



Universidad  
Nacional  
de Loja

## Universidad Nacional de Loja

Facultad Jurídica, Social y Administrativa

Carrera de Contabilidad y Auditoría

**Análisis a los Estados Financieros de la Empresa Hotelera de la Sra. Diana Elizabeth Torres Neira, de la Ciudad de Loja. Periodo 2020-2021.**

**Trabajo de Titulación previo a la obtención del Título de Ingeniera en Contabilidad y Auditoría, Contador Público-Auditor.**

**AUTORA:**

Johanna Cecibel Benitez Nero

**DIRECTORA:**

Ing. María Augusta Jaramillo Cevallos, Mg. Sc.

Loja – Ecuador  
2023

Loja, 22 de marzo del 2023

Ing. María Augusta Jaramillo Mg. Sc.  
**DIRECTORA DEL TRABAJO DE TITULACIÓN**

CERTIFICO:

Que he revisado y orientado todo el proceso de elaboración del Trabajo de Titulación denominado: **Análisis a los Estados Financieros de la Empresa Hotelera de la Sra. Diana Elizabeth Torres Neira, de la Ciudad de Loja. Periodo 2020-2021.**, previo a la obtención del título de **Ingeniera en Contabilidad y Auditoría, Contador Público Auditor**, de la autoría de la estudiante **Johanna Cecibel Benitez Nero**, con cédula de identidad Nro.**1105846453**, una vez que el trabajo cumple con todos los requisitos exigidos por la Universidad Nacional de Loja, para el efecto, autorizo la presentación del mismo para su respectiva sustentación y defensa.

Ing. María Augusta Jaramillo Cevallos, Mg.Sc.  
**DIRECTORA DEL TRABAJO DE TITULACIÓN**

## **Autoría**

Yo, **Johanna Cecibel Benitez Nero**, declaro ser autora del presente Trabajo de Titulación y eximo expresamente a la Universidad Nacional de Loja y a sus representantes jurídicos, de posibles reclamos y acciones legales, por el contenido del mismo. Adicionalmente acepto y autorizo a la Universidad Nacional de Loja, la publicación de mi Trabajo de Titulación en el Repositorio Digital Institucional - Biblioteca Virtual.

**Firma:**

**Cédula de identidad:** 110584645-3

**Fecha:** Loja, 22 de marzo de 2023

**Correo electrónico:** johanna.c.benitez.n@unl.edu.ec

**Teléfono o Celular:** 0989893089

**Carta de autorización por parte de la autora, para la consulta, producción parcial o total y/o publicación electrónica del texto completo, del Trabajo de Titulación.**

Yo, **Johanna Cecibel Benitez Nero**, declaro ser la autora del Trabajo de Titulación denominado: **Análisis a los Estados Financieros de la Empresa Hotelera de la Sra. Diana Elizabeth Torres Neira, de la Ciudad de Loja. Periodo 2020-2021.**, como requisito para optar por el título de **Ingeniera en Contabilidad y Auditoría, Contador Público Auditor**, autorizo al sistema Bibliotecario de la Universidad Nacional de Loja para que, con fines académicos, muestre la producción intelectual de la Universidad, a través de la visibilidad de su contenido en el Repositorio Institucional.

Los usuarios pueden consultar el contenido de este trabajo en el Repositorio Institucional, 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 del Trabajo de Titulación que realice un tercero.

Para constancia de esta autorización, en la ciudad de Loja, a los veintidós días del mes de marzo del dos mil veintitrés.

**Firma:**

**Autora:** Johanna Cecibel Benitez Nero

**Cédula:** 1105846453

**Dirección:** Loja, La Aguangora.

**Correo electrónico:** [johanna.c.benitez.n@unl.edu.ec](mailto:johanna.c.benitez.n@unl.edu.ec)

**Celular:** 0989893089

**DATOS COMPLEMENTARIOS**

**Director del Trabajo de Titulación:** Ing. María Augusta Jaramillo Cevallos, Mgs.

## **Dedicatoria**

El presente Trabajo de Titulación se lo dedico con toda la gratitud y amor en primer lugar a Dios y a la Virgen del Cisne por brindarme la sabiduría y fortaleza para cumplir cada uno de mis propósitos.

A mis padres el Sr. Manuel Benitez y Sra. María Nero quienes han sido un pilar fundamental en mi vida y que con su amor, esfuerzo y sacrificio me han apoyado constantemente para culminar con mi carrera universitaria.

A mi hijo Jeziel Ignacio, quien es el motivo y la razón para seguir superándome día a día, y alcanzar mis apreciados ideales de superación

A mis hermanos y a mis tíos, quienes han sido un gran apoyo durante toda mi vida y sobre todo en mi carrera universitaria, que, sin sus consejos y su amor no hubiese sido posible alcanzar y cumplir mi meta.

*Johanna Cecibel Benitez Nero*

## **Agradecimiento**

Quiero expresar mi gratitud a la Universidad Nacional de Loja, a la Facultad Jurídica Social y Administrativa, a la Carrera de Contabilidad y Auditoría a las autoridades y personal docente, que con dedicación, responsabilidad y experiencia académica fueron conmigo de la mano en todo el proceso de mi formación profesional, impartiendo sus sabios consejos y enseñanzas.

De manera especial, mi más sincero agradecimiento a la Ing. María Augusta Jaramillo Cevallos Mg. Sc. Directora del trabajo de titulación, por haberme orientado con sus conocimientos para la realización y culminación del presente trabajo.

Finalmente, manifiesto mi total gratitud a la Econ. Diana Elizabeth Torres Neira, propietaria del “Hotel Villonaco Loja”, por haberme brindado la apertura y permitirme realizar todo el proceso investigativo y práctico dentro de su establecimiento.

*Johanna Cecibel Benitez Nero*

## Índice de Contenidos

<b>Portada.....</b>	<b>i</b>
<b>Certificación .....</b>	<b>ii</b>
<b>Autoría .....</b>	<b>iii</b>
<b>Carta de Autorización. ....</b>	<b>iv</b>
<b>Dedicatoria.....</b>	<b>v</b>
<b>Agradecimiento .....</b>	<b>vi</b>
<b>Índice de Contenidos.....</b>	<b>vii</b>
Índice de Tablas .....	viii
Índice de Figuras .....	x
Índice de Anexos .....	x
<b>1.    Título .....</b>	<b>1</b>
<b>2.    Resumen.....</b>	<b>2</b>
2.1 Abstract .....	3
<b>3.    Introducción .....</b>	<b>4</b>
<b>4.    Marco teórico .....</b>	<b>6</b>
<b>5.    Metodología .....</b>	<b>52</b>
<b>6.    Resultados.....</b>	<b>54</b>
<b>7.    Discusión .....</b>	<b>150</b>
<b>8.    Conclusiones .....</b>	<b>151</b>
<b>9.    Recomendaciones .....</b>	<b>153</b>
<b>10.   Bibliografía .....</b>	<b>154</b>
<b>11.   Anexos .....</b>	<b>157</b>

## Índice de Tablas

<b>Tabla 1.</b> Clasificación de las Empresas Hoteleras .....	10
<b>Tabla 2.</b> Usuarios de los Estados Financieros.....	14
<b>Tabla 3.</b> Estructura del Informe de Análisis Financiero. ....	48
<b>Tabla 4.</b> <i>Componentes de las Siglas FODA.</i> .....	51
<b>Tabla 5.</b> Funciones Personal Hotel Villonaco Loja. ....	56
<b>Tabla 6.</b> Estructura Financiera de Hotel Villonaco Loja. Período 2020. ....	71
<b>Tabla 7.</b> Descripción de las Siglas FODA Descomposición Activo Corriente. Período 2020. .....	72
<b>Tabla 8.</b> Descomposición Activo No Corriente. Período 2020. ....	73
<b>Tabla 9.</b> Descomposición Pasivo Corriente. Período 2020.....	73
<b>Tabla 10.</b> Descomposición Pasivo No Corriente. Año 2020 .....	74
<b>Tabla 11</b> Descomposición Patrimonio. Período 2020.....	75
<b>Tabla 12.</b> Estructura Económica de Hotel Villonaco Loja. Período 2020.....	78
<b>Tabla 13.</b> Descomposición del Grupo de Ingresos. Período 2020.....	79
<b>Tabla 14.</b> Descomposición del Grupo de Gastos Operacionales. ....	80
<b>Tabla 15.</b> Descomposición del Grupo de Gastos Financieros. Período 2020. ....	81
<b>Tabla 16.</b> Descomposición de Resultados.....	81
<b>Tabla 17.</b> Estructura Financiera de Hotel Villonaco Loja. Período 2021.....	87
<b>Tabla 18.</b> Descomposición Activo Corriente. Período 2021. ....	88
<b>Tabla 19.</b> Descomposición Activo No Corriente. Período 2021.....	89
<b>Tabla 20.</b> Descomposición Pasivo Corriente. Período 2021.....	90
<b>Tabla 21.</b> Descomposición Pasivo No Corriente. Período 2021.....	91
<b>Tabla 22.</b> Descomposición Patrimonio Período. 2021.....	91
<b>Tabla 23.</b> Estructura Económica de Hotel Villonaco Loja. Período 2021.....	95
<b>Tabla 24.</b> Descomposición del Grupo de Ingresos. Período 2021.....	96
<b>Tabla 25.</b> Descomposición del Grupo de Gastos Operacionales. Período 2021.....	96
<b>Tabla 26.</b> Descomposición del Grupo de Gastos Operacionales. Período 2021.....	97
<b>Tabla 27.</b> Descomposición de Resultados 2021.....	98
<b>Tabla 28.</b> Estructura Financiera. Periodo 2020-2021. ....	105
<b>Tabla 29.</b> Descomposición del Activo Corriente. Período 2020-2021. ....	106
<b>Tabla 30.</b> Descomposición del Activo No Corriente. Periodo 2020-2021. ....	107
<b>Tabla 31.</b> Descomposición del Pasivo Corriente. Período 2020-2021. ....	107



<b>Tabla 32.</b> Descomposición del Pasivo No Corriente. Período 2020-2021. ....	108
<b>Tabla 33.</b> Descomposición del Patrimonio. Período 2020-2021. ....	109
<b>Tabla 34.</b> Estructura Económica. Período 2020-2021. ....	114
<b>Tabla 35.</b> Descomposición de Ingresos. Período 2020-2021.....	115
<b>Tabla 36.</b> Descomposición de Gastos Operacionales. Período 2020-2021. ....	115
<b>Tabla 37.</b> Descomposición de Gastos Financieros. Período 2020-2021.....	116
<b>Tabla 38.</b> Descomposición de Resultados.....	117
<b>Tabla 39.</b> Razón Corriente o Circulante. Período 2020-2021.....	118
<b>Tabla 40.</b> Prueba Defensiva. Período 2020-2021 .....	119
<b>Tabla 41.</b> Capital Neto de Trabajo. Período 2020-2021. ....	119
<b>Tabla 42.</b> Rotación de Cuentas por Cobrar. Período 2020-2021. ....	120
<b>Tabla 43.</b> Permanencia de Cuentas por Cobrar. Período 2020-2021.....	120
<b>Tabla 44.</b> Rotación de Activos Totales. Período 2020-2021. ....	121
<b>Tabla 45.</b> Índice de Endeudamiento. Período 2020-2021.....	122
<b>Tabla 46.</b> Concentración Endeudamiento. Período 2020-2021. ....	123
<b>Tabla 47.</b> Endeudamiento Patrimonial. Período 2020-2021.....	123
<b>Tabla 48.</b> Impacto de Carga Financiera. Período 2020-2021. ....	124
<b>Tabla 49.</b> Margen de Utilidad Neta.....	125
<b>Tabla 50.</b> Rendimiento sobre los Activos. ....	125
<b>Tabla 51.</b> Rendimiento sobre el Patrimonio.....	126
<b>Tabla 52.</b> Costo de Capital "Hotel Villonaco Loja" 2020.....	130
<b>Tabla 53.</b> Costo de Capital "Hotel Villonaco Loja" 2021.....	130
<b>Tabla 54.</b> Valor Contable del Activo Hotel Villonaco Loja 2020. ....	130
<b>Tabla 55.</b> Valor Contable del Activo Hotel Villonaco Loja 2021. ....	131
<b>Tabla 56.</b> UAIDI Hotel Villonaco Loja 2020. ....	131
<b>Tabla 57.</b> UAIDI Hotel Villonaco Loja 2020. ....	131
<b>Tabla 58.</b> EVA por la Pérdida Generada 2020.....	131
<b>Tabla 59.</b> EVA por la Pérdida Generada 2021.....	131
<b>Tabla 60.</b> Matriz FODA.....	147
<b>Tabla 61.</b> Combinación FO, FA, DO, DA. ....	149

## Índice de Figuras

<b>Figura 1.</b> Fases del proceso de análisis financiero.....	25
<b>Figura 2.</b> Clasificación de indicadores de liquidez.....	34
<b>Figura 3.</b> Clasificación de Indicadores de Actividad.....	37
<b>Figura 4.</b> Clasificación de Indicadores de Endeudamiento.....	38
<b>Figura 5.</b> Clasificación de Indicadores de Rentabilidad.....	40
<b>Figura 6.</b> Representación gráfica del Sistema DUPONT.....	44
<b>Figura 8.</b> Estrategias Fundamentales del EVA.....	45
<b>Figura 9.</b> Estructura Orgánica del Hotel Villonaco Loja.....	56
<b>Figura 10.</b> Representación gráfica del Sistema Dupont, Año 2020.....	127
<b>Figura 11.</b> Representación gráfica del Sistema Dupont, Año 2021.....	128
<b>Figura 12</b> Estado de Situación Financiera del Hotel Villonaco Loja. AÑO 2020-2021. ....	136
<b>Figura 13</b> Estructura económica del Estado de Resultados. AÑO 2020-2021.....	138

## Índice de Anexos

<b>Anexo 1.</b> Registro Único de Contribuyentes.....	157
<b>Anexo 2.</b> Estados Financieros.....	159
<b>Anexo 3.</b> Certificado que el tema de trabajo de titulación no se encuentra ejecutado ni en ejecución.....	167
<b>Anexo 4.</b> Oficio dirigido a la empresa para pedir acceso a la información necesaria para el Trabajo de Titulación.....	168
<b>Anexo 5.</b> Oficio de Autorización por parte de la Empresa.....	169
<b>Anexo 6.</b> Designación de Director del Trabajo de Titulación.....	170
<b>Anexo 7.</b> Informe de pertinencia del proyecto de titulación.....	171
<b>Anexo 8.</b> Autorización de la ejecución y designación de director del trabajo de titulación..	172
<b>Anexo 9.</b> Designación del Honorable Tribunal de Grado.....	173
<b>Anexo 10.</b> Certificación de Traducción de Abstract.....	174

## **1. Título**

**Análisis a los Estados Financieros de la Empresa Hotelera de la Sra. Diana Elizabeth Torres Neira, de la Ciudad De Loja. Periodo 2020-2021.**

## 2. Resumen

El presente trabajo de titulación previa a optar el grado y Título de Ingeniera en Contabilidad y Auditoría, Contador Público, denominado: ANÁLISIS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA EMPRESA HOTELERA DE LA SRA. DIANA ELIZABETH TORRES NEIRA, DE LA CIUDAD DE LOJA. PERIODO 2020-2021, fue desarrollado con la finalidad de dar cumplimiento a los objetivos planteados y conocer acerca de la posición económica -financiera de la empresa.

Para el desarrollo del presente trabajo y cumplir con los objetivos planteados se procedió a la reestructuración de los estados financieros para realizar la aplicación del análisis vertical y horizontal, el grupo más representativo es el pasivo con un valor de \$402.602,26 equivalente al 61,39% en el año 2020, en cambio para el año 2021 obtuvo un valor de \$420.203,12 con un porcentaje de 63,66%, esto debido a los diversos préstamos bancarios adquiridos, llegando a caer en un sobreendeudamiento, también podemos observar que existe un aumento en relación al año 2020, debido a que en dicho año no se pudo cancelar las obligaciones adquiridas por la baja en la economía que se produjo por la pandemia del covid-19, afectando posteriormente a la cancelación de obligaciones para el año 2021, cabe mencionar que para este año se adquirió un nuevo préstamo bancario en la Coop. Crediamigo por un valor de \$32.335,94, Dentro del estado de resultado el grupo más significativo son los gastos financieros con un valor de \$36.150,73 equivalente al 61,38% y para el año 2021 con un valor de \$47.075,17 correspondiente a 74,60% correspondientes a intereses por préstamos bancarios el cual es alto debido a los diversos préstamos a corto y largo plazo, posteriormente se aplicaron los indicadores financieros, dando como resultado que se encuentran fuera de los estándares, los indicadores de endeudamiento que refleja el 61,39% en el año 2020 y 64,40% en el año 2021, siendo valores mayores al 50% por lo que su endeudamiento es excesivo pudiendo concluir que la empresa se encuentra en manos de terceros.

Finalmente, se elaboró un informe de análisis financiero que contiene en forma resumida los resultados obtenidos; determinando su estructura financiera y económica, así como las variaciones importantes y significativas de datos reales de la empresa hotelera de la Sra. Diana Torres, obteniendo conclusiones y recomendaciones con el fin de brindar pautas que encaminen a la toma oportuna de decisiones enfocadas en el mejoramiento del desempeño de la empresa.

## 2.1 Abstract

The present research work titled "Analysis of the Financial Statements of the Hotel Business, owned Ms. Diana Elizabeth Torres Neira, in Loja city, for the Period 2020-2021," was developed in partial fulfillment of the requirements for the degree of Accounting and Auditing Engineer, Public Accountant. The study aims to achieve the stated objectives and to gain an understanding of the economic and financial position of the company.

Furthermore, in order to achieve the stated objectives, the financial statements were restructured to enable the application of vertical and horizontal analysis. The most prominent group was the liabilities, which amounted to \$402,602.26, equivalent to 61.39% in 2020. However, in 2021, the liabilities increased to \$420,203.12, representing 63.66%. This increase was due to the company's acquisition of various bank loans, resulting in a state of over-indebtedness. In addition, an increase can also be observed in comparison to the year 2020. This is attributed to the inability to meet the acquired obligations in said year due to the economic downturn caused by the COVID-19 pandemic. This later affected the payment of obligations for the year 2021. Moreover, it should be noted that a new bank loan was acquired in Coop. Crediamigo for a value of \$32,335.94 this year. Within the income statement, the most significant group is the financial expenses with a value of \$36,150.73 equivalent to 61.38% in the year 2020, while for the year 2021, it reached a value of \$47,075.17 corresponding to 74.60% due to the high interest on bank loans. This is mainly due to the acquisition of various short and long-term loans. Then, financial indicators were applied, resulting in values that are outside the standards. Specifically, the debt indicators reflect 61.39% in 2020 and 64.40% in 2021, values that exceed the 50% threshold, indicating that the debt burden is excessive. Consequently, it can be inferred that the company is under the control of third parties.

Finally, a financial analysis report was prepared that summarizes the results obtained, determining the financial and economic structure, as well as the significant variations of real data from the hotel company owned by Mrs. Diana Torres. This report includes conclusions and recommendations in order to provide guidelines that will lead to timely decision-making focused on improving the performance of the company.

### 3. Introducción

Las empresas hoteleras forman parte del sector con mayor importancia dentro de la economía ecuatoriana ya que permite elevar el nivel de empleo. Al ser un sector con alto grado de rentabilidad la competencia cada vez crece, obligándolos a ser mejor que otras, por ende, realizar un estudio a su situación económica y financiera se convierte en una herramienta poderosa para obtener un diagnóstico del presente y futuro de sus operaciones, asimismo, permite detectar las debilidades y plantear medidas correctivas que contribuyan a su crecimiento y buen posicionamiento.

El Trabajo de Titulación denominado ANÁLISIS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA EMPRESA HOTELERA DE LA SRA. DIANA ELIZABETH TORRES NEIRA, DE LA CIUDAD DE LOJA. PERIODO 2020-2021., brinda un aporte significativo a la Propietaria de la empresa, ya que los resultados obtenidos a través de los distintos métodos de análisis e interpretación ayudan a la dirección y control de los recursos que conllevan a mejorar su rentabilidad y gestión, permitiendo identificar los puntos débiles y contrarrestar sus efectos y posibles riesgos futuros. Los resultados obtenidos del análisis realizado se encuentran plasmados en un Informe Financiero, mismo que servirá como base de información, para que se lleve un mejor control del grado de endeudamiento que es el que mayor deficiencia presenta, así como también aportara a una adecuada toma de decisiones con fundamento en datos reales comparativos en pro del desarrollo de la empresa hotelera de la Sra. Diana Torres, que a su vez contribuirá al aumento de plazas de trabajo en la Ciudad de Loja.

De conformidad al Reglamento de Régimen Académico de la Universidad Nacional de Loja el presente trabajo de titulación contiene; **Título**, que se refiere al nombre del tema del trabajo de titulación; **Resumen**, comprende una breve síntesis precisa de los aspectos más relevantes del trabajo de titulación, presentado en castellano e inglés; **Introducción**, resalta la importancia del tema, el aporte que se pretende ofrecer y una breve síntesis del contenido; **Revisión de Literatura**, que contiene conceptos definiciones y clasificaciones, y generalidades teóricas de varios autores con respecto al tema de trabajo, lo que permite comprender de forma general los aspectos y elementos más relevantes entorno al Análisis Financiero; **Metodología**, detalla los métodos que fueron utilizados para cumplir los objetivos planteados; **Resultados**, se detalla el proceso del análisis financiero, desde el contexto empresarial concluyendo con la presentación del informe de análisis financiero dirigido al propietario de la procesadora; **Discusión**, se realiza el contraste de la información de como estuvo la empresa antes del análisis financiero y después del mismo examinando los resultados

obtenidos, **Conclusiones**, se basa en los objetivos y resultados obtenidos del trabajo de titulación; **Recomendaciones**, están redactadas en base a las conclusiones y consisten en alternativas o sugerencias de solución a las falencias encontradas que se dará a la propietario para mejorar su gestión; **Bibliografía**, comprende el material bibliográfico como libros y revistas científicas utilizadas en el desarrollo del marco teórico las mismas que se encuentran citadas conforme la séptima edición de las normas APA; **Anexos**, que sustentan el trabajo de titulación como son estados financieros, el Ruc, mismos que fueron otorgados por la propietaria de la empresa hotelera la Sra. Diana Torres.

## **4. Marco teórico**

### **Empresa**

#### **Concepto**

Según Zapata Sánchez (2017) menciona que la empresa es considerada como una unidad económica y un elemento fundamental de la estructura socioeconómica, es considerada una persona natural o jurídica, pública o privada, lucrativa o no lucrativa que asume la iniciativa, decisión, innovación y riesgo para la comercialización, producción de bienes o para prestar servicios, requiere de ayuda de recursos humanos, financieros y tecnológicos, para la obtención de productos. El cual tiene como propósito satisfacer las necesidades de los consumidores y la obtención de utilidades para sus dueños (p. 24).

La empresa es una unidad económica-social la cual está compuesta por elementos humanos, materiales y técnicos, los cuales permiten que esta se encuentre correctamente constituida, la cual adopta la autoridad y responsabilidad para asignar recursos a la producción de bienes y servicios y que puede realizar una o varias actividades productivas, siempre y cuando está regulada por las leyes y reglamentos, llegando hacer una fuente de empleo dentro de una sociedad.

#### **Importancia**

Según Jiménez (2016) la empresa en cualquier sistema económico será el motor que mueva la economía de un país; la importancia radica en su capacidad generadora de riqueza, es decir genera ganancias para el propietario o inversionistas, a través de la misma puede requerir más plazas de trabajo, son de vital importancia ya que independientemente de la actividad que desarrollan satisfacen las necesidades del mercado, aportan al desarrollo del país a través del pago de tributos y el cumplimiento de las formalidades legales (p. 15).

Una empresa genera fuentes de empleo y asegura el bienestar de muchas familias. Pero para que esto ocurra es necesario que quienes la dirigen y trabajan en ella pongan como elemento central el crecimiento de la empresa y no las acciones ilegales que tengan como objetivo el beneficio propio y por ende puedan perjudicar a la empresa, es decir, que todas las áreas que forman parte de ella deben tener en claro su rol y sus tareas.



## **Clasificación**

Existen varias diferencias entre una empresa y otras, sin embargo, las empresas se clasifican considerando varios criterios.

### ***Por la Actividad que Desarrollan***

**Industriales.** La actividad de este tipo de empresa es la compra de materias primas, para luego transformarlas en productos terminados, para su posterior comercialización.

**Comerciales:** Son aquellas empresas dedicadas a la adquisición de bienes o productos, con el propósito de comercializarlas, sin realizarles transformación alguna al producto y obtener ganancias de las mismas.

**Servicios.** Al contrario de las empresas comerciales e industriales. Su actividad consiste en la generación o venta de productos intangibles, es decir prestan un servicio, que les permite satisfacer necesidades de sus consumidores.

### ***Por el Sector al que Pertenecen***

Según Espejo (2018) nos indica que las empresas también se clasifican de acuerdo al sector al que pertenecen en:

**Públicas.** Son aquellas entidades creadas por la constitución o ley, por actos legislativos u ordenanzas, es decir son creadas por el estado, para la prestación de servicios públicos a la colectividad, el cual se constituye como persona jurídica de derecho público, un ejemplo de ello son hospitales.

**Privadas.** Al contrario de las entidades públicas, son aquellas que se encuentran constituidas por el aporte de accionistas privados no gubernamentales que se dedican a la producción, comercialización de bienes y servicios, este tipo de empresa llega a constituir el sector privado de la economía.

**Mixtas.** El capital de este tipo de empresa está constituido por aportes del sector privado y sector público, la cual estará sujeta a las reglas de derecho privado y a la jurisdicción ordinaria, salvo disposición legal. (p. 16).

### ***Según su construcción***

Otra de la clasificación más importante de las empresas es según su construcción que pueden clasificarse en las siguientes:

**Negocios unipersonales o individuales.** Son aquellas instituciones que están constituidas por una sola persona, son de responsabilidad limitada, es decir que en esa persona recaen todas las responsabilidades, deberes y derechos.

**Sociedades o compañías.** Se refiere a las entidades constituidas por el aporte de capital de varias personas jurídicas o naturales. Las cuales son clasificadas como sociedades de hecho y derecho.

**Fideicomisos.** Hace referencia a un contrato en el que, determinado contribuyente, destina ciertos bienes muebles o inmuebles sea de forma temporal o irreparable.

Instituciones sin fines de lucro. Son instituciones que se constituyen con la única finalidad de prestar servicios a la sociedad, sin recibir a cambio ninguna retribución, se financian con donaciones o aporte de personas u organizaciones de cualquier tipo. (Berbey, 2019).

### *Por su Tamaño*

De acuerdo al Reglamento de Inversiones del Código Orgánico de la Producción (2018) las empresas también se clasifican por su tamaño o Mipymes:

**Microempresas.** Son pequeñas unidades económicas, que tienen entre 1 a 9 trabajadores y un valor de ventas e ingresos brutos anuales iguales o menores de trescientos mil (US \$300.00,00).

**Pequeña empresa.** Son aquellos negocios que realizan actividades productivas y económicas, las cuales están constituidas por 10 y 49 empleados, y realizan un valor de ventas e ingresos brutos anuales iguales o menores de trescientos mil uno (US \$300.01,00) y un millón (US \$1000.000,00).

**Mediana empresa.** Este tipo de empresa puede realizar actividades de producción y comercialización o prestar un servicio, tienen entre 50 y 199 trabajadores, y un valor en ventas o ingresos brutos y anuales entre un millón uno (US \$1000.001,00) y cinco millones USD \$5.000.000,00) (p. 46).

## **Empresa de Servicios**

### **Concepto**

Según Elizalde M. & Montero Ll. (2020) son aquellas actividades económicas dedicadas a la prestación o venta de un servicio. Las empresas de servicios de acuerdo a la clasificación de las actividades económicas, conforman el sector terciario de la economía, la

denominan así, ya que tiene por principal función el ofrecimiento de una actividad para satisfacer las necesidades de la sociedad, y por ende obtener una retribución. Incluye actividades de muy diversa naturaleza: los transportes, la hostelería, el turismo, la enseñanza, los servicios sanitarios, etc. ( p. 17)

Las empresas de servicios son aquellas que proporcionan o venden un servicio al consumidor, los cuales pueden considerarse lucrativos y no lucrativos, estas empresas suministran beneficios a la sociedad buscando siempre un valor agregado para ser competitivas y obtener ventajas dentro del mercado.

### **Importancia**

De acuerdo a Martín Peña & Díaz Garrido (2015) las empresas de servicios ofrecen bienes no materiales o también conocidos como intangibles, cada día son más importantes para la sociedad, especialmente en la economía de los países ya que estos son los que mas fuentes de empleo producen y por ende mejora la economía, a su vez prestan un servicio a la sociedad con el fin de satisfacer las necesidades del mercado (p. 18).

Las empresas de servicios al igual que las empresas de productos y bienes, responden a la necesidad y demandas de los consumidores; así como también son parte indispensables en el desarrollo de productos o mercancías, es decir que a través de un servicio son creador productos y materiales que se utilizan en el día a día, cabe recalcar que las empresas de servicios aporta a la creación de nuevas fuentes de empleos y por ende al desarrollo de un país.

### **Objetivos**

- Satisfacer las necesidades de la sociedad, ofreciendo servicios de alta calidad para que el cliente se sienta complacido.
- Contribuir al progreso de la sociedad a través de la generación de empleos dentro de este tipo de empresa.
- Brindar un excelente servicio para obtener mayores ingresos y de esta manera beneficiar al propietario e incluso a sus empleados (Gutiérrez Aragón , 2018).

## **Empresas Hoteleras**

### **Concepto**

El Reglamento de Alojamiento Turístico, (2016) menciona a los hoteles como:

“Establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer servicios de hospedaje en habitaciones privadas con baño, el cual ocupa la totalidad de un edificio o parte independiente del mismo, deberá contar mínimo con 5 habitaciones”. (p. 8)

Las empresas hoteleras son edificios que se encuentran planificados y acondicionados que de modo habitual mediante precio, presta a la sociedad servicios de alojamiento, por lo cual son retribuidos económicamente, es decir constituye un servicio que prestan las personas naturales o jurídicas a la sociedad, sus clientes buscan lugares cómodos y acogedores en donde se sientan seguros, los hoteles pueden proveer a sus huéspedes de servicios adicionales como restaurantes, estacionamiento, sauna, sala de eventos de acorde a su clasificación.

## Clasificación

**Tabla 1.**

*Clasificación de las Empresas Hoteleras*

<b><i>Una estrella</i></b>	Es catalogada como un hotel simple, el cual su precio varía de acuerdo a donde se encuentre ubicado, este tipo de hotel ofrece lo indispensable alojamiento y en ocasiones alimentación cuenta con servicios e instalaciones para un estándar gratificante, los cuales son prácticos para descansar.
<b><i>Dos Estrellas</i></b>	Son hoteles de mediana categoría el cual ofrece infraestructura y servicios básicos, alojamiento, estacionamiento y alimentación, este último brinda un servicio con menús básicos y en horarios cortados.
<b><i>Tres Estrellas</i></b>	En esta categoría los hoteles ofrecen instalaciones adecuadas, las habitaciones cuentan con amplios espacios, mobiliario completo, servicio de restaurante y cafetería, espacio destinado a recepción. Se encuentran ubicados en zonas céntricas de la ciudad o en lugares turísticos.
<b><i>Cuatro Estrellas</i></b>	Estos establecimientos tienen un alto estándar de calidad en todas sus áreas, ofrecen una gran variedad de estilos y servicios. Su estructura son variables en el despliegue de sus lujos, confort y calidad.
<b><i>Cinco Estrellas</i></b>	Se denomina a los hoteles de clase alta, sin duda los más lujosos, el cual cuenta con múltiples facilidades y servicios variados en diferentes idiomas, restaurant con música en vivo con menús de alta calidad, el valor de estas habitaciones es muy elevado, ofrecen servicios de piscina, sauna, gimnasio, entre otros.

*Nota:* Esta tabla muestra cómo se clasifican las empresas hoteleras (Ministerio de Turismo, 2016, p. 10).

Es importante conocer que a lo largo del tiempo algunos hoteles van mejorando con el servicio que brindan es, por ende, que se ha visto en la necesidad de realizar dicha clasificación por categorías tomando en cuenta la capacidad y el servicio que prestan, es importante recalcar que las empresas hoteleras son clasificadas por el ministerio de turismo el cual realiza una evaluación en lo que corresponde al tipo de servicio de hospedaje, capacidad, estructura, numero de personal, entre otros.

## **Estados Financieros**

### **Concepto**

Según Espejo Jaramillo (2018) indica que los estados financieros son reportes elaborados al finalizar un periodo contable, es por ello que a raíz de aquellos los analistas realizan una evaluación de cómo se está desempeñando la empresa, reflejan razonablemente las cifras de la situación financiera, los resultados económicos, los flujos de fondos y la evolución del patrimonio, los cuales tienen como objetivo proporcionar información sobre la situación económica y financiera de una determinada empresa para una correcta toma de decisiones que beneficien a la entidad (p. 513).

Los estados financieros son elaborados a partir del proceso contable de una empresa el cual se lo puede desarrollar al finalizar un periodo contable, normalmente representa un año calendario que termina el 31 de diciembre, cabe mencionar que son creados a partir de los principios contables, permitiendo a los interesados examinar los resultado para una correcta toma de decisiones.

### **NIC 1. Presentación de Estados Financieros**

De acuerdo a la NIC 1. El objetivo de esta norma es establecer las directrices y requerimientos generales que se deben seguir en la presentación de los estados financieros, así como de su estructura y requisitos de contenido, asegurando de esta manera que estos informes sean comparables con los estados financieros de periodos anteriores o de otras entidades que tengan la actividad en común.

Los estados financieros tienen la finalidad de suministrar información útil respecto a la situación financiera, rendimiento financiero, sobre los flujos de efectivo de una empresa y muestran los resultados acerca de la gestión efectuada por los administradores referente a los recursos económicos empleados por los mismos, de esta manera obtener información real del estado de la empresa.

Su presentación debe ser fidedigna a los efectos que causan las transacciones, sucesos o condiciones producidas en el proceso contable, los estados financieros proporcionan información sobre los activos, pasivos, patrimonio, ingresos, gastos, pérdidas o ganancias, aportaciones y flujos de efectivo (Normas Internacionales de Contabilidad, 2016. p. 3).

## **Importancia**

Citando a Garcia et al. (2020) señala que los estados financieros son de gran beneficio para las entidades, es el medio principal para suministrar información contable a quienes no tienen acceso a los registros de un ente económico, en otros términos, es el producto terminado del proceso contable y son los documentos en los cuales se presenta la información financiera, permite conocer cómo se encuentra la situación actual de la empresa y cuáles han sido los resultados de las actividades desempeñadas, conocer cómo se encuentra la organización económicamente y financieramente durante el término del periodo. Cabe mencionar que la información presentada es de forma cuantitativa es decir que se realizan en cada determinado periodo (p. 46).

Los estados financieros nos permiten conocer acerca de la situación económica y financiera en la cual se encuentra la empresa. La importancia de los estados financieros radica en conocer acerca de la situación económica y financiera de la empresa, los cuales pueden permitir a los directivos o gerente tomar acciones acertadas y a tiempo, para de esta manera evitar cualquier tipo de anomalía que conlleven al cierre de la misma.

## **Objetivos**

Según Sáenz (2020) plantea como objetivos de los estados financieros a los siguientes:

- Brindar información al final de un periodo contable, sobre la situación financiera, el rendimiento financiero y de los flujos financieros de una empresa , la cual es útil para gerentes o socios y otros funcionarios para una acertada toma de decisiones que aporten al mejoramiento de la misma (p. 78).
- Suministran información de la situación económica, financiera y de los flujos del efectivo de una empresa. La cual será de utilidad a una amplia variedad de usuarios que necesitan de aquella para la toma de decisiones económicas, estos también indican los resultados de la gestión que han realizado los administradores con los recursos que les han sido confiados. (Espejo Jaramillo & López, 2018,p. 514)

Es importante resaltar que los estados financieros se desarrollan al finalizar el ejercicio contable y se los elabora a partir de los principios contables los mismos que nos describen los lineamientos para su desarrollo, permite facilitar la información acerca del negocio y de esta manera evaluar el trabajo administrativo, el manejo de la liquidez y rentabilidad de la empresa,

así como también se puede definir los bienes y obligaciones que tiene la empresa en dicho periodo.

## **Limitaciones**

Los usuarios de los estados financieros deben tener en cuenta, que estos contienen limitaciones a continuación los describimos:

- Son informes provisionales, ya que la pérdida o ganancia de una empresa, solo la podremos determinar cuándo se vende o se liquida.
- La comparabilidad de los estados financieros se verá afectada por la aplicación de las alternativas que se seleccionen para el mejoramiento de la empresa.
- El estado de situación inicial no representa el valor razonable de la empresa en su conjunto, si no que ofrece el valor contable de sus recursos y por ende sus obligaciones.
- Los datos deben ser registrados en términos de dinero, por lo cual es conveniente presentar información adicional que ilustre los efectos de la inflación en los estados financieros realizados.
- Suelen omitir ciertos factores que llegan a afectar la situación financiera de la empresa, los cuales no se expresan monetariamente, un ejemplo de ello son los compromisos de ventas, eficiencia de los directivos, etc. (Román Fuentes, 2017).

## **Características**

Para poder comprender e interpretar de una mejor manera los estados financieros, Román Fuentes (2017) en su libro presenta las siguientes características:

### ***La Utilidad***

Se refiere a que su contenido informativo debe ser relevante, claro, veraz, comprobable y su emisión debe ser oportuna, para la correcta toma de decisiones para el buen funcionamiento futuro de la empresa.

### ***La Relevancia***

En este apartado se contempla que la información financiera presentada sea de gran importancia para la empresa, producto de un proceso, en donde garantice la veracidad de las transacciones realizadas, las mismas que dan lugar a dichas expresiones numéricas, ayudara a ejercer influencia sobre las decisiones económicas de la empresa.

### ***La Confiabilidad***

Esta característica se refiere a que los estados deben ser estables, en otras palabras, deben ser consistentes, objetivos y verificables. Deben ser el reflejo fiel de la realidad financiera de la empresa.

### ***La Conciencia***

En este apartado hace hincapié en la comparabilidad, el cual requiere que la elaboración de los estados financieros sean elaborados bajo normas, reglas o lineamientos, de esta manera tener una misma estructura.

### ***La Provisionalidad***

Hace referencia a las estimaciones para determinar la información correspondiente para cada periodo que se realicen los estados (p. 24).

### **Usuarios**

Toda institución en el desarrollo normal de sus actividades interactúa con diferentes usuarios internos como externos, entre los principales se pueden diferenciar los siguientes:

**Tabla 2.**

*Usuarios de los Estados Financieros.*

<b>Tipos</b>	<b>Clasificación</b>	<b>Concepto</b>
<b>Internos</b>	<b>La Administración</b>	Para la toma de decisiones después de tener el rendimiento, crecimiento y productividad, de la empresa en un periodo determinado.
	<b>Los Propietarios</b>	Para conocer la creación de valor obtenida del progreso financiero, la rentabilidad alcanza y el crecimiento en relación con sus aportes.
<b>Externos</b>	<b>Los Proveedores</b>	Conocer la situación de liquidez y el nivel de solvencia de la empresa, es decir la capacidad de pago de la empresa.
	<b>El estado</b>	Para determinar y justificar el pago de impuestos realizados por la empresa, y regular las actividades de la empresa.

*Nota:* Información tomada de (Baeno Toro, 2014).

### **Clasificación**

Dentro de la clasificación según la NIC 1, párrafo 10, se tomará en consideración los siguientes estados financieros:



- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultados y otro resultado integral
- Estado de Cambios en el Patrimonio
- Estado de Flujo del Efectivo
- Notas, incluyen las políticas contables significativas y otra información explicativa que no se encuentran reflejados en los estados (p. 4).

### ***Estado de Situación Financiera***

**Definición.** El estado de situación financiera, comúnmente denominado balance general, es un documento contable o conocido también como informe que refleja la situación financiera de un ente económico, presenta de manera detallada, completa y razonable los importes de las partidas del activo, pasivo y patrimonio en un determinado periodo, permitiendo la comprensibilidad, confiabilidad y comparabilidad de la información financiera (Tello Ayala et al. 2018, p. 220).

Desde el punto de vista de Acosta Padilla et al. (2016) señala que: El estado de situación financiera es el que expresa la posición financiera de la empresa en una fecha determinada mediante la relación clasificada de todas las cuentas que representan bienes, derechos, obligaciones y el patrimonio, es decir, una relación de cuentas reales, de valuación y de orden, que en forma resumida presenten la situación de la empresa de un periodo determinado y a su vez sirve de referencia para el inicio del siguiente periodo contable. (pp. 128-129).

El estado de situación financiera o también conocido como balance general, es un documento contable dicho en otras palabras es un informe financiero que presenta de forma detallada y completa los valores de las partidas del activo, pasivo y patrimonio de una entidad es de vital importancia dentro de una empresa, el cual es presentado de forma clasificada, resumida y consistente. Revela la totalidad de sus bienes, derechos, obligaciones y la situación del patrimonio, este estado se lo realiza al término del periodo contable.

**Estructura.** El estado de situación financiera se encuentra estructurado con:

**Activo.** Se refiere a todos los bienes y derechos de la empresa, que sean susceptibles a ser cuantificados, los cuales son ordenados de acuerdo a su liquidez o mayor grado de disponibilidad, como ejemplos tenemos dinero en efectivo, bancos, terrenos, vehículos, entre otros.

**Activo corriente.** Una empresa clasificará como activo corriente a aquellos bienes que serán vendidos o consumidos dentro de su periodo de operación que puede ser dentro de los doce meses.

**Activo no corriente.** Comprende los bienes que son a largo plazo, es decir que su duración es mayor al año.

**Pasivo.** Son aquellas obligaciones que la empresa tiene con terceros, ya sean estas personas naturales o jurídicas.

**Pasivo Corriente.** Hace referencia a las obligaciones o compromisos que se espera cancelar en el ciclo contable, se mantiene con fines de liquidación, espera liquidar dentro de los doce meses siguientes.

**Pasivo no Corriente.** Representan las obligaciones que ha adquirido la empresa con instituciones financieras como bancos o cooperativas las cuales tienen un plazo superior a un año.

**Patrimonio.** Está representado por las partidas que se relacionan con el capital, reservas y resultados acumulados, en otras palabras, es la diferencia entre lo que se tiene y lo que se debe, también es denominado como activo neto (Estupiñan, 2017).

## **Limitaciones**

Según Puente Riofrío et al. (2016) mencionan que el estado de situación financiera contienen las siguientes limitaciones:

- La mayor parte del estado de situación financiero se expresa de acuerdo al costo original, lo cual puede significar un problema, como es el caso de planta y equipo, debido a que en la actualidad podría adquirir un valor superior al original que obtuvo al inicio de sus actividades.
- El estado de situación financiera brinda información limitada, debido a que no muestra todos los productos, inventario y productos en proceso en el informe que brinda.
- Este estado no contiene un indicador sobre la situación financiera de la empresa, es por ende que no prueba la seguridad financiera a futuro de la empresa posee para su correcto funcionamiento.
- No señala el valor actual del mercado en diversos activos (p. 10).

**Formato.** Posteriormente tenemos un modelo de Estado de Situación Financiera.

<b>EMPRESA “XY”</b>		
<b>ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA</b>		
<b>AL 31 DE DICIEMBRE DE 2XXX</b>		
<b>1.</b>	<b>ACTIVO</b>	<b>XXXXX</b>
<b>1.01.</b>	<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>XXXXX</b>
<b>1.01.01.</b>	Efectivo Y Equivalentes Al Efectivo	XXXXX
<b>1.01.02.</b>	Activos Financieros	XXXXX
<b>1.01.05.</b>	Activo Por Impuestos Corrientes	XXXXX
<b>1.02.</b>	<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>XXXXX</b>
<b>1.02.01.</b>	Propiedad Planta Y Equipo	XXXXX
<b>1.02.04.</b>	Activos Tangibles	XXXXX
<b>1.02.07.</b>	Otros Activos No Corrientes	XXXXX
<b>2.</b>	<b>PASIVO</b>	<b>XXXXX</b>
<b>2.01.</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>XXXXX</b>
<b>2.01.03.</b>	Cuentas Y Documentos Por Pagar	XXXXX
<b>2.01.07.</b>	Otras Obligaciones Corrientes	XXXXX
<b>2.02.</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>XXXXX</b>
<b>2.02.03.</b>	Obligaciones Con Instituciones Financieras	XXXXX
<b>3.</b>	<b>PATRIMONIO</b>	<b>XXXXX</b>
<b>3.01.</b>	<b>CAPITAL</b>	<b>XXXXX</b>
<b>3.01.01.</b>	Capital Suscrito O Asignado	XXXXX
<b>3.06.</b>	<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>	<b>XXXXX</b>
<b>3.06.01.</b>	Ganancias Acumuladas	XXXXX
<b>3.07.</b>	<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>	<b>XXXXX</b>
<b>3.07.01.</b>	Ganancias Netas Del Periodo	XXXXX
	<b>PASIVO MÁS PATRIMONIO</b>	<b>XXXXX</b>

**Fecha:**.....

*f.*.....  
**GERENTE**

*f.*.....  
**CONTADOR**

### **Estado de Resultados**

**Definición.** El estado de resultados como su nombre lo indica presenta información sobre los resultados de una empresa en un periodo determinado, este informe se conoce también como Estado de Pérdidas y Ganancias (P y G), muestra el desarrollo de la actividad de una empresa durante un período de tiempo, indica qué bienes o servicios vendió, cuánto le costó a

la empresa los bienes o servicios que entregó, así como también mantener la organización para desarrollar su actividad y cuánto fueron las utilidades que le quedaron a los socios o dueños de la empresa, dicho de otra manera, aquello se lo realiza luego de deducir los ingresos, costos y gastos incurridos, de esta manera poder obtener y calcular la pérdida o utilidad en determinado periodo (Puente Riofrío et al. 2017, p.10).

El estado de resultados o también conocido como estado de pérdidas y ganancias, muestra todos los ingresos y gastos que se han acumulado a lo largo del ejercicio, es el principal instrumento que se utiliza para poder medir la rentabilidad de una entidad a lo largo de un período, se presenta de forma sucesiva puede visualizar la pérdida o ganancia resultante.

**Elementos.** Según la NIC 1 en el párrafo 81A el estado de resultado del periodo y otro resultado integral presentará adicional las secciones de:

- (a) el resultado del periodo;
- (b) otro resultado integral total;
- (c) el resultado integral del periodo, siendo el total del resultado del periodo y otro resultado integral. (p. 28)

**Ingresos.** Son percibidos por la venta de un bien o la prestación de un servicio, es decir surgen de operaciones ordinarias que realiza una empresa, estas son catalogadas como entradas o incrementos del valor de los activos, en otras palabras Representa los ingresos técnicos, financieros, operativos ordinarios y extraordinarios obtenidos en un ejercicio económico.

**Gastos.** Se refiere a la disminuciones en los beneficios económicos, estos contribuyen a crear la renta y son necesarios en la producción de un bien, estos deben ser reconocidos de acuerdo a la base de devengado o acumulación.

La diferencia entre los ingresos y gastos constituye el rendimiento o utilidad del ejercicio económico; cuando los gastos son mayores a los ingresos, el resultado es una pérdida del ejercicio económico. (Espejo y López, 2018, p.520).

El Estado de resultados mide la calidad de la gestión, puesto que del manejo inteligente, honrado y prudente de los activos, así como del control de los gastos y de las deudas, dependerá que una empresa gane; o llegue a la pérdida, en tal virtud, uno de los catalizadores apropiados para evaluar los aciertos o desaciertos del gerente es este informe. (Zapata, 2017, p.334).

**Formato.** A continuación, se presenta un formato del estado de resultados

---

EMPRESA "XY"  
ESTADO DE RESULTADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2XXX

---

<b>4.</b>	<b>INGRESOS</b>		<b>XXXXX</b>
<b>4.1.</b>	<b>INGRESOS DE ACTIVOS ORDINARIOS</b>	<b>XXXXX</b>	
<b>4.1.02</b>	<b>VENTAS</b>	<b>XXXXX</b>	
4.1.02.01	Ventas IVA 12%	XXXXX	
<b>5.</b>	<b>COSTOS Y GASTOS</b>		<b>XXXXX</b>
<b>5.2.</b>	<b>GASTOS</b>	<b>XXXXX</b>	
<b>5.2.02.</b>	<b>GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>XXXXX</b>	
5.2.02.01.	Sueldos Salarios Y Demás Remuneraciones	XXXXX	
5.2.02.02.	Aporte A La Seguridad Social	XXXXX	
5.2.02.03.	Beneficios Sociales E Indemnizaciones	XXXXX	
5.2.02.18.	Agua, Energía,Luz Y Telecomunicaciones	XXXXX	
5.2.02.20.	Impuestos Contribuciones Y Otros	XXXXX	
5.2.02.28	Otros Gastos	XXXXX	
<b>5.2.03.</b>	<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>XXXXX</b>	
5.2.03.01.	Intereses	XXXXX	
5.2.03.02	Comisiones	XXXXX	
5.2.03.03	Gastos No Deducibles	XXXXX	
<b>-3.07.01.01</b>	<b><u>Utilidad / Pérdida del Presente Ejercicio</u></b>	<b>XXXXX</b>	

**Fecha:**

*f.* .....  
**GERENTE**

*f.* .....  
**CONTADOR**

---

***Estado de Flujo del Efectivo***

**Definición.** El estado de flujo del efectivo se elabora al finalizar un ejercicio económico, informa sobre el origen y la utilización del efectivo y otros activos líquidos equivalentes, de esta manera evaluar la liquidez o solvencia de la empresa. Al final del periodo muestra un efectivo neto mediante la descripción del efectivo generado o recibido por las ventas realizadas y utilizado o pagado por los gastos dentro de una administración financiera. (Corona et al. 2017).

De acuerdo a Espejo Jaramillo & López (2018) el estado de flujo de efectivo es aquel que provee a los usuarios de los estados financieros, información fundamental y comprensible sobre los movimientos de los ingresos y egresos del efectivo y sus equivalentes de la empresa el cual se establece en un periodo determinado (p. 516).

El estado de flujo del efectivo trata de un resumen de los flujos de efectivo que se han producido en un periodo determinado, ofrece información relevante acerca de los flujos de efectivo en las actividades operativas, de inversión y de financiamiento. El estado de flujo del efectivo es de vital importancia desarrollarlo ya que nos permite evaluar la capacidad que tiene la empresa para generar efectivo y equivalentes al efectivo y si de ser necesario se puede evaluar un financiamiento a la empresa.

**Elementos.** El estado de flujo del efectivo consta de los siguientes elementos:

**Actividades de Operación.** Se refiere a los pagos en efectivo que son producidos por las actividades principales que desarrolla la empresa.

**Actividades de Inversión.** Son aquellas transacciones en efectivo que tienen su origen en la compra y venta de los activos no corrientes, así como también otros activos que no han sido incluidos en el efectivo y otros líquidos equivalentes.

**Actividades de Financiamiento.** Abarca las transacciones en efectivo, son aquellos cobros o recaudaciones realizadas, originarios de la adquisición de títulos valores, los cuales pueden ser emitidos por terceras personas o entidades financieras.

### ***Estado de Cambios en el Patrimonio***

**Definición.** De acuerdo a Soto González et al (2017) menciona que “Este estado financiero presenta los cambios que se dan en un periodo contable, respecto, a cada una de las cuentas que conforman la estructura patrimonial es decir las que integran el capital contable de la empresa” (p. 13).

Por su parte Tanaka (2019) menciona que:

El estado de cambios en el patrimonio presenta el resultado del periodo sobre el que se informa en una entidad, las partidas de ingresos y gastos reconocidos en el otro estado integral para el periodo, los efectos de los cambios en políticas contables y las correcciones de errores reconocidos en el periodo, así como los importes de las inversiones hechas, los dividendos y otras distribuciones recibidas durante el periodo por las inversiones en el patrimonio. (p. 89)

El estado de cambios en el patrimonio es un estado financiero comparativo, el cual permite evidenciar los cambios que ha sufrido cada una de los componentes del patrimonio de un periodo a otro, es primordial conocer esta información porque permite conocer el comportamiento del patrimonio en un año determinado.

**Importancia.** El presente estado tiene como finalidad informar de los cambios en el patrimonio los cuales se derivan de lo siguientes:

- Refleja el resultado en la cuenta ganancia o pérdida.
- Distribución de ingresos u otros ingresos o gastos imputados al patrimonio.
- El patrimonio neto varía de acuerdo a las operaciones que realizan los socios o propietarios de la empresa ya que se encuentran en el derecho de realizar cambios lo cual genera un gasto.
- Realizar cambios en el patrimonio por criterios contables o correcciones de errores (Elizalde, 2019).

### ***Notas Explicativas o Aclaratorias***

Como lo menciona Elizalde (2019):

Las notas aclaratorias a los estados figuran explicaciones de hechos o situaciones cuantificables o no que se exponen en la actividad de las cuentas, las cuales deben leerse conjuntamente con los estados financieros para una correcta interpretación. Así mismo, representan información importante para los inversores que deseen comprar acciones de una compañía a través del mercado bursátil, ya que, por lo general, muestran información relevante a considerar que determinan el comportamiento del valor de las acciones (p.222).

Debemos tener en cuenta que los estados financieros y las notas aclaratorias forman un todo, y es indispensable que los mismos sean presentados en conjunto, con la finalidad de aclarar posibles dudas que se pueden desarrollar en cada una de las cuentas de los estados, dicho de otra manera, tiene como objetivo primordial ampliar información relevante y descriptiva la cual permita al lector tener un concepto claro de las políticas del registro contable llevadas a cabo por una entidad.

Según la NIC 1 (2006) en las notas a los estados financieros tienen como objetivo:

- Presentará referencias sobre las bases para la estructuración de los estados financieros, y las políticas contables;
- Expone la información, solicitada por las NIIF, que no haya sido introducida en otro lugar de los estados financieros; y
- Concederá información que no se exponga en ninguno de los estados financieros, pero que sea destacado para poder entender cualquiera de ellos (párr. 112).

Es fundamental resaltar que las notas a los estados financieros abarcan información adicional introducida en cada uno de ellos. Las cuales permiten un mayor entendimiento a los usuarios de tal información (Estupiñan Gaitán, 2017).

## **Analista Financiero**

### **Concepto**

Según Gonzáles Urbina (2019) nos dice que el analista influye decisivamente en el análisis financiero, además es indispensable que conozca a profundidad la existencia del proceso que aspira someter a análisis. Es por ello que todo buen analista financiero necesita conocer a profundidad las operaciones, proceso tecnológico productivo y sistema de comercialización con el propósito de realizar su trabajo con eficiencia. Son necesarios estos requerimientos ya que al contar con información incompleta afectaría el desarrollo del análisis financiero (pp. 18-19).

Es indispensable contar con un analista dentro de la empresa, el cual es un profesional encargado de analizar y estudiar la situación actual de la empresa, así como también a la interpretación de datos económicos, dicho en otras palabras, de él depende la validez del diagnóstico de la empresa.

### **Características**

Un analista financiero debe reunir ciertas condiciones, entre las cuales deben destacar la habilidad investigativa, su capacidad analítica y el conocimiento de los campos político, económico, fiscal y monetario (Ortiz Anaya, 2011).

### **Consideraciones**

Según Zapata Sánchez (2017) los analistas financieros deben tener en cuenta lo siguiente:



- Constatar que los datos de la información contable que se va analizar sean los definitivos y se encuentren correctamente legalizados.
- Verificar que los estados se encuentren expresados en la misma unidad monetaria, en el caso de nuestro país es el dólar americano, los cuales deben contener el mismo poder adquisitivo y la misma denominación.
- Observar la razonabilidad que tienen las cuentas, con el fin de no tener inconsistencias.
- Realizar el análisis en base a datos numéricos, el contador debe examinar todas las particularidades que inciden en los resultados.
- Realizar variaciones entre lo esperado y lo ejecutado con la finalidad de identificar el pacto económico y administrativo originado. (p. 469)
- Es indispensable mencionar que el análisis financiero se lo desarrolla tomando en cuenta el tipo de empresa, ya que cada uno posee sus propias características.

### **Análisis Financiero**

#### **Concepto**

Teniendo en cuenta a Fajardo Ortiz & Soto González (2017) con respecto al análisis financiero argumentan que:

El análisis financiero es el estudio que se hace a la información contable de la empresa, expresada a través de los resultados de los estados financieros, esta información es de poca utilidad si no se la interpreta, para que con las conclusiones se puedan tomar decisiones de la misma, con el fin de obtener un mejor rendimiento en las organizaciones a través del tiempo (p. 101).

Ortiz (2018) define que el análisis financieros consiste en estudiar la información que contienen los estados financieros, dicho en otras palabras es un proceso en donde comprende la recopilación, interpretación, comparación y estudio de datos cualitativos y cuantitativos, el cual es realizado por medio de indicadores y metodologías para tener bases más sólidas para el desarrollo de la misma, la cual debe ser realizada con hechos históricos y actuales de una empresa (p. 30).

El análisis financiero es aquella técnica que permite estudiar la información contable de una empresa, usualmente se basa en estados financieros como son el estado de situación financiera y el estado de resultados, pertenecientes a un periodo determinado el cual consiste en la recopilación, interpretación y comparación, el cual permitirá conocer el estado económico

y financiero en el que se encuentra la empresa, aportando información a tiempo para una correcta toma de decisiones.

### **Importancia**

Según Fajardo Ortíz & Soto González (2017) la importancia del análisis financiero es convertir los datos obtenidos en base a los estados financieros principales de la empresa y transformarlos en información que sea útil para generar estrategias básicas para la correcta toma de decisiones, tanto a corto plazo como a largo plazo (p. 101).

Un análisis financiero debe ser aplicado en todo tipo de empresa, su importancia radica en la obtención de información sobre los estados financieros, lo cual permite evaluar la posición pasada y presente de una empresa, con la finalidad del mejoramiento de la institución y tomar las mejores decisiones financieras para el crecimiento.

### **Objetivos**

El objetivo del análisis financiero radica en la conducta de la proyección realizada, en detectar las desviaciones y sus causas, así como encontrara las reservas internas para que sean empleadas para el siguiente avance de la gestión de la organización. Es importante señalar que para que el análisis económico cumpla los objetivos planteados, debe ser objetivo, concreto, sistemático y real.

### **Características**

Según Wild & Halsey ( 2018) hacen mención a las siguientes características que poseen el análisis financiero que son:

- Dar a conocer sobre la situación económica de la empresa, así como también los resultados de las operaciones y cambios en la situación financiera.
- Conocer, estudiar, comparar y analizar las diferentes cuentas que constituyen el balance general y el estado de resultados.
- La identificación de las causas y las características de los recursos financieros de la entidad, como se invierten y que rendimiento se espera de dichos recursos.
- Calcular y utilizar los indicadores financieros para el análisis de la información contable y así verificar la coherencia de los datos informados en los estados para una mayor veracidad de los resultados.

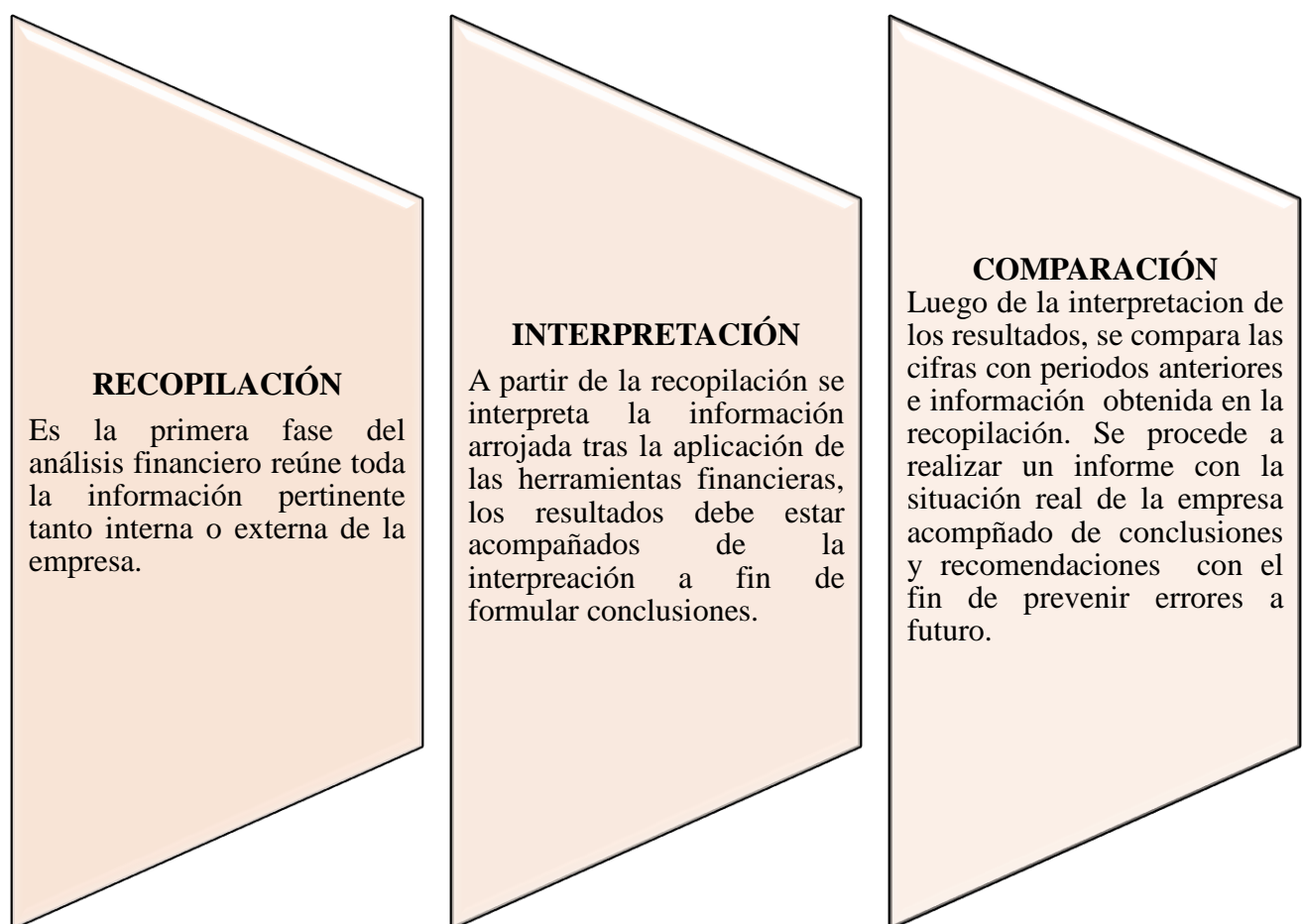
- Con los datos obtenidos tomar las mejores decisiones de inversión y crédito, con la finalidad de asegurar su rentabilidad y recuperabilidad (p. 4)

### **Fases del proceso de análisis financiero**

Para un correcto análisis es importante que se requiera procesar la información con seguridad y eficacia, el análisis debe responder a un procedimiento ágil, seguro y económico, es por ello que se debe seguir las siguientes fases (Zapata Sánchez, 2017, pp. 470-471):

#### **Figura 1.**

*Fases del proceso de análisis financiero.*



*Nota.* Adoptado “Análisis financiero como estrategia de gestión para evaluar la situación financiera en las empresas” (Baena Toro, 2014, p. 12).

### **Herramientas del análisis**

Ortiz Anaya (2015) manifiesta que dependiendo de la ubicación del análisis financiero se consideran las siguientes herramientas:

- Estados Financieros de la empresa a la que se le va a analizar
- Información complementaria como políticas contables y financieras, sistemas contables entre otros.
- Información sobre el mercado al que pertenece, su organización y lo que producen.
- Incidencia del análisis macroeconómico y microeconómico sobre producción nación, sector externo entre otros.
- Ampliación de matemáticas financieras como disciplina básica en toda decisión financiera.

### **Usuarios del Análisis Financiero**

Como se ha descrito anteriormente el análisis a los estados financieros permite identificar aspectos tanto económicos como financieros, los cuales sirven para conocer las condiciones en las que opera una empresa, y en base a ellos es de gran utilidad para la correcta toma de decisiones dentro de la empresa. Es por ello que esta información es de interés para un gran número de integrantes de la empresa.

Los usuarios del análisis financiero según Ortiz Anaya (2015) son:

***La administración de la Empresa.*** Son aquellos que determinan las fortalezas o debilidades de las finanzas y operaciones.

***Inversionistas.*** Los dueños del patrimonio estarán interesados en el progreso financiero del negocio, rentabilidad a largo plazo y eficiencia administrativa, ya que de eso depende su estabilidad económica.

***Bancos y Acreedores.*** Aquellos requieren conocer la liquidez, capacidad para generar utilidades, estabilidad y garantía de cumplimiento de la entidad, en el caso de que dicha empresa requiera adquirir un préstamo.

***Cámaras de Comercio.*** Requiere la información para actualizar la información financiera de sus afiliados.

***Bolsa de Valores.*** Los afiliados envían la información de los estados financieros al final de cada periodo para ser evaluada y suministrar información a interesados en el mercado de valores.

*Administración de Impuestos.* Presentación anualmente de declaración de renta, incluye estados financieros, cumpliendo con las obligaciones tributarias, entre otros impuestos establecidos. (pp. 35-36).

## **Metodología**

De acuerdo a Ortiz Anaya (2011) el análisis financiero puede desarrollarse de diversos métodos ya sea mediante el análisis vertical o estático y el análisis horizontal o dinámico.

### *Análisis Vertical*

Desde los puntos de vista de Puerta Guardo et al. (2018) contribuyeron que también es conocido como análisis de tamaño común, trata de un procedimiento estático, puesto que estudia la situación de determinada empresa en un tiempo determinado, en otros términos, consiste en abstraer de los montos absolutos de los estados, la magnitud relativa de aquellas cifras expresado como porcentaje de algunas partidas básicas, son cifras comparadas de un solo periodo en forma vertical. De esta manera se puede expresar cada partida del estado de resultados como el porcentaje de las ventas, y en el estado de situación inicial o balance general, cada rubro como porcentaje del activo total (p. 104).

Podemos tener en cuenta que el análisis vertical permite determinar el peso proporcional en porcentaje que tiene cada una de las cuentas dentro de un estado, ya que estudia la situación de la entidad en un momento determinado. Dicho en otras palabras consiste en extraer de montos absolutos de los estados la magnitud de las cifras las cuales estarán expresadas en porcentaje, se compara de un solo periodo sea un estado de situación financiera o un estado de resultados y se lo realiza de forma vertical.

**Importancia.** La realización del presente análisis permite comparar las cuentas con grupos o subgrupos, es por ello que según Ricra Milla (2014) realiza las siguientes apreciaciones:

- Visión panorámica de la estructura de los estados
- Muestra la relevancia que tienen las cuentas o grupo de cuentas
- Analiza las decisiones gerenciales y cambios estructurales
- Plantea políticas de racionalización de precios, costos y gastos (p. 19).najbxhazxb

**Ventajas y desventajas.** El análisis vertical tiene la ventaja de realizar comparaciones tomando como base el 100% sea del total de sus activos, pasivos y patrimonio, es por ello que se realiza más énfasis en cada periodo y por ende no es necesario tener información de más periodos. Entre las desventajas tenemos que no nos permite indagar sobre la inversión, además existe incoherencia en los resultados obtenidos lo cual conlleva a una desconfianza en la interpretación de sus cálculos.

**Clases de Análisis Vertical.** De acuerdo a Baena Toro (2011) señala dos tipos de análisis vertical para mayor comprensión a continuación se describen a cada uno de ellos y su formula:

**Interno.** Como la palabra lo indica se refiere al análisis dentro de una empresa, es decir, cuando un análisis tiene completo acceso a libros y registros de la entidad, los cuales deben encontrarse completamente detallados y puedan verificar por sí mismo toda la información de la empresa en sus partes financieras y no financieras. Este análisis es solicitado por la administración de la entidad, propietario de la empresa, inversionistas y organismos de gobierno que se encuentren con la capacidad de pedir información, con el fin de exigir detalles y explicaciones.

Este análisis tiene lugar cuando el analista tiene acceso a los libros y registros detallados de la compañía y puede comprobar por sí mismo toda la información relativa al negocio, en sus partes financieras y no financieras.

**Externo.** Es lo opuesto del análisis interno ya que este no tiene acceso directo a la totalidad de la información, es aquel que se practican con otras empresas que tengan la misma actividad o que presten el mismo servicio, el cual se realiza en base a datos generales, es de particular interés para las instituciones bancarias o proveedores de capital determinando si su inversión obtendrá utilidad (p. 7).

**Fórmula.** Para el cálculo del siguiente análisis es necesario en términos matemáticos según Baena Toro (2011) se divide la cuenta que se va a determinar, por el total de dicha cuenta para posteriormente multiplicarlo por 100 y así obtener el porcentaje.

$$\text{Cálculo del porcentaje integral} = \left( \frac{\text{Valor Parcial}}{\text{Valor Base}} \right) \times 100$$

**Esquema.** A continuación, se presenta un esquema del Análisis Vertical.

<b>ANÁLISIS VERTICAL BALANCE GENERAL PERIODO 20XX</b>			
<b>CUENTA</b>	<b>PARCIAL</b>	<b>% RUBRO</b>	<b>% GRUPO</b>
<b>ACTIVOS</b>			
Activos Circulantes o Corrientes	xxxxx	xxxxx	
Inversiones a Largo Plazo	xxxxx	xxxxx	
Propiedad Planta y Equipo	xxxxx	xxxxx	
Activos Intangibles	xxxxx	xxxxx	
<b>Total Activos</b>	<b>xxxxx</b>	<b>100%</b>	<b>Xxxxx</b>
<b>PASIVOS</b>			
Pasivo Circulantes o corrientes	xxxxx	xxxxx	
Pasivo a Largo Plazo	xxxxx	xxxxx	
<b>Total Pasivo</b>	<b>xxxxx</b>	<b>100%</b>	<b>Xxxxx</b>
<b>PATRIMONIO DE LAS ACCIONES</b>			
Acciones Preferentes	xxxxx	xxxxx	
Acciones Comunes	xxxxx	xxxxx	
Utilidades Retenidas	xxxxx	xxxxx	
<b>Total Patrimonio</b>	<b>xxxxx</b>	<b>100%</b>	<b>Xxxxx</b>
<b>Total pasivo y patrimonio de las acciones</b>	<b>xxxxx</b>		<b>Xxxxx</b>

*Nota:* Recuperado de (Estupiñan Gaitán, 2011)

### **Análisis Horizontal**

**Definición.** De acuerdo a Zapata Sánchez (2017) nos manifiesta que “Se realiza comparando una cuenta o un grupo de cuentas de dos o más períodos, con el fin de determinar las partidas que han tenido mayor variación o movimiento (análisis dinámico) y conocer el comportamiento de una cuenta” (p. 469).

Es conocido también como análisis de tendencia o cambio porcentual, la cual es una técnica para evaluar una serie de datos de los estados financieros a lo largo de un período de tiempo, es por ello que es considerado un análisis dinámico, lo que le permite estimar tendencias y en base a ello efectuar proyecciones futuras. Este análisis se utiliza normalmente

para más de dos o tres años, con el fin de realizar los resultados claros y fáciles de entenderlos. (Puerta Guardo et al. 2018).

Podemos definir al análisis horizontal a la acción de evaluar los cambios en las cuentas de un periodo a otro, para lo cual se utiliza dos estados financieros de diferentes periodos, este análisis busca definir la variación absoluta y relativa con el fin de conocer si existe aumento o disminución.

**Objetivo.** Gavilanes, R et al., (2019) establece que el objetivo de este análisis es medir el progreso en una cuenta entre un periodo u otro, se encuentra una relación porcentual entre una cuenta y el valor de la misma en un periodo antiguo o anterior (p. 7).

**Importancia.** Busca analizar la variación sea absoluta o relativa que sufren las diferentes partidas en los estados financieros en relación de un periodo a otro. Es indispensable para conocer el crecimiento o aumento del mismo, es por ello que arroja los siguientes resultados:

- Analiza la disminución o crecimiento de cada una de las cuentas.
- Es una base para realizar un análisis mediante fuentes y usos del efectivo.
- Muestra los resultados de la gestión de la empresa (Ricra Milla , 2014).

**Características.** A continuación, se presentan algunas de las características que posee este tipo de análisis:

- Se requiere la información de dos periodos de igual estructura.
- Se caracteriza por ser dinámico, debido a que permite observar la evaluación de cada una de las partidas a largo tiempo.
- Se obtienen conclusiones globales sobre el estado financiero de la empresa, así como también cómo se desarrollará a futuro.

**Ventajas y desventajas.** Una de las ventajas que tiene el presente análisis es que se puede anticipar a una correcta toma de decisiones antes de que ocurra algún problema financiero, y de esta manera obtener proyecciones de los estados financieros, por otro lado, como desventaja se tiene que se debe realizar comparaciones con varios periodos y no se desarrollan comparaciones entre cuentas para examinar lo que ha ocurrido durante el periodo contable.



**Procedimiento.** Para la aplicación del análisis horizontal se emplea el siguiente procedimiento.

1. Se toma como base dos períodos de una misma clase de estado financiero ya que se realiza un análisis comparativo.

2. Se hace una lista de las cuentas que se encuentran en el estado financiero con sus respectivos valores.

3. Se utilizará los datos más recientes en la primera columna, y los datos del año más antiguo se utilizará como base.

4. Para obtener el resultado de la variación absoluta se aplica la siguiente fórmula, considerando que el año 1 es el estado financiero más actual, mientras que, el año 2 corresponde al estado financiero más antiguo.

5. Se procede a la aplicación de las fórmulas descritas a continuación:

**Fórmula.** Para el cálculo del siguiente análisis es necesario resaltar la variación absoluta y relativa, es por ello que hay que tener en cuenta que el periodo actual es el periodo dos y el periodo uno es el estado pasado, según Soto González et al. (2017) tenemos las siguientes:

**Variación Absoluta.** Para el cálculo de la siguiente variación en moneda legal sufrida por cada partida o cuenta de un estado financiero en un período 2 respecto a un período 1, se procede a determinar la diferencia (restar) al valor 1 – el valor 2, en otras palabras, se procede a restar el año más actual menos el valor del estado financiero pasado.

$$\text{Variación Absoluta} = P1 - P2$$

**Variación Relativa.** El periodo dos se divide entre el periodo uno, Luego se procede a restar uno y finalmente a ese resultado se le multiplica por 100.

$$\text{Variación Relativa} = \frac{VA}{\text{Periodo Base}} \times 100$$

$$\text{Razón} = \text{Año 1} / \text{Año 2}$$

**Esquema.** A continuación, se presenta un esquema del Análisis Horizontal.

<b>BALANCE GENERAL ANÁLISIS HORIZONTAL Periodos 20xx – 20xx</b>				
<b>DESCRIPCIÓN DE CUENTAS</b>	<b>AÑO 2</b>	<b>AÑO 1</b>	<b>VARIACIÓN</b>	
			<b>ABSOLUTA</b>	<b>RELATIVA</b>
<b>ACTIVOS</b>				
Activos Circulantes o Corrientes	xxxxx	Xxxxx	xxxxx	xxxxx
Inversiones a Largo Plazo	xxxxx	Xxxxx	xxxxx	xxxxx
Propiedad Planta y Equipo	xxxxx	Xxxxx	xxxxx	xxxxx
Activos Intangibles	xxxxx	Xxxxx	xxxxx	xxxxx
<b>Total Activos</b>	<b>xxxxx</b>	<b>Xxxxx</b>	<b>xxxxx</b>	<b>xxxxx</b>
<b>PASIVOS</b>				
Pasivo Circulantes o corrientes	xxxxx	Xxxxx	xxxxx	xxxxx
Pasivo a Largo Plazo	xxxxx	Xxxxx	xxxxx	xxxxx
<b>Total Pasivo</b>	<b>xxxxx</b>	<b>Xxxxx</b>	<b>xxxxx</b>	<b>xxxxx</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
Acciones Preferentes	xxxxx	xxxxx	xxxxx	xxxxx
Acciones Comunes	xxxxx	xxxxx	xxxxx	xxxxx
Reservas	xxxxx	xxxxx	xxxxx	xxxxx
Revalorizaciones del patrimonio	xxxxx	xxxxx	xxxxx	xxxxx
Utilidades Retenidas	xxxxx	xxxxx	xxxxx	xxxxx
<b>Total Patrimonio</b>	<b>xxxxx</b>	<b>xxxxx</b>	<b>xxxxx</b>	<b>xxxxx</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>xxxxx</b>	<b>xxxxx</b>	<b>xxxxx</b>	<b>xxxxx</b>

*Nota:* Recuperado de (Estupiñan Gaitán, 2011)

### **Indicadores Financieros**

#### **Concepto**

Un indicador financiero según Rangel & Vera (2017) es una relación entre dos o más cifras extraídas de los estados financieros, las cuales muestran la evaluación de las magnitudes de las entidades a través del tiempo, las mismas que indican las tendencias que son necesarias para medir la estabilidad, capacidad de endeudamiento, generar liquidez, rendimientos y utilidades de la empresa a través de la interpretación de las cifras (p. 3).

Los indicadores financieros de acuerdo a Fajardo Ortiz & Soto González (2017) menciona que " permiten conocer, cómo es el comportamiento actual de la empresa, en el

ámbito de la liquidez, en el campo de la gestión, a nivel de endeudamiento, además de su rentabilidad y, por lo tanto, su valor en el mercado”

Los indicadores según Puerta Guardo et al.(2018) son importantes debido a que:

- Miden el rendimiento que tiene la empresa
- Extraen información relevante que puede contribuir a no tener problemas en el futuro
- Conocer acerca de la capacidad de pago de las obligaciones que se pueden adquirir
- Informarse sobre la eficiencia y capacidad de crecimiento de la empresa (p. 93).

Un indicador financiero es una herramienta con la que una empresa puede realizar un análisis de la situación económica y financiera de la empresa en un determinado periodo la cual permitirá realizar comparaciones, que permitan conocer el estado de la empresa, contribuyendo a tomar decisiones adecuadas en el tiempo correcto.

### **Importancia**

La aplicación de indicadores financieros dentro del procedimiento de evaluación financiera es considerado como el más extenso, basándose en la combinación de dos o más cuentas con el fin de evaluar a la empresa, fundamentándose en estados financieros básicos como son estado de situación financiera y estado de resultados, a través de estos datos permiten establecer situaciones favorables o desfavorables que ha tenido la empresa (Ortiz Anaya, 2011).

### **Objetivos**

Los indicadores financieros son aquellos que nos permiten evaluar el rendimiento de la institución a partir del análisis de las cuentas de Balance General o Estado de situación Financiera y Estado de Resultados, el aporte de dichos indicadores que le da a la empresa no solo radica en la aplicación de fórmulas, si no en la interpretación de esos resultados. Los indicadores financieros según Baeno Toro (2014) están diseñados para:

- Extraer información importante de los estados
- Medir el rendimiento de la empresa a través del análisis de sus cuentas
- Analizar y mejorar las operaciones de la empresa

- Revisar la capacidad de pago que tiene la empresa con sus obligaciones
- Comprobar la eficiencia y perspectivas de crecimiento de la empresa (p.59).

## Clasificación

A continuación, se presentan los indicadores financieros con mayor utilización dentro de una empresa el cual serán la base fundamental para el desarrollo del análisis financiero entre ellos tenemos: indicadores de liquidez, actividad, endeudamiento y rentabilidad.

### *Indicadores de Liquidez*

Según Baeno Toro (2014) establece que:

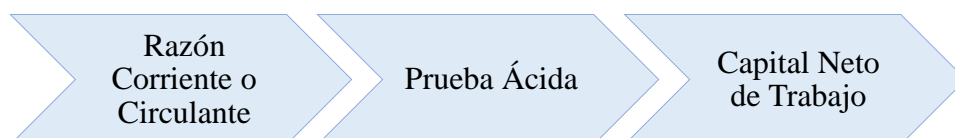
Para una empresa tener liquidez significa cumplir con los compromisos y tener solvencia refleja la disponibilidad que posee para pagar esos compromisos; esto indica que para que una empresa presente liquidez es necesario que sea solvente con anticipación. No obstante, la liquidez es la capacidad inmediata de pago con la cual una empresa puede responder a sus acreedores; en tanto, la solvencia es la capacidad que tiene una empresa de responder en el corto plazo. (p. 14)

Los indicadores de liquidez nos permiten conocer acerca de la capacidad que tiene la empresa para cubrir con sus obligaciones a corto plazo, con sus activos de corto plazo, a su vez permite conocer la capacidad que la empresa tiene para generar efecto.

De acuerdo a Luzuriaga Granda & Ludeña Eras (2018) entre los indicadores de liquidez se encuentran:

### **Figura 2.**

*Clasificación de indicadores de liquidez.*



*Nota.* Información tomada de Luzuriaga Granda & Ludeña Eras (2018).

**Razón Corriente.** De acuerdo a Ortiz Anaya (2011) la razón corriente o también denominada relación corriente, es aquel indicador que trata de verificar las disponibilidades de la empresa, a un corto plazo, para cubrir con sus compromisos en un corto plazo (p. 179).

El indicador de razón corriente o también circulante trata de determinar la capacidad que tienen la empresa para cubrir sus obligaciones financieras, deudas o pasivos a corto plazo, es decir las disponibilidades que tiene una empresa a corto plazo para atender a sus obligaciones o compromisos.

De acuerdo a Baeno Toro (2014) la fórmula de la razón corriente es la siguiente:

**Estándar.** Entre 1 a 2, se mide en dólares

**Fórmula.**

$$\text{Razón Corriente} = \frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo corriente}}$$

**Prueba Defensiva.** De acuerdo a Soto González et. al (2017) nos indica lo siguiente:

Se refiere a uno de los indicadores que permite medir la liquidez de una empresa y a su vez la capacidad de pago de sus obligaciones a corto plazo. Es necesario que la empresa disponga de los recursos precisos en el supuesto que los acreedores reclamen los pasivos de un momento a otro.

El indicador de prueba defensiva verifica la capacidad real de la empresa para cancelar sus obligaciones contando con sus valores más líquidos, es decir, pretende verificar la capacidad de la empresa para cancelar sus obligaciones a corto plazo sin depender de la venta de los inventarios.

De acuerdo a Bravo Valdivieso (2013) la fórmula de la prueba defensiva es la siguiente:

**Estándar.** Mayor a 0.5, se mide en dólares

**Fórmula.**

$$\text{Prueba Defensiva} = \frac{\text{Caja + Bancos}}{\text{Pasivo corriente}}$$

Cabe mencionar que al tratarse de una empresa de servicios no existe razón para que la empresa tenga una inversión importante en inventarios (Ortiz Anaya, 2018, p. 185).

**Capital Neto de Trabajo.** Teniendo en cuenta a Soto González et. al (2017) establece que "este indicador muestra la capacidad de respuesta que tiene la empresa para operar con sus activos de corto plazo tales como el efectivo, cuentas por cobrar, inventarios y sus pasivos de corto plazo" (p. 106).

El capital de trabajo es todo el recurso que la empresa destina para su funcionamiento diario, es decir trata de un indicador que mide los recursos monetarios reales con los que cuenta la empresa para hacer frente a sus obligaciones o pasivos a corto plazo.

De acuerdo a Ortiz Anaya (2011) la fórmula del capital neto de trabajo es la siguiente:

**Estándar.** Mayor a 0, se mide en dólares

**Fórmula.**

$$\text{Capital Neto de Trabajo} = \text{Activo corriente} - \text{Pasivo corriente}$$

Esta razón debe ser positiva, en algunas industrias puede presentar capital de trabajo negativo, y es considerado como normal. Un capital neto de trabajo positivo permite que la empresa se encuentre óptima en el manejo de su liquidez, y podrá realizar la cancelación de sus deudas a largo plazo (Ortiz Anaya, 2018, p. 181)

### ***Indicadores de Actividad***

Según Fajardo Ortíz & Soto González (2017) manifiestan que también son conocidos como indicadores de gestión, son aquellos que están relacionados con el movimiento del negocio, siendo de gran importancia que este tipo de indicador tengan resultados positivos, ya que de no ser así la entidad puede tener problemas de liquidez y no podrían operar diariamente (p. 107).

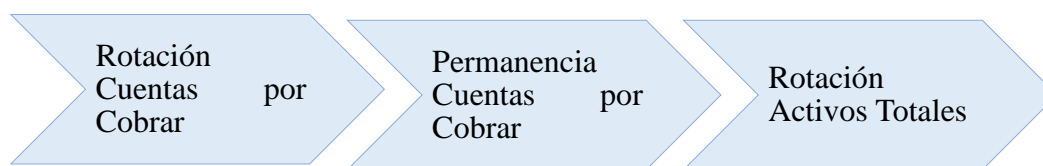
De acuerdo a Soto González et. al (2017) nos indica que también son conocidos como indicadores de gestión, son aquellas que les dan a la empresa la capacidad de operar diariamente, la cual la realizan a través de la recuperación de sus cuentas por cobrar, es de gran importancia que estos tengan sus resultados positivos debido a que pueden tener problemas de liquidez a futuro (p. 107).

Los indicadores de actividad también denominados de gestión permiten conocer el desarrollo de las actividades que desarrolla la empresa, midiendo la eficiencia con la cual la empresa utiliza sus activos para el correcto desarrollo de sus actividades.

“Permiten apreciar si una empresa es eficiente en el empleo de los recursos asignados a la operación, trabajando con el mínimo de inversión y logrando el máximo rendimiento de cada uno de los recursos” (Zapata, 2017, p.477).

### Figura 3.

*Clasificación de Indicadores de Actividad.*



*Nota.* Información tomada de (Bravo Valdivieso, 2013, p. 295)

**Rotación de Cuentas por Cobrar.** Este indicador permite mantener una estricta y constante vigilancia a la política de crédito y cobranza, identifica el número de veces que son recuperadas las cuentas por cobrar, es decir, mientras más veces se recupere las cuentas por cobrar la empresa obtendrá mayor liquidez y por ende un mejor capital de trabajo (Fajardo Ortiz & Soto González, 2017, p. 107).

Este indicador establece el número de veces que en promedio se han recuperado las ventas a crédito dentro del ciclo de operación, es decir las veces que giran las cuentas por cobrar, en promedio, en un período determinado de tiempo, generalmente un año.

**Estándar.** De 6 a 12 veces al año, se mide en veces.

**Fórmula.**

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

**Permanencia Cuentas por Cobrar.** Es conocido también como periodo promedio de cobro este indicador muestra el promedio de días en los que la empresa recupera sus cuentas por cobrar, permitiendo evaluar la eficiencia de los cobros (Bravo Valdivieso, 2013, p. 295).

**Estándar.** Debe rotar de 60 a 30 días, se mide en días

**Fórmula.**

$$\text{Permanencia Cuentas por Cobrar} = \frac{365 \text{ Días}}{\text{Rotación Cuentas por Cobrar}}$$

Este indicador se compara con el plazo medio normal que la empresa demora en promedio para recuperar las ventas realizadas a crédito.

**Rotación de Activos Totales.** Permite identificar la capacidad que tiene la empresa para la obtención de ingresos a partir de la utilización de sus bienes, en otras palabras, la utilización de sus activos para generar ventas (Gitman & Zutter, 2016, p. 77).

**Estándar.** Mayor posible, se mide en veces

**Fórmula:**

$$\text{Rotación Activos Totales} = \frac{\text{Ventas}}{\text{Activo Total Promedio}}$$

En el caso de que el resultado sea mayor a los datos obtenidos de periodos anteriores, nos señala que la empresa está utilizando adecuadamente sus recursos.

### **Indicadores de Endeudamiento**

Según Melo (2017) señala que son denominados también como índices de estructura financiera y solvencia a largo plazo, estos indicadores permiten medir la capacidad que tiene la empresa para contraer las deudas las mismas que pueden ser a corto o largo plazo, esto se determina de acuerdo a los que tiene la empresa (p. 54).

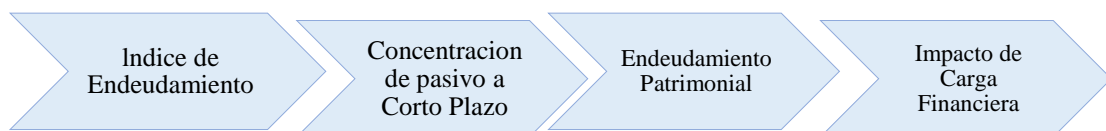
De acuerdo a Puente Riofrío et al. (2017) hace énfasis en los indicadores de endeudamiento señalando que:

Mide la extensión con la cual una empresa se apoya en deudas para su financiamiento. Aquellos tienen por objeto medir en qué grado y de qué forma participan los acreedores dentro del financiamiento de la empresa. De la misma manera se trata de establecer el riesgo que corren tales acreedores, el riesgo de los dueños y la conveniencia o no de un determinado nivel de endeudamiento para el ente económico (p. 26).

Los indicadores de endeudamiento indican los montos de dinero proporcionados por terceros y que se utilizan en la generación de utilidades, permiten medir el nivel y capacidad de deuda a fin de reducir riesgos y generar posibles financiaciones futuras.

### **Figura 4.**

*Clasificación de Indicadores de Endeudamiento.*



*Nota.* Información tomada de (Luzuriaga Granda & Ludeña Eras, 2018).

**Índice de endeudamiento.** De acuerdo a Fajardo Ortíz & Soto González (2017) menciona que el índice de endeudamiento o también conocido como nivel de deuda, permite



medir el porcentaje de participación del activo total de la empresa, que ha financiado a clientes o proveedores (p. 110).

Al obtener un índice elevado podemos concluir que la empresa está dependiendo mucho de sus acreedores, la cual se refiere a que dispone de una limitada capacidad de endeudamiento, si contiene un índice bajo significa un elevado grado de autonomía de la empresa frente a sus acreedores.

**Estándar.** Menor a 50%, se mide en porcentaje

**Fórmula.**

$$\text{Índice de Endeudamiento} = \frac{\text{Total de pasivos}}{\text{Total de activos}} * 100$$

**Concentración del Pasivo a Corto Plazo.** Este indicador establece qué porcentaje del pasivo presenta vencimiento a corto plazo, es decir, menor a un año, dicho en otras palabras, mide la deuda a corto plazo del total de la deuda adquirida en el periodo contable (Luzuriaga Granda & Ludeña Eras, 2018).

Se refiere al porcentaje del total de los pasivos que representan un vencimiento a un corto plazo, dando una relación entre el pasivo corriente y el total de todo el pasivo. Es preferible que se financien activos corrientes con recursos de largo plazo, y no el caso contrario ya que esto produciría evidentes problemas de liquidez para la empresa.

**Estándar.** Menor a 50%, se mide en porcentaje

**Fórmula.**

$$\text{Concentración de Endeudamiento} = \frac{\text{Pasivo corriente}}{\text{Total de pasivo}} * 100$$

**Endeudamiento Patrimonial.** Indica cuánto aportan los proveedores y acreedores de la empresa por cada dólar que aportan los dueños al capital de la empresa, indicando el rendimiento obtenido durante el periodo contable en relación al aporte del capital (Wild & Halsey, 2018).

Este indicador nos permite conocer la capacidad de la empresa para la obtención de créditos y percatarse de quien se encuentra financiando más la empresa si el propietario o los acreedores.

**Estándar.** Menor a 0,50, se mide en dólares

**Fórmula:**

$$\text{Endeudamiento Patrimonial} = \frac{\text{Total Pasivo}}{\text{Patrimonio}}$$

**Impacto de la Carga Financiera.** Se refiere a los gastos financieros con relaciona a las ventas o ingresos de operación que se realizan en un mismo periodo. En aquel indicador es aconsejable que no supere el 10% de las ventas, es decir que sea lo más bajo posible para que no presente ningún riesgo (Ortiz Anaya , 2011).

**Estándar.** Menor al 10%, se mide en porcentaje

**Fórmula.**

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

### **Indicadores de Rentabilidad**

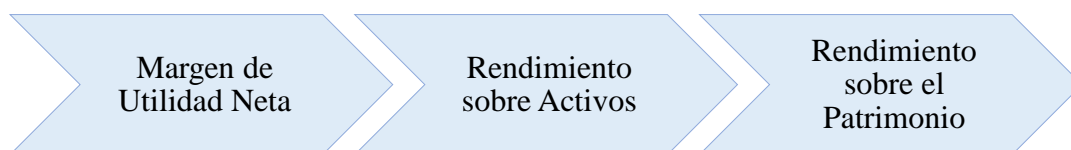
Según Soto González et al. (2017) son instrumentos que permiten analizar y evaluar las responsabilidades de la empresa, los cuales se pueden considerar como una remuneración recibida por el dinero invertido, estos indicadores miden el rendimiento de la entidad en relación con las ventas, activos o capital, siendo importante conocer las cifras ya que la empresa necesita producir utilidades para poder seguir en el mercado (p. 77).

De acuerdo a (Puente Riofrío et al.(2017) manifiesta que:

Sirven para medir la efectividad de la administración de la empresa, mediante el control de costos y gastos provocando incrementar la utilidad. La rentabilidad desempeña un papel central en el análisis de los estados financieros. Esto se debe a que es el área de mayor interés para el accionista y porque los excedentes generados por las operaciones garantizan el cumplimiento de las obligaciones adquiridas a corto y largo plazo. (p. 38)

### **Figura 5.**

*Clasificación de Indicadores de Rentabilidad.*



*Nota.* Información tomada de (Ortiz Anaya, 2018).

**Margen de Utilidad Neta.** De acuerdo a Ortiz Anaya (2011) menciona que este indicador financiero “refleja la capacidad de la organización para convertirlos ingresos que recibe en beneficios. En otras palabras, permite saber si se está realizando un eficiente control”. Muestra la relación entre la utilidad obtenida en relación a las ventas totales. (p. 468).

*Estándar.* Entre 2% y 3%

*Fórmula.*

$$\text{Margen de Utilidad Neta} = \frac{\text{Resultado del Periodo}}{\text{Ventas}} * 100$$

### **Rendimiento sobre Activos**

Mide la eficacia general de la administración para generar utilidades con sus activos disponibles. Entre más alto es el rendimiento sobre los activos totales de la empresa, mejor, es conocido también como rendimiento sobre la inversión. (Ortiz Anaya , 2018, p. 460).

*Estándar.* Mayor al 10%

*Fórmula:*

$$\text{Rendimiento sobre Activos} = \frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activos Totales}} * 100$$

Es de vital importancia que la empresa tenga un rendimiento alto sobre los activos lo que significaría que sus activos están siendo utilizados correctamente.

### **Rendimiento sobre el Patrimonio.**

Es un indicador de eficiencia utilizado para evaluar la capacidad de generar beneficios de una empresa a partir de la inversión realizada por el propietario, el estudio de este indicador conviene tener en cuenta algunos factores que pueden modificar los resultados y que el analista no puede ignorar si quiere tener una visión clara del problema (Ortiz Anaya, 2011).

*Estándar.* Mientras más alto mejor.

*Fórmula.*

$$\text{Rendimiento del Patrimonio} = \frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Patrimonio}}$$

## **Sistema de Análisis DUPONT**

Según Gitman & Zutter (2016) es un sistema que se lo utiliza para analizar minuciosamente los estados financieros de la empresa y evaluar su situación financiera. Para tal propósito, fusiona el estado de pérdidas y ganancias y el balance general en dos medidas sintetizadas de rentabilidad: el rendimiento sobre los activos totales (RSA) y el rendimiento sobre el patrimonio (RSP). (p.138)

### **Objetivo**

Uno de los principales objetivos que tiene este análisis es poder indagar como se está generando tanto ganancias como perdidas dentro de la empresa, permitiendo identificar si la empresa se encuentra utilizando de manera correcta los recursos. Este sistema nos indica la manera correcta en que la empresa puede reconocer los elementos que están sosteniendo o afectando a la actividad de la empresa.

### **Importancia**

Marcillo (2021) manifiesta que el análisis DuPont llega a ser de gran importancia al considerarlo como una herramienta para poder identificar si la empresa se encuentra utilizando de manera correcta los recursos. Este análisis solicita los datos de ventas, beneficio neto, volumen de endeudamiento y activos.

### **Elementos**

#### ***Margen neto***

Se considera al porcentaje de la ganancia que se realiza por el promedio de cada venta y se calcula de acuerdo con la división del beneficio neto y la venta, luego de que se hayan descontado todos los costos.

#### ***Rotación de Activos***

Se lo explica cómo el número que rotaron en el periodo estudiado o analizado los activos para que se puedan obtener los ingresos. A su vez se la interpreta como la cantidad de las unidades monetarias, las cuales fueron percibidas por las ventas de cada unidad que fueron invertidas en los activos. En el caso de la incrementación de este indicador significa que está resultando más eficiente para poder administrar los recursos.

#### ***Multiplicador de Capital***

Se refiere al número que se da de los activos que han sido adquiridos por valores monetarios que son aportaciones de los accionistas, es importante tener en cuenta que:

- Si el indicador llega a ser igual a uno significa que la organización solo se ha podido financiar por los recursos de sus socios.
- Si el indicador llega a ser mayor a uno si ha requerido deudas a terceros como es el banco.

Se debe mencionar que al momento de reproducir el margen neto que se da por la rotación de los activos, el resultado llega a ser igual a la renta de activos, es de esta manera que el análisis Dupont se ha dividido en dos componentes: el primero hace relativo a la eficacia operativa, el mismo que indica la productividad que tienen los procesos de la empresa, y otros que se encuentran vinculados a los niveles de apalancamiento esto quiere decir el multiplicador de capital. (Marcillo, Aguilar y Gutiérrez, 2021).

### Formula

1. Conjugar el margen de utilidad neto, que mide la rentabilidad de la empresa sobre las ventas, con la rotación de activos totales, que indica la eficiencia que ha empleado la empresa en sus activos para generar ventas. El producto de estas dos razones es el rendimiento sobre los activos totales.

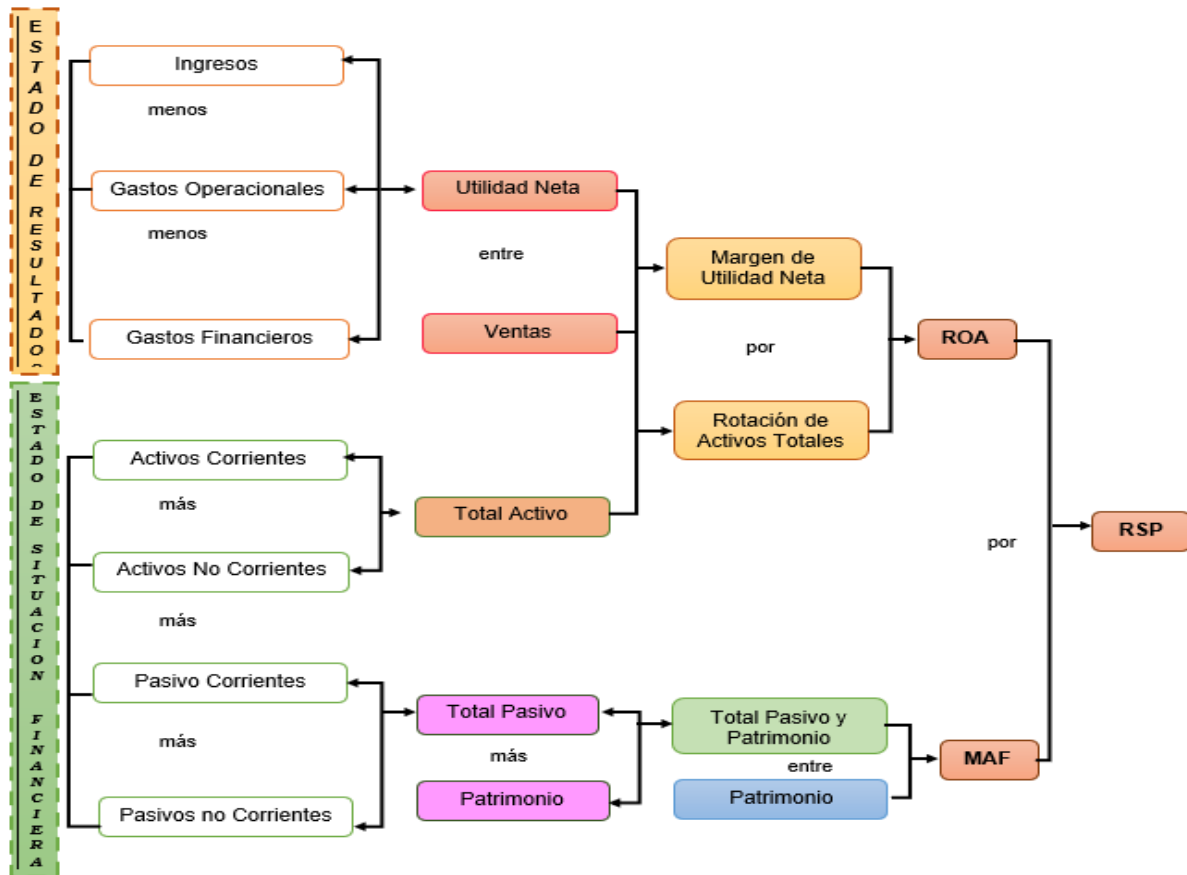
$$ROA = \frac{Utilidad\ Neta}{Ventas} \times \frac{Ventas}{Activo\ Total} = \frac{Utilidad\ Neta}{Activo\ Total}$$

2. Esta fórmula relaciona el rendimiento sobre los activos totales (RSA) de la empresa con su rendimiento sobre el patrimonio (RSP). Este último se calcula multiplicando el rendimiento sobre los activos totales (RSA) por el multiplicador del apalancamiento financiero (MAF).

$$RSP = \frac{Utilidad\ Neta}{Ventas} \times \frac{Ventas}{Patrimonio} = \frac{Utilidad\ Neta}{Patrimonio}$$

**Figura 6.**

*Representación gráfica del Sistema DUPONT.*



Nota: Información recolectada de (Baena Toro, 2011, pp. 211-212)

### Valor Económico Agregado

Según Córdoba Padilla (2012) deduce que el Valor Económico Agregado, es el mecanismo mediante el cual se puede conocer si una empresa crea o destruye valor para sus propietarios, más allá de las mediciones para evaluar la gestión o el desempeño de una organización (p. 65).

De acuerdo a Luzuriaga Granda & Ludeña Eras (2018) señalan que el EVA por sus siglas en inglés (Economic Value Added) es un mecanismo que permite conocer a una empresa si crea o destruye valor para sus propietarios, así como también permite conocer la gestión o desempeño de la organización.

- Si el EVA es positivo, la empresa crea valor (originando una utilidad mayor al costo de los recursos de capital utilizados) para los accionistas.

- Si el EVA es negativo (la rentabilidad de la empresa no alcanza para cubrir el costo de capital), la riqueza de los accionistas sufre un decremento, por lo cual destruye valor (p. 160).

## Importancia

El Valor Económico Agregado “Es un indicador que integra los objetivos básicos de la empresa, operacionales y financieros, teniendo en cuenta los recursos utilizados para obtener el beneficio, pero también el costo y riesgo de dichos recursos. (Ortiz Anaya, 2011, p. 258).

El EVA se lo debe proyectar a largo plazo, de manera que permita implementar estrategias tendientes a incrementar el valor y adoptar una política salarial acorde con los objetivos de EVA propuestos.

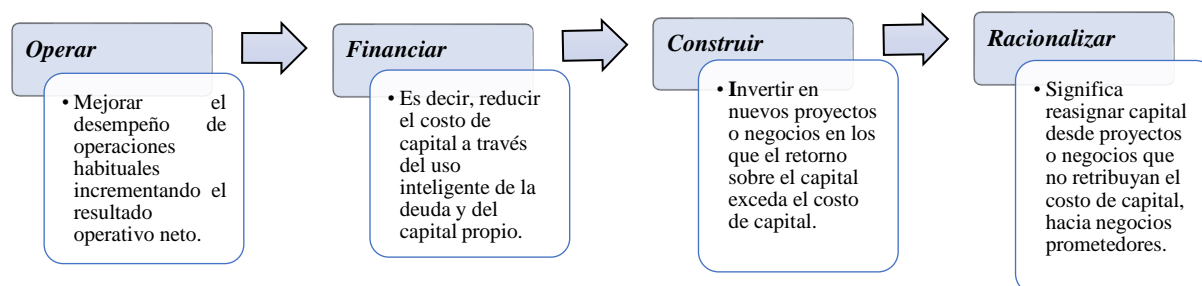
## Limitaciones

De acuerdo a Ortiz Anaya (2011) menciona las siguientes limitaciones:

- En ocasiones no es útil para algunas empresas
- Está basado en registros contables, por consiguiente, su medida es histórica
- No existe una metodología única de ajuste, por lo que las comparaciones no son convincentes.
- Está enfocado a corto plazo
- No suele ser adecuado cuando la empresa es demandante de efectivo.

## Figura 7.

*Estrategias Fundamentales del EVA.*



*Nota.* Información recolectada de (Baena Toro, 2011, pp. 211-212)

## Fórmula

Según Luzuriaga Granda & Ludeña Eras (2018) mencionan la siguiente fórmula:

$$EVA = \text{Utilidad Operativa antes de Intereses y después de Impuestos} - (\text{Valor Contable del Activo} * \text{Costo del Capital})$$

$$EVA = UAIDE - (VCA * CK)$$

## Proceso del Eva

Se debe seguir los siguientes procesos:

### *Calcular la utilidad operativa antes de interés y después de impuestos (UAIDI)*

Se refiere a la utilidad neta antes de impuestos y de gastos financieros. Este cálculo nos permite establecer si el valor obtenido es suficiente para atender el costo de los recursos, tanto de pasivos como de patrimonio, y generar adicionalmente riqueza para los propietarios de la empresa. La UAIDI va más relacionada con la financiación empresarial que con la inversión, esto es porque el EVA en esta parte busca el beneficio real mostrando cual es el grado de rendimiento que tienen los activos en este punto.

### *Cálculo del Valor Contable del Activo (VCA)*

Hace referencia al total de activos que han sido financiados con pasivos costosos o con patrimonio, entendiéndose este último como el recurso más costoso dentro de la financiación de una empresa. Para los activos financiados, la manera más fácil de calcularlo es sumar el valor del patrimonio y de los pasivos con costo y, de acuerdo con la igualdad contable, el VCA corresponderá a dicho valor.

### *Cálculo del Costo de Capital (CK)*

En cuanto costo de capital, para realizar el cálculo se toma el costo de cada uno de los pasivos costosos, así como también la tasa de interés de oportunidad esperada por los dueños, y cada uno de estos renglones se pondera por su respectiva participación dentro del total de recursos costosos, que posee la empresa a ser evaluada (Luzuriaga Granda & Ludeña Eras, 2018, pp. 360-361)



## **Informe de Análisis Financiero**

### **Definición**

Se refiere a la recopilación de información de todo un proceso, en el cual consta mediante un comentario, observación, recomendación, explicaciones y sugerencias de las cantidades que se encuentran en los estados financieros que se estuvieron estudiando durante un tiempo establecido (González Urbina, 2019).

Según Baena (2014) Transcribe una reflexión personal sobre una problemática que se haya generado dentro o fuera de la organización y en el cual se analiza y produce una reflexión sobre un tema determinado, realizado con el fin de favorecer la toma de decisiones al poner soluciones que impulsen la acción. (p. 238)

Este informe es elaborado por el analista financiero en donde se refleja todo el procedimiento seguido en la aplicación de la metodología seguida en el análisis con la finalidad de informar al propietario o socios de la empresa, acerca de los cambios que se han obtenido en el desarrollo del análisis a los estados financieros.

### **Importancia**

El informe de análisis financiero no solo es importante para los administradores y propietarios, sino también para sus proveedores y clientes, ya que a través de este informe la empresa puede demostrar solvencia en el caso de requerir préstamos a instituciones financieras.

- Este informe debe ser de forma clara y preciso con la información que va a proporcionar.
- Debe contener un lenguaje imparcial y claro, además el lenguaje utilizado debe ser comprensible para los interesados en el mismo.
- El informe puede ser presentado con gráficas y estadísticas de los resultados arrojados para una mayor comprensión y análisis.
- El informe financiero debe contener aspectos financieros como son liquidez, actividad, endeudamiento y rentabilidad.
- La presentación de este informe se considera ideal para conocer la situación financiera de una empresa y por ende para una correcta toma de decisiones.

## Características

- **Objetividad.** Es indispensable que todo informe de análisis financiero debe ser fundamentado, claro y objetivo, que signifique un aporte fundamental para el propietario.
- **Imparcialidad.** El profesional debe tener en cuenta que el análisis debe realizarse en condiciones de imparcialidad, se evalúa las variables de rubros, cuentas, entre otros factores con alto nivel de conocimiento y ética profesional, sin demostrar una inclinación ni a favor, ni en contra de la empresa.
- **Lógicamente desarrollado.** Se debe seguir una sucesión, permitiendo el desarrollo de los temas de forma natural y lógica, el problema y la base vienen primero las conclusiones al final.
- **Frecuencia.** el desarrollar durante cada periodo contable el análisis financiero a la empresa, aportará a alcanzar niveles de productividad, eficiencia y rentabilidad, esto permite el mejoramiento y crecimiento de la gestión administrativa y financiera de la entidad.
- **Claro y Preciso.** Los hechos identificados durante el proceso de análisis deben estar asentados conscientemente.
- **Concreto.** Debe referirse a casos específicos y determinados del negocio basándose únicamente a la misma.

## Estructura

De acuerdo a Garcia et al. (2020) el informe de análisis financiero debe estructurarse de acorde a los siguientes lineamientos.

**Tabla 3.**

*Estructura del Informe de Análisis Financiero.*

<b>Estructura</b>	<b>Concepto</b>
<b>Presentación</b>	Nombre de la entidad, objeto de análisis financiero, tema, fecha de presentación
<b>Antecedentes</b>	Se debe incluir un pequeño resumen sobre la empresa.
<b>Fuentes de Información</b>	Aquí se debe indicar la información necesaria en la ejecución del análisis financiero
<b>Objetivos del informe</b>	Propósitos que tiene el informe de análisis financiero.

<b>Resumen del análisis financiero</b>	Aquí se debe incluir un resumen y del análisis horizontal y vertical realizado, así mismo de los resultados obtenidos tras la aplicación de los indicadores financieros
<b>Conclusiones y recomendaciones</b>	Una vez finalizado el proceso de análisis financiero el analista debe emitir conclusiones y recomendaciones sobre la situación financiera de la empresa.

*Nota.* Información recuperada de (García et al. 2020)

## **Estrategia de Mejoramiento**

### **Definición**

La estrategia se define como el conjunto de acciones que se ejecutan para conseguir una ventaja competitiva sostenible y defendible en el tiempo en relación a la competencia, a través del uso adecuado de recurso de capital humano, tecnológico y material de una empresa para afrontar el mercado con sus fortalezas y satisfacer las necesidades de cada uno de los consumidores.

Es una alternativa de solución para superar riesgos e incertidumbres dentro de la empresa, para que la misma pueda responder a cambios que se presentan en su entorno y cumplir con los objetivos mediante la mejora de sus procedimientos y obtener un mejor estándar de servicios esto le permitirá obtener preferencia frente a la competencia, dando como resultado rentabilidad a la empresa.

### **Análisis FODA**

El análisis FODA o también conocido como análisis DAFO se trata de una herramienta estratégica que permite realizar una evaluación interna y externa de la situación actual de una organización en base a sus debilidades, fortalezas, oportunidades y amenazas en el entorno en que se desarrolla, a continuación, se detallan sus componentes

Es una herramienta que se aplica a cualquier empresa, siendo una base para la toma de decisiones estratégicas para mejorar la situación actual y el futuro de una empresa. Conformar un cuadro de la situación actual del objeto de estudio posibilitando de esta manera alcanzar un diagnóstico exacto, contribuyendo a tomar decisiones acordes con los objetivos y metas propuestas por la empresa.

## Figura 8.

### Descripción de las Siglas FODA.



*Nota.* Información tomada de Análisis FODA o DAFA (Arriaga López et. al. 2017, p 419).

### *Características*

Es una acción permanente e interactiva en la organización. Se centra en acciones destinadas a reforzar y enriquecer las gestiones de la empresa. Desarrolla una actitud de cambio por todo el personal de la empresa, permitiendo mantener el interés por la innovación y la creatividad, para así también satisfacer en mayor medida las necesidades de los clientes.

El análisis FODA es una herramienta que permite a los propietarios desarrollar cuatro tipos de estrategias:

**Tabla 4.**

*Componentes de las Siglas FODA.*

<b>Estrategia</b>	<b>Descripción</b>
<b>Estrategia FO</b>	Se enfoca en utilizar las fortalezas internas de una empresa para aprovechar las oportunidades externas del entorno.
<b>Estrategia DO</b>	Esta estrategia busca minimizar las debilidades internas a fin de aprovechar las oportunidades externas
<b>Estrategia FA</b>	Esta estrategia permite analizar las fortalezas que tiene la empresa para evitar o reducir el impacto de las amenazas externas
<b>Estrategia DA</b>	Se trata de una estrategia de táctica defensiva cuyo objetivo es minimizar o eliminar las debilidades internas tratando de evitar las amenazas externas

Nota. Conceptos de administración estratégica (Sánchez Huerta, 2020).

## **5. Metodología**

### **MATERIALES**

Para el desarrollo del presente trabajo de tesis se utilizó los siguientes materiales:

#### **Materiales de Oficina**

- Hojas de papel bond.
- Lápices, esferos, borradores.
- Calculadora.
- Carpetas.
- Grapadora, Perforadora.
- Anillados, Empastados.

#### **Material Bibliográfico**

- Libros
- Revistas
- Estados Financieros
- Declaraciones del Impuesto a la Renta

#### **Equipo de Computación**

- Laptop
- Impresora
- Flash Memory
- CD's

### **MÉTODOS**

#### **Científico**

La aplicación de este método permitió desempeñar un proceso coherente y conceptualizar los requerimientos teóricos contables los cuales fueron necesarios para conocer la realidad de la empresa, a su vez nos ayudó a sustentar y explicar los hechos que se evidenciaron en el análisis financiero a la empresa hotelera; para lo cual se utilizó referentes bibliográficos de teorías y procedimientos prácticos, dictámenes lógicos sobre el análisis financiero los cuales guiaron el desarrollo del trabajo investigativo.

#### **Deductivo**

Este método se aplicó en la preparación de la revisión literaria asociadas con el análisis financiero, recopilando información desde temas generales a particulares, para lo cual se tomó

como base primordial leyes, reglamentos y disposiciones vigentes. También, permitió obtener información sobre la actividad principal de la empresa y así se procedió a indagar cada uno de los componentes de los estados a analizar.

### **Inductivo**

Este método permitió conocer acerca de la situación económica y financiera de la empresa, los cuales fueron de utilidad para la obtención de resultados más concretos a través de la aplicación de indicadores financieros los mismos que conllevaron a evaluar y analizar cada una de las cuentas que conforman los estados financieros, se estableció criterios generales de los porcentajes de las cuentas y las variaciones de los periodos evaluados.

### **Analítico**

Se ejecutaron en el procedimiento, evaluación, análisis e interpretación de la información obtenida luego de a ver aplicado el análisis vertical y horizontal, y los indicadores financieros de Liquidez, Actividad, Endeudamiento y Rentabilidad exponiendo causas y efectos que han generado cambios en la estructura financiera y económica de la empresa.

### **Sintético**

Este método se utilizó para resumir de forma clara y precisa los resultados del análisis de los estados financieros de la empresa en los periodos evaluados, posteriormente se elaboró el informe final de análisis financiero, y en base a ello se formuló las conclusiones y recomendaciones que contribuirán a la toma de decisiones y permita el crecimiento de la empresa.

### **Estadístico**

El método estadístico se utilizó para la respectiva representación gráfica de los resultados obtenidos de la investigación, permitiendo reflejar las variaciones del periodo 2020 al 2021, de modo que permitió a los directivos y terceros, conocer de forma clara la situación económica y financiera en la que se encuentra la empresa.

### **Matemática**

Se aplicó para realizar los cálculos de las operaciones matemáticas usadas en el análisis vertical y horizontal, indicadores financieros, Valor Económico Agregado, con el fin de obtener resultados cuantitativos que faciliten interpretar la situación de la compañía.

## **6. Resultados**

### **Contexto Empresarial**

#### **Reseña Histórica**

El “Hotel Villonaco Loja” es una empresa que fue creada en la ciudad de Loja por el Sr. Abraham Celi Martínez y la Sra. Elsa Villavicencio Sotomayor en 1981; posteriormente en el año 2013 pasó a ser propiedad de Fabricio Galván Galván (fallecido) y su esposa la Econ. Diana Elizabeth Torres Neira siendo la actual propietaria; esta empresa ofrece servicios de alojamiento, de calidad a la ciudadanía en especial a personas que visitan la ciudad sea por trabajo o vacaciones, obteniendo una gran acogida hasta la actualidad.

La empresa hotelera es de segunda categoría, se encuentra inscrito en el SRI con el Registro Único de Contribuyentes N° 1103978233001, representado por la Econ. Diana Elizabeth Torres Neira, como persona natural obligada a llevar contabilidad, la cual debe cumplir con las siguientes obligaciones tributarias: declaración del IVA e Impuesto a la Renta, Anexo Transaccional Simplificado y Anexo de Relación de Dependencia.

El hotel está localizado en la parroquia El Sagrario, ubicada en la calle Sucre 07-61 entre 10 de agosto y José Antonio Eguiguren a una cuadra de la Contraloría General del Estado y del parque central de la ciudad de Loja; cuenta con 4 trabajadores bajo relación de dependencia y 1 con honorarios profesionales. El hotel ofrece habitaciones bien equipadas: desayuno incluido, parqueadero, TV con cable, baño privado con agua caliente y WIFI, además la infraestructura es muy óptima con instalaciones de primera, como ascensor y sala de espera; esta empresa hotelera ha logrado un gran desarrollo desde su apertura hasta la actualidad debido al excelente servicio que presta pues, cuenta con personal idóneo y calificado para una atención de primera a los clientes.

#### **Objetivos**

El Hotel Villonaco Loja es una institución que tiene los siguientes objetivos:

- Ofrecer a nuestros clientes los más altos niveles de calidad en hospedaje a través de nuestro recurso humano bien calificado.
- Ser una empresa de hospedaje reconocida a nivel nacional.
- Contribuir con la sociedad, a la creación de fuentes de empleo.



## **Base Legal**

El “Hotel Villonaco” para su adecuado y correcto funcionamiento en el desarrollo de sus actividades diarias debe regirse a las siguientes disposiciones legales:

- Constitución de la república del Ecuador
- Ley Orgánica del Régimen Tributario Interno
- Ley de Seguridad Social
- Ley de Turismo
- Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica del Régimen Tributario Interno
- Reglamento a la Ley de Turismo
- Reglamento de Actividades Turísticas
- Código Tributario
- Código de Trabajo
- Normas Internacionales para la Información Financiera para Pymes
- Normas y Principios de Contabilidad
- Ordenanzas Municipales

## **Obligaciones Tributarias**

- Declaración del IVA
- Impuesto a la Renta
- Declaración de retenciones en la Fuente
- Anexo Transaccional Simplificado
- Anexo Relación de Dependencia

**Tabla 5.**

*Funciones Personal Hotel Villonaco Loja.*

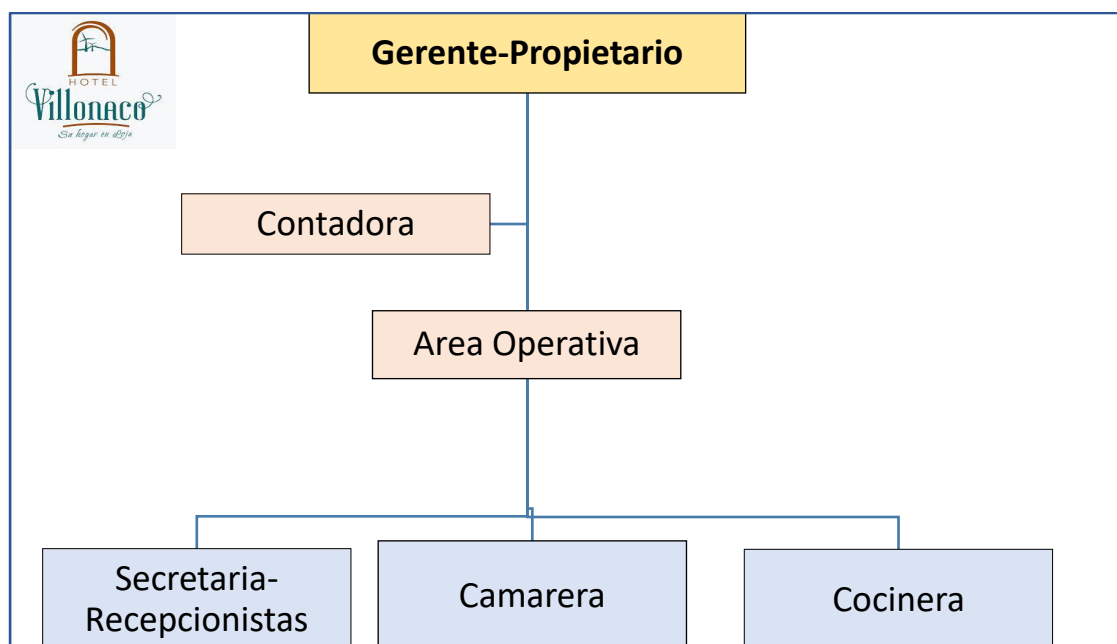
<b>Cargo</b>	<b>Nombre</b>	<b>Funciones</b>
<b>Gerente-Propietaria</b>	<b>Diana Torres</b>	El gerente es el encargado de planificar, organizar, coordinar y supervisar todas las actividades que se realizan dentro del hotel, incluyendo la recepción, reservas, selección de menús, publicidad, entre otras.
<b>Contador</b>	<b>Diana Pinta</b>	Responsable de realizar todas las operaciones contables y tributarias ajustándose a la normativa vigente, necesarias para el desarrollo normal de las actividades del hotel, así como la presentación de los Estados Financieros.
<b>Recepcionista-secretaria</b>	<b>Tatiana Sarango</b>	Encargada de atender con cordialidad, de manera eficiente y personalizada a los clientes que requieran los servicios dentro del hotel, dando a conocer las tarifas e instalaciones disponibles para que su estadía sea placentera.
<b>Camarero</b>	<b>Juan Loján</b>	Encargado de mantener las habitaciones aptas para brindar un excelente servicio al cliente, de igual forma cuidar el orden y aseo dentro de las instalaciones del hotel.
<b>Cocinera</b>	<b>Sofia Pérez</b>	Es el que se encuentra dedicado a la preparación de los alimentos, debe conocer los principios básicos de higiene, así como el tratamiento para la manipulación de alimentos que serán servidos a los huéspedes del hotel.

*Nota:* Información tomada de la Empresa hotelera de la Sra. Diana Torres.

### **Estructura Orgánica del Hotel Villonaco Loja**

**Figura 8.**

*Estructura Orgánica del Hotel Villonaco Loja.*



*Nota:* Información tomada de la Empresa hotelera de la Sra. Diana Torres.

**Reestructuración de los Estados Financieros de la Empresa Hotelera de la Sra. Diana Elizabeth Torres Neira para la Realización del Trabajo de Titulación.**

Para realizar el análisis financiero se procedió a reestructurar el presente Estado de Situación Financiera del año 2020 para lo cual se tomó como guía el plan de cuentas de la Superintendencia de Compañías ya que el Hotel Villonaco Loja realiza sus estados financieros de acuerdo a dicho plan, los cambios realizados son los siguientes:

- En el grupo de los activos se encontró la cuenta caja transitoria la cual dentro de la empresa tiene la función de recaudar dinero retirado del banco para ser depositado en otra institución financiera por concepto de préstamos adquiridos de la empresa a través de terceros. Al no ser una cuenta utilizada en la contabilidad se procedió a reestructurarla denominándola como caja general.
- Otra de la reestructuración realizada fue en el grupo del patrimonio en donde se encontraban mal denominadas las cuentas como son ganancias acumuladas, siendo lo correcto pérdidas acumuladas debido al saldo negativo que posee.

Posteriormente tenemos que debido a un error en la realización de los estados se encontró unidas las cuentas resultados acumulados y resultado del ejercicio es por ello que se procedió a colocar la cuenta resultados del ejercicio con su valor correspondiente a la pérdida obtenida en el presente ejercicio.

## ESTADOS FINANCIEROS ORGANIZADOS PARA EL ANÁLISIS

		<b>HOTEL VILLONACO LOJA</b> <b>De: Sra. Diana Elizabeth Torres Neira</b> <b>ESTADO DE SITUACION FINANCIERA</b> <b>AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020</b>
<b>1.</b>	<b>ACTIVOS</b>	
<b>1.01.</b>	<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	
<b>1.01.01.</b>	<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO</b>	<b>2.569,47</b>
<b>1.01.01.01.</b>	<b>EFFECTIVO</b>	<b>2.555,00</b>
1.01.01.01.01	Caja General	2.555,00
<b>1.01.01.02.</b>	<b>BANCOS</b>	<b>14,47</b>
1.01.01.02.01	Banco de Loja	4,75
1.01.01.02.06	Crediamigo Cta. Ahorros	9,72
<b>1.01.02.</b>	<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>	<b>11.289,17</b>
<b>1.01.02.05.</b>	<b>DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS</b>	<b>10.959,17</b>
1.01.02.05.01	Clientes	733,48
1.01.02.05.02	Anticipo Proveedores	10.225,69
<b>1.01.02.08.</b>	<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>330,00</b>
1.01.02.08.01	Armijos Castillo Junior Fabian	330,00
<b>1.01.05.</b>	<b>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>	<b>15.204,95</b>
<b>1.01.05.01.</b>	<b>CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)</b>	<b>8.528,18</b>
1.01.05.01.02	Crédito Tributario IVA	8.528,18
<b>1.01.05.02.</b>	<b>CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I.R)</b>	<b>6.676,77</b>
1.01.05.02.02	Crédito Tributario Renta Años Anteriores	6.676,77
	<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>29.063,59</b>
<b>1.02.</b>	<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	
<b>1.02.01.</b>	<b>PROPIEDADES PLATA Y EQUIPO</b>	<b>626.028,00</b>
<b>1.02.01.01.</b>	<b>TERRENOS</b>	<b>193.812,05</b>
1.02.01.01.01	Terrenos	193.812,05
<b>1.02.01.02.</b>	<b>EDIFICIOS</b>	<b>274.439,93</b>
1.02.01.02.01	Edificios	274.439,93
<b>1.02.01.03.</b>	<b>CONSTRUCCIONES EN CURSO</b>	<b>129.179,01</b>
1.02.01.03.01	Construcciones en Curso	129.179,01
<b>1.02.01.05.</b>	<b>MUEBLES Y ENSERES</b>	<b>3.960,00</b>
1.02.01.05.01	Muebles y Enseres	3.960,00
<b>1.02.01.06.</b>	<b>MAQUINARIA Y EQUIPO</b>	<b>57.091,86</b>
1.02.01.06.01	Maquinaria y Equipo	57.091,86
<b>1.02.01.08.</b>	<b>EQUIPO DE COMPUTACION</b>	<b>1.129,00</b>
1.02.01.08.01	Equipo de Computación	1.129,00
<b>1.02.01.12.</b>	<b>(-) DEPRECIACION ACUMULADA PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>-33.583,85</b>
1.02.01.12.01	(-) Depreciación Acumulada de Edificios	-30.559,88
1.02.01.12.02	(-) Depreciación Acumulada de Muebles y Enseres	-308,10
1.02.01.12.03	(-) Depreciación Acumulada Maquinaria y Equipos	-1.798,03



**HOTEL VILLONACO LOJA**  
**De: Sra. Diana Elizabeth Torres Neira**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020**

1.02.01.12.04	(-) Depreciación Acumulada de Equipos de Computación	-917,84
<b>1.02.04.</b>	<b>ACTIVOS INTANGIBLES</b>	<b>1.550,00</b>
<b>1.02.04.01.</b>	<b>MARCAS PATENTES DERECHOS DE LLAVE CUOTAS PATRIMONIALES Y OTROS SIMILARES</b>	<b>1.550,00</b>
1.02.04.01.01	Programas de Computación	1.550,00
<b>1.02.07.</b>	<b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>-831,36</b>
<b>1.02.07.06.</b>	<b>OTROS ACTIVO NO CORRIENTES</b>	<b>-831,36</b>
1.02.07.06.02	(-) Amortización Acumulada de Programas de Computación	-831,36
	<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>626.746,64</b>
	<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>655.810,23</b>
<b>2.</b>	<b>PASIVOS</b>	
<b>2.01.</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>	
<b>2.01.03.</b>	<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</b>	<b>97.435,59</b>
<b>2.01.03.01.</b>	<b>LOCALES</b>	<b>97.435,59</b>
2.01.03.01.01	Proveedores	3.381,06
2.01.03.01.02	Anticipo Clientes	1.058,92
2.01.03.01.04	CXP Torres Neira Diana Elizabeth	4.467,59
2.01.03.01.06	CXP Don Bolívar	40.439,29
2.01.03.01.07	CXP Edgar Villegas	1.050,00
2.01.03.01.09	CXP Castillo Eddy	5.100,00
2.01.03.01.10	CXP Loján Juan Pablo	20.145,60
2.01.03.01.11	CXP Torres Neira Luz Emérita	797,81
2.01.03.01.12	CXP Castillo Luis Eduardo	5.554,43
2.01.03.01.13	Cheques girados y no cobrados	2.440,89
2.01.03.01.14	CXP María José Román Jaramillo	9.000,00
2.01.03.01.15	CXP Danilo Bermeo Quizhpe	3.020,00
2.01.03.01.16	CXP Fabian Armijos	980,00
<b>2.01.04.</b>	<b>OBLIGACIONES FINANCIERAS</b>	<b>75.635,18</b>
<b>2.01.04.01.</b>	<b>OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>	<b>75.635,18</b>
2.01.04.01.01	Préstamo Banco de Loja	47.063,72
2.01.04.01.02	Préstamo Crediamigo primero	6.980,41
2.01.04.01.03	Préstamo BanEcuador (1) CT	9.208,29
2.01.04.01.04	Préstamo BanEcuador (2)	8.277,36
2.01.04.01.05	Préstamo Crediamigo segundo	4.105,40
<b>2.01.07.</b>	<b>OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES</b>	<b>3.013,19</b>
<b>2.01.07.01.</b>	<b>CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA</b>	<b>26,70</b>
2.01.07.01.10	SRI por Pagar	26,70
<b>2.01.07.03.</b>	<b>CON EL IEISS</b>	<b>262,14</b>
2.01.07.03.03	IEISS por Pagar	262,14
<b>2.01.07.04.</b>	<b>POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS</b>	<b>2.724,35</b>
2.01.07.04.01	Remuneraciones por Pagar	450,00



**HOTEL VILLONACO LOJA**  
**De: Sra. Diana Elizabeth Torres Neira**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020**

2.01.07.04.02	Décimo Tercero por Pagar	67,14
2.01.07.04.03	Décimo Cuarto por Pagar	419,47
2.01.07.04.04	Vacaciones	1.787,74
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>176.083,96</b>
<b>2.02.</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	
<b>2.02.03.</b>	<b>OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>	<b>226.528,30</b>
<b>2.02.03.01.</b>	<b>LOCALES</b>	226.528,30
2.02.03.01.01	Préstamo Banco de Loja Largo Plazo	138.388,69
2.02.03.01.02	Préstamo Crediamigo primero Largo Plazo	3.549,70
2.02.03.01.03	Préstamo BanEcuador Largo Plazo (1) CT	9.916,86
2.02.03.01.04	Préstamo BanEcuador Largo Plazo (2)	60.010,65
2.02.03.01.05	Préstamo Crediamigo segundo Largo Plazo	14.662,40
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>226.528,30</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>402.612,26</b>
<b>3.</b>	<b>PATRIMONIO</b>	
<b>3.01.</b>	<b>CAPITAL</b>	<b>282.668,52</b>
<b>3.01.01.</b>	<b>CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO</b>	<b>282.668,52</b>
3.01.01.01	Capital Social	282.668,52
<b>3.06.</b>	<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>	<b>-14.912,05</b>
<b>3.06.02.</b>	<b>PERDIDAS ACUMULADAS</b>	<b>-14.912,05</b>
3.06.02.01	Pérdidas Acumuladas de Ejercicios Anteriores	-14.912,05
<b>3.07.</b>	<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>	<b>-14.558,50</b>
<b>3.07.02.</b>	<b>(-) PERDIDA NETA DEL PERIODO</b>	<b>-14.558,50</b>
3.07.02.01	Perdida del Presente Ejercicio	-14.558,50
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>253.197,97</b>
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>		<b>655.810,23</b>

Loja, 31 de diciembre del 2020

.....  
**Ing. Diana Patricia Pinta Caraguay**  
**1105328825**  
**CONTADORA**

.....  
**Econ. Diana Elizabeth Torres Neira**  
**1103978233**  
**PROPIETARIA DEL HOTEL VILLONACO**

**Nota.** Se realizó la restructuración en el grupo de activos y patrimonio ya que no se encontraba correctamente denominadas las cuentas.



**HOTEL VILLONACO LOJA**  
**De: Sra. Diana Elizabeth Torres Neira**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020**

<b>4.</b>	<b>INGRESOS</b>	
<b>4.1.</b>	<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>58.894,90</b>
<b>4.1.02.</b>	<b>VENTAS</b>	<b>58.894,71</b>
4.1.02.01	Ventas IVA 12%	58.854,71
4.1.02.02	Ventas IVA 0%	40,00
<b>4.1.09.</b>	<b>OTROS INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>0,19</b>
4.1.09.01	Intereses Ganados	0,19
	<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>58.894,90</b>
<b>5.</b>	<b>COSTOS Y GASTOS</b>	
<b>5.2.</b>	<b>GASTOS</b>	
<b>5.2.02.</b>	<b>GASTOS OPERACIONALES</b>	
<b>5.2.02.01.</b>	<b>SUELDOS SALARIOS Y DEMAS REMUNERACIONES</b>	<b>12.627,54</b>
5.2.02.01.01	Sueldos	11.287,36
5.2.02.01.04	Alimentación	1.340,18
<b>5.2.02.02.</b>	<b>APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (incluidos fondos de reserva)</b>	<b>2.110,42</b>
5.2.02.02.01	Aporte Patronal	1.371,44
5.2.02.02.02	Fondo de Reserva	738,98
<b>5.2.02.03.</b>	<b>BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES</b>	<b>2.344,27</b>
5.2.02.03.01	Vacaciones	470,29
5.2.02.03.03	Décimo Tercer Sueldo	940,63
5.2.02.03.04	Décimo Cuarto Sueldo	933,35
<b>5.2.02.08.</b>	<b>MANTENIMIENTO Y REPARACIONES</b>	<b>2.708,15</b>
5.2.02.08.07	Mantenimiento del Programa	60,00
5.2.02.08.08	Mantenimiento Ascensor	2.648,15
<b>5.2.02.11</b>	<b>PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD</b>	<b>16,00</b>
5.2.02.11.02	Promoción y Publicidad	16,00
<b>5.2.02.12.</b>	<b>COMBUSTIBLES</b>	<b>377,25</b>
5.2.02.12.01	Combustible	377,25
<b>5.2.02.16.</b>	<b>GASTOS DE GESTION (agasajos a accionistas, trabajadores y clientes)</b>	<b>1.118,80</b>
5.2.02.16.02	Adquisición de Catenring para Eventos	1.118,80
<b>5.2.02.18.</b>	<b>AGUA, ENERGIA, LUZ Y TELECOMUNICACIONES</b>	<b>6.771,41</b>
5.2.02.18.01	Servicio de Agua Potable	1.515,90
5.2.02.18.02	Servicio de Energía Eléctrica	1.735,17
5.2.02.18.03	Servicio de Telefonía Fija	369,24
5.2.02.18.04	Servicio de Telefonía Celular	371,55
5.2.02.18.05	Servicio de Internet	1.374,90
5.2.02.18.06	Servicio de TV Cable	1.404,65
<b>5.2.02.19.</b>	<b>NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD O MERCANTILES</b>	<b>1.988,73</b>
5.2.02.19.01	Honorarios Notarios Registradores de la Propiedad y Mercantiles	1.988,73
<b>5.2.02.20.</b>	<b>IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y OTROS</b>	<b>33,50</b>



**HOTEL VILLONACO LOJA**  
**De: Sra. Diana Elizabeth Torres Neira**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020**

5.2.02.20.05	Permiso de Funcionamiento	33,10
5.2.02.20.07	Gastos IVA	0,08
5.2.02.20.10	Redondeo Decimales	0,32
<b>5.2.02.28.</b>	<b>OTROS GASTOS</b>	<b>7.206,60</b>
5.2.02.28.06	Gastos de Alimentación y cafetería	4.205,85
5.2.02.28.07	Materiales de Aseo y Limpieza	1.465,12
5.2.02.28.08	Gastos Varios	1.535,63
	<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>37.302,67</b>
<b>5.2.03.</b>	<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	
<b>5.2.03.01.</b>	<b>INTERESES</b>	<b>27.564,21</b>
5.2.03.01.02	Intereses Préstamos Bancarios	27.554,18
5.2.03.01.03	Intereses por Mora	10,03
<b>5.2.03.02.</b>	<b>COMISIONES</b>	<b>3.086,52</b>
5.2.03.02.01	Servicios Bancarios	1.160,96
5.2.03.02.03	Comisiones Bancarias	345,71
5.2.03.02.04	Seguro Desgravame	1.579,85
<b>5.02.03.03.</b>	<b>GASTOS NO DEDUCIBLES</b>	<b>5.500,00</b>
5.02.03.03.01	Sueldos no Deducibles	5.500,00
	<b>TOTAL DE GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>36.150,73</b>
	<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>73.453,40</b>
<b>~3.07.02.01</b>	<b><i>Perdida del Presente Ejercicio</i></b>	<b>-14.558,50</b>
	<b>TOTAL DE EGRESOS + UTILIDAD</b>	<b>58.894,90</b>

Loja, 31 de diciembre de 2020

.....  
**Ing. Diana Patricia Pinta Caraguay**  
**1105328825**  
**CONTADORA**

.....  
**Econ. Diana Elizabeth Torres Neira**  
**1103978233**  
**PROPIETARIA DEL HOTEL VILLONACO**

Nota. Se realizó la reestructuración debido a un error en el grupo de los ingresos.





**HOTEL VILLONACO LOJA**  
**De: Sra. Diana Elizabeth Torres Neira**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2021**

<b>1.</b>	<b>ACTIVOS</b>	
<b>1.01.</b>	<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	
<b>1.01.01.</b>	<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO</b>	<b>922,05</b>
<b>1.01.01.01.</b>	<b>EFFECTIVO</b>	<b>580,58</b>
1.01.01.01.01	Caja General	580,58
<b>1.01.01.02.</b>	<b>BANCOS</b>	<b>341,47</b>
1.01.01.02.01	Banco de Loja	199,73
1.01.01.02.02	Banco Pichincha	131,95
1.01.01.02.04	BanEcuador Cta. de Ahorro	3,17
1.01.01.02.06	Crediamigo Cta. Ahorros	0,68
1.01.01.02.07	Cooperativa 23 de Julio Cta. Ahorros	5,94
<b>1.01.02.</b>	<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>	<b>4.989,23</b>
<b>1.01.02.05.</b>	<b>DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS</b>	<b>4.989,23</b>
1.01.02.05.01	Clientes	4.588,54
1.01.02.05.02	Anticipo Proveedores	400,69
<b>1.01.05.</b>	<b>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>	<b>9.827,33</b>
<b>1.01.05.01.</b>	<b>CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)</b>	<b>3.555,24</b>
1.01.05.01.02	Crédito Tributario IVA	3.555,24
<b>1.01.05.02.</b>	<b>CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I.R)</b>	<b>6.272,09</b>
1.01.05.02.01	Crédito Tributario Renta Año en Curso	138,38
1.01.05.02.02	Crédito Tributario Renta Años Anteriores	6.133,71
	<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>15.738,61</b>
<b>1.02.</b>	<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	
<b>1.02.01.</b>	<b>PROPIEDADES PLATA Y EQUIPO</b>	<b>636.028,00</b>
<b>1.02.01.01.</b>	<b>TERRENOS</b>	<b>193.812,05</b>
1.02.01.01.01	Terrenos	193.812,05
<b>1.02.01.02.</b>	<b>EDIFICIOS</b>	<b>274.439,93</b>
1.02.01.02.01	Edificios	274.439,93
<b>1.02.01.03.</b>	<b>CONSTRUCCIONES EN CURSO</b>	<b>129.179,01</b>
1.02.01.03.01	Construcciones en Curso	129.179,01
<b>1.02.01.05.</b>	<b>MUEBLES Y ENSERES</b>	<b>13.960,00</b>
1.02.01.05.01	Muebles y Enseres	13.960,00
<b>1.02.01.06.</b>	<b>MAQUINARIA Y EQUIPO</b>	<b>57.091,86</b>
1.02.01.06.01	Maquinaria y Equipo	57.091,86
<b>1.02.01.08.</b>	<b>EQUIPO DE COMPUTACION</b>	<b>1.129,00</b>
1.02.01.08.01	Equipo de Computación	1.129,00
<b>1.02.01.12.</b>	<b>(-) DEPRECIACION ACUMULADA PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>-33.583,85</b>
1.02.01.12.01	(-) Depreciación Acumulada de Edificios	-30.559,88
1.02.01.12.02	(-) Depreciación Acumulada de Muebles y Enseres	-308,10
1.02.01.12.03	(-) Depreciación Acumulada Maquinaria y Equipos	-1.798,03
1.02.01.12.04	(-) Depreciación Acumulada de Equipos de Computación	-917,84



**HOTEL VILLONACO LOJA**  
**De: Sra. Diana Elizabeth Torres Neira**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2021**

<b>1.02.04.</b>	<b>ACTIVOS INTANGIBLES</b>	<b>1.550,00</b>
<b>1.02.04.01.</b>	<b>MARCAS PATENTES DERECHOS DE LLAVE CUOTAS PATRIMONIALES Y OTROS SIMILARES</b>	<b>1.550,00</b>
1.02.04.01.01	Programas de computación	1.550,00
<b>1.02.07.</b>	<b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>-831,36</b>
<b>1.02.07.06.</b>	<b>OTROS ACTIVO NO CORRIENTES</b>	<b>-831,36</b>
1.02.07.06.02	(-) Amortización Acumulada de programas de Computación	-831,36
	<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>636.746,64</b>
	<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>652.485,25</b>
<b>2.</b>	<b>PASIVOS</b>	
<b>2.01.</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>	
<b>2.01.03.</b>	<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</b>	<b>155.909,41</b>
<b>2.01.03.01.</b>	<b>LOCALES</b>	<b>155.909,41</b>
2.01.03.01.01	Proveedores	2.481,44
2.01.03.01.02	Anticipo Clientes	4.916,42
2.01.03.01.04	CXP Torres Neira Diana Elizabeth	52.522,50
2.01.03.01.06	CXP Don Bolívar	45.372,52
2.01.03.01.09	CXP Castillo Eddy	5.100,00
2.01.03.01.10	CXP Loján Juan Pablo	16.802,08
2.01.03.01.11	CXP Torres Neira Luz Emérita	8.316,22
2.01.03.01.12	CXP Castillo Luis Eduardo	9.428,88
2.01.03.01.13	Cheques girados y no cobrados	930,61
2.01.03.01.14	CXP María José Román Jaramillo	9.000,00
2.01.03.01.16	CXP Fabian Armijos	1.038,74
<b>2.01.04.</b>	<b>OBLIGACIONES FINANCIERAS</b>	<b>74.286,49</b>
<b>2.01.04.01.</b>	<b>OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>	<b>74.286,49</b>
2.01.04.01.01	Préstamo Banco de Loja	52.710,76
2.01.04.01.03	Préstamo BanEcuador (1) CT	8.499,96
2.01.04.01.04	Préstamo BanEcuador (2)	8.277,36
2.01.04.01.05	Préstamo Crediamigo segundo	4.798,41
2.01.04.01.06	Préstamo Crediamigo Tercero	4.835,26
<b>2.01.07.</b>	<b>OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES</b>	<b>4.143,91</b>
<b>2.01.07.01.</b>	<b>CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA</b>	<b>78,44</b>
2.01.07.01.10	SRI por Pagar	78,44
<b>2.01.07.03.</b>	<b>CON EL IESS</b>	<b>262,14</b>
2.01.07.03.03	IESS por Pagar	262,14
<b>2.01.07.04.</b>	<b>POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS</b>	<b>3.803,33</b>
2.01.07.04.01	Remuneraciones por Pagar	1.211,99
2.01.07.04.02	Décimo Tercero por Pagar	67,19
2.01.07.04.03	Décimo Cuarto por Pagar	333,33
2.01.07.04.04	Vacaciones	2.190,82
	<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>239.175,07</b>
<b>2.02.</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	



**HOTEL VILLONACO LOJA**  
**De: Sra. Diana Elizabeth Torres Neira**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2021**

<b>2.02.03.</b>	<b>OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>	<b>181.028,05</b>
<b>2.02.03.01.</b>	<b>LOCALES</b>	<b>181.028,05</b>
2.02.03.01.01	Préstamo Banco de Loja Largo Plazo	85.677,93
2.02.03.01.03	Préstamo BanEcuador Largo Plazo (1) CT	1.416,90
2.02.03.01.04	Préstamo BanEcuador Largo Plazo (2)	51.733,29
2.02.03.01.05	Préstamo Crediamigo segundo Largo Plazo	9.863,99
2.02.03.01.06	Préstamo Crediamigo Tercero Largo Plazo	32.335,94
	<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>181.028,05</b>
	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>420.203,12</b>
<b>3.</b>	<b>PATRIMONIO</b>	
<b>3.01.</b>	<b>CAPITAL</b>	<b>282.754,66</b>
<b>3.01.01.</b>	<b>CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO</b>	<b>282.754,66</b>
3.01.01.01	Capital Social	282.754,66
<b>3.06.</b>	<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>	<b>-29.470,55</b>
<b>3.06.01.</b>	<b>GANANCIAS ACUMULADAS</b>	<b>-29.470,55</b>
3.06.01.01	Utilidades Acumuladas de Ejercicios Anteriores	-29.470,55
<b>3.07.</b>	<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>	<b>-21.001,98</b>
<b>3.07.02.</b>	<b>(-) PERDIDA NETA DEL PERIODO</b>	<b>-21.001,98</b>
3.07.02.01	Perdida del Presente Ejercicio	-21.001,98
	<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>232.282,13</b>
	<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>	<b>652.485,25</b>

Loja, 31 de diciembre de 2021

.....  
Ing. Diana Patricia Pinta Caraguay  
1105328825  
CONTADORA

.....  
Econ. Diana Elizabeth Torres Neira  
1103978233  
PROPIETARIA DEL HOTEL VILLONACO



**HOTEL VILLONACO LOJA**  
**De: Sra. Diana Elizabeth Torres Neira**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2021**

<b>4.</b>	<b>INGRESOS</b>	
<b>4.1.</b>	<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>63.089,14</b>
<b>4.1.02.</b>	<b>VENTAS</b>	<b>63.089,14</b>
4.1.02.01	Ventas IVA 12%	63.089,14
<b>4.1.09.</b>	<b>OTROS INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>16,34</b>
4.1.09.01	Intereses Ganados	16,34
	<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>63.105,48</b>
<b>5.</b>	<b>COSTOS Y GASTOS</b>	
<b>5.2.</b>	<b>GASTOS</b>	
<b>5.2.02.</b>	<b>GASTOS OPERACIONALES</b>	
<b>5.2.02.01.</b>	<b>SUELDOS SALARIOS Y DEMAS REMUNERACIONES</b>	<b>9.546,76</b>
5.2.02.01.01	Sueldos	9.513,64
5.2.02.01.04	Alimentación	33,12
<b>5.2.02.02.</b>	<b>APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (incluidos fondos de reserva)</b>	<b>1.962,08</b>
5.2.02.02.01	Aporte Patronal	1.155,92
5.2.02.02.02	Fondo de Reserva	806,16
<b>5.2.02.03.</b>	<b>BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES</b>	<b>2.009,32</b>
5.2.02.03.01	Vacaciones	403,08
5.2.02.03.03	Décimo Tercer Sueldo	806,24
5.2.02.03.04	Décimo Cuarto Sueldo	800,00
<b>5.2.02.08.</b>	<b>MANTENIMIENTO Y REPARACIONES</b>	<b>2.879,44</b>
5.2.02.08.04	Adecuaciones de hotel	52,76
5.2.02.08.07	Mantenimiento del Programa	335,00
5.2.02.08.08	Mantenimiento Ascensor	2.491,68
<b>5.2.02.12.</b>	<b>COMBUSTIBLES</b>	<b>395,51</b>
5.2.02.12.01	Combustible	395,51
<b>5.2.02.16.</b>	<b>GASTOS DE GESTION (agasajos a accionistas, trabajadores y clientes)</b>	<b>44,56</b>
5.2.02.16.02	Adquisición de Catenring para Eventos	44,56
<b>5.2.02.18.</b>	<b>AGUA, ENERGIA, LUZ Y TELECOMUNICACIONES</b>	<b>11.221,43</b>
5.2.02.18.01	Servicio de Agua Potable	5.291,22
5.2.02.18.02	Servicio de Energía Eléctrica	2.803,65
5.2.02.18.03	Servicio de Telefonía Fija	223,41
5.2.02.18.04	Servicio de Telefonía Celular	511,18
5.2.02.18.05	Servicio de Internet	851,47
5.2.02.18.06	Servicio de TV Cable	1.540,50
<b>5.2.02.19.</b>	<b>NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD O MERCANTILES</b>	<b>460,08</b>
5.2.02.19.01	Honorarios Notarios Registradores de la Propiedad y Mercantiles	460,08
<b>5.2.02.20.</b>	<b>IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y OTROS</b>	<b>1.485,78</b>
5.2.02.20.05	Permiso de Funcionamiento	32,10



**HOTEL VILLONACO LOJA**  
**De: Sra. Diana Elizabeth Torres Neira**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2021**

5.2.02.20.06	Impuestos y Contribuciones	1.260,21
5.2.02.20.10	Redondeo Decimales	193,47
<b>5.2.02.28.</b>	<b>OTROS GASTOS</b>	<b>7.027,33</b>
5.2.02.28.05	Intereses a Terceros	1.488,50
5.2.02.28.06	Gastos de Alimentación y Cafetería	2.414,36
5.2.02.28.07	Materiales de Aseo y Limpieza	2.117,97
5.2.02.28.08	Gastos Varios	1.003,00
5.2.02.28.10	Suministros de Oficina	3,50
	<b>TOTAL DE GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>37.032,29</b>
<b>5.2.03.</b>	<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	
<b>5.2.03.01.</b>	<b>INTERESES</b>	<b>37.568,93</b>
5.2.03.01.02	Intereses Préstamos Bancarios	37.455,47
5.2.03.01.03	Intereses por Mora	113,46
<b>5.2.03.02.</b>	<b>COMISIONES</b>	<b>3.506,24</b>
5.2.03.02.01	Servicios Bancarios	418,30
5.2.03.02.03	Comisiones Bancarias	1.899,18
5.2.03.02.04	Seguro Desgravame	1.188,76
<b>5.2.03.03.</b>	<b>GASTOS NO DEDUCIBLES</b>	<b>6.000,00</b>
5.2.03.03.01	Sueldos no Deducibles	6.000,00
	<b>TOTAL GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>47.075,17</b>
	<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>84.107,46</b>
<b>~3.07.02.01</b>	<b><i>Perdida del Presente Ejercicio</i></b>	<b>-21.001,98</b>
	<b>TOTAL DE EGRESOS + UTILIDAD</b>	<b>63.105,48</b>

Loja, 31 de diciembre de 2021

.....  
Ing. Diana Patricia Pinta Caraguay  
1105328825  
CONTADORA

.....  
Econ. Diana Elizabeth Torres Neira  
1103978233  
PROPIETARIA DEL HOTEL VILLONACO



**HOTEL VILLONACO LOJA**  
**De: Sra. Diana Elizabeth Torres Neira**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA 2020**  
**ANÁLISIS VERTICAL**

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	PARCIAL	RUBRO	GRUPO
<b>1.</b>	<b>ACTIVOS</b>			
<b>1.01.</b>	<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
<b>1.01.01.</b>	<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO</b>	<b>2.569,47</b>	<b>8,84%</b>	<b>0,39%</b>
<b>1.01.01.01.</b>	<b>EFFECTIVO</b>	<b>2.555,00</b>	<b>8,79%</b>	
1.01.01.01.01	Caja General	2.555,00	8,79%	
<b>1.01.01.02.</b>	<b>BANCOS</b>	<b>14,47</b>	<b>0,05%</b>	
1.01.01.02.01	Banco de Loja	4,75	0,02%	
1.01.01.02.06	Crediamigo Cta. Ahorros	9,72	0,03%	
<b>1.01.02.</b>	<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>	<b>11.289,17</b>	<b>38,84%</b>	<b>1,72%</b>
<b>1.01.02.05.</b>	<b>DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS</b>	<b>10.959,17</b>	<b>37,71%</b>	
1.01.02.05.01	Clientes	733,48	2,52%	
1.01.02.05.02	Anticipo Proveedores	10.225,69	35,18%	
<b>1.01.02.08.</b>	<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>330,00</b>	<b>1,14%</b>	
1.01.02.08.01	Armijos Castillo Junior Fabian	330,00	1,14%	
<b>1.01.05.</b>	<b>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>	<b>15.204,95</b>	<b>52,32%</b>	<b>2,32%</b>
<b>1.01.05.01.</b>	<b>CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)</b>	<b>8.528,18</b>	<b>29,34%</b>	
1.01.05.01.02	Crédito Tributario IVA	8.528,18	29,34%	
<b>1.01.05.02.</b>	<b>CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I.R)</b>	<b>6.676,77</b>	<b>22,97%</b>	
1.01.05.02.02	Crédito Tributario Renta Años Anteriores	6.676,77	22,97%	
	<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>29.063,59</b>	<b>100,00%</b>	<b>4,43%</b>
<b>1.02.</b>	<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
<b>1.02.01.</b>	<b>PROPIEDADES PLATA Y EQUIPO</b>	<b>626.028,00</b>	<b>99,89%</b>	<b>95,46%</b>
<b>1.02.01.01.</b>	<b>TERRENOS</b>	<b>193.812,05</b>	<b>30,92%</b>	
1.02.01.01.01	Terrenos	193.812,05	30,92%	
<b>1.02.01.02.</b>	<b>EDIFICIOS</b>	<b>274.439,93</b>	<b>43,79%</b>	
1.02.01.02.01	Edificios	274.439,93	43,79%	
<b>1.02.01.03.</b>	<b>CONSTRUCCIONES EN CURSO</b>	<b>129.179,01</b>	<b>20,61%</b>	
1.02.01.03.01	Construcciones en Curso	129.179,01	20,61%	
<b>1.02.01.05.</b>	<b>MUEBLES Y ENSERES</b>	<b>3.960,00</b>	<b>0,63%</b>	
1.02.01.05.01	Muebles y Enseres	3.960,00	0,63%	
<b>1.02.01.06.</b>	<b>MAQUINARIA Y EQUIPO</b>	<b>57.091,86</b>	<b>9,11%</b>	
1.02.01.06.01	Maquinaria y Equipo	57.091,86	9,11%	
<b>1.02.01.08.</b>	<b>EQUIPO DE COMPUTACION</b>	<b>1.129,00</b>	<b>0,18%</b>	
1.02.01.08.01	Equipo de Computación	1.129,00	0,18%	



**HOTEL VILLONACO LOJA**  
**De: Sra. Diana Elizabeth Torres Neira**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA 2020**  
**ANÁLISIS VERTICAL**

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	PARCIAL	RUBRO	GRUPO
<b>1.02.01.12.</b>	<b>(-) DEPRECIACION ACUMULADA PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>-33.583,85</b>	<b>-5,36%</b>	
1.02.01.12.01	(-) Depreciación Acumulada de Edificios	-30.559,88	-4,88%	
1.02.01.12.02	(-) Depreciación Acumulada de Muebles y Enseres	-308,10	-0,05%	
1.02.01.12.03	(-) Depreciación Acumulada Maquinaria y Equipos	-1.798,03	-0,29%	
1.02.01.12.04	(-) Depreciación Acumulada de Equipos de Computación	-917,84	-0,15%	
<b>1.02.04.</b>	<b>ACTIVOS INTANGIBLES</b>	<b>1.550,00</b>	<b>0,25%</b>	<b>0,24%</b>
<b>1.02.04.01.</b>	<b>MARCAS PATENTES DERECHOS DE LLAVE CUOTAS PATRIMONIALES Y OTROS SIMILARES</b>	<b>1.550,00</b>	<b>0,25%</b>	
1.02.04.01.01	Programas de Computación	1.550,00	0,25%	
<b>1.02.07.</b>	<b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>-831,36</b>	<b>-0,13%</b>	<b>-0,13%</b>
<b>1.02.07.06.</b>	<b>OTROS ACTIVO NO CORRIENTES</b>	<b>-831,36</b>	<b>-0,13%</b>	
1.02.07.06.02	(-) Amortización Acumulada de Programas de Computación	-831,36	-0,13%	
	<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>626.746,64</b>	<b>100,00%</b>	<b>95,57%</b>
	<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>655.810,23</b>		<b>100,00%</b>
<b>2.</b>	<b>PASIVOS</b>			
<b>2.01.</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
<b>2.01.03.</b>	<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</b>	<b>97.435,59</b>	<b>55,33%</b>	<b>14,86%</b>
<b>2.01.03.01.</b>	<b>LOCALES</b>	<b>97.435,59</b>	<b>55,33%</b>	
2.01.03.01.01	Proveedores	3.381,06	1,92%	
2.01.03.01.02	Anticipo Clientes	1.058,92	0,60%	
2.01.03.01.04	CXP Torres Neira Diana Elizabeth	4.467,59	2,54%	
2.01.03.01.06	CXP Don Bolívar	40.439,29	22,97%	
2.01.03.01.07	CXP Edgar Villegas	1.050,00	0,60%	
2.01.03.01.09	CXP Castillo Eddy	5.100,00	2,90%	
2.01.03.01.10	CXP Loján Juan Pablo	20.145,60	11,44%	
2.01.03.01.11	CXP Torres Neira Luz Emérita	797,81	0,45%	
2.01.03.01.12	CXP Castillo Luis Eduardo	5.554,43	3,15%	
2.01.03.01.13	Cheques girados y no cobrados	2.440,89	1,39%	
2.01.03.01.14	CXP María José Román Jaramillo	9.000,00	5,11%	
2.01.03.01.15	CXP Danilo Bermeo Quizhpe	3.020,00	1,72%	
2.01.03.01.16	CXP Fabian Armijos	980,00	0,56%	
<b>2.01.04.</b>	<b>OBLIGACIONES FINANCIERAS</b>	<b>75.635,18</b>	<b>42,95%</b>	<b>11,53%</b>
<b>2.01.04.01.</b>	<b>OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>	<b>75.635,18</b>	<b>42,95%</b>	
2.01.04.01.01	Préstamo Banco de Loja	47.063,72	26,73%	
2.01.04.01.02	Préstamo Crediamigo primero	6.980,41	3,96%	
2.01.04.01.03	Préstamo BanEcuador (1) CT	9.208,29	5,23%	
2.01.04.01.04	Préstamo BanEcuador (2)	8.277,36	4,70%	



**HOTEL VILLONACO LOJA**  
**De: Sra. Diana Elizabeth Torres Neira**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA 2020**  
**ANÁLISIS VERTICAL**

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	PARCIAL	RUBRO	GRUPO
2.01.04.01.05	Préstamo Crediamigo segundo	4.105,40	2,33%	
<b>2.01.07.</b>	<b>OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES</b>	<b>3.013,19</b>	<b>1,71%</b>	<b>0,46%</b>
<b>2.01.07.01.</b>	<b>CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA</b>	<b>26,70</b>	<b>0,02%</b>	
2.01.07.01.10	SRI por Pagar	26,70	0,02%	
<b>2.01.07.03.</b>	<b>CON EL IEISS</b>	<b>262,14</b>	<b>0,15%</b>	
2.01.07.03.03	IESS por Pagar	262,14	0,15%	
<b>2.01.07.04.</b>	<b>POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS</b>	<b>2.724,35</b>	<b>1,55%</b>	
2.01.07.04.01	Remuneraciones por Pagar	450,00	0,26%	
2.01.07.04.02	Décimo Tercero por Pagar	67,14	0,04%	
2.01.07.04.03	Décimo Cuarto por Pagar	419,47	0,24%	
2.01.07.04.04	Vacaciones	1.787,74	1,02%	
	<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>176.083,96</b>	<b>100,00%</b>	<b>26,85%</b>
<b>2.02.</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
<b>2.02.03.</b>	<b>OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>	<b>226.528,30</b>	<b>100%</b>	<b>34,54%</b>
<b>2.02.03.01.</b>	<b>LOCALES</b>	<b>226.528,30</b>	<b>100,00%</b>	
2.02.03.01.01	Préstamo Banco de Loja Largo Plazo	138.388,69	21,10%	
2.02.03.01.02	Préstamo Crediamigo primero Largo Plazo	3.549,70	0,54%	
2.02.03.01.03	Préstamo BanEcuador Largo Plazo (1) CT	9.916,86	1,51%	
2.02.03.01.04	Préstamo BanEcuador Largo Plazo (2)	60.010,65	9,15%	
2.02.03.01.05	Préstamo Crediamigo segundo Largo Plazo	14.662,40	2,24%	
	<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>226.528,30</b>	<b>100%</b>	<b>34,54%</b>
	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>402.612,26</b>		<b>61,39%</b>
<b>3.</b>	<b>PATRIMONIO</b>	-		
<b>3.01.</b>	<b>CAPITAL</b>	<b>282.668,52</b>	<b>111,64%</b>	
<b>3.01.01.</b>	<b>CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO</b>	<b>282.668,52</b>	<b>111,64%</b>	<b>43,10%</b>
3.01.01.01	Capital Social	282.668,52	111,64%	
<b>3.06.</b>	<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>	<b>-14.912,05</b>	<b>-5,89%</b>	
<b>3.06.01.</b>	<b>GANANCIAS ACUMULADAS</b>	<b>-14.912,05</b>	<b>-5,89%</b>	<b>-2,27%</b>
3.06.01.01	Pérdidas Acumuladas de Ejercicios Anteriores	-14.912,05	-5,89%	
<b>3.07.</b>	<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>	<b>-14.558,50</b>	<b>-5,75%</b>	
<b>3.07.02.</b>	<b>(-) PERDIDA NETA DEL PERIODO</b>	<b>-14.558,50</b>	<b>-5,75%</b>	<b>-2,22%</b>
3.07.02.01	Perdida del Presente Ejercicio	-14.558,50	-5,75%	
	<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>253.197,97</b>	<b>100,00%</b>	<b>38,61%</b>
	<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>	<b>655.810,23</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Loja, 31 de diciembre de 2020

.....  
**Ing. Diana Patricia Pinta Caraguay**  
**CONTADORA**

.....  
**Econ. Diana Elizabeth Torres Neira**  
**PROPIETARIA DEL HOTEL VILLONACO**



**ESTRUCTURA FINANCIERA DEL HOTEL VILLONACO LOJA DE LA  
SRA. DIANA TORRES PERIODO 2020.**

**Tabla 6.**

*Estructura Financiera de Hotel Villonaco Loja. Período 2020.*

<b>ACTIVO</b>	<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>
<b>Activo Corriente</b> 29.063,59 4,43%	<b>Pasivo Corriente</b> 176.083,96 26,85%
<b>Activo no Corriente</b> 626.746,64 95,57%	<b>Pasivo no Corriente</b> 226.528,30 34,54%
	<b>Patrimonio</b> 253.197,97 38,61%
<b>TOTAL DE ACTIVO</b>	<b>TOTAL PASIVO +PATRIMONIO</b>
<b>655.810,23</b>	<b>655.810,23</b>
<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

*Nota:* Análisis Vertical del Estado de Situación Financiera. Período 2020.

### **INTERPRETACIÓN**

La estructura financiera de la empresa hotelera de la Sra. Diana Torres en el año 2020, el total de Activos presenta \$655.810,23 equivalente al 100%, que comprende el **Activo Corriente** con un valor de \$29.063,59 y representa el 4,43% además el **Activo No Corriente** con un monto de \$626.746,64 con porcentaje de 95,57%. Demostrando que la empresa hotelera de la Sr. Diana Torres tiene una distribución adecuada de sus activos en donde sobresale el Activo No Corriente, por lo tanto cumple con la razón de ser de la empresa que son los bienes que posee, esto debido a la actividad a la que se dedica la empresa, en este caso la prestación del servicio de hospedaje, es por ende que debe contar con una excelente infraestructura para el desarrollo de sus actividades prestando un servicio de calidad de acorde a la necesidad de cada cliente.

El Pasivo al final del periodo 2020 tiene un valor de \$ 402.612,26 mismo que equivale a 61.39% del total de pasivo más patrimonio, en el **Pasivo Corriente** se obtuvo un valor de \$176.083,96 equivalente a 26,85%, posteriormente el **Pasivo no Corriente** posee un valor de \$226.528.30 representando el 34,54% del total del pasivo más patrimonio, lo que demuestra

que la empresa se encuentra con valores comprometidos con terceras personas y con instituciones financieras tanto a corto como a largo plazo, comparando los porcentajes del activo frente al pasivo se establece problemas en el manejo de los recursos financieros por parte de la propietaria, conllevando de esta manera a caer en un sobre-endeudamiento que afecta la estructura económica de la empresa.

Finalmente, el **Patrimonio** posee un valor de \$253.197,97 es decir el 38,61% del total de pasivo más patrimonio, lo que representa los bienes y valores que la empresa posee para llevar a cabo sus actividades, como es la prestación de servicio de hospedaje, de esta manera se demuestra que la empresa de la Sra. Diana Torres posee fondos propios para el desarrollo de sus actividades y de esta manera generar ingresos que le permitan cubrir con las obligaciones.

**Tabla 7.**

*Descomposición Activo Corriente. Período 2020.*

<b>ACTIVO CORRIENTE 2020</b>		
<b>CUENTAS</b>	<b>VALOR</b>	<b>RUBRO</b>
Efectivo y Equivalente al Efectivo	2.569,47	8,84%
Activos Financieros	11.289,17	38,84%
Activos por Impuestos Financieros	15.204,95	52,32%
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>29.063,59</b>	<b>100,00%</b>

*Nota.* Análisis Vertical Estado de Situación Financiera. Año 2020.

**INTERPRETACIÓN**

Al analizar los Activos Corrientes, tienen un valor de \$29.063,59 representando el 100%; en donde el grupo más relevante es **Activos por Impuestos Financieros** con \$15.204,95 equivalente al 52,32% se refiere a que la empresa va acumulando créditos tributarios del Impuesto al Valor Agregado y del Impuesto a la Renta de años anteriores, mismo que servirá para cubrir las futuras obligaciones tributarias adquiridas por la empresa, que serán de ventaja para la empresa ya que no desembolsara dinero para dicho concepto, el cual permitirá que la empresa pueda ahorrar y destinar aquel dinero para otros conceptos como es el pago de préstamos bancarios; **Activos Financieros**, con \$11.289,17 y un porcentaje de 38,84% del total del Activo Corriente, el cual se debe a documentos y cuentas por cobrar a clientes y anticipo a proveedores este último con un valor de \$10.225.69 el cual se realizó por efecto de pedidos de shampoo, jabón, desinfectantes, botellas y bidones de agua, papel higiénico y fundas de basura, entre otros., los cuales son indispensables para la higiene personal, brindando una atención de calidad a cada uno de sus clientes.

**Tabla 8.***Descomposición Activo No Corriente. Período 2020.*

<b>ACTIVO NO CORRIENTE 2020</b>		
<b>CUENTAS</b>	<b>VALOR</b>	<b>RUBRO</b>
Propiedad Planta y Equipo	626.028,00	99,89%
Activos Intangibles	1.550,00	0,25%
Otros Activos no Corrientes	-831,36	-0,13%
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>626.746,64</b>	<b>100,00%</b>

*Nota: Análisis Vertical Estado de Situación Financiera. Período 2020.***INTERPRETACIÓN**

Al analizar los Activos No Corrientes, tienen un valor de \$626.746,64 representando el 100%; en donde la cuenta más representativa es **Propiedad Planta y Equipo** con un valor de \$626.028,00, equivalente a 99,89% del total de activos no corrientes, de los cuales \$193.812,05 pertenece a la Subcuenta Terrenos en la cual se encuentra el hotel, adicionalmente el parqueadero y tienda, seguidamente se tiene la Subcuenta Edificios con un valor de \$274.439,93 que corresponde a la infraestructura del hotel, luego tenemos la Subcuenta Construcciones en Curso con un valor de \$129.179,01 que corresponde a las remodelaciones realizadas en todo el hotel como son: colocación de una estructura metálica para la planta baja, empastados, pinturas, pasamanos, entre otros., otro valor relevante se tiene a la Subcuenta Maquinaria y Equipos con un valor de \$57.091,86 correspondiente a secadoras, lavadoras, calefones, cocinas, etc., Podemos concluir que la empresa de la Sra. Diana Torres se encuentra bien estructurada de acuerdo a la actividad que realiza como es la prestación del servicio de hospedaje contando con implementos necesarios que contribuyen a brindar un excelente servicio; otra cuenta relevante es la de **Activos Intangibles** con un valor de \$1.550,00 que corresponde a programas de computación, como es la adquisición anual de un programa contable.

**Tabla 9.***Descomposición Pasivo Corriente. Período 2020.*

<b>PASIVO CORRIENTE 2020</b>		
<b>CUENTAS</b>	<b>VALOR</b>	<b>RUBRO</b>
Cuentas y Documentos por Pagar	97.435,59	55,34%
Obligaciones con Instituciones Financieras	75.635,18	42,95%
Otras Obligaciones Corrientes	3.013,19	1,71%
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>176.083,96</b>	<b>100,00%</b>

*Nota. Análisis Vertical Estado de Situación Financiera. Período 2020.*

## INTERPRETACIÓN

Según los resultados para el periodo 2020 al analizar los Pasivos Corrientes, tienen un valor de \$176.083,96 representando el 100%; en donde la cuenta con mayor valor es **Cuentas y Documentos por Pagar** con un valor de \$97.435,59 equivalente al 55,34% que se refiere a los valores pendientes de pago con sus proveedores y préstamos adquiridos a terceras personas, los mismo que fueron adquiridos para solventar una parte de los gastos en la edificación de la planta baja de la empresa como es la colocación de una plancha metálica debido a problemas en la estructura siendo este vital para el funcionamiento normal, lo más importante es la negociación de los plazos de pago de sus cuentas ya que mientras más largo sea el plazo de pago, podrá cumplir con sus obligaciones sin dificultad debido a que también posee préstamos a corto plazo; la cuenta **Obligaciones con Instituciones Financieras** la cual tiene un valor de \$75.635,18 equivalente a 42,95% el cual se debe a préstamos a corto plazo con instituciones financieras como son: Banco de Loja, Crediamigo y BanEcuador, los cuales fueron adquiridos con la finalidad de cancelar en su totalidad la estructura metálica y remodelar el hotel en lo que corresponde al pintado del edificio.

### Tabla 10.

*Descomposición Pasivo No Corriente. Año 2020*

PASIVO NO CORRIENTE 2020		
CUENTAS	VALOR	RUBRO
Obligaciones con Instituciones Financieras	226.528,30	100,00%
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>226.528,30</b>	<b>100,00%</b>

*Nota.* Análisis Vertical Estado de Situación Financiera. Período 2020.

## INTERPRETACIÓN

El Pasivo no Corriente está integrado únicamente por la cuenta **Obligaciones con Instituciones Financieras** por el valor de \$ 226.528,30 el cual representa el 100% del total de pasivo no corriente corresponde a préstamos bancarios adquiridos a largo plazo con el Banco de Loja, Coop. Crediamigo y BanEcuador, siendo necesarios adquirir estos préstamos para el acabado definitivo del hotel como son cambio de porcelanato, arreglo de puertas, adquisición de muebles y remodelación del restaurant en implementación de mesas, sillas, televisor y un equipo de sonido para entretenimiento y de esta manera mejorar la estadía de los clientes que visitan la empresa hotelera de la Sra. Diana Torres.

**Tabla 11***Descomposición Patrimonio. Período 2020.*

<b>PATRIMONIO 2020</b>		
<b>CUENTAS</b>	<b>VALOR</b>	<b>RUBRO</b>
Capital	282.668,52	111,64%
Resultados Acumulados	-14.912,05	-5,89%
Resultados del Ejercicio	-14.558,50	-5,75%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>253.197,97</b>	<b>100,00%</b>

*Nota.* Análisis Vertical Estado de Situación Financiera. Período 2020.

## **INTERPRETACIÓN**

Con respecto al Patrimonio en el año 2020 del Hotel Villonaco Loja está representada en su mayoría por el **Capital** de la empresa por un valor de \$282.668,52 representada por el 111,64% del total del patrimonio como respuesta al capital compuesto por los bienes y valores que el hotel posee para llevar a cabo sus actividades como es la prestación de servicios de hospedaje.

Otra cuenta relevante dentro del patrimonio es **Resultados Acumulados** con un valor de \$-14.911,67 equivalente al -5,89% el cual se produce por la acumulación de la pérdida que ha existido en el año 2019 debido a problemas de reconstrucción y prestamos adquiridos. Finalmente tenemos los **Resultados del Ejercicio** con un valor de \$-14.558,50 representando al -5,75%; este resultado es desfavorable ya que expresa que el hotel no es muy lucrativo tomando como referencia el volumen de ingresos; es aconsejable que se lleve un mejor control de los gastos para tratar de reducirlos sin afectar la calidad del servicio y aumentar las ganancias que se perciban al finalizar cada período.



**HOTEL VILLONACO LOJA**  
**De: Sra. Diana Elizabeth Torres Neira**  
**ESTADO DE RESULTADOS 2020**  
**ANÁLISIS VERTICAL**

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	PARCIAL	% RUBRO	%GRUPO
<b>4.</b>	<b>INGRESOS</b>			
<b>4.1.</b>	<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>			
<b>4.1.02.</b>	<b>VENTAS</b>	<b>58.894,71</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
4.1.02.01	Ventas IVA 12%	58.854,71	99,93%	
4.1.02.02	Ventas IVA 0%	40,00	0,07%	
<b>4.1.09.</b>	<b>OTROS INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>0,19</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
4.1.09.01	Intereses Ganados	0,19	0,00%	
	<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>58.894,90</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
<b>5.</b>	<b>COSTOS Y GASTOS</b>			
<b>5.2.</b>	<b>GASTOS</b>			
<b>5.2.02.</b>	<b>GASTOS OPERACIONALES</b>			
<b>5.2.02.01.</b>	<b>SUELDOS SALARIOS Y DEMAS REMUNERACIONES</b>	<b>12.627,54</b>	<b>33,85%</b>	<b>17,19%</b>
5.2.02.01.01	Sueldos	11.287,36	30,26%	
5.2.02.01.04	Alimentación	1.340,18	3,59%	
<b>5.2.02.02.</b>	<b>APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (incluidos fondos de reserva)</b>	<b>2.110,42</b>	<b>5,66%</b>	<b>2,87%</b>
5.2.02.02.01	Aporte Patronal	1.371,44	3,68%	
5.2.02.02.02	Fondo de Reserva	738,98	1,98%	
<b>5.2.02.03.</b>	<b>BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES</b>	<b>2.344,27</b>	<b>6,28%</b>	<b>3,19%</b>
5.2.02.03.01	Vacaciones	470,29	1,26%	
5.2.02.03.03	Décimo Tercer Sueldo	940,63	2,52%	
5.2.02.03.04	Décimo Cuarto Sueldo	933,35	2,50%	
<b>5.2.02.08.</b>	<b>MANTENIMIENTO Y REPARACIONES</b>	<b>2.708,15</b>	<b>7,26%</b>	<b>3,69%</b>
5.2.02.08.07	Mantenimiento del Programa	60,00	0,16%	
5.2.02.08.08	Mantenimiento Ascensor	2.648,15	7,10%	
<b>5.2.02.11</b>	<b>PROMICIÓN Y PUBLICIDAD</b>	<b>16,00</b>	<b>0,04%</b>	<b>0,02%</b>
5.2.02.11.02	Promoción y Publicidad	16,00	0,04%	
<b>5.2.02.12.</b>	<b>COMBUSTIBLES</b>	<b>377,25</b>	<b>1,01%</b>	<b>0,51%</b>
5.2.02.12.01	Combustible	377,25	1,01%	
<b>5.2.02.16.</b>	<b>GASTOS DE GESTION (agasajos a accionistas, trabajadores y clientes)</b>	<b>1.118,80</b>	<b>3,00%</b>	<b>1,52%</b>
5.2.02.16.02	Adquisición de Caten ring para Eventos	1.118,80	3,00%	
<b>5.2.02.18.</b>	<b>AGUA, ENERGIA, LUZ Y TELECOMUNICACIONES</b>	<b>6.771,41</b>	<b>18,15%</b>	<b>9,22%</b>
5.2.02.18.01	Servicio de Agua Potable	1.515,90	4,06%	
5.2.02.18.02	Servicio de Energía Eléctrica	1.735,17	4,65%	
5.2.02.18.03	Servicio de Telefonía Fija	369,24	0,99%	



**HOTEL VILLONACO LOJA**  
**De: Sra. Diana Elizabeth Torres Neira**  
**ESTADO DE RESULTADOS 2020**  
**ANÁLISIS VERTICAL**

5.2.02.18.04	Servicio de Telefonía Celular	371,55	1,00%	
5.2.02.18.05	Servicio de Internet	1.374,90	3,69%	
5.2.02.18.06	Servicio de TV Cable	1.404,65	3,77%	
<b>5.2.02.19.</b>	<b>NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD O MERCANTILES</b>	<b>1.988,73</b>	<b>5,33%</b>	<b>2,71%</b>
5.2.02.19.01	Honorarios Notarios Registradores de la Propiedad y Mercantiles	1.988,73	5,33%	
<b>5.2.02.20.</b>	<b>IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y OTROS</b>	<b>33,50</b>	<b>0,09%</b>	<b>0,05%</b>
5.2.02.20.05	Permiso de Funcionamiento	33,10	0,09%	
5.2.02.20.07	Gastos IVA	0,08	0,00%	
5.2.02.20.10	Redondeo Decimales	0,32	0,00%	
<b>5.2.02.28.</b>	<b>OTROS GASTOS</b>	<b>7.206,60</b>	<b>19,32%</b>	<b>9,81%</b>
5.2.02.28.06	Gastos de Alimentación y cafetería	4.205,85	11,27%	
5.2.02.28.07	Materiales de Aseo y Limpieza	1.465,12	3,93%	
5.2.02.28.08	Gastos Varios	1.535,63	4,12%	
	<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>37.302,67</b>	<b>100,00%</b>	<b>50,78%</b>
<b>5.2.03.</b>	<b>GASTOS FINANCIEROS</b>			
<b>5.2.03.01.</b>	<b>INTERESES</b>	<b>27.564,21</b>	<b>76,25%</b>	<b>37,53%</b>
5.2.03.01.02	Intereses Préstamos Bancarios	27.554,18	37,51%	
5.2.03.01.03	Intereses por Mora	10,03	0,01%	
<b>5.2.03.02.</b>	<b>COMISIONES</b>	<b>3.086,52</b>	<b>8,54%</b>	<b>4,20%</b>
5.2.03.02.01	Servicios Bancarios	1.160,96	1,58%	
5.2.03.02.03	Comisiones Bancarias	345,71	0,47%	
5.2.03.02.04	Seguro Desgravame	1.579,85	2,15%	
<b>5.02.03.03.</b>	<b>GASTOS NO DEDUCIBLES</b>	<b>5.500,00</b>	<b>15,21%</b>	<b>7,49%</b>
5.02.03.03.01	Sueldos no Deducibles	5.500,00	7,49%	
	<b>TOTAL DE GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>36.150,73</b>	<b>100,00%</b>	<b>49,22%</b>
	<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>73.453,40</b>		<b>100,00%</b>
<b>~3.07.02.01</b>	<b>Perdida del Presente Ejercicio</b>	<b>14.558,50</b>		<b>-24,72%</b>

Loja, 31 de diciembre de 2020

.....  
**Ing. Diana Patricia Pinta Caraguay**  
**CONTADORA**

.....  
**Econ. Diana Elizabeth Torres Neira**  
**PROPIETARIA DEL HOTEL VILLONACO**

**ESTRUCTURA ECONÓMICA DEL HOTEL VILLONACO LOJA DE LA  
SRA. DIANA TORRES, PERIODO 2020.**

**Tabla 12.**

*Estructura Económica de Hotel Villonaco Loja. Período 2020.*

INGRESOS	GASTOS
<b>Ingresos de Actividades Ordinarias</b>  58.894,90  100,00%	<b>Gastos Operacionales</b>  37.302,67  63,34%
	<b>Gastos Financieros</b>  36.150,73  61,38%
	<b>Pérdida del Ejercicio</b>  -14.558,50  -24,72%
	<b>TOTAL DE GASTOS + PÉRDIDA</b>  58.894,90  100,00%
<b>TOTAL DE INGRESOS</b>  58.894,90  100,00%	<b>TOTAL GASTOS + PÉRDIDA</b>  58.894,90  100,00%

*Nota.* Análisis Vertical Estado de Resultados Período 2020.

### INTERPRETACIÓN

La estructura económica de la empresa hotelera de la Sra. Diana Torres, en el año 2020 está conformado por **Ingresos de Actividades Ordinarias** con un monto de \$58.894,90 que corresponde al 100% del total de ingresos, valores que fueron originados por la prestación de servicio durante este periodo, es decir los ingresos provienen de la actividad principal de la empresa.

En cuanto a los **Gastos** se obtienen un valor total de \$73.453,40, de los cuales el \$37.302,67 equivalente al 63,34% corresponde a **Gastos Operacionales** de los cuales los más relevantes son por pagos de sueldos y beneficios a sus empleados, mantenimiento de maquinarias y gastos de servicios básicos, posteriormente tenemos los **Gastos Financieros** con \$36.150,36 que corresponde 61,38%, teniendo como cuentas más relevantes a interés por préstamos bancarios adquiridos, y gastos no deducibles que corresponde a sueldos no deducibles que se refiere al pago de mano de obra más materiales para cambios de instalaciones eléctricas, es importante



destacar que cuyos desembolsos fueron necesarios para el correcto funcionamiento de la empresa, con el objetivo de brindar un servicio de calidad, en el cual se sientan cómodos y conformes con el hotel.

Finalmente tenemos la **Pérdida del Presente Ejercicio** con un valor de \$-14.558,50 equivalente al -24,72% del total del pasivo más patrimonio, que es la pérdida que obtuvo la empresa en el año, lo que refleja una mala situación para la empresa, ya que sus ingresos son menores a los gastos, es recomendable que la empresa busque estrategias que le permitan aumentar sus ingresos, es importante tomar en cuenta que no es recomendable realizar gastos innecesarios como son el pago de la plataforma Expedia que se refiere a un programa para reservaciones en el que el hotel no tiene acogida como en el caso de Booking en donde ocurre todo lo contrario y tiene la mayor cantidad de reservas, hacerse conocer a través de publicidad como es en redes sociales las cuales no tienen costos, a su vez aplicar descuentos o dar incentivos de acuerdo al número de huéspedes que vayan hacer uso de las instalaciones para de esta manera buscar ser preferidos por los clientes.

**Tabla 13.**

*Descomposición del Grupo de Ingresos. Período 2020.*

<b>INGRESOS 2020</b>		
<b>CUENTAS</b>	<b>VALOR</b>	<b>RUBRO</b>
Ventas	58.894,71	100,00%
Otros Ingresos por Actividades Ordinarias	0,19	0,00%
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>58.894,90</b>	<b>100,00%</b>

*Nota.* Análisis Vertical Estado de Resultados. Período 2020.

## **INTERPRETACIÓN**

Dentro del grupo de ingresos que conforman la estructura económica de la empresa se encuentran únicamente los ingresos de actividades ordinarias, cuyo rubro principal son las ventas con un monto de \$58.894,71 equivalente al 100 %; generados por los servicios de hospedaje prestados a la ciudadanía. Pese a que el volumen de ingresos es bueno se ve afectado por los egresos que son elevados, por ende, se reduce una pérdida.

Para aumentar los ingresos es aconsejable que se establezcan alianzas que permitan promocionar el hotel, como son: publicidad en internet, entrega de trípticos, en televisión, radio, entre otros, con el propósito de obtener mayor clientela y por ende obtener mayores ingresos que permitan a la empresa cubrir con sus obligaciones.

**Tabla 14.***Descomposición del Grupo de Gastos Operacionales.*

<b>GASTOS OPERACIONALES 2020</b>		
<b>RUBRO</b>	<b>VALOR</b>	<b>%</b>
Sueldos y Salarios y Demas Remuneraciones	12.627,54	33,85%
Aportes a la Seguridad Social (Incluidos Fondos de Reserva)	2.110,42	5,66%
Beneficios Sociales e Indemnizaciones	2.344,27	6,28%
Mantenimientos y Reparaciones	2.708,15	7,26%
Promoción y Publicidad	16,00	0,04%
Combustibles	377,25	1,01%
Gastos de Gestión (Agasajos, Accionistas entre otros)	1.118,80	3,00%
Agua, Energía, Luz y Telecomunicaciones	6.771,41	18,15%
Notarios y Registradores de la Propiedad o Mercantiles	1.988,73	5,33%
Impuestos Contribuciones y Otros.	33,50	0,09%
Oros Gastos	7.206,60	19,32%
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>37.302,67</b>	<b>100,00%</b>

*Nota.* Análisis Vertical Estado de Resultados Período 2020.**INTERPRETACIÓN**

Los Gastos Operacionales es de \$37.302,67 comprenden los **Sueldos y Salarios y Demas Remuneraciones** con \$12.627,54 equivalente al 33,85% el cual corresponde al pago de sueldos de 5 personas que trabajan en el hotel que son: gerente, contadora, recepcionista, camarero y cocinera; **Otros Gastos** que tiene un valor de \$7.206,60 correspondiente a un porcentaje de 19,32% en el cual se encuentran los gastos de alimentación y cafetería, materiales de aseo y limpieza entre otros, los mismos que son de vital importancia para el funcionamiento del hotel ya que a través de aquellos se elaboran desayunos y se realiza la limpieza de toda la empresa; otro de las cuentas más significativas es **Agua, Energía, Luz y Telecomunicaciones** con un valor de \$6771,41 equivalente al 18,15% los cuales son indispensable para los clientes del hotel, brindándoles un servicio de calidad en el que puedan sentirse cómodos, lo cual permitirá que el hotel tenga más acogida y aumente su clientela, mejorando sus ingresos; **Mantenimientos y Reparaciones** con un valor de \$2.708,15 equivalente a 7,26% correspondiente a mantenimiento de ascensor, lavadoras , secadoras y bomba de agua caliente; por ultimo tenemos **Beneficios Sociales e Indemnizaciones** por el valor de \$2.344,27 correspondiente al 6,28% comprende beneficios otorgados a los trabajadores como son: afiliación al seguro, décimo tercero (bono navideño), décimo cuarto (bono escolar) y vacaciones.

**Tabla 15.***Descomposición del Grupo de Gastos Financieros. Período 2020.*

<b>GASTOS FINANCIEROS 2020</b>		
<b>CUENTAS</b>	<b>VALOR</b>	<b>RUBRO</b>
Intereses	27.564,21	76,25%
Comisiones	3.086,52	8,54%
Gastos no Deducibles	5.500,00	15,21%
<b>TOTAL GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>36.150,73</b>	<b>100,00%</b>

*Nota. Análisis Vertical Estado de Resultados. Período 2020.***INTERPRETACIÓN**

Dentro del grupo de Gastos Financieros de la empresa hotelera de la Sra. Diana Torres tenemos un valor total de \$36.150,73, la cuenta más significativa es **Intereses** con un valor de \$27.564,21 que representa un porcentaje del 76,25% debido a los intereses por préstamos bancarios tanto a acorto como a largo plazo que ha adquirido la empresa, siendo un valor muy elevado debido a los bajos ingresos obtenidos durante ese año a causa de la pandemia denominada Covid-19; **Gastos no deducibles** con un valor de \$5.500,00 equivalente al 15,21% del total de gastos financieros dicho valor se debe a sueldos no deducibles que corresponde al pago de mano de obra junto a materias para la remodelación de dos restaurantes que se encuentra en las afueras del hotel; finalmente tenemos las **Comisiones** con un valor de \$3506,24 equivalente al 7,45% que corresponde a los servicios bancarios prestados a la empresa como son transferencias, o pagos con tarjeta, así como también el Seguro de Desgravamen que se encarga de cubrir una deuda contraída con una entidad bancaria en el caso de tu fallecimiento o incapacidad para realizarlo, con el fin de que sus herederos no asuman dicho pago.

**Tabla 16.***Descomposición de Resultados*

<b>RESULTADOS 2020</b>		
<b>CUENTAS</b>	<b>VALOR</b>	<b>RUBRO</b>
Perdida del Ejercicio	-14.558,50	-24,72%
<b>TOTAL DE RESULTADOS</b>	<b>-14.558,50</b>	<b>-24,72%</b>

*Nota. Análisis Vertical Estado de Resultados. Período 2020***INTERPRETACIÓN**

Finalmente, la **Perdida del Ejercicio** económico con un valor de \$-14.558,50 que representa el -24,72% del total de egresos más utilidad, debido a que han existido más gastos generados durante el ejercicio económico que ingresos, la empresa debe esforzarse en aumentar sus ingresos, tener un control adecuado de sus gastos utilizando los recursos solo en necesidades reales e importantes y de esta manera disminuirlos, se debe implementar

estrategias o políticas de venta, marketing y publicidad con el fin de obtener mayores rendimientos económicos.



**HOTEL VILLONACO LOJA**  
**De: Sra. Diana Elizabeth Torres Neira**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA 2021**  
**ANÁLISIS VERTICAL**

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	PARCIAL	RUBRO	GRUPO
<b>1.</b>	<b>ACTIVOS</b>			
<b>1.01.</b>	<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
<b>1.01.01.</b>	<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO</b>	<b>922,05</b>	<b>5,86%</b>	<b>0,14%</b>
<b>1.01.01.01.</b>	<b>EFFECTIVO</b>	<b>580,58</b>	<b>3,69%</b>	
1.01.01.01.01	Caja General	580,58	3,69%	
<b>1.01.01.02.</b>	<b>BANCOS</b>	<b>341,47</b>	<b>2,17%</b>	
1.01.01.02.01	Banco de Loja	199,73	1,27%	
1.01.01.02.02	Banco Pichincha	131,95	0,84%	
1.01.01.02.04	BanEcuador Cta. de Ahorro	3,17	0,02%	
1.01.01.02.06	Crediamigo Cta. Ahorros	0,68	0,00%	
1.01.01.02.07	Cooperativa 23 de Julio Cta. Ahorros	5,94	0,04%	
<b>1.01.02.</b>	<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>	<b>4.989,23</b>	<b>31,70%</b>	<b>0,76%</b>
<b>1.01.02.05.</b>	<b>DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS</b>	<b>4.989,23</b>	<b>31,70%</b>	
1.01.02.05.01	Clientes	4.588,54	29,15%	
1.01.02.05.02	Anticipo Proveedores	400,69	2,55%	
<b>1.01.05.</b>	<b>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>	<b>9.827,33</b>	<b>62,44%</b>	<b>1,51%</b>
<b>1.01.05.01.</b>	<b>CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)</b>	<b>3.555,24</b>	<b>22,59%</b>	
1.01.05.01.02	Crédito Tributario IVA	3.555,24	22,59%	
<b>1.01.05.02.</b>	<b>CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I.R)</b>	<b>6.272,09</b>	<b>39,85%</b>	
1.01.05.02.01	Crédito Tributario Renta Año en Curso	138,38	0,88%	
1.01.05.02.02	crédito Tributario Renta Años Anteriores	6.133,71	38,97%	
	<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>15.738,61</b>	<b>100,00%</b>	<b>2,41%</b>
<b>1.02.</b>	<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
<b>1.02.01.</b>	<b>PROPIEDADES PLATA Y EQUIPO</b>	<b>636.028,00</b>	<b>99,89%</b>	<b>97,48%</b>
<b>1.02.01.01.</b>	<b>TERRENOS</b>	<b>193.812,05</b>	<b>30,44%</b>	
1.02.01.01.01	Terrenos	193.812,05	30,44%	
<b>1.02.01.02.</b>	<b>EDIFICIOS</b>	<b>274.439,93</b>	<b>43,10%</b>	



**HOTEL VILLONACO LOJA**  
**De: Sra. Diana Elizabeth Torres Neira**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA 2021**  
**ANÁLISIS VERTICAL**

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	PARCIAL	RUBRO	GRUPO
1.02.01.02.01	Edificios	274.439,93	43,10%	
<b>1.02.01.03.</b>	<b>CONSTRUCCIONES EN CURSO</b>	<b>129.179,01</b>	<b>20,29%</b>	
1.02.01.03.01	Construcciones en Curso	129.179,01	20,29%	
<b>1.02.01.05.</b>	<b>MUEBLES Y ENSERES</b>	<b>13.960,00</b>	<b>2,19%</b>	
1.02.01.05.01	Muebles y Enseres	13.960,00	2,19%	
<b>1.02.01.06.</b>	<b>MAQUINARIA Y EQUIPO</b>	<b>57.091,86</b>	<b>8,97%</b>	
1.02.01.06.01	Maquinaria y Equipo	57.091,86	8,97%	
<b>1.02.01.08.</b>	<b>EQUIPO DE COMPUTACION</b>	<b>1.129,00</b>	<b>0,18%</b>	
1.02.01.08.01	Equipo de Computación	1.129,00	0,18%	
<b>1.02.01.12.</b>	<b>(-) DEPRECIACION ACUMULADA PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>-33.583,85</b>	<b>-5,27%</b>	
1.02.01.12.01	(-) Depreciación Acumulada de Edificios	-30.559,88	-4,80%	
1.02.01.12.02	(-) Depreciación Acumulada de Muebles y Enseres	-308,10	-0,05%	
1.02.01.12.03	(-) Depreciación Acumulada Maquinaria y Equipos	-1.798,03	-0,28%	
1.02.01.12.04	(-) Depreciación Acumulada de Equipos de Computación	-917,84	-0,14%	
<b>1.02.04.</b>	<b>ACTIVOS INTANGIBLES</b>	<b>1.550,00</b>	<b>0,24%</b>	<b>0,24%</b>
<b>1.02.04.01.</b>	<b>MARCAS PATENTES DERECHOS DE LLAVE CUOTAS PATRIMONIALES Y OTROS SIMILARES</b>	<b>1.550,00</b>	<b>0,24%</b>	
1.02.04.01.01	Programas de Computación	1.550,00	0,24%	
<b>1.02.07.</b>	<b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>-831,36</b>	<b>-0,13%</b>	<b>-0,13%</b>
<b>1.02.07.06.</b>	<b>OTROS ACTIVO NO CORRIENTES</b>	<b>-831,36</b>	<b>-0,13%</b>	
1.02.07.06.02	(-) Amortización Acumulada programas de Computación	-831,36	-0,13%	
	<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>636.746,64</b>	<b>100,00%</b>	<b>97,59%</b>
	<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>652.485,25</b>		<b>100,00%</b>
<b>2.</b>	<b>PASIVOS</b>			
<b>2.01.</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
<b>2.01.03.</b>	<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</b>	<b>155.909,41</b>	<b>65,19%</b>	23,89%
<b>2.01.03.01.</b>	<b>LOCALES</b>	<b>155.909,41</b>	<b>65,19%</b>	



**HOTEL VILLONACO LOJA**  
**De: Sra. Diana Elizabeth Torres Neira**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA 2021**  
**ANÁLISIS VERTICAL**

<b>CÓDIGO</b>	<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>PARCIAL</b>	<b>RUBRO</b>	<b>GRUPO</b>
2.01.03.01.01	Proveedores	2.481,44	1,04%	
2.01.03.01.02	Anticipo Clientes	4.916,42	2,06%	
2.01.03.01.04	CXP Torres Neira Diana Elizabeth	52.522,50	21,96%	
2.01.03.01.06	CXP Don Bolívar	45.372,52	18,97%	
2.01.03.01.09	CXP Castillo Eddy	5.100,00	2,13%	
2.01.03.01.10	CXP Loján Juan Pablo	16.802,08	7,03%	
2.01.03.01.11	CXP Torres Neira Luz Emérita	8.316,22	3,48%	
2.01.03.01.12	CXP Castillo Luis Eduardo	9.428,88	3,94%	
2.01.03.01.13	Cheques girados y no cobrados	930,61	0,39%	
2.01.03.01.14	CXP María José Román Jaramillo	9.000,00	3,76%	
2.01.03.01.16	CXP Fabian Armijos	1.038,74	0,43%	
<b>2.01.04.</b>	<b>OBLIGACIONES FINANCIERAS</b>	<b>79.121,75</b>	<b>33,08%</b>	<b>12,13%</b>
<b>2.01.04.01.</b>	<b>OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>	<b>79.121,75</b>	<b>33,08%</b>	
2.01.04.01.01	Préstamo Banco de Loja	52.710,76	22,04%	
2.01.04.01.03	Préstamo BanEcuador (1) CT	8.499,96	3,55%	
2.01.04.01.04	Préstamo BanEcuador (2)	8.277,36	3,46%	
2.01.04.01.05	Préstamo Crediamigo segundo	4.798,41	2,01%	
2.01.04.01.06	Préstamo Crediamigo Tercero	4.835,26	2,02%	
<b>2.01.07.</b>	<b>OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES</b>	<b>4.143,91</b>	<b>1,73%</b>	<b>0,64%</b>
<b>2.01.07.01.</b>	<b>CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA</b>	<b>78,44</b>	<b>0,03%</b>	
2.01.07.01.10	SRI por Pagar	78,44	0,03%	
<b>2.01.07.03.</b>	<b>CON EL IEISS</b>	<b>262,14</b>	<b>0,11%</b>	
2.01.07.03.03	IESS por Pagar	262,14	0,11%	
<b>2.01.07.04.</b>	<b>POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS</b>	<b>3.803,33</b>	<b>1,59%</b>	
2.01.07.04.01	Remuneraciones por Pagar	1.211,99	0,51%	
2.01.07.04.02	Décimo Tercero por Pagar	67,19	0,03%	
2.01.07.04.03	Décimo Cuarto por Pagar	333,33	0,14%	
2.01.07.04.04	Vacaciones	2.190,82	0,92%	



**HOTEL VILLONACO LOJA**  
**De: Sra. Diana Elizabeth Torres Neira**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA 2021**  
**ANÁLISIS VERTICAL**

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	PARCIAL	RUBRO	GRUPO
	<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>239.175,07</b>	<b>100,00%</b>	<b>36,66%</b>
<b>2.02.</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
<b>2.02.03.</b>	<b>OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>	<b>181.028,05</b>	<b>100,00%</b>	<b>27,74%</b>
<b>2.02.03.01.</b>	<b>LOCALES</b>	<b>181.028,05</b>	<b>100,00%</b>	
2.02.03.01.01	Préstamo Banco de Loja Largo Plazo	85.677,93	47,33%	
2.02.03.01.03	Préstamo BanEcuador Largo Plazo (1) CT	1.416,90	0,78%	
2.02.03.01.04	Préstamo BanEcuador Largo Plazo (2)	51.733,29	28,58%	
2.02.03.01.05	Préstamo Crediamigo segundo Largo Plazo	9.863,99	5,45%	
2.02.03.01.06	Préstamo Crediamigo Tercero Largo Plazo	32.335,94	17,86%	
	<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>181.028,05</b>	<b>100,00%</b>	<b>27,74%</b>
	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>420.203,12</b>		<b>64,40%</b>
<b>3.</b>	<b>PATRIMONIO</b>			
<b>3.01.</b>	<b>CAPITAL</b>	<b>282.754,66</b>	<b>121,73%</b>	
<b>3.01.01.</b>	<b>CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO</b>	<b>282.754,66</b>	<b>121,73%</b>	<b>43,34%</b>
<b>3.01.01.01</b>	Capital Social	282.754,66	121,73%	
<b>3.06.</b>	<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>	<b>-29.470,55</b>	<b>-12,69%</b>	
<b>3.06.01.</b>	<b>GANANCIAS ACUMULADAS</b>	<b>-29.470,55</b>	<b>-12,69%</b>	<b>-4,52%</b>
<b>3.06.01.01</b>	Utilidades Acumuladas de Ejercicios Anteriores	-29.470,55	-12,69%	
<b>3.07.</b>	<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>	<b>-21.001,98</b>	<b>-9,04%</b>	
<b>3.07.02.</b>	<b>(-) PERDIDA NETA DEL PERIODO</b>	<b>-21.001,98</b>	<b>-9,04%</b>	<b>-3,22%</b>
<b>3.07.02.01</b>	Perdida del Presente Ejercicio	-21.001,98	-9,04%	
	<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>232.282,13</b>	<b>100,00%</b>	<b>35,60%</b>
	<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>	<b>652.485,25</b>		<b>100,00%</b>

Loja, 31 de diciembre de 2021

.....  
**Ing. Diana Patricia Pinta Caraguay**  
**CONTADORA**

.....  
**Econ. Diana Elizabeth Torres Neira**  
**PROPIETARIA DEL HOTEL VILLONACO**

*Nota.* Estado de Situación Financiera de Hotel Villonaco Loja. Período, año 2021.



**ESTRUCTURA FINANCIERA DEL HOTEL VILLONACO LOJA DE LA  
SRA. DIANA TORRES, PERIODO 2021.**

**Tabla 17.**

*Estructura Financiera de Hotel Villonaco Loja. Período 2021.*

<b>ACTIVO</b>	<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>
<b>Activo Corriente</b>	<b>Pasivo Corriente</b>
15.738,61	239.175,07
2,41%	36,66%
	<b>Pasivo no Corriente</b>
<b>Activo no Corriente</b>	181.028,05
636.746,64	27,74%
97,59%	<b>Patrimonio</b>
	232.282,13
	35,60%
<b>TOTAL DE ACTIVO</b>	<b>TOTAL PASIVO +PATRIMONIO</b>
<b>652.485,25</b>	<b>652.485,25</b>
<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

*Nota.* Análisis Vertical Estado de Situación Financiera. Año 2021.

### **INTERPRETACIÓN**

La estructura financiera de la empresa hotelera de la Sra. Diana Torres en el periodo 2021, está conformado por Activos con un valor de \$652.485,25 lo que representa un 100%, a su vez este grupo se divide en **Activo Corriente** con un valor de \$15.738,61 equivalente al 2,41% que corresponde a la cantidad de dinero que la empresa posee en caja y banco los cuales sirven para cubrir los gastos que demande el negocio y de esta manera realizar un trabajo eficaz y eficiente al momento de brindar un buen servicio y a su vez cumplir con las expectativas que el cliente tiene; el **Activo No Corriente** con el valor de \$636.746,64 que representa el 97,59% siendo este subgrupo el más importante del grupo de Activo debido a que la empresa posee una gran inversión en Propiedades Planta y Equipo, en donde cuenta con su propio edificio con una estructura renovada y adecuada debido a la actividad que desarrolla la empresa, en este caso la prestación del servicio de hospedaje, es por ende que debe contar con una excelente infraestructura para el desarrollo de sus actividades, prestando un servicio de calidad de acorde a la necesidad de cada cliente.

El grupo de los Pasivos y Patrimonio tienen un valor de \$652.485,25 equivalente al 100% este grupo está constituido por **Pasivo Corrientes** con un valor de \$239.175,07 que representa el 33,66% los cuales son utilizados con la finalidad de desarrollar cada una de las operaciones y actividades que son propias de la actividad principal de la empresa como se puede observar el más significativo es Cuentas y Documentos por Pagar con un valor de \$155.909,41 que corresponde al 65,19% es decir representa deudas hacia proveedores y a terceras personas con el fin de solventar el pago urgente de la reparación y reconstrucción de la empresa, es importante que la empresa cumpla con sus deudas con el fin de mantener una excelente historial crediticio; el **Pasivo No Corriente** tiene un valor de \$181.028,05 que representando el 27,74% el mismo que tiene como fin financiar la reconstrucción de las instalaciones del hotel, en donde el único subgrupo es Obligaciones con Instituciones Financieras con un valor de \$181.028,05 esto se debe a que la empresa adquirió préstamos bancarios al Banco de Loja, BanEcuador y Crediamigo a largo plazo el mismo que tiene la finalidad de financiar la reconstrucción y remodelación de las instalaciones del hotel para brindar un mejor servicio a sus clientes y a su vez se sientan seguros y cómodos dentro de la empresa.

Finalmente, el **Patrimonio** posee un valor de \$232.282,13 es decir el 35,60% del total de pasivo y patrimonio debido al capital que ha sido aportado por parte del dueño de la empresa para que se pueda desarrollar las actividades de manera normal y eficiente, esto quiere decir que la empresa está siendo financiada por instituciones financieras ya que al no contar con suficiente capital incurre a préstamos con instituciones financieras o terceras personas.

#### **Tabla 18.**

*Descomposición Activo Corriente. Período 2021.*

<b>ACTIVO CORRIENTE 2021</b>		
<b>CUENTAS</b>	<b>VALOR</b>	<b>RUBRO</b>
Efectivo y Equivalente al Efectivo	922,05	5,86%
Activos Financieros	4.989,23	31,70%
Activos por Impuestos Financieros	9.827,33	62,44%
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>15.738,61</b>	<b>100,00%</b>

*Nota.* Análisis Vertical Estado de Situación Financiera. Período 2021.

### **INTERPRETACIÓN**

En el año 2021 una vez realizado el análisis vertical se comprobó que la empresa de servicios Hotel Villonaco Loja de la Sra. Diana Torres tiene un Activo Corriente con un valor de \$15.738,61 equivalente al 2,41% en donde la cuenta más relevante es **Activos por Impuestos Financieros** con un valor de \$9.827,33 que representa el 62,44% debido a

acumulación de créditos tributarios del Impuesto al Valor Agregado y del Impuesto a la Renta de años anteriores, mismo que servirá para cubrir las futuras obligaciones tributarias adquiridas por la empresa, aportando de esta manera a que la empresa pueda destinar dicho dinero en otras cuentas como son el pago de cuentas y documentos por pagar; **Activos Financieros** con un valor de \$4.989,23 equivalente a 31,70% existiendo un valor relevante dentro de Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes No Relacionados debido a créditos otorgados a los clientes por la prestación de servicios a agencias turísticas demostrando que la empresa no tiene política de venta a crédito por escrito que de veracidad y seriedad, afectando de manera negativa ya que al no contar con políticas de la empresa, esta propensa a sufrir pérdidas es por ende que debe optar por tener medidas, para que de tal manera se aceleren o recuperen los créditos en su totalidad; finalmente tenemos **Efectivo y Equivalente al Efectivo** tiene un valor de \$922,05 equivalente a 5,86% esto se debe al dinero que se adquiere por la prestación del servicio de hospedaje que luego es depositada en los bancos.

**Tabla 19.**

*Descomposición Activo No Corriente. Período 2021*

<b>ACTIVO NO CORRIENTE 2021</b>		
<b>CUENTAS</b>	<b>VALOR</b>	<b>RUBRO</b>
Propiedad Planta y Equipo	636.028,00	99,89%
Activos Intangibles	1.550,00	0,24%
Otros Activos no Corrientes	-831,36	-0,13%
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>636.746,64</b>	<b>100,00%</b>

*Nota.* Análisis Vertical Estado de Situación Financiera. Año 2021.

**INTERPRETACIÓN**

En cuanto a los Activo no Corriente durante el año 2021 representado un valor de \$636.746,64 equivalente al 97,59% del total de Activos, en donde la cuenta más relevante es **Propiedad, Planta y Equipo** con un valor de \$636.028,00 equivalente al 99,89% bienes de larga duración que posee como son: Terrenos, Edificio, Muebles y Enseres, Maquinaria y Equipo, Equipo de Computación, que tiene como fin atender las necesidades de la empresa y satisfacción a sus clientes, cabe mencionar que para este año la empresa aún sigue en remodelación debido a que durante el año 2020 no se pudieron hacer todos los cambios propuestos a causa de la pandemia denominada Covid-19; dentro de esta cuenta tenemos la subcuenta Depreciación Acumulada de Propiedad Planta y Equipo con un valor de \$-33.583,85 equivalente al -5,27% valor que se debe a Edificio, Muebles y Enseres, Maquinaria y Equipo, Equipo de Computación que posee la empresa debido al uso y desgaste que sufren por el desarrollo de las actividades; otra de las cuentas relevantes tenemos **Activos Intangibles** con

un valor de \$1.500,00 equivalente al 0,24% que corresponde a la adquisición de un programa de computación que será utilizado para llevar la contabilidad y emitir facturas de la empresa hotelera de la Sra. Diana Torres.

**Tabla 20.**

*Descomposición Pasivo Corriente. Período 2021.*

<b>PASIVO CORRIENTE 2021</b>		
<b>CUENTAS</b>	<b>VALOR</b>	<b>RUBRO</b>
Cuentas y Documentos por Pagar	155.909,41	65,19%
Obligaciones Financieras	79.121,75	33,08%
Otras Obligaciones Corrientes	4.143,91	1,73%
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>239.175,07</b>	<b>100,00%</b>

*Nota.* Análisis Vertical Estado de Situación Financiera. Período 2021.

**INTERPRETACIÓN**

Con respecto a los Pasivos Corrientes la empresa hotelera de la Sra. Diana Torres tiene un valor de \$239.175,07 equivalente al 36,66%; en donde el rubro más significativo es **Cuentas y Documentos por Pagar** con un valor de \$155.909.41 que representa al 65,19% lo que demuestra que el hotel tiene que cancelar deudas a proveedores y a terceros por concepto de préstamos que adquirió para solventar el pago urgente de la reparación y reconstrucción de la empresa con la finalidad de poder brindar una mejor atención a sus clientes; **Obligaciones Financieras** con \$79.121,75 equivalente al 33,08% debido a préstamos adquiridos a instituciones financieras, es decir mantiene varias deudas pendientes las cuales afectan económicamente a la empresa, ya que deben ser canceladas en un corto plazo, es importante señalar que la empresa ha liquidado un préstamo con la Cooperativa Crediamigo por el valor de \$6.980,41 y posteriormente a adquirido un nuevo préstamo en dicha cooperativa por un valor de \$4.835,26 esto nos demuestra la mala gestión con la que se está manejando la empresa por parte de su propietaria, ya que debe concentrarse en pagar los préstamos que la misma a adquirido en años anteriores por la remodelación de las instalaciones del hotel; finalmente tenemos **Otras Obligaciones Corrientes** con \$ 4.143,91 equivalente al 1,73% este rubro pertenece a las obligaciones que tiene la empresa con la administración tributaria, con el IESS, y por los beneficios de ley a los empleados como son, décimo tercero y cuarto y vacaciones, estos son obligaciones que la empresa debe cancelar para evitar sanciones por organismos de control, de esta manera el hotel no tendrá ningún inconveniente al momento del desarrollo de sus actividades.

**Tabla 21.***Descomposición Pasivo No Corriente. Período 2021.*

<b>PASIVO NO CORRIENTE 2021</b>		
<b>CUENTAS</b>	<b>VALOR</b>	<b>RUBRO</b>
Obligaciones con Instituciones Financieras	181.028,05	100,00%
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>181.028,05</b>	<b>100,00%</b>

*Nota.* Análisis Vertical Estado de Situación Financiera. Período 2021.**INTERPRETACIÓN**

En lo que se refiere a Pasivo no Corriente por otro lado, en su estructura financiera tiene un valor de 4181.028,05 equivalente al 27,74% que corresponde a **Obligaciones con Instituciones Financiera** con un valor de \$ 181.028,05 equivalente al 100% del total de Pasivos no Corrientes siendo la única cuenta dentro de este subgrupo el cual corresponde a préstamos bancarios por pagar a largo plazo y financiar las necesidades urgentes de la empresa, los cuales han aportado para mejorar la infraestructura del Hotel con expectativas de una mejor acogida y lograr preferencia en el cliente, cabe mencionar que al ser un valor muy elevado afectara a la economía del Hotel.

**Tabla 22.***Descomposición Patrimonio Período. 2021.*

<b>PATRIMONIO 2021</b>		
<b>CUENTAS</b>	<b>VALOR</b>	<b>RUBRO</b>
Capital	282.754,66	121,73%
Resultados Acumulados	-29.470,55	-12,69%
Resultados del Ejercicio	-21.001,98	-9,04%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>232.282,13</b>	<b>100,00%</b>

*Nota.* Análisis Vertical Estado de Situación Financiera. Período 2021.**INTERPRETACIÓN**

Con respecto al Patrimonio en el año 2021 del Hotel Villonaco Loja está representada por la cuenta más significativa que es el **Capital** con un valor de \$282.754,66 que representa el 121,73 el cual ha sido aportado por el dueño de la empresa la Sra. Diana Torres para de esta manera financiar las actividades que realiza la empresa que es la prestación del servicio de hospedaje teniendo como único propósito obtener un lucro o beneficio y de esta manera continuar con las actividades de manera normal y continua; posteriormente tenemos a **Resultados Acumulados** con un valor de \$-29.470,55 con el -12,69% el cual se produce por la acumulación de las pérdidas que han existido en el año 2020. Finalmente tenemos los **Resultados del Ejercicio** con un valor de \$-21.001,98 equivalente al -9,04% como resultado de las operaciones durante el ejercicio económico, es evidente que en el año 2021 la empresa

obtuvo perdidas debido a diferentes factores económicos y sociales entre ellos tenemos la pandemia COVID que afectaron la rentabilidad de la misma, y así mismo durante el ejercicio económico se han generado más gastos que ingresos, por lo que la empresa debe implementar estrategias de venta como descuentos o promociones con la finalidad de incrementar las ventas.



**HOTEL VILLONACO LOJA**  
**De: Sra. Diana Elizabeth Torres Neira**  
**ESTADO DE RESULTADOS 2021**  
**ANÁLISIS VERTICAL**

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	PARCIAL	RUBRO	GRUPO
<b>4.</b>	<b>INGRESOS</b>			
<b>4.1.</b>	<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>			
<b>4.1.02.</b>	<b>VENTAS</b>	<b>63.089,14</b>	<b>99,97%</b>	<b>99,97%</b>
4.1.02.01	Ventas IVA 12%	63.089,14	99,97%	
<b>4.1.09.</b>	<b>OTROS INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>16,34</b>	<b>0,03%</b>	<b>0,03%</b>
4.1.09.01	Intereses Ganados	16,34	0,03%	
	<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>63.105,48</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
<b>5.</b>	<b>COSTOS Y GASTOS</b>			
<b>5.2.</b>	<b>GASTOS</b>			
<b>5.2.02.</b>	<b>GASTOS OPERACIONALES</b>			
<b>5.2.02.01.</b>	<b>SUELDOS SALARIOS Y DEMAS REMUNERACIONES</b>	<b>9.546,76</b>	<b>25,78%</b>	<b>11,35%</b>
5.2.02.01.01	Sueldos	9.513,64	25,69%	
5.2.02.01.04	Alimentación	33,12	0,09%	
<b>5.2.02.02.</b>	<b>APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (incluidos fondos de reserva)</b>	<b>1.962,08</b>	<b>5,30%</b>	<b>2,33%</b>
5.2.02.02.01	Aporte Patronal	1.155,92	3,12%	
5.2.02.02.02	Fondo de Reserva	806,16	2,18%	
<b>5.2.02.03.</b>	<b>BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES</b>	<b>2.009,32</b>	<b>5,43%</b>	<b>2,39%</b>
5.2.02.03.01	Vacaciones	403,08	1,09%	
5.2.02.03.03	Décimo Tercer Sueldo	806,24	2,18%	
5.2.02.03.04	Décimo Cuarto Sueldo	800,00	2,16%	
<b>5.2.02.08.</b>	<b>MANTENIMIENTO Y REPARACIONES</b>	<b>2.879,44</b>	<b>7,78%</b>	<b>3,42%</b>
5.2.02.08.04	Adecuaciones de hotel	52,76	0,14%	
5.2.02.08.07	Mantenimiento del Programa	335,00	0,90%	
5.2.02.08.08	Mantenimiento Ascensor	2.491,68	6,73%	
<b>5.2.02.12.</b>	<b>COMBUSTIBLES</b>	<b>395,51</b>	<b>1,07%</b>	<b>0,47%</b>
5.2.02.12.01	Combustible	395,51	1,07%	
<b>5.2.02.16.</b>	<b>GASTOS DE GESTION (agasajos a accionistas, trabajadores y clientes)</b>	<b>44,56</b>	<b>0,12%</b>	<b>0,05%</b>
5.2.02.16.02	Adquisición de Catenring para Eventos	44,56	0,12%	
<b>5.2.02.18.</b>	<b>AGUA, ENERGIA, LUZ Y TELECOMUNICACIONES</b>	<b>11.221,43</b>	<b>30,30%</b>	<b>13,34%</b>
5.2.02.18.01	Servicio de Agua Potable	5.291,22	14,29%	
5.2.02.18.02	Servicio de Energía Eléctrica	2.803,65	7,57%	
5.2.02.18.03	Servicio de Telefonía Fija	223,41	0,60%	
5.2.02.18.04	Servicio de Telefonía Celular	511,18	1,38%	
5.2.02.18.05	Servicio de Internet	851,47	2,30%	
5.2.02.18.06	Servicio de TV Cable	1.540,50	4,16%	
<b>5.2.02.19.</b>	<b>NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD O MERCANTILES</b>	<b>460,08</b>	<b>1,24%</b>	<b>0,55%</b>



**HOTEL VILLONACO LOJA**  
**De: Sra. Diana Elizabeth Torres Neira**  
**ESTADO DE RESULTADOS 2021**  
**ANÁLISIS VERTICAL**

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	PARCIAL	RUBRO	GRUPO
5.2.02.19.01	Honorarios Notarios Registradores de la Propiedad y Mercantiles	460,08	1,24%	
<b>5.2.02.20.</b>	<b>IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y OTROS</b>	<b>1.485,78</b>	<b>4,01%</b>	<b>1,77%</b>
5.2.02.20.05	Permiso de Funcionamiento	32,10	0,09%	
5.2.02.20.06	Impuestos y Contribuciones	1.260,21	3,40%	
5.2.02.20.10	Redondeo Decimales	193,47	0,52%	
<b>5.2.02.28.</b>	<b>OTROS GASTOS</b>	<b>7.027,33</b>	<b>18,98%</b>	<b>8,36%</b>
5.2.02.28.05	Intereses a Terceros	1.488,50	4,02%	
5.2.02.28.06	Gastos de Alimentación y Cafetería	2.414,36	6,52%	
5.2.02.28.07	Materiales de Aseo y Limpieza	2.117,97	5,72%	
5.2.02.28.08	Gastos Varios	1.003,00	2,71%	
<b>5.2.02.28.10</b>	<b>Suministros de Oficina</b>	<b>3,50</b>	<b>0,01%</b>	
	<b>TOTAL DE GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>37.032,29</b>	<b>100,00%</b>	<b>58,68%</b>
<b>5.2.03.</b>	<b>GASTOS FINANCIEROS</b>			
<b>5.2.03.01.</b>	<b>INTERESES</b>	<b>37.568,93</b>	<b>79,81%</b>	<b>44,67%</b>
5.2.03.01.02	Intereses Préstamos Bancarios	37.455,47	79,57%	
5.2.03.01.03	Intereses por Mora	113,46	0,24%	
<b>5.2.03.02.</b>	<b>COMISIONES</b>	<b>3.506,24</b>	<b>7,45%</b>	<b>4,17%</b>
<b>5.2.03.02.01</b>	<b>Servicios Bancarios</b>	<b>418,30</b>	<b>0,89%</b>	
<b>5.2.03.02.03</b>	<b>Comisiones Bancarias</b>	<b>1.899,18</b>	<b>4,03%</b>	
<b>5.2.03.02.04</b>	<b>Seguro Desgrávame</b>	<b>1.188,76</b>	<b>2,53%</b>	
<b>5.2.03.03.</b>	<b>GASTOS NO DEDUCIBLES</b>	<b>6.000,00</b>	<b>12,75%</b>	<b>7,13%</b>
<b>5.2.03.03.01</b>	<b>Sueldos no Deducibles</b>	<b>6.000,00</b>	<b>12,75%</b>	
	<b>TOTAL GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>47.075,17</b>	<b>100,00%</b>	<b>55,97%</b>
	<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>84.107,46</b>		<b>100,00%</b>
<b>~3.07.02.01</b>	<b>Pérdida del Presente Ejercicio</b>	<b>-21.001,98</b>		<b>-33,28%</b>

Loja, 31 de diciembre de 2021

.....  
**Ing. Diana Patricia Pinta Caraguay**  
**CONTADORA**

.....  
**Econ. Diana Elizabeth Torres Neira**  
**PROPIETARIA DEL HOTEL VILLONACO**

*Nota.* Estado de Resultados Hotel Villonaco Loja. Período 2021.



**ESTRUCTURA ECONÓMICA DEL HOTEL VILLONACO LOJA DE LA  
SRA. DIANA TORRES PERIODO 2021.**

**Tabla 23.**

*Estructura Económica de Hotel Villonaco Loja. Período 2021.*

INGRESOS	GASTOS
<b>Ingresos de Actividades Ordinarias</b> 63.105,48 100,00%	<b>Gastos Operacionales</b> 37.032,29 58,68%
	<b>Gastos Financieros</b> 47.075,17 74,60%
	<b>Pérdida del Ejercicio</b> -21.001,98 -33,28%
	<b>TOTAL GASTOS + PÉRDIDA</b> 63.105,48 100,00%
<b>TOTAL DE INGRESOS</b> 63.105,48 100,00%	<b>TOTAL GASTOS + PÉRDIDA</b> 63.105,48 100,00%

*Nota.* Análisis Vertical Estado de Resultados. Período 2021.

### INTERPRETACIÓN

Dentro de la estructura económica de la empresa hotelera de la Sra. Diana Torres para el periodo 2021, de esta manera este grupo se conforma por **Ingresos por Actividades Ordinarias** conformada por ventas con un valor de \$63.105,48 equivalente al 100% el cual corresponde a la prestación de servicio de hospedaje que es la principal actividad de la empresa,

Los egresos y la pérdida tienen un valor de \$63.105,48 que representa el 100% está compuesto por **Gastos Operacionales** con un valor de \$37.032,29 equivalente al 58,68% pues estos corresponden a los gastos que son indispensables para el correcto funcionamiento y brindar un buen servicio por parte de la empresa entre los gastos de este grupo tenemos sueldos con sus respectivos beneficios, mantenimiento y reparaciones, agua, luz y telecomunicaciones entre otros; **Gastos Financieros** tienen un valor de \$47.075,17 correspondiente al 74,60% que corresponde a aquellos valores que incurre la empresa como consecuencia del uso de capitales puestos a su disposición por terceras personas, es decir los intereses y comisiones que la empresa tiene que cancelar por concepto de la adquisición de un préstamo a un banco o cooperativa; en cuanto a los resultados alcanzados en el periodo contable del 2021 se obtuvo una **Pérdida del Ejercicio** de \$ -21.001,98 equivalente al -33,28% del total de egresos y utilidad demostrando

de esta manera que durante el ejercicio económico se suscitaron más gastos que ingresos la cual no es favorable para su gerente-propietaria, ya que no se logró alcanzar con las metas propuestas, debiendo establecer nuevos parámetros que incrementen ventas y con ello el nivel de ingresos, mediante la creación de estrategias como publicidad, capacitación a los empleados acerca de los beneficios que entrega una buena organización, permitirán obtener un margen de utilidad satisfactorio y rentable procurando elevar el valor del hotel dentro mercado competitivo, hay que tomar en cuenta que la empresa debe explotar su ventaja ante la competencia que es estar ubicado en la una zona céntrica de la ciudad y tras estar rodeada de parques, iglesias y restaurantes, de esta manera a traer a futuros huéspedes.

**Tabla 24.**

*Descomposición del Grupo de Ingresos. Período 2021.*

<b>INGRESOS 2021</b>		
<b>CUENTAS</b>	<b>VALOR</b>	<b>RUBRO</b>
Ventas	63.089,14	99,97%
Otros Ingresos por Actividades Ordinarias	16,34	0,03%
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>63105,48</b>	<b>100%</b>

*Nota.* Análisis Vertical Estado de Resultados Período 2021.

## **INTERPRETACIÓN**

La empresa de la Sra. Diana Torres tiene en Ingresos de Actividades Ordinarias el valor de \$63.105,48 correspondiente al 100% del total de los ingresos; está conformado por las **Ventas** con un valor de \$63.089,14 el cual equivale al 99,97% este valor surge debido a que la mayor parte de los ingresos provienen de la actividad principal de la empresa que es la prestación de servicios de hospedaje; Otros Ingresos por Actividades Ordinarias con un valor de \$16,34 que se refiere a un porcentaje del 0,03% haciendo referencia a intereses ganados por la prestación de servicios a crédito por parte de los clientes ya que no cancelan en el tiempo establecido por ende la empresa cobra un interés de mora, de esta manera este rubro es el menos significativo dentro de ingresos.

**Tabla 25.**

*Descomposición del Grupo de Gastos Operacionales. Período 2021.*

<b>GASTOS OPERACIONALES 2021</b>		
<b>CUENTAS</b>	<b>VALOR</b>	<b>RUBRO</b>
Sueldos y Salarios y Demas Remuneraciones	9.546,76	25,78%
Aportes a la Seguridad Social (Incluidos Fondos de Reserva)	1.962,08	5,30%
Beneficios Sociales e Indemnizaciones	2.009,32	5,43%
Mantenimientos y Reparaciones	2.879,44	7,78%
Combustibles	395,51	1,07%
Gastos de Gestión (Agasajos, Accionistas entre otros)	44,56	0,12%

Agua, Energía, Luz y Telecomunicaciones	11.221,43	30,30%
Notarios y Registradores de la Propiedad o Mercantiles	460,08	1,24%
Impuestos Contribuciones y Otros.	1.485,78	4,01%
Otros Gastos	7.027,33	18,98%
<b>TOTAL DE GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>37.032,29</b>	<b>100,00%</b>

Nota. Análisis Vertical Estado de Resultados Período 2021.

## INTERPRETACIÓN

Entre los Gastos se puede evidenciar que la cuenta Gastos Operacionales refleja un valor de \$37.302,29 entre las cuentas más relevantes tenemos: **Agua, Energía, Luz y telecomunicaciones** con un valor de \$ 11.221,43 con un porcentaje de 30,30% %, esto debido a que en el presente año la empresa brindo sus servicios con normalidad, siendo de vital importancia para el desarrollo de sus actividades, ya que su principal actividad es brindar un servicio de calidad; **Sueldos Salarios y Demás Remuneraciones** con un valor de \$9.546,76 el cual representa un porcentaje de 25,78%. siendo valores que el hotel cancela para cumplir con las obligaciones de pago al personal que está conformado por 5 personas, las cuales son indispensables para el correcto funcionamiento de la empresa; **Otros Gastos** con un valor de \$7.027,33 con un porcentaje de 18,98% el cual corresponde a los gastos de alimentación y cafetería, materiales de aseo y limpieza y gastos varios que son indispensables dentro del hotel ya que son utilizados a diario por los huéspedes; **Mantenimiento y Reparaciones** que corresponde al mantenimiento mensual que se realiza al ascensor de la empresa así como también al programa de computación.

### Tabla 26.

Descomposición del Grupo de Gastos Operacionales. Período 2021.

<b>GASTOS FINANCIEROS 2021</b>		
<b>CUENTAS</b>	<b>VALOR</b>	<b>RUBRO</b>
Intereses	37.568,93	79,81%
Comisiones	3.506,24	7,45%
Gastos no Deducibles	6.000,00	12,75%
<b>TOTAL GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>47.075,17</b>	<b>100,00%</b>

Nota. Análisis Vertical Estado de Resultados Período 2021.

## INTERPRETACION

Dentro del grupo de Gastos Financieros del Hotel Villonaco Loja para el año 2021 tenemos un valor total de \$47.075,17 correspondiente al 100%conteniendo las siguientes cuentas: **Intereses** con un valor de \$37.568,93 que representa un porcentaje del 79,81% el cual se encuentra integrada por el rubro de intereses que se genera por los préstamos bancarios

adquiridos y a su vez intereses por mora, el cual se refiere a valores adicional por no cancelar a tiempo dichos préstamos, esto a raíz de la pandemia de Covid-19 en donde no se pudo laborara con normalidad y por ende no se pudo generar ingresos para cancelar dichos prestamos, este valor elevado perjudica a la empresa debido a que sus ingresos no pueden cubrir con las obligaciones adquiridas; **Gastos No Deducibles** con un valor de \$ 6.000,00 y un porcentaje equivalente al 12,75% que se refiere a la cancelación de mano de obra junto a materiales con el fin de realizar adecuaciones en dos locales que son alquilados por la propietaria y se encuentran ubicados en diferentes direcciones como son una picantería y marisquería los cuales tienen como fin aportar ingresos para la propietaria. Finalmente tenemos **Comisiones** con un monto de \$3.506,24 equivalente al 7,45% que corresponde a los servicios bancarios prestados a la empresa como son transferencias, o pagos con tarjeta, así como también el Seguro de Desgravamen que se encarga de cubrir una deuda contraída con una entidad bancaria en el caso de tu fallecimiento o incapacidad para realizarlo, con el fin de que sus herederos no asuman dicho pago.

**Tabla 27.**

*Descomposición de Resultados 2021.*

<b>RESULTADOS 2021</b>		
<b>CUENTAS</b>	<b>VALOR</b>	<b>RUBRO</b>
Perdida del Ejercicio	-21.001,98	-33,28%
<b>TOTAL DE RESULTADOS</b>	<b>-21.001,98</b>	<b>-33,28%</b>

*Nota. Análisis Vertical Estado de Resultados. Período 2021*

**INTERPRETACIÓN**

Finalmente, la **Perdida del Ejercicio** económico con un valor de \$-21.001,98 que representa el -33,28% del total de egresos más utilidad, debido a que han existido más gastos generados durante el ejercicio económico que ingresos, la empresa debe esforzarse en aumentar sus ingresos, tener un control adecuado de sus gastos utilizando los recursos solo en necesidades reales e importantes y de esta manera disminuirlos, se debe implementar estrategias o políticas de venta, marketing y publicidad con el fin de obtener mayores rendimientos económicos.



**HOTEL VILLONACO LOJA**  
**De: Sra. Diana Elizabeth Torres Neira**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA 2020-2021**  
**ANÁLISIS HORIZONTAL**

CÓDIGO	CUENTA	2021	2020	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA	RAZÓN
<b>1.</b>	<b>ACTIVOS</b>					
<b>1.01.</b>	<b>ACTIVO CORRIENTE</b>					
<b>1.01.01.</b>	<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO</b>	<b>922,05</b>	<b>2.569,47</b>	<b>-1.647,42</b>	<b>-64,12%</b>	<b>0,36</b>
<b>1.01.01.01.</b>	<b>EFFECTIVO</b>	<b>580,58</b>	<b>2.555,00</b>	<b>-1.974,42</b>	<b>-77,28%</b>	<b>0,23</b>
<b>1.01.01.01.01</b>	<b>Caja General</b>	<b>580,58</b>	<b>2.555,00</b>	<b>-1.974,42</b>	<b>-77,28%</b>	<b>0,23</b>
<b>1.01.01.02.</b>	<b>BANCOS</b>	<b>341,47</b>	<b>14,47</b>	<b>327,00</b>	<b>2259,85%</b>	<b>23,60</b>
1.01.01.02.01	Banco de Loja	199,73	4,75	194,98	4104,84%	42,05
1.01.01.02.02	Banco Pichincha	131,95	-	131,95	0,00%	0,00
1.01.01.02.04	BanEcuador Cta. de Ahorro	3,17	-	3,17	0,00%	0,00
1.01.01.02.06	Crediamigo Cta. Ahorros	0,68	9,72	-9,04	-93,00%	0,07
1.01.01.02.07	Cooperativa 23 de Julio Cta. Ahorros	5,94	-	5,94	0,00%	0,00
<b>1.01.02.</b>	<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>	<b>4.989,23</b>	<b>11.289,17</b>	<b>-6.299,94</b>	<b>-55,81%</b>	<b>0,44</b>
<b>1.01.02.05.</b>	<b>DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS</b>	<b>4.989,23</b>	<b>10.959,17</b>	<b>-5.969,94</b>	<b>-54,47%</b>	<b>0,46</b>
1.01.02.05.01	Clientes	4.588,54	733,48	3.855,06	525,58%	6,26
1.01.02.05.02	Anticipo Proveedores	400,69	10.225,69	-9.825,00	-96,08%	0,04
<b>1.01.02.08.</b>	<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>-</b>	<b>330,00</b>	<b>-330,00</b>	<b>-100,00%</b>	<b>0,00</b>
1.01.02.08.01	Armijos Castillo Junior Fabian	-	330,00	-330,00	-100,00%	0,00
<b>1.01.05.</b>	<b>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>	<b>9.827,33</b>	<b>15.204,95</b>	<b>-5.377,62</b>	<b>-35,37%</b>	<b>0,65</b>
<b>1.01.05.01.</b>	<b>CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE EMPRESA IVA</b>	<b>3.555,24</b>	<b>8.528,18</b>	<b>-4.972,94</b>	<b>-58,31%</b>	<b>0,42</b>



**HOTEL VILLONACO LOJA**  
**De: Sra. Diana Elizabeth Torres Neira**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA 2020-2021**  
**ANÁLISIS HORIZONTAL**

CÓDIGO	CUENTA	2021	2020	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA	RAZÓN
1.01.05.01.02	Crédito Tributario IVA	3.555,24	8.528,18	-4.972,94	-58,31%	0,42
<b>1.01.05.02.</b>	<b>CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA IR</b>	<b>6.272,09</b>	<b>6.676,77</b>	<b>-404,68</b>	<b>-6,06%</b>	<b>0,94</b>
1.01.05.02.01	Crédito Tributario Renta Año en Curso	138,38	6.676,77	-6.538,39	-97,93%	0,02
1.01.05.02.02	Crédito Tributario Renta Años Anteriores	6.133,71	-	6.133,71	0,00%	0,00
	<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>15.738,61</b>	<b>29.063,59</b>	<b>-13.324,98</b>	<b>-45,85%</b>	<b>0,54</b>
<b>1.02.</b>	<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>					
<b>1.02.01.</b>	<b>PROPIEDADES PLATA Y EQUIPO</b>	<b>636.028,00</b>	<b>626.028,00</b>	<b>10.000,00</b>	<b>1,60%</b>	<b>1,02</b>
<b>1.02.01.01.</b>	<b>TERRENOS</b>	<b>193.812,05</b>	<b>193.812,05</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>1,00</b>
1.02.01.01.01	Terrenos	193.812,05	193.812,05	-	0,00%	1,00
<b>1.02.01.02.</b>	<b>EDIFICIOS</b>	<b>274.439,93</b>	<b>274.439,93</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>1,00</b>
1.02.01.02.01	Edificios	274.439,93	274.439,93	-	0,00%	1,00
<b>1.02.01.03.</b>	<b>CONSTRUCCIONES EN CURSO</b>	<b>129.179,01</b>	<b>129.179,01</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>1,00</b>
1.02.01.03.01	Construcciones en Curso	129.179,01	129.179,01	-	0,00%	1,00
<b>1.02.01.05.</b>	<b>MUEBLES Y ENSERES</b>	<b>13.960,00</b>	<b>3.960,00</b>	<b>10.000,00</b>	<b>252,53%</b>	<b>3,53</b>
1.02.01.05.01	Muebles y Enseres	13.960,00	3.960,00	10.000,00	252,53%	3,53
<b>1.02.01.06.</b>	<b>MAQUINARIA Y EQUIPO</b>	<b>57.091,86</b>	<b>57.091,86</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>1,00</b>
1.02.01.06.01	Maquinaria y Equipo	57.091,86	57.091,86	-	0,00%	1,00
<b>1.02.01.08.</b>	<b>EQUIPO DE COMPUTACION</b>	<b>1.129,00</b>	<b>1.129,00</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>1,00</b>
1.02.01.08.01	Equipo de Computación	1.129,00	1.129,00	-	0,00%	1,00



**HOTEL VILLONACO LOJA**  
**De: Sra. Diana Elizabeth Torres Neira**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA 2020-2021**  
**ANÁLISIS HORIZONTAL**

CÓDIGO	CUENTA	2021	2020	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA	RAZÓN
<b>1.02.01.12.</b>	<b>(-) DEPRECIACION ACUMULADA PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>-33.583,85</b>	<b>-33.583,85</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>1,00</b>
1.02.01.12.01	(-) Depreciación Acumulada de Edificios	-30.559,88	-30.559,88	-	0,00%	1,00
1.02.01.12.02	(-) Depreciación Acumulada de Muebles y Enseres	-308,10	-308,10	-	0,00%	1,00
1.02.01.12.03	(-) Depreciación Acumulada Maquinaria y Equipos	-1.798,03	-1.798,03	-	0,00%	1,00
1.02.01.12.04	(-) Depreciación Acumulada de Equipos de Computación	-917,84	-917,84	-	0,00%	1,00
<b>1.02.04.</b>	<b>ACTIVOS INTANGIBLES</b>	<b>1.550,00</b>	<b>1.550,00</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>1,00</b>
<b>1.02.04.01.</b>	<b>MARCAS PATENTES DERECHOS DE LLAVE CUOTAS PATRIMONIALES Y OTROS SIMILARES</b>	<b>1.550,00</b>	<b>1.550,00</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>1,00</b>
1.02.04.01.01	Programas de Computación	1.550,00	1.550,00	-	0,00%	1,00
<b>1.02.07.</b>	<b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>-831,36</b>	<b>-831,36</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>1,00</b>
<b>1.02.07.06.</b>	<b>OTROS ACTIVO NO CORRIENTES</b>	<b>-831,36</b>	<b>-831,36</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>1,00</b>
1.02.07.06.02	(-) Amortización Acumulada de Programas de Computación	-831,36	-831,36	-	0,00%	1,00
	<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>636.746,64</b>	<b>626.746,64</b>	<b>10.000,00</b>	<b>1,60%</b>	<b>1,02</b>
	<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>652.485,25</b>	<b>655.810,23</b>	<b>-3.324,98</b>	<b>-0,51%</b>	<b>0,99</b>
<b>2.</b>	<b>PASIVOS</b>					
<b>2.01.</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>					
<b>2.01.03.</b>	<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</b>	<b>155.909,41</b>	<b>97.435,59</b>	<b>58.473,82</b>	<b>60,01%</b>	<b>1,60</b>
<b>2.01.03.01.</b>	<b>LOCALES</b>	<b>155.909,41</b>	<b>97.435,59</b>	<b>58.473,82</b>	<b>60,01%</b>	<b>1,60</b>
2.01.03.01.01	Proveedores	2.481,44	3.381,06	-899,62	-26,61%	0,73



**HOTEL VILLONACO LOJA**  
**De: Sra. Diana Elizabeth Torres Neira**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA 2020-2021**  
**ANÁLISIS HORIZONTAL**

CÓDIGO	CUENTA	2021	2020	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA	RAZÓN
2.01.03.01.02	Anticipo Clientes	4.916,42	1.058,92	3.857,50	364,29%	4,64
2.01.03.01.04	CXP Torres Neira Diana Elizabeth	52.522,50	4.467,59	48.054,91	1075,63%	11,76
2.01.03.01.06	CXP Don Bolívar	45.372,52	40.439,29	4.933,23	12,20%	1,12
2.01.03.01.07	CXP Edgar Villegas	-	1.050,00	-1.050,00	-100,00%	0,00
2.01.03.01.09	CXP Castillo Eddy	5.100,00	5.100,00	-	0,00%	1,00
2.01.03.01.10	CXP Loján Juan Pablo	16.802,08	20.145,60	-3.343,52	-16,60%	0,83
2.01.03.01.11	CXP Torres Neira Luz Emérita	8.316,22	797,81	7.518,41	942,38%	10,42
2.01.03.01.12	CXP Castillo Luis Eduardo	9.428,88	5.554,43	3.874,45	69,75%	1,70
2.01.03.01.13	Cheques girados y no cobrados	930,61	2.440,89	-1.510,28	-61,87%	0,38
2.01.03.01.14	CXP María José Román Jaramillo	9.000,00	9.000,00	-	0,00%	1,00
2.01.03.01.15	CXP Danilo Bermeo Quizhpe	-	3.020,00	-3.020,00	-100,00%	0,00
2.01.03.01.16	CXP Fabian Armijos	1.038,74	980,00	58,74	5,99%	1,06
<b>2.01.04.</b>	<b>OBLIGACIONES FINANCIERAS</b>	<b>74.286,49</b>	<b>75.635,18</b>	<b>-1.348,69</b>	<b>-1,78%</b>	<b>0,98</b>
<b>2.01.04.01.</b>	<b>OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>	<b>74.286,49</b>	<b>75.635,18</b>	<b>-1.348,69</b>	<b>-1,78%</b>	<b>0,98</b>
2.01.04.01.01	Préstamo Banco de Loja	52.710,76	47.063,72	5.647,04	12,00%	1,12
2.01.04.01.02	Préstamo Crediamigo primero	-	6.980,41	-6.980,41	-100,00%	0,00
2.01.04.01.03	Préstamo BanEcuador (1) CT	8.499,96	9.208,29	-708,33	-7,69%	0,92
2.01.04.01.04	Préstamo BanEcuador (2)	8.277,36	8.277,36	-	0,00%	1,00
2.01.04.01.05	Préstamo Crediamigo segundo	4.798,41	4.105,40	693,01	16,88%	1,17
2.01.04.01.06	Préstamo Crediamigo Tercero	4.835,26	-	4.835,26	0,00%	0,00





**HOTEL VILLONACO LOJA**  
**De: Sra. Diana Elizabeth Torres Neira**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA 2020-2021**  
**ANÁLISIS HORIZONTAL**

CÓDIGO	CUENTA	2021	2020	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA	RAZÓN
<b>2.01.07.</b>	<b>OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES</b>	<b>4.143,91</b>	<b>3.013,19</b>	<b>1.130,72</b>	<b>37,53%</b>	<b>1,38</b>
<b>2.01.07.01.</b>	<b>CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA</b>	<b>78,44</b>	<b>26,70</b>	<b>51,74</b>	<b>193,78%</b>	<b>2,94</b>
2.01.07.01.10	SRI por Pagar	78,44	26,70	51,74	193,78%	2,94
<b>2.01.07.03.</b>	<b>CON EL IEES</b>	<b>262,14</b>	<b>262,14</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>1,00</b>
2.01.07.03.03	IEES por Pagar	262,14	262,14	-	0,00%	1,00
<b>2.01.07.04.</b>	<b>POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS</b>	<b>3.803,33</b>	<b>2.724,35</b>	<b>1.078,98</b>	<b>39,61%</b>	<b>1,40</b>
2.01.07.04.01	Remuneraciones por Pagar	1.211,99	450,00	761,99	169,33%	2,69
2.01.07.04.02	Décimo Tercero por Pagar	67,19	67,14	0,05	0,07%	1,00
2.01.07.04.03	Décimo Cuarto por Pagar	333,33	419,47	-86,14	-20,54%	0,79
2.01.07.04.04	Vacaciones	2.190,82	1.787,74	403,08	22,55%	1,23
	<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>239.175,07</b>	<b>176.083,96</b>	<b>63.091,11</b>	<b>35,83%</b>	<b>1,36</b>
<b>2.02.</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>					
<b>2.02.03.</b>	<b>OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>	<b>181.028,05</b>	<b>226.528,30</b>	<b>-45.500,25</b>	<b>-20,09%</b>	<b>0,80</b>
<b>2.02.03.01.</b>	<b>LOCALES</b>	<b>181.028,05</b>	<b>226.528,30</b>	<b>-45.500,25</b>	<b>-20,09%</b>	<b>0,80</b>
2.02.03.01.01	Préstamo Banco de Loja Largo Plazo	85.677,93	138.388,69	-52.710,76	-38,09%	0,62
2.02.03.01.02	Préstamo Crediamigo primero Largo Plazo	-	3.549,70	-3.549,70	-100,00%	0,00
2.02.03.01.03	Préstamo BanEcuador Largo Plazo (1) CT	1.416,90	9.916,86	-8.499,96	-85,71%	0,14
2.02.03.01.04	Préstamo BanEcuador Largo Plazo (2)	51.733,29	60.010,65	-8.277,36	-13,79%	0,86
2.02.03.01.05	Préstamo Crediamigo segundo Largo Plazo	9.863,99	14.662,40	-4.798,41	-32,73%	0,67
2.02.03.01.06	Préstamo Crediamigo Tercero Largo Plazo	32.335,94	-	32.335,94	0,00%	0,00



**HOTEL VILLONACO LOJA**  
**De: Sra. Diana Elizabeth Torres Neira**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA 2020-2021**  
**ANÁLISIS HORIZONTAL**

CÓDIGO	CUENTA	2021	2020	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA	RAZÓN
	<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>181.028,05</b>	<b>226.528,30</b>	<b>-45.500,25</b>	<b>-20,09%</b>	<b>0,80</b>
	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>420.203,12</b>	<b>402.612,26</b>	<b>17.590,86</b>	<b>4,37%</b>	<b>1,04</b>
<b>3.</b>	<b>PATRIMONIO</b>					
<b>3.01.</b>	<b>CAPITAL</b>	<b>282.754,66</b>	<b>282.668,52</b>	<b>86,14</b>	<b>0,03%</b>	<b>1,00</b>
<b>3.01.01.</b>	<b>CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO</b>	<b>282.754,66</b>	<b>282.668,52</b>	<b>86,14</b>	<b>0,03%</b>	<b>1,00</b>
3.01.01.01	Capital Social	282.754,66	282.668,52	86,14	0,03%	1,00
<b>3.06.</b>	<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>	<b>-29.470,55</b>	<b>-14.912,05</b>	<b>-14.558,50</b>	<b>97,63%</b>	<b>1,98</b>
<b>3.06.02.</b>	<b>PERDIDAS ACUMULADAS</b>	<b>-29.470,55</b>	<b>-14.912,05</b>	<b>-14.558,50</b>	<b>97,63%</b>	<b>1,98</b>
3.06.02.01	Pérdidas Acumuladas de Ejercicios Anteriores	-29.470,55	-14.912,05	-14.558,50	97,63%	1,98
<b>3.07.</b>	<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>	<b>-21.001,98</b>	<b>-14.558,50</b>	<b>-6.443,48</b>	<b>44,26%</b>	<b>1,44</b>
<b>3.07.02.</b>	<b>(-) PERDIDA NETA DEL PERIODO</b>	<b>-21.001,98</b>	<b>-14.558,50</b>	<b>-6.443,48</b>	<b>44,26%</b>	<b>1,44</b>
<b>3.07.02.01</b>	<b><i>Perdida del Presente Ejercicio</i></b>	<b>-21.001,98</b>	<b>-14.558,50</b>	<b>-6.443,48</b>	<b>44,26%</b>	<b>1,44</b>
	<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>232.282,13</b>	<b>253.197,97</b>	<b>-20.915,84</b>	<b>-8,26%</b>	<b>0,92</b>
	<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>	<b>652.485,25</b>	<b>655.810,23</b>	<b>-3.324,98</b>	<b>-0,51%</b>	<b>0,99</b>

.....  
 Ing. Diana Patricia Pinta Caraguay  
 CONTADORA

.....  
 Econ. Diana Elizabeth Torres Neira  
 PROPIETARIA DEL HOTEL VILLONACO

**Tabla 28.***Estructura Financiera. Periodo 2020-2021.*

<b>ESTRUCTURA FINANCIERA 2020-2021</b>					
<b>RUBRO</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>VARIACIÓN</b>	<b>%</b>	<b>RAZÓN</b>
Activo	652.485,25	655.810,23	-3.324,98	-0,51%	0,99
Pasivo	420.203,12	402.612,26	17.590,86	4,37%	1,04
Patrimonio	232.282,13	253.197,97	-20.915,84	-8,26%	0,92

*Nota.* Análisis Horizontal Estado de Situación Financiera. Periodo 2020-2021.

## **INTERPRETACIÓN**

En el análisis comparativo realizado se puede observar que en el año 2020 los activos son de \$ 655.810,23 y en el 2021 son de \$ 652.485,25 lo que permite evidenciar que existe una disminución de \$ -3.324,98, lo que representa un porcentaje del -0,51% y una razón de 0,99 veces menor que el año anterior esto se debe a que fue principalmente por los rubros del efectivo y equivalente al efectivo que se utilizó para liquidar obligaciones a corto plazo y largo plazo, así como también se pudo notar una gran disminución en los anticipos proveedores quienes han ido cumpliendo con su obligación de la entrega de productos a la empresa y de esta forma la empresa podrá cumplir con las expectativas del cliente.

En lo referente al Pasivo se refleja que en el año 2020 presenta un valor de \$402.612,26 y en el año 2021 es de \$420.203,12 con un aumento de \$17.590,86 representando por el 4,37% y con una razón de 1,04 veces mayor que el año anterior, esto se debe a un incremento en cuentas y documentos por pagar al Sr. Bolívar y la Sra. Diana, otra de las cuentas que aumento son obligaciones con instituciones financieras a corto y largo plazo debido a un préstamo adquirido en la Cooperativa Crediamigo.

Con respecto al patrimonio se evidencia que en el año 2020 es de \$253.197,97 y en el año 2021 es de \$232.282,13 posee una variación de \$-20.915,84 representando el -8,26% y con una razón de 0.92 veces menor que el año anterior, esta disminución se debe a la pérdida del ejercicio que para el año 2020 tiene un valor de \$-14.558.50 y para el año 2021 con \$21,001,98 el cual representa un variación de \$-6.443,10 que tiene una razón de 1, 44 veces mayor que el año 2020, producto de un endeudamiento que posee la empresa, es importante señalar que la empresa se encuentra financiado en su mayoría por terceras personas, y no por su propietaria como debería ser.

**Tabla 29.***Descomposición del Activo Corriente. Período 2020-2021.*

<b>ACTIVO CORRIENTE 2020-2021</b>					
<b>CUENTA</b>	<b>Año 2021</b>	<b>Año 2020</b>	<b>VARIACIÓN</b>	<b>%</b>	<b>RAZÓN</b>
Efectivo y Equivalente al Efectivo	922,05	2.569,47	-1.647,42	-64,12%	0,36
Activos Financieros	4.989,23	11.289,17	-6.299,94	-55,81%	0,44
Activos por Impuestos Corrientes	9.827,33	15.204,95	-5.377,62	-35,37%	0,65
<b>Total de Activo Corriente</b>	<b>15.738,61</b>	<b>29.063,59</b>	<b>-13.324,98</b>	<b>-45,85%</b>	<b>0,54</b>

*Nota:* Análisis Horizontal Estado de Situación Financiera. Período 2020-2021.

## **INTERPRETACIÓN**

Al analizar los estados de situación financiera de la empresa de la Sra. Diana Torres pertenecientes al año 2020-2021, se encuentran las siguientes variaciones, dentro del activo corriente se determina una disminución de \$-13.324,98 que corresponde al -45,85%, menos que el año anterior con una razón de 0,54 este descenso se debe a las siguientes cuentas: **Efectivo y Equivalente al Efectivo** se obtuvo una disminución de \$-1.647.42 con un porcentaje de -64,12% es decir una razón de 0,36 veces esto se debe a que el dinero que ingresa a caja por el cobro de hospedaje es utilizado para cubrir los préstamos y cuentas por pagar, es por ende que no se obtiene mucho dinero en dicha cuenta, ya que el dinero que ingresa es inmediatamente destinado para cubrir los valores que debe la empresa; **Activos Financieros** presenta una disminución de \$6.299,94 equivalente al -55,81% con una razón de 0,44 veces menor que el año anterior esta cuenta disminuyó debido a que se han cobrado parte de los créditos otorgados a los clientes en años anteriores lo que ha reducido el valor de estas cuentas así mismo es importante que la empresa implemente un manual de políticas de crédito y cobranza ya que le permitirá tener un mayor control y así recuperar en el menor tiempo posible los créditos otorgados a los clientes ya que estos son necesarios para la empresa ya que tiene varias obligaciones pendientes de pago tanto a terceras personas como a instituciones financieras como son bancos y cooperativas; **Activos por Impuestos Corrientes** tiene una disminución de \$-5.377,62 que representa el -35,37% es decir una razón de -0,65 veces debido a los diferentes impuestos que están estipulados por parte del estado por las ventas generados durante el ejercicio económico y así mismo presenta créditos tributarios originados por las pérdidas en los periodos anteriores mismo que se redujo por el pago correspondiente al periodo 2021.

**Tabla 30.***Descomposición del Activo No Corriente. Periodo 2020-2021.*

<b>ACTIVO NO CORRIENTE 2020-2021</b>					
<b>CUENTA</b>	<b>Año 2021</b>	<b>Año 2020</b>	<b>VARIACIÓN</b>	<b>%</b>	<b>RAZÓN</b>
Propiedades Planta y Equipo	636.028,00	626.028,00	10.000,00	1,60%	1,02
Activos Intangibles	1.550,00	1.550,00	-	0,00%	1,00
Otros Activos No Corrientes	-831,36	-831,36	-	0,00%	1,00
<b>Total de Activo No Corriente</b>	<b>636.746,64</b>	<b>626.746,64</b>	<b>10.000,00</b>	<b>1,60%</b>	<b>1,02</b>

*Nota. Análisis Horizontal Estado de Situación Financiera. Periodo 2020-2021.*

## INTERPRETACIÓN

Dentro del activo no corriente se puede observar que en el año 2020 los activos no corrientes son de \$626.746,64 y en el 2021 son de \$636.746,64 lo que nos permite evidenciar que existe un aumento de \$10.000,00, lo que representa un porcentaje del 1,60% con una razón de 1,02 veces mayor que el año anterior, por lo cual se pudo determinar que la cuenta **Propiedad Planta y Equipo** tuvo un aumento de \$10.000,00 que representa el 1,60% con una razón de 1,02 veces más que el año anterior debido a la cuenta muebles y enseres por la compra de un juego de muebles, armario para habitaciones y peinadoras con sus respectivas sillas, los cuales serán utilizados para la sala de espera, recepción y habitaciones. También se puede apreciar que tanto las depreciaciones y activos intangible contiene en mismo valor en los años 2020-2021 esto se debe a que por criterio de la contadora no se realizó las depreciaciones ya que durante el año 2020 desde el mes de marzo debido a la pandemia del covid-19, no se usaron las instalaciones del hotel, es por ende que considera que no sufrieron un desgaste; **Activos Intangibles** poseen el mismo valor tanto para el año 2020 como 2021 debido a que se refiere a un programa de computación que es adquirido para llevar la contabilidad de la empresa el mismo que cada año es comprada por el valor de \$1.500,00; **Otros Activos no Corrientes** que corresponde al mismo valor en el año 2020-2021 que se debe a la depreciación del programa de computación que cada año es por el valor de \$-831,60.

**Tabla 31.***Descomposición del Pasivo Corriente. Periodo 2020-2021.*

<b>PASIVO CORRIENTE 2020-2021</b>					
<b>CUENTA</b>	<b>Año 2021</b>	<b>Año 2020</b>	<b>VARIACIÓN</b>	<b>%</b>	<b>RAZÓN</b>
Cuentas y Documentos por Pagar	155.909,41	97.435,59	58.473,82	60,01%	1,60
Obligaciones Financieras	74.286,49	75.635,18	-1.348,69	-1,78%	0,98
Otras Obligaciones Corrientes	4.143,91	3.013,19	1.130,72	37,53%	1,38
<b>Total de Pasivo Corriente</b>	<b>239.175,07</b>	<b>176.083,96</b>	<b>63.091,11</b>	<b>35,83%</b>	<b>1,36</b>

*Nota. Análisis Horizontal Estado de Situación Financiera. Período 2020-2021.*

## INTERPRETACIÓN

En el pasivo corriente se determina en el año 2020 el valor de \$ 176.083,96 y en el año 2021 de \$239.175,07 dando como resultado un aumento de \$63.091,11 representando el 35,83%, con una razón de 1,36 veces mayor que el año anterior es por ello se hace necesario comparar las cuentas más significativas para determinar las causas de la variación; **Cuentas y Documentos por Pagar**, con un aumento de \$ 58.473,82 que representa el 60,01% es decir una razón de 1,60 lo que indica que la empresa ha adquirido nuevas cuentas por pagar a terceras personas con el fin de cancelar algunas letras vencidas del año 2020 que no se pudieron cancelar por la pandemia del Covid-19 ya que no hubo ingresos, este tipo de accionar es desfavorable para la empresa de la Sra. Diana Torres ya que no se está cancelando adecuadamente las deudas adquiridas y por ende la empresa se encuentra en manos de terceros; **Obligaciones Financieras** con una disminución de \$-1.348,69 que representa el 1,78% con una razón de 0,98 que indica que la empresa está cubriendo sus obligaciones, cabe mencionar que estas obligaciones están siendo canceladas por la adquisición de nuevas cuentas por pagar a terceras personas, es importante señalar que el propósito de la empresa, es no caer en morosidad y que posteriormente no pueda adquirir un nuevo crédito en cualquier institución financiera. Podemos concluir que la empresa no se encuentra en la capacidad de cumplir con las obligaciones adquiridas; **Otras obligaciones corrientes** con un aumento de \$1.130,72 equivalente al 37,53% con una razón de 1,38 esto debido a que tras la pandemia de covid-19 el personal del hotel no laboro en el año 2020 y para finales del mismo solo laboraron 2 personas, sin embargo, para el año 2021 empezaron a laborar 4 personas nuevamente debido al incremento de huéspedes en el hotel.

### Tabla 32.

*Descomposición del Pasivo No Corriente. Período 2020-2021.*

PASIVO NO CORRIENTE 2020-2021					
CUENTA	Año 2021	Año 2020	VARIACIÓN	%	RAZÓN
Obligaciones con Instituciones Financieras	181.028,05	226.528,30	-45.500,25	-20,09%	0,80
<b>Total de Pasivo No Corriente</b>	<b>181.028,05</b>	<b>226.528,30</b>	<b>-45.500,25</b>	<b>-20,09%</b>	<b>0,80</b>

*Nota.* Análisis Horizontal Estado de Situación Financiera. Período 2020-2021.

## INTERPRETACIÓN

Los Pasivos No Corrientes está representado únicamente por las **Obligaciones con Instituciones Financieras** en el 2020 posee un valor de \$226.528,30 y en el 2021 con \$181.028,05 con una disminución de \$-45.500,25 equivalente al 20,09%, con una razón de

0,80 veces esto se debe a que la empresa está cumpliendo con las instituciones financieras en las que ha adquirido préstamos como son: Banco de Loja, BanEcuador y Crediamigo. Esta situación es beneficiosa para el hotel ya que puede adquirir nuevos préstamos debido a que cumple a tiempo con las cuotas establecidas en cada mes. Es importante resaltar que la empresa para el año 2020 liquida un préstamo en la Cooperativa Crediamigo por el valor de \$ 3.549,70, en el año 2021 adquiere un nuevo préstamo a largo plazo en la cooperativa antes mencionada por el valor de \$32.335,94 demostrando que la empresa posee una mala gestión financiera y que la empresa se encuentra en manos de terceras personas.

**Tabla 33.**

*Descomposición del Patrimonio. Período 2020-2021.*

PATRIMONIO 2020-2021					
CUENTA	Año 2021	Año 2020	VARIACIÓN	%	RAZÓN
Capital	282.754,66	282.668,52	86,14	0,03%	1,00
Resultados Acumulados	-29.470,55	-14.912,05	-14.558,50	97,63%	1,98
Resultado del Ejercicio	-21.001,98	-14.558,50	-6.443,48	44,26%	1,44
<b>Total de Patrimonio</b>	<b>232.282,13</b>	<b>253.197,97</b>	<b>-20.915,84</b>	<b>-8,26%</b>	<b>0,92</b>

*Nota.* Análisis Horizontal Estado de Situación Financiera. Período 2020-2021.

**INTERPRETACIÓN**

Con respecto al patrimonio se observa que en el año 2020 tiene el valor de \$ 253.197,97 y en el año 2021 corresponde a \$232.282,13 posee una disminución de \$ -20.915,84 equivalente a -8,26% y con una razón de 0,92 veces menor que el año anterior, determinando que el **Capital** tuvo un aumento de \$86,14 con un porcentaje de 0,03% equivalente al 1,00 vez en comparación al año anterior esto debido a las necesidades que tuvo la empresa y de esta manera poder realizar sus actividades con normalidad; **Resultados Acumulados** con un aumento de \$-14.558,50 equivalente a -97,63% con una razón de -1,98 esto se debe a la pérdida que se desarrollaron en los años anteriores debido a problemas en la infraestructura de la empresa los cuales debían ser resueltos inmediatamente; **Resultado del Ejercicio** surgió un aumento de \$-6.443,10 equivalente a 44,26 con una razón de 1,44 veces mayor al año anterior, esto debido a que los ingresos obtenidos son menores que los gastos, pese a que la empresa posee buenos ingreso la empresa no puede cubrir con sus obligaciones debido a elevados valores en los préstamos que ha adquirido, es por ello que la empresa debe implementar estrategias de venta, marketing y publicidad, con el fin de obtener ganancia al final del ejercicio económico.



**HOTEL VILLONACO LOJA**  
**De: Sra. Diana Elizabeth Torres Neira**  
**ESTADO DE RESULTADOS 2020-2021**  
**ANÁLISIS HORIZONTAL**

CÓDIGO	CUENTA	2021	2020	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA	RAZÓN
<b>4.</b>	<b>INGRESOS</b>					
<b>4.1.</b>	<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>63.089,14</b>	<b>58.894,90</b>	<b>4.194,24</b>	<b>7,12%</b>	<b>1,07</b>
<b>4.1.02.</b>	<b>VENTAS</b>	<b>63.089,14</b>	<b>58.894,71</b>	<b>4.194,43</b>	<b>7,12%</b>	<b>1,07</b>
4.1.02.01	Ventas IVA 12%	63.089,14	58.854,71	4.234,43	7,19%	1,07
4.1.02.02	Ventas IVA 0%	-	40,00	-40,00	-100,00%	0,00
<b>4.1.09.</b>	<b>OTROS INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>16,34</b>	<b>0,19</b>	<b>16,15</b>	<b>-0,87%</b>	<b>86,00</b>
4.1.09.01	Intereses Ganados	16,34	0,19	16,15	-0,87%	86,00
	<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>63.105,48</b>	<b>58.894,90</b>	<b>4.210,58</b>	<b>7,15%</b>	<b>1,07</b>
<b>5.</b>	<b>COSTOS Y GASTOS</b>					
<b>5.2.</b>	<b>GASTOS</b>					
<b>5.2.02.</b>	<b>GASTOS OPERACIONALES</b>					
<b>5.2.02.01.</b>	<b>SUELDOS SALARIOS Y DEMAS REMUNERACIONES</b>	<b>9.546,76</b>	<b>12.627,54</b>	<b>-3.080,78</b>	<b>-24,40%</b>	<b>0,76</b>
5.2.02.01.01	Sueldos	9.513,64	11.287,36	-1.773,72	-15,71%	0,84
5.2.02.01.04	Alimentación	33,12	1.340,18	-1.307,06	-97,53%	0,02
<b>5.2.02.02.</b>	<b>APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (incluidos fondos de reserva)</b>	<b>1.962,08</b>	<b>2.110,42</b>	<b>-148,34</b>	<b>-7,03%</b>	<b>0,93</b>
5.2.02.02.01	Aporte Patronal	1.155,92	1.371,44	-215,52	-15,71%	0,84
5.2.02.02.02	Fondo de Reserva	806,16	738,98	67,18	9,09%	1,09
<b>5.2.02.03.</b>	<b>BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES</b>	<b>2.009,32</b>	<b>2.344,27</b>	<b>-334,95</b>	<b>-14,29%</b>	<b>0,86</b>





**HOTEL VILLONACO LOJA**  
**De: Sra. Diana Elizabeth Torres Neira**  
**ESTADO DE RESULTADOS 2020-2021**  
**ANÁLISIS HORIZONTAL**

CÓDIGO	CUENTA	2021	2020	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA	RAZÓN
5.2.02.03.01	Vacaciones	403,08	470,29	-67,21	-14,29%	0,86
5.2.02.03.03	Décimo Tercer Sueldo	806,24	940,63	-134,39	-14,29%	0,86
5.2.02.03.04	Décimo Cuarto Sueldo	800,00	933,35	-133,35	-14,29%	0,86
<b>5.2.02.08.</b>	<b>MANTENIMIENTO Y REPARACIONES</b>	<b>2.879,44</b>	<b>2.708,15</b>	<b>171,29</b>	<b>6,32%</b>	<b>1,06</b>
5.2.02.08.04	Adecuaciones de hotel	52,76	-	52,76	0,00%	0,00
5.2.02.08.07	Mantenimiento del Programa	335,00	60,00	275,00	458,33%	5,58
5.2.02.08.08	Mantenimiento Ascensor	2.491,68	2.648,15	-156,47	-5,91%	0,94
<b>5.2.02.11</b>	<b>PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD</b>	<b>-</b>	<b>16,00</b>	<b>-16,00</b>	<b>-100,00%</b>	<b>0,00</b>
5.2.02.11.02	Promoción y Publicidad	-	16,00	-16,00	-100,00%	0,00
<b>5.2.02.12.</b>	<b>COMBUSTIBLES</b>	<b>395,51</b>	<b>377,25</b>	<b>18,26</b>	<b>4,84%</b>	<b>1,05</b>
5.2.02.12.01	Combustible	395,51	377,25	18,26	4,84%	1,05
<b>5.2.02.16.</b>	<b>GASTOS DE GESTION (agasajos a accionistas, trabajadores y clientes)</b>	<b>44,56</b>	<b>1.118,80</b>	<b>-1.074,24</b>	<b>-96,02%</b>	<b>0,04</b>
5.2.02.16.02	Adquisición de Catenring para Eventos	44,56	1.118,80	-1.074,24	-96,02%	0,04
<b>5.2.02.18.</b>	<b>AGUA, ENERGIA, LUZ Y TELECOMUNICACIONES</b>	<b>11.221,43</b>	<b>6.771,41</b>	<b>4.450,02</b>	<b>65,72%</b>	<b>1,66</b>
5.2.02.18.01	Servicio de Agua Potable	5.291,22	1.515,90	3.775,32	249,05%	3,49
5.2.02.18.02	Servicio de Energía Eléctrica	2.803,65	1.735,17	1.068,48	61,58%	1,62
5.2.02.18.03	Servicio de Telefonía Fija	223,41	369,24	-145,83	-39,49%	0,61
5.2.02.18.04	Servicio de Telefonía Celular	511,18	371,55	139,63	37,58%	1,38



**HOTEL VILLONACO LOJA**  
**De: Sra. Diana Elizabeth Torres Neira**  
**ESTADO DE RESULTADOS 2020-2021**  
**ANÁLISIS HORIZONTAL**

CÓDIGO	CUENTA	2021	2020	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA	RAZÓN
5.2.02.18.05	Servicio de Internet	851,47	1.374,90	-523,43	-38,07%	0,62
5.2.02.18.06	Servicio de TV Cable	1.540,50	1.404,65	135,85	9,67%	1,10
<b>5.2.02.19.</b>	<b>NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD O MERCANTILES</b>	<b>460,08</b>	<b>1.988,73</b>	<b>-1.528,65</b>	<b>-76,87%</b>	<b>0,23</b>
5.2.02.19.01	Honorarios Notarios Registradores de la Propiedad y Mercantiles	460,08	1.988,73	-1.528,65	-76,87%	0,23
<b>5.2.02.20.</b>	<b>IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y OTROS</b>	<b>1.485,78</b>	<b>33,50</b>	<b>1.452,28</b>	<b>4335,16%</b>	<b>44,35</b>
5.2.02.20.05	Permiso de Funcionamiento	32,10	33,10	-1,00	-3,02%	0,97
5.2.02.20.06	Impuestos y Contribuciones	1.260,21	-	1.260,21	0,00%	0,00
5.2.02.20.07	Gastos IVA	-	0,08	-0,08	-100,00%	0,00
5.2.02.20.10	Redondeo Decimales	193,47	0,32	193,15	60359,38%	604,59
<b>5.2.02.28.</b>	<b>OTROS GASTOS</b>	<b>7.027,33</b>	<b>7.206,60</b>	<b>-179,27</b>	<b>-2,49%</b>	<b>0,98</b>
5.2.02.28.05	Intereses a Terceros	1.488,50	-	1.488,50	0,00%	0,00
5.2.02.28.06	Gastos de Alimentación y Cafetería	2.414,36	4.205,85	-1.791,49	-42,60%	0,57
5.2.02.28.07	Materiales de Aseo y Limpieza	2.117,97	1.465,12	652,85	44,56%	1,45
5.2.02.28.08	Gastos Varios	1.003,00	1.535,63	-532,63	-34,72%	0,00
5.2.02.28.10	Suministros de Oficina	3,50	-	3,50	0,00%	0,00
	<b>TOTAL DE GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>37.032,29</b>	<b>37.302,67</b>	<b>-270,38</b>	<b>-0,72%</b>	<b>0,99</b>
<b>5.2.03.</b>	<b>GASTOS FINANCIEROS</b>					
<b>5.2.03.01.</b>	<b>INTERESES</b>	<b>37.568,93</b>	<b>27.564,21</b>	<b>10.004,72</b>	<b>36,30%</b>	<b>1,36</b>
5.2.03.01.02	Intereses Préstamos Bancarios	37.455,47	27.554,18	9.901,29	35,93%	1,36



**HOTEL VILLONACO LOJA**  
**De: Sra. Diana Elizabeth Torres Neira**  
**ESTADO DE RESULTADOS 2020-2021**  
**ANÁLISIS HORIZONTAL**

CÓDIGO	CUENTA	2021	2020	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA	RAZÓN
5.2.03.01.03	Intereses por Mora	113,46	10,03	103,43	1031,21%	11,31
<b>5.2.03.02.</b>	<b>COMISIONES</b>	<b>3.506,24</b>	<b>3.086,52</b>	<b>419,72</b>	<b>13,60%</b>	<b>1,14</b>
5.2.03.02.01	Servicios Bancarios	418,30	1.160,96	-742,66	-63,97%	0,36
5.2.03.02.03	Comisiones Bancarias	1.899,18	345,71	1.553,47	449,36%	5,49
5.2.03.02.04	Seguro Desgrávame	1.188,76	1.579,85	-391,09	-24,75%	0,75
<b>5.2.03.03.</b>	<b>GASTOS NO DEDUCIBLES</b>	<b>6.000,00</b>	<b>5.500,00</b>	<b>500,00</b>	<b>9,09%</b>	<b>1,09</b>
5.2.03.03.01	Sueldos no Deducibles	6.000,00	5.500,00	500,00	9,09%	1,09
	<b>TOTAL GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>47.075,17</b>	<b>36.150,73</b>	<b>10.924,44</b>	<b>30,22%</b>	<b>1,30</b>
	<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>84.107,46</b>	<b>73.453,40</b>	<b>10.654,06</b>	<b>14,50%</b>	<b>1,15</b>
<b>~3.07.02.01</b>	<b>Perdida del Presente Ejercicio</b>	<b>-21.001,98</b>	<b>-14.558,50</b>	<b>-6.443,48</b>	<b>44,26%</b>	<b>1,44</b>

.....  
 Ing. Diana Patricia Pinta Caraguay  
 CONTADORA

.....  
 Econ. Diana Elizabeth Torres Neira  
 PROPIETARIA DEL HOTEL VILLONACO

**Tabla 34.***Estructura Económica. Período 2020-2021.*

ESTRUCTURA ECONOMICA 2020-2021					
CUENTA	Año 2021	Año 2020	VARIACIÓN	%	RAZÓN
Ingresos	63.105,48	58.894,52	4.210,96	7,15%	1,07
Gastos	84.107,46	73.453,40	10.654,06	14,50%	1,15
Perdida del Presente ejercicio	-21.001,98	-14.558,50	-6.443,10	44,26%	1,44

*Nota.* Análisis Horizontal Estado de Resultados. Período 2020-2021.

## INTERPRETACIÓN

En el presente grupo de los **Ingresos** está representado en el periodo 2020 con un valor de \$ 58.894,90; y en el 2021 de \$ 63.105,48; marcando una diferencia de 4.210,58; que porcentualmente equivale al 7,15% y una razón de 1,07 veces mayor que el año anterior. Este aumento se debe a la cuenta de ingresos de actividades ordinarias y otros ingresos por actividades ordinarias. Se deben implementar medidas y estrategias para aumentar aún más los ingresos para el siguiente periodo, se tomen en cuenta promociones o estrategias como estudio de la competencia, conocer las tendencias del mercado, realizar un estudio sobre su servicio, implementar un buen plan de publicidad, entre otras. El cual servirá para cubrir con las obligaciones con terceros e instituciones bancaria con el fin de disminuir al porcentaje de participación que tienen terceras personas dentro de la empresa hotelera de la Sra. Diana Torres Neira. Con lo que respecta a los **Gastos** está representada para el año 2020 con un valor de \$73.453,40 y para el 2021 con un valor de \$ 84.107,46 lo que demuestra una variación de 10.654,06 equivalente al 14,50 %; con una razón 1,15 veces más que el año 2020 estos aumentos se dan en las cuentas gastos de servicios básicos, esto debido a la reactivación de clientes luego de la pandemia del covid-19, así como también el gasto de cafetería que se refiere al aumento de clientes. La cuenta **Perdida de Ejercicio** en el año 2020 posee un valor de \$ -14.558,50; y para el año 2021 representa un valor de \$ -21.001,98; obteniéndose un aumento de -6.443,10; con un porcentaje de -44,26% así mismo una razón de -1,44 veces mayor al año 2020. Cabe recalcar que la pérdida se debe a que el nivel de gastos es elevado, y no alcanzan a ser cubiertos por los ingresos que percibe cada año, siendo el detonante para que la empresa no pueda mejorar, es recomendable que la empresa no adquiera más préstamos y empiece a crear estrategias que le permitan cubrir con sus obligaciones.

**Tabla 35.***Descomposición de Ingresos. Período 2020-2021.*

INGRESOS 2020-2021					
CUENTA	Año 2021	Año 2020	VARIACIÓN	%	RAZÓN
Ingresos de Actividades Ordinarias	63.089,14	58.894,90	4.194,24	7,12%	1,07
Otros Ingresos por Actividades Ordinarias	16,34	0,19	16,15	-0,87%	86,00
<b>Total de Ingresos</b>	<b>63.105,48</b>	<b>58.894,90</b>	<b>4.210,58</b>	<b>7,15%</b>	<b>1,07</b>

*Nota.* Análisis Horizontal Estado de Resultados. Período 2020-2021.

## INTERPRETACIÓN

El grupo de Ingresos demuestran un aumento, está representado mayormente por los **Ingresos por Actividades Ordinarias** que para el año 2020 obtiene un total de \$ 58.894,90 seguidamente para el año 2021 con \$ 63.089,14, lo que significa un aumento de \$4.210,58 equivalente al 7,12% con una razón de 1,07 veces mayor que el año anterior, el cual es producido por el servicio de hospedaje e intereses ganados por las cuentas y documentos por cobrar a clientes, es importante mencionar que la Pandemia denominada Covid-19, afecto económicamente al hotel, debido a que no tuvieron la oportunidad de brindar el servicio de hospedaje a nuevos clientes que había realizo sus reservas para meses posteriores y también debido a la cancelación de la romería de la Virgen del Cisne en donde se esperaba una gran demanda de huéspedes, esto afecto en los ingresos que se proyectaban para el final del periodo, afectando su rentabilidad y por ende el no poder cancelar las deudas adquiridas tanto a corto como a largo plazo, en lo posterior es importante que el hotel establezca estrategias como programas de fidelidad, publicidad en diversos medios como son redes sociales, periódicos, revistas, descuentos de acuerdo al número de días que se van a hospedar, capacitación al personal sobre atención al cliente, con el fin de tener un servicio de calidad y a su vez lograr tener clientela fija.

**Tabla 36.***Descomposición de Gastos Operacionales. Período 2020-2021.*

GASTO OPERATIVOS 2020-2021					
CUENTA	2021	2020	VARIACIÓN	%	RAZÓN
Sueldos y Salarios y Demas Remuneraciones	9.546,76	12.627,54	-3.080,78	-24,40%	0,76
Aportes a la Seguridad Social (Incluidos Fondos de Reserva)	1.962,08	2.110,42	-148,34	-7,03%	0,93
Beneficios Sociales e Indemnizaciones	2.009,32	2.344,27	-334,95	-14,29%	0,86
Mantenimientos y Reparaciones	2.879,44	2.708,15	171,29	6,32%	1,06
Promoción y Publicidad	-	16,00	-16,00	-100,00%	-
Combustibles	395,51	377,25	18,26	4,84%	1,05

Gastos de Gestión (Agasajos, Accionistas entre otros)	44,56	1.118,80	-1.074,24	-96,02%	0,04
Agua, Energía, Luz y Telecomunicaciones	11.221,43	6.771,41	4.450,02	65,72%	1,66
Notarios y Registradores de la Propiedad o Mercantiles	460,08	1.988,73	-1.528,65	-76,87%	0,23
Impuestos Contribuciones y Otros.	1.485,78	33,50	1.452,28	4335,16%	44,35
Otros Gastos	7.027,33	7.206,60	-179,27	-2,49%	0,98
<b>Total de Gastos Operacionales</b>	<b>37.032,29</b>	<b>37.302,67</b>	<b>-270,38</b>	<b>-0,72%</b>	<b>0,99</b>

*Nota.* Análisis Horizontal Estado de Resultados. Período 2020-2021.

## INTERPRETACIÓN

En el Grupo de gasto operacionales se evidencia una disminución, de \$37.302,67 en el 2020 a \$37.032,29 en 2021, con una variación de -270,38 equivalente a -0,72%, con una razón de -0,99 veces menor que el año anterior, esto se debe a las variaciones en las siguientes cuentas; **Sueldos y Salarios y Demas Remuneraciones** sufrió una disminución de \$-3.080,78 equivalente a -24,40% es decir una razón de 0,74 veces, esto se debe a que en los primeros meses del 2020 la empresa contaba con 8 personas para el funcionamiento del hotel y debido a la pandemia existió una reducción del personal y para el año 2021 se volvió a contratar a 4 personas que ayuden al correcto funcionamiento de la empresa; **Agua, Energía, Luz y Telecomunicaciones** presento un aumento de \$4.450,02 equivalente a 65,72% es decir una razón de 1,66 veces, esto ocurre debido a que en el año 2021 hubo una atención al público normal y por ende consumo de los servicios básicos que son necesarios para cada cliente, todo lo contrario que al año 2020 que se vieron en la obligación de cerrar las puertas al público debido a la pandemia del Covid-19; **Otros Gastos** con una disminución de \$-179,27 equivalente a -2,49% es decir una razón de 0,98 veces debido a la reducción de gastos de alimentación ya que para el año 2021 solo se ofrecieron desayunos debido a la poca demanda de huéspedes que tuvo el hotel, lo contrario al año 2020 en donde se encontraba abierto el restaurant durante todo el día en lo que corresponde a los meses de enero hasta marzo.

### Tabla 37.

*Descomposición de Gastos Financieros. Período 2020-2021.*

GASTO FINANCIERO 2020-2021					
CUENTA	Año 2021	Año 2020	VARIACIÓN	%	RAZÓN
Intereses	37.568,93	27.564,21	10.004,72	36,30%	1,36
Comisiones	3.506,24	3.086,52	419,72	13,60%	1,14
Gastos No Deducibles	6.000,00	5.500,00	500,00	9,09%	1,09
<b>Total de Gastos Financieros</b>	<b>47.075,17</b>	<b>36.150,73</b>	<b>10.924,44</b>	<b>30,22%</b>	<b>1,30</b>

*Nota.* Análisis Horizontal Estado de Resultados. Período 2020-2021.

## INTERPRETACIÓN

Los Gastos Financieros para el 2020 con un valor de \$36.150,73 y para el año 2021 posee un valor de \$ 47.075,17 con un aumento de 10.924,44 con un porcentaje de 30,22% con una razón de 1,30 veces debido a las siguientes cuentas; **Intereses** con un aumento de \$10.004,72 que representa el 36,30% es decir una razón de 1,36 veces esto debido a los préstamos que adquirió la empresa tanto a corto como largo plazo; **Comisiones** con un aumento de \$419,72 con una razón de 1,14 que se debe a servicios bancarios que son ofrecidos a la empresa como transferencias, administrar una cuenta, estudiar la viabilidad de un préstamo; **Gastos no Deducibles** con un aumento de \$500,00 equivalente a 9,09% es decir con una razón de 1,09 que se refiere a la cancelación de mano de obra y materiales por la remodelación de dos locales que están destinados para el arriendo.

### Tabla 38.

*Descomposición de Resultados.*

RESULTADOS 2020-2021						
CUENTA	Año 2021	Año 2020	VARIACIÓN	%	RAZÓN	
Perdida del Presente Ejercicio	-21.001,98	-14.558,50	-6.443,48	44,26%	1,44	
<b>Total de Resultados</b>	<b>-21.001,98</b>	<b>-14.558,50</b>	<b>-6.443,48</b>	<b>44,26%</b>	<b>1,44</b>	

*Nota.* Análisis Horizontal Estado de Resultados. Periodo 2020-2021.

## INTERPRETACIÓN

Con respecto al análisis de la cuenta **Perdida del Presente Ejercicio** se puede observar que hubo un aumento de \$-6.443,48 equivalente al 44,26% con una razón de 1,44 veces esto es debido a que en el año 2020-2021 los ingresos son menores que los gastos debido a los diversos prestamos adquiridos por parte de la empresa a entidades bancarias y terceras personas, y así mismo implementar estrategias de tal manera que las utilidades al final del ejercicio económico sean considerables, igualmente debe reducir sus gastos teniendo un buen control y buena administración.

## HOTEL VILLONACO LOJA

De: Sra. Diana Elizabeth Torres Neira

### APLICACIÓN DE INDICADORES

Período 2020-2021

#### Indicadores de Liquidez

**Tabla 39.**

*Razón Corriente o Circulante. Período 2020-2021.*

RAZÓN CORRIENTE O CIRCULANTE	
PERIODO 2020-2021	
$Razón Corriente = \frac{Activo corriente}{Pasivo corriente}$	
2020	2021
$Razón Cte. = \frac{29.063,59}{176.083,96}$	$Razón Cte. = \frac{15.738,61}{239.175,07}$
$Razón Cte. = 0,17$	$Razón Cte. = 0,07$
ESTÁNDAR: \$1 a \$2	

*Nota:* Estado de Situación Financiera. Período 2020-2021.

### INTERPRETACIÓN

Al aplicar el indicador de Razón Corriente en la empresa de servicio de la Sra. Diana Torres dio como resultado que para el año 2020 la empresa tiene una liquidez de \$0,17 y en el año 2021 de \$0,07; teniendo en cuenta el estándar de referencia de \$1,00 a \$2,00 existe un valor desfavorable en el ambos periodos debido a que por cada dólar que la empresa mantiene como obligaciones a corto plazo tiene \$0,17 y \$0,07 respectivamente para cancelarlas, lo que no cubre con sus obligaciones, el resultado obtenido se traduce a que la empresa no tuvo una liquidez adecuada para cubrir sus pasivos a corto plazo; esta falta de liquidez se produjo debido a la pandemia del covid-19 cerrando sus puertas al público afectando sus ingresos, y para el 2021 se debido a la adquisición de préstamos a terceros para cubrir algunas letras vencidas en instituciones financieras, esta acción puede traer varios problemas a la empresa como son atrasos en los pagos y pérdida de confianza tanto en los proveedores como en los clientes.

Es recomendable negociar con los prestamistas en busca de optimizar y estandarizar las formas y términos de pago que sean convenientes para la empresa y de esta manera no quedar mal con terceras personas que depositaron su confianza en la propietaria tras los prestamos otorgados con el fin de que la empresa no pueda cerrar sus puertas al público.



**Tabla 40.***Prueba Defensiva. Período 2020-2021*

<b>PRUEBA DEFENSIVA</b>			
<b>PERIODO 2020-2021</b>			
<i>Prueba Defensiva = <math>\frac{\text{Caja + Bancos}}{\text{Pasivo corriente}}</math></i>			
<b>2020</b>		<b>2021</b>	
<b>P. Defen. =</b>	2.555,00 (+) 14,47	<b>P. Defen. ==</b>	580,58 (+) 341,47
	176.083,96		239.175,07
<b>P. Defen. ==</b>	0,015	<b>P. Defen. ==</b>	0,004
<b>ESTÁNDAR: Mayor a \$0,5</b>			

*Nota:* Estado de Situación Financiera. Período 2020-2021.

### INTERPRETACIÓN

Este indicador permite medir la capacidad de solventar obligaciones a corto plazo tomando en cuenta los montos de caja y bancos, encontrando una liquidez en el 2020 de \$ 0,015 mientras que en el 2021 obteniendo un resultado de \$ 0,004 es decir, que, por cada dólar de deuda, se dispone de \$ 0.015 para solventar dichas obligaciones.

Se observa claramente la falta de estrategias que incrementen ingresos y con ello eleven la liquidez fomentando rentabilidad y capacidad crediticia, es importante mejorar el resultado de este indicador para el próximo periodo contable mediante planes o investigaciones de mercado identificando potenciales clientes, proveedores, competidores, permitiendo mejorar la calidad del servicio a los clientes y difundiendo el valor de la empresa, con el objetivo primordial de conseguir mayor estabilidad económica.

**Tabla 41.***Capital Neto de Trabajo. Período 2020-2021.*

<b>CAPITAL NETO DE TRABAJO</b>			
<b>PERIODO 2020-2021</b>			
<i>Capital Neto de Trabajo = Activo corriente – Pasivo corriente</i>			
<b>2020</b>		<b>2021</b>	
<b>C. Trabajo=</b>	29.063,59 - 176.083,96	<b>C. Trabajo=</b>	15.738,61 - 239.175,07
<b>C. Trabajo=</b>	-147.020,37	<b>C. Trabajo=</b>	-223.436,46
<b>ESTÁNDAR: Mayor a \$0</b>			

*Nota:* Estado de Situación Financiera. Período 2020-2021.

### INTERPRETACIÓN

En cuanto al capital de trabajo del hotel Villonaco Loja, muestra que en el año 2020 su capital de trabajo es de \$ -147.020,37 y en el año 2021 es de \$-223.436,46, esto significa que la

empresa no tiene la capacidad de saldar las obligaciones a corto plazo y realizar nuevas inversiones. La empresa de la Sra. Diana Torres debe tener en cuenta que el capital de trabajo debe ser un valor positivo y razonablemente proporcionado al tamaño de la empresa. Esto facilita a la empresa un mayor respiro en el manejo de su liquidez y por ende podrá cancelar sus obligaciones sin problemas.

### Indicadores de Actividad

**Tabla 42.**

*Rotación de Cuentas por Cobrar. Período 2020-2021.*

ROTACIÓN DE CUENTAS POR COBRAR	
PERIODO 2020-2021	
$Rotación\ de\ Cuentas\ por\ Cobrar = \frac{Ventas}{Cuentas\ por\ Cobrar}$	
2020	2021
R. C. Cobrar = $\frac{58.894,71}{10.959,17}$	R. C. Cobrar = $\frac{63.089,14}{4.989,23}$
R. C. Cobrar= 5,37	R. C. Cobrar= 12,65
<b>ESTÁNDAR: 6 a 12 veces.</b>	

*Nota. Estado de Situación Financiera y Económica. Período 2020-2021.*

**Tabla 43.**

*Permanencia de Cuentas por Cobrar. Período 2020-2021.*

PERMANENCIA CUENTAS POR COBRAR	
PERIODO 2020-2021	
$Permanencia\ Cuentas\ por\ Cobrar = \frac{360\ Días}{Rotación\ Cuentas\ por\ Cobrar}$	
2020	2021
P. C. Cobrar = $\frac{360}{5,37}$	P. C. Cobrar = $\frac{360}{12,65}$
P. C. Cobrar = 67 días.	P. C. Cobrar = 28 días.
<b>ESTÁNDAR: Menor a 30 días.</b>	

*Nota. Estado de Situación Financiera y Económica. Período 2020-2021.*

### INTERPRETACIÓN

Una vez aplicado el índice de **Rotación de Cuentas por Cobrar** se observa que en el año 2020 tuvo 5,37 veces es decir 67 días y en el año 2021 presento 12,65 veces por ende tardo 28 días; lo que determina que en el año 2020 estuvo encima y en año 2021 por debajo del estándar establecido esto se debe a que la empresa hotelera de la Sra. Diana Torres no cuenta con políticas

de cobro por escrito y así mismo no cobra las deudas a los clientes que se han pasado con su periodo de pago, por lo tanto la empresa debe incentivar al cliente para que realice los pagos de los créditos ya sea a través de descuentos por pronto pago con el fin de recuperar esos créditos lo más pronto posible, como es evidente el nivel de pago varia es por ellos que es importante que la empresa implemente políticas de crédito y cobranza con el fin de recuperar esa cuentas lo más rápido posible y de esta manera dicho dinero sirva para cubrir cuentas pendientes de pago.

**Tabla 44.**

*Rotación de Activos Totales. Período 2020-2021.*

<b>ROTACIÓN ACTIVOS TOTALES</b>	
<b>PERIODO 2020-2021</b>	
$\text{Rotación Activos Totales} = \frac{\text{Ventas}}{\text{Activo Total Promedio}}$	
$\text{Activos Totales} = \frac{655.810,23 + 652.485,25}{2} = 654.147,74$	
2020	2021
<b>R. A. Totales</b> = $\frac{58.894,71}{655.810,23}$	<b>R. A. Totales</b> = $\frac{63.089,14}{652.485,25}$
<b>R. A. Totales</b> = 0,090	<b>R. A. Totales</b> = 0,096
<b>ESTÁNDAR: Mayor posible se mide en veces</b>	

*Nota.* Estado de Situación Financiera y Económica. Período 2020-2021.

## INTERPRETACIÓN

La empresa de servicios de la Sra. Diana Torres representa una **Rotación de Activos Totales para** para el año 2020 de 0,090 veces y para el año 2021 de 0,096 veces; se puede decir que por cada unidad monetaria invertida en activos totales la empresa genera ventas por sólo 0,090 centavos y 0,096 centavos respectivamente, se demuestra que el uso de activos para cumplir el giro de la empresa en los dos años fue ineficiente, el uso de activos no contribuyó a generar ingresos y rendimientos que compensen la inversión realizada, esto debido a las deudas adquirida. Es por ende que el beneficio de los activos se podrá determinar al finalizar el pago de las cuentas y documentos por pagar, así como también los prestamos adquiridos tanto a corto como a largo plazo, ya que al término de la cancelación contará con un edificio remodelado garantizando la misma un beneficio económico para el hotel.

## Indicadores de Endeudamiento

**Tabla 45.**

*Índice de Endeudamiento. Período 2020-2021.*

INDICE DE ENDEUDAMIENTO	
PERIODO 2020-2021	
$\text{Índice de Endeudamiento} = \frac{\text{Total de pasivos}}{\text{Total de activos}}$	
2020	2021
$\text{Ind. Endeud.} = \frac{402.612,26}{655.810,23}$	$\text{Ind. Endeud.} = \frac{420.203,12}{652.485,25}$
<p><b>Ind. Endeud. = 61,39%</b></p>	<p><b>Ind. Endeud. = 64,40%</b></p>
<b>ESTÁNDAR: Menor al 50% se mide en porcentaje</b>	

*Nota.* Estado de Situación Financiera y Económica. Período 2020-2021.

### INTERPRETACIÓN

Al aplicar el indicador de **Índice de Endeudamiento** se determinó que la empresa de servicios de la Sra. Diana Torres los activos están financiados por terceros en un 61,39% en el año 2020, mientras que en el año 2021 el endeudamiento incremento, es decir los activos estaban financiados en un 64,40%; se entiende que por cada dólar que la empresa tiene invertidos en activos 0,61 centavos y 0,64 centavos respectivamente han sido financiadas por los acreedores ya sea bancos y proveedores, en otras palabras los acreedores son dueños de la empresa es decir está en manos de terceros por ende pierde su autonomía, la empresa está en riesgo ya que su nivel de endeudamiento supera el 50% del estándar afectando directamente a la utilidad de la empresa es por ello que la empresa al momento de buscar un financiamiento debe planificar bien con el fin de en un futuro poder tener la liquidez suficiente para cubrir las deudas adquiridas. Lo que se sugiere es disminuir los gastos al máximo de manera eficiente, así como también incrementar las ventas a través de estrategias como son descuentos, entre otros, y de esta manera obtener ingresos y poder liquidar los préstamos bancarios lo antes posible evitando el pago de intereses que llegan hacer un gasto significativo para la empresa con la finalidad de lograr un buen nivel de liquidez y que su patrimonio no se vea afectado.

**Tabla 46.***Concentración Endeudamiento. Período 2020-2021.*

<b>CONCENTRACIÓN DE PASIVO A CORTO PLAZO</b>	
<b>PERIODO 2020-2021</b>	
<i>Consentración de Endeudamiento</i> = $\frac{\text{Pasivo corriente}}{\text{Total de pasivo}} * 100$	
2020	2021
<b>Conc. Endeud.</b> = $\frac{176.083,96}{402.612,26}$	<b>Conc. Endeud.</b> = $\frac{239.175,07}{420.203,12}$
<b>Conc. Endeud.</b> = 43,74%	<b>Conc. Endeud.</b> = 56,92%
<b>ESTÁNDAR: Menor al 50% se mide en porcentajes</b>	

*Nota.* Estado de Situación Financiera y Económica. Período 2020-2021.**INTERPRETACIÓN**

Al analizar el indicador **Concentración de Pasivo a Corto Plazo** se observó que durante el año 2020 la empresa tiene el 43,74% en pasivos corrientes y en el año 2021 tiene 56,92% concentrada en el pasivo corriente; es decir que por cada dólar de deuda que la empresa tiene 0,43 centavos y 0,56 centavos respectivamente tienen vencimiento corriente, es decir menor a un año; esto demuestra que la empresa de servicios de la Sra. Dina Torres tiene un considerable porcentaje de deudas a corto plazo es decir deudas con sus proveedores y terceras personas por lo tanto estas deben ser canceladas en los plazos establecidos con el fin de evitar inconvenientes con dichas personas es mejor renegociar las condiciones y plazos de pago de los créditos.

**Tabla 47.***Endeudamiento Patrimonial. Período 2020-2021.*

<b>ENDEUDAMIENTO PATRIMONIAL</b>	
<b>PERIODO 2020-2021</b>	
<i>Endeudamiento Patrimonial</i> = $\frac{\text{Total Pasivo}}{\text{Patrimonio}}$	
2020	2021
<b>Endeud. Patrim.</b> = $\frac{402.612,26}{253.197,97}$	<b>Endeud. Patrim.</b> = $\frac{420.203,12}{232.282,13}$
<b>Endeud. Patrim.</b> = 1,59	<b>Endeud. Patrim.</b> = 1,81
<b>ESTÁNDAR: Menor a 0,5</b>	

*Nota.* Estado de Situación Financiera y Económica. Período 2020-2021.

## INTERPRETACIÓN

El indicador de **Endeudamiento Patrimonial** permite medir cual es el porcentaje que el patrimonio está comprometido con el pasivo, por ende da como resultado que en el año 2020 tiene un endeudamiento de \$1,59, mientras que en el año 2021 presenta un endeudamiento de \$1,81 esto no es favorable puesto que la empresa tiene un alto nivel de endeudamiento con terceras personas e instituciones financieras esto indica que el patrimonio de la empresa está en manos de terceras personas debido a las obligaciones contraídas, por ende se aconseja realizar inversiones inteligentes y adecuadas y no asumir deudas ni obligaciones que no se puedan cumplir para que de esta manera la empresa pueda incrementar su volumen de ventas y así cubrir las deudas que tiene con los diferentes acreedores, es importante que la empresa tomar en cuenta este resultado ya que existe un nivel de deudas excesivo y un mal uso de los recursos provenientes de terceros, todos estos aspectos llevan a que el hotel no cumpla con sus actividades correctamente, se convierte en un limitante para la obtención o renegociación de créditos y la atracción de inversionistas.

**Tabla 48.**

*Impacto de Carga Financiera. Período 2020-2021.*

IMPACTO DE CARGA FINANCIERA	
PERIODO 2020-2021	
$\text{Impacto de Carga Financiera} = \frac{\text{Gastos Financieros}}{\text{Ventas}} * 100$	
2020	2021
$\text{Imp. Carg. Fin.} = \frac{36.150,73}{58.894,71}$	$\text{Imp. Carg. Fin.} = \frac{47.075,17}{63.089,14}$
$\text{Imp. Carg. Fin.} = 61,38\%$	$\text{Imp. Carg. Fin.} = 74,62\%$
<b>ESTÁNDAR: Menor 10%</b>	

*Nota.* Estado de Situación Financiera y Económica. Período 2020-2021.

## INTERPRETACIÓN

El indicador de **Impacto de la Carga Financiera** se determinó que los gastos financieros representan el 61,38% durante el año 2020 mientras que en el año 2021 se presentaron gastos de 74,62%; es decir que por cada dólar que la empresa vende, dedica 0,61 centavos y 0,74 centavos respectivamente a pagar interés al sistema financiero, es desfavorable para la empresa ya que no se encuentra dentro de lo estipulado en el estándar, por lo que la empresa en gastos financieros tiene riesgo.

## Indicadores de Rentabilidad

**Tabla 49.**

*Margen de Utilidad Neta.*

MARGEN DE UTILIDAD NETA	
PERIODO 2020-2021	
$\text{Margen de Utilidad Neta} = \frac{\text{Resultado del Periodo}}{\text{Ventas}} * 100$	
2020	2021
Marg. Util. Neta = $\frac{-14.558,50}{58.894,90}$	Marg. Util. Neta = $\frac{-21.001,98}{63.089,14}$
Marg. Util. Neta = -24,72%	Marg. Util. Neta = -33,29%
<b>ESTÁNDAR: entre 2% y 3%</b>	

*Nota. Estado de Situación Económica. Periodo 2020-2021.*

### INTERPRETACIÓN

El indicador **Margen de Utilidad Neta** relaciona la utilidad neta sobre las ventas netas, lo cual indica que en el año 2020 generó una pérdida de -24,72% y en el año 2021 generó -33,29% es decir por cada dólar de ingresos que genera la empresa en el año 2020 -2021 obtuvo una pérdida por ende no generó ninguna utilidad, esto es debido a los diferentes compromisos que la empresa incurre para el desarrollo normal de sus actividades tales como pago del personal, servicios básicos, etc., es importante tener un control de los gastos y eliminarlos a los innecesarios, también se debe considerar implementar estrategias de venta como descuentos o promociones con la finalidad de incrementar el volumen de ventas y de esta manera al final del ejercicio económico tener un margen de utilidad considerable.

**Tabla 50.**

*Rendimiento sobre los Activos.*

RENDIMIENTO SOBRE EL ACTIVO	
PERIODO 2020-2021	
$\text{Rendimiento sobre Activos} = \frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activos Totales}}$	
2020	2021
Rend. Activos = $\frac{-14.558,50}{655.810,23}$	Rend. Activos = $\frac{-21.001,98}{652.485,25}$
Rend. Activos = -2,22%	Rend. Activos = -33,29%
<b>ESTÁNDAR: Mayor al 10%</b>	

*Nota. Estado de Situación Financiera y Económica. Periodo 2020-2021.*

## INTERPRETACIÓN

El indicador **Rendimiento Sobre el Activo** indica la capacidad del activo para producir utilidades independientemente de la forma como haya sido financiada ya sea a través de préstamos o directamente con el patrimonio, por ende se tiene como resultado que por cada dólar invertido en activo total se generaron en el año 2020 una pérdida de -2,22% y en el 2021 se generó -33,29% los cuales se originaron a partir de la reconstrucción urgente que se tuvo que desarrollar en el hotel y por ende se procedió a los préstamos bancarios y a terceras personas mismo que tras la pandemia del Covid-19 la empresa no pudo brindar sus servicios por ende no tuvo ingresos como lo esperaban y por lo tanto durante dichos años no se pudo cubrir con las obligaciones pendientes, siendo necesario que la empresa implemente políticas de venta como descuentos o promociones con el fin de atraer más clientes y así incrementar su volumen de ingresos.

**Tabla 51.**

*Rendimiento sobre el Patrimonio.*

<b>RENDIMIENTO SOBRE EL PATRIMONIO</b>			
<b>PERIODO 2020-2021</b>			
<i>Rendimiento sobre el Patrimonio = <math>\frac{Utilidad\ Neta}{Patrimonio}</math></i>			
<b>2020</b>		<b>2021</b>	
<b>Rend. Patrimonio =</b>	$\frac{-14.558,50}{253.197,97}$	<b>Rend. Patrimonio =</b>	$\frac{-21.001,98}{232.282,13}$
<b>Rend. Patrimonio =</b>	-5,75%	<b>Rend. Patrimonio =</b>	-9,04%
<b>ESTÁNDAR: Mayor al 10%</b>			

*Nota. Estado de Situación Financiera y Económica. Periodo 2020-2021.*

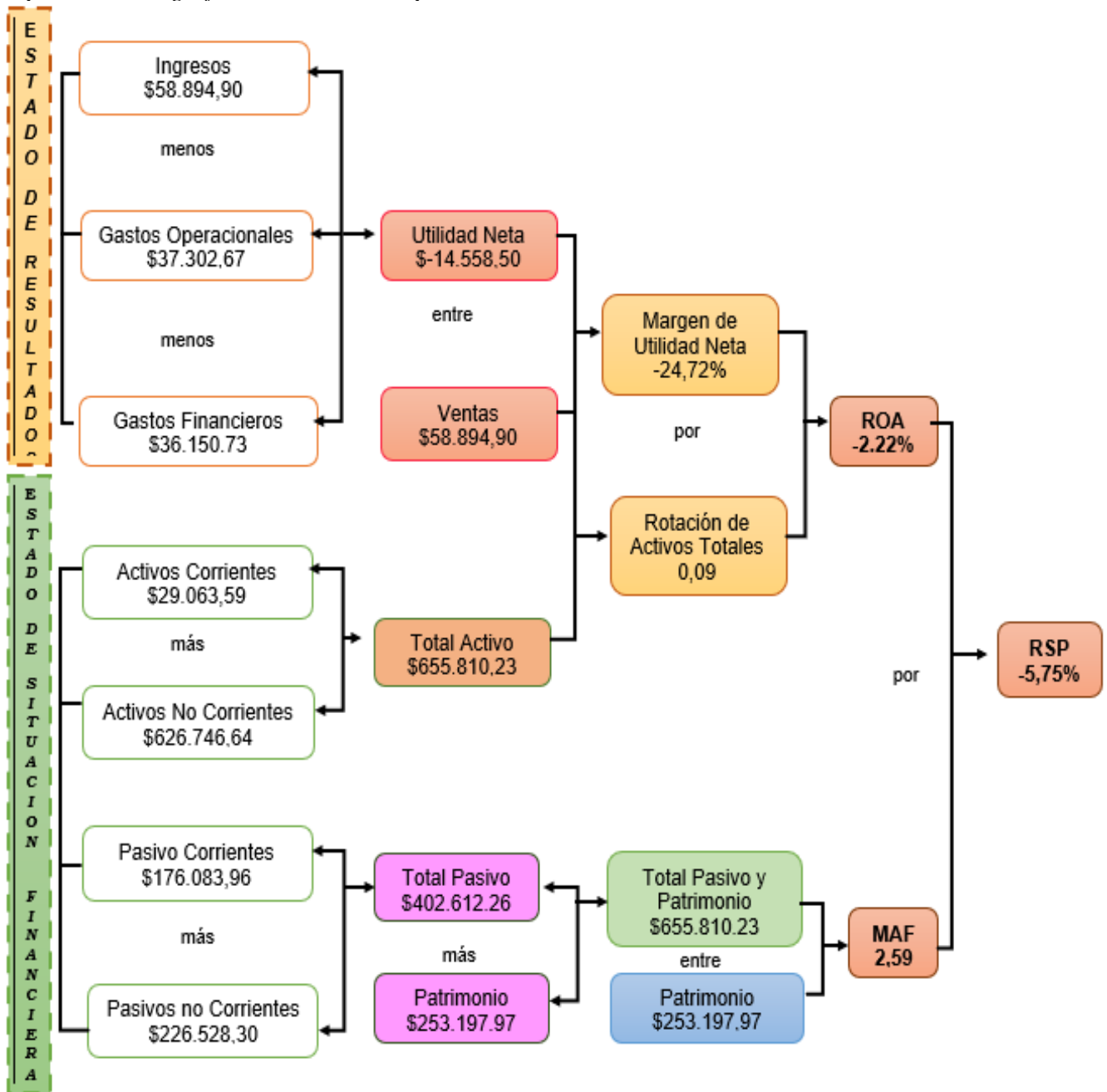
## INTERPRETACIÓN

Al aplicar el indicador **Rendimiento Sobre el Patrimonio** este permite determinar la utilidad que se obtiene sobre el patrimonio y se observa que en el año 2020 tiene una pérdida del -5,75% y en el año 2021 posee -9,04%, estos resultados se consideran malos por lo que la empresa debe mejorar su gestión administrativa y de ventas de modo que se incrementen las ventas con la finalidad de obtener utilidad es por ello que debe negociar nuevos plazos con los bancos e implementar estrategias de venta con la finalidad de obtener más clientes; y también un aspecto importante a considerar es que la empresa mantiene un endeudamiento con terceras personas que no le permite obtener beneficios que favorezcan a la misma.



**HOTEL VILLONACO LOJA**  
**De: Sra. Diana Elizabeth Torres Neira**  
**REPRESENTACIÓN GRAFICA DEL SISTEMA DUPONT**  
**Período 2020**

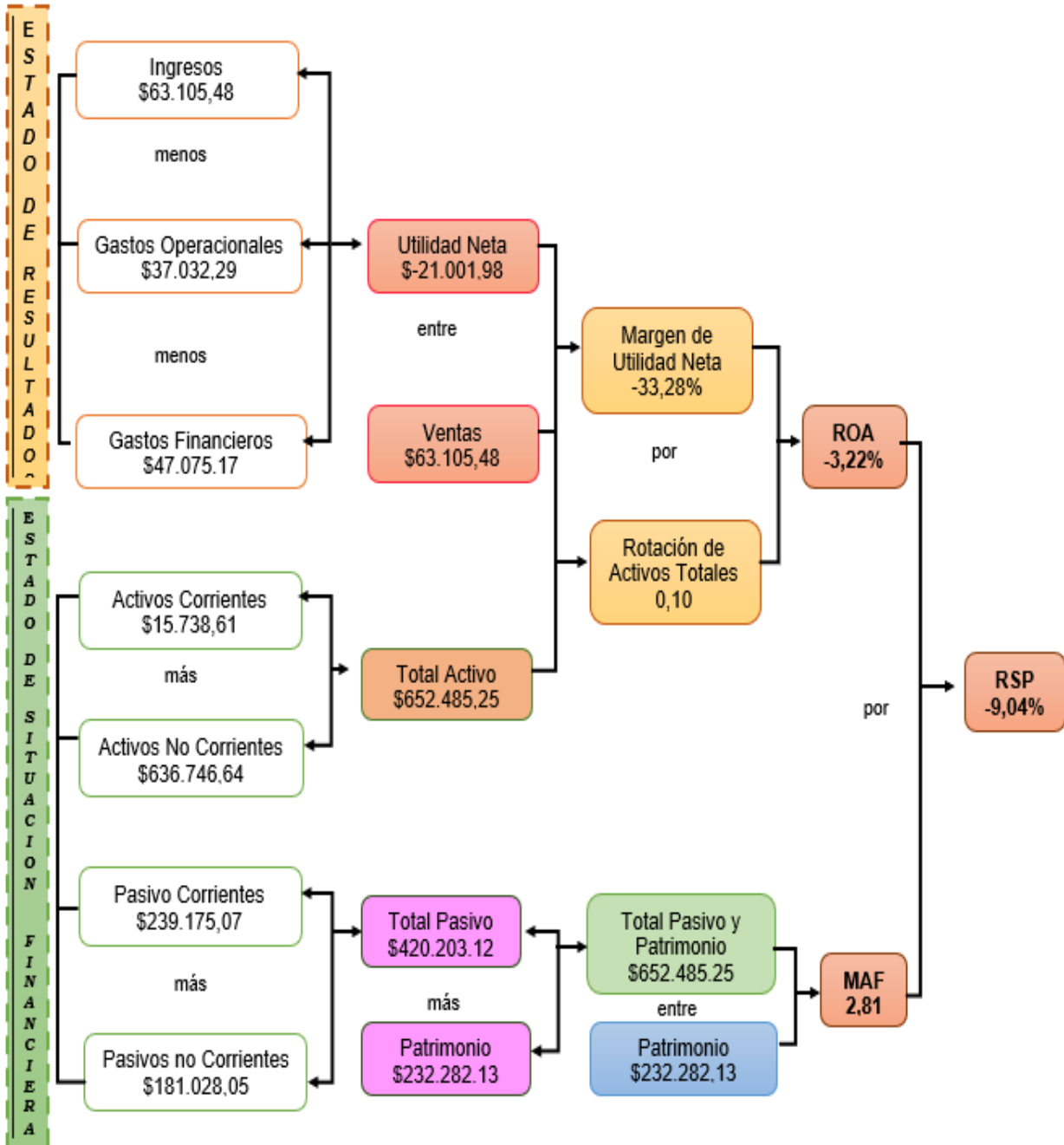
**Figura 9.**  
*Representación gráfica del Sistema Dupont, Año 2020.*



Nota: Estados financieros de la Empresa Hotelera de la Sra. Diana Torres, Año 2020.

**HOTEL VILLONACO LOJA**  
**De: Sra. Diana Elizabeth Torres Neira**  
**REPRESENTACIÓN GRAFICA DEL SISTEMA DUPONT**  
**Período 2021**

**Figura 10.**  
*Representación gráfica del Sistema Dupont, Año 2021.*



Nota: Estados financieros de la Empresa Hotelera de la Sra. Diana Torres, Año 2021.

## INTERPRETACIÓN

El Sistema DUPONT es uno de los más importantes ya que relaciona los indicadores de actividad con los de rentabilidad con el fin de establecer si el rendimiento de la inversión (utilidad neta/activo total) proviene del volumen de ingresos o del margen neto de ganancia que dichos ingresos generan. Por lo que su aplicación se detalla a continuación: el Rendimiento Sobre el Patrimonio muestra que en el año 2020 tuvo un rendimiento de -5,75% y en el año 2021 de -9,04%, como se puede notar en el último año la pérdida incremento esta se originó por el aumento de los gastos y por la disminución de ingresos, el cual no se considera favorable puesto que la empresa puede implementar estrategias de venta como descuentos, promociones, etc., con el fin de al final del ejercicio económico obtener rentabilidad; el Rendimiento Sobre el Activo en el año 2020 fue de -2,22% mientras que en el año 2021 fue de -3,22% estos resultados fueron obtenidos al multiplicar el margen de utilidad neta para la rotación de los activos totales; finalmente, el Multiplicador del Apalancamiento para el año 2020 es de 2,59 y para el año 2021 de 2,81; esto demuestra que la empresa se encuentra endeudada con instituciones financieras como es el banco y con terceras personas; este financiamiento se originó debido a un problema en la estructura de la empresa que tuvo que ser resuelto de urgencia para que la empresa pueda funcionar correctamente, es importante señalar que la empresa para el año 2021 adquirió nuevos préstamos para cubrir sus obligaciones que tiene pendiente y de esta manera realizar sus actividades de manera normal y sin ningún inconveniente.

**HOTEL VILLONACO LOJA**  
**De: Sra. Diana Elizabeth Torres Neira**  
**VALOR ECONÓMICO AGREGADO (EVA)**  
**Período 2020-2021**  
**Cálculo de Componentes**

**Tabla 52.**

*Costo de Capital "Hotel Villonaco Loja" 2020.*

<b>COSTO DE CAPITAL AÑO 2020</b>	
<b>C.K.=</b>	$\left(\frac{\text{Fin. Interna}}{\text{T. de Financ.}} \times \text{Costo de Oportunidad}\right) + \left(\frac{\text{Fin. Externo}}{\text{T. de Financ.}} \times \text{Tasa de Int.}\right)$
<b>C.K.=</b>	$\frac{253.197,97}{655.810,23} * 5,89\% + \frac{402.612,26}{655.810,23} * 10,48\%$
<b>C.K.=</b>	$(0,386 * 5,89\%) + (0,61 * 10,48\%)$
<b>C.K.=</b>	$2,27\% + 6,43\%$
<b>C.K.=</b>	$8,71\%$

*Nota:* Tasa Activa Referencial Comercial Prioritaria PYMES del Banco Central del Ecuador Año 2020.-Tasa Pasiva Referencial del Banco Central del Ecuador. Año 2020. - Estados Financieros del Hotel Villonaco Loja.

**Tabla 53.**

*Costo de Capital "Hotel Villonaco Loja" 2021.*

<b>COSTO DE CAPITAL Año 2021</b>	
<b>C.K.=</b>	$\left(\frac{\text{Fin. Interna}}{\text{T. de Financ.}} \times \text{Costo de Oportunidad}\right) + \left(\frac{\text{Fin. Externo}}{\text{T. de Financ.}} \times \text{Tasa de Int.}\right)$
<b>C.K.=</b>	$\frac{232.282,13}{652.485,25} * 5,91\% + \frac{420.203,12}{652.485,25} * 10,63\%$
<b>C.K.=</b>	$(0,356 * 5,91\%) + (0,64 * 10,63\%)$
<b>C.K.=</b>	$2,10\% + 3,81\%$
<b>C.K.=</b>	$8,95\%$

*Nota:* Tasa Activa Referencial Comercial Prioritaria PYMES del Banco Central del Ecuador Año 2021. - Tasa Pasiva Referencial del Banco Central del Ecuador. Año 2021. - Estados Financieros del Hotel Villonaco Loja.

**Tabla 54.**

*Valor Contable del Activo Hotel Villonaco Loja 2020.*

<b>Cálculo del Valor Contable del Activo. Año 2020</b>	
<b>VAC=</b>	<b>Total Activo - (Dep. +Amort. + Financiación Autom.)</b>
<b>VAC=</b>	$655.810,23 - (-33583,85 - (-831,36) - 176.083,96)$
<b>VAC=</b>	$655.810,23 - (-141.688,75)$
<b>VAC=</b>	<b>514.141,48</b>

*Nota.* Estados Financieros del Hotel Villonaco Loja, Año 2020.

**Tabla 55.***Valor Contable del Activo Hotel Villonaco Loja 2021.*

<b>Cálculo del Valor Contable del Activo. Año 2021</b>	
<b>VAC=</b>	<b>Total Activo - (Dep. +Amort. + Financiación Autom.)</b>
VAC=	652.485,25-(-33583,85-(-831,36)-239.175,07)
VAC=	652.485,25-(204.759,86)
<b>VAC=</b>	<b>447.725,39</b>

*Nota. Estados Financieros del Hotel Villonaco Loja, Año 2021.***Tabla 56.***UAIDI Hotel Villonaco Loja 2020.*

<b>UAIDI. Año 2020</b>	
<b>UAIDI=</b>	<b>Utilidad Neta +(Gastos Financieros-Utilidad Extraordinaria</b>
UAIDI=	-14.558,50+(36.150,73- 0)
<b>UAIDI=</b>	<b>21.592,23</b>

*Nota. Estados Financieros del Hotel Villonaco Loja, Año 2020.***Tabla 57.***UAIDI Hotel Villonaco Loja 2020.*

<b>UAIDI. Año 2021</b>	
<b>UAIDI=</b>	<b>Utilidad Neta +(Gastos Financieros-Utilidad Extraordinaria</b>
UAIDI=	-21.001,98+(47.075,17- 0)
<b>UAIDI=</b>	<b>26.073,19</b>

*Nota. Estados Financieros del Hotel Villonaco Loja, Año 2021.***Tabla 58.***EVA por la Pérdida Generada 2020.*

<b>EVA Año 2020</b>	
<b>EVA=</b>	<b>UAIDI-(Valor Contable del Activo*Costo de Capital)</b>
EVA=	-50.709,23 - ( 514.141,48 *9,01%)
EVA=	-50.709,23 - ( 51.681,44 )
<b>EVA=</b>	<b>-23.189,49</b>

*Nota. Estados Financieros del Hotel Villonaco Loja, Año 2020.***Tabla 59.***EVA por la Pérdida Generada 2021.*

<b>EVA Año 2021</b>	
<b>EVA=</b>	<b>UAIDI-(Valor Contable del Activo*Costo de Capital)</b>
EVA=	-47.096,17 - (447.725,39 *8,95%)
EVA=	-47.096,17 - (42.893,52)
<b>EVA=</b>	<b>-23.189,49</b>

*Nota. Estados Financieros del Hotel Villonaco Loja, Año 2021.*

## **INTERPRETACIÓN**

Al realizar la aplicación del Valor Económico Agregado (EVA) el cual este compuesto por tres factores fundamentales que son: UAIDI, Valor Contable del Activo y el Costo de Capital el cual se analiza partiendo desde un costo de oportunidad, que es el coste de la alternativa a la que renuncia la empresa frente a su negocio, donde se ha tomado como referencia la tasa de depósitos a plazo presentados por el Banco Central del Ecuador para cada año.

Al finalizar la aplicación del Valor Económico Agregado se obtuvieron valores negativos esto no quiere decir que la empresa se encuentre mal sino más bien que al desarrollar sus actividades no obtuvo valor agregado adicional, por ende, para el año 2020 se obtuvo -23.189,49 mientras que para el año 2021 se alcanzó el \$-13.998,23 lo que significa que no se ha logrado generar un valor económico agregado, por ello se requiere implementar nuevas estrategias que le permitan enfrentarse a la nueva realidad y no solo esperar que sus utilidades sean positivas sino también generar un valor agregado adicional para la propietaria, se puede aplicar estrategias de marketing, mejorar la atención al cliente, aprovechar las redes sociales para la realización de publicidad, con el fin de incrementar la utilidad neta y minimizar el costo de capital, para así obtener rentabilidad en el futuro, como compensación de la inversión realizada y del riesgo asumido.

# ANÁLISIS FINANCIERO

2022



ESTADO DE SITUACIÓN  
FINANCIERA  
ESTADO DE RESULTADOS

PERIODOS 2020-2021

ANALISTA:

JOHANNA CECIBEL BENITEZ NERO

Loja, 22 de marzo de 2023

**Sra.**

Diana Elizabeth Torres Neira

**PROPIETARIA DEL HOTEL VILLONACO LOJA**

Ciudad. –

De mi consideración:

Por medio de la presente me dirijo a usted con el propósito de presentar los resultados obtenidos de la aplicación del Análisis financiero a la empresa Hotel Villonaco de la ciudad de Loja, período 2020 – 2021, este análisis se elaboró en cumplimiento al Trabajo de Titulación previa a la obtención del Grado y Título de Ingeniera en Contabilidad y Auditoría, Contador Público Auditor en la Universidad Nacional de Loja.

El análisis se efectuó en base a la información proporcionada por la Ing. Diana Tatiana Caraguay López contadora del hotel y de acuerdo a las técnicas y métodos establecidos, permitiendo conocer, analizar y evaluar la situación económica y financiera de la compañía.

Las políticas financieras, conclusiones y recomendaciones planteadas en el siguiente informe serán de utilidad para la toma de decisiones futuras en bienestar de la empresa.

Particular que emito a usted para los fines pertinentes.

Atentamente,

.....  
Johanna Cecibel Benitez Nero

**ANALISTA**



# **INFORME DE ANÁLISIS FINANCIERO DEL HOTEL VILLONACO LOJA.**

## **PERÍODOS 2020 – 2021.**

### **Introducción**

El “Hotel Villonaco” es una empresa creada en la ciudad de Loja en 1981, su actual propietaria es la Econ. Diana Elizabeth Torres Neira esta empresa ofrece servicios de alojamiento de calidad a la sociedad en general, la cual ha obteniendo una gran acogida desde su creación hasta la actualidad. Esta empresa hotelera es de tercera categoría, se encuentra inscrito en el SRI con el Registro Único de Contribuyentes N° 1103978233001 como persona natural obligada a llevar contabilidad, la cual debe cumplir con las siguientes obligaciones tributarias: declaración del IVA e Impuesto a la Renta, Anexo Transaccional Simplificado y Anexo de Relación de Dependencia.

El hotel está localizado en la parroquia El Sagrario en la calle Sucre 07-61 entre 10 de agosto y José Antonio Eguiguren a una cuadra de la Contraloría General del Estado y del parque central; cuenta con 3 trabajadores bajo relación de dependencia y 1 con honorarios profesionales. El hotel ofrece habitaciones bien equipadas: desayuno incluido, parqueadero, TV con cable, baño privado con agua caliente y WIFI, además la infraestructura es muy óptima con instalaciones de primera; esta empresa hotelera ha logrado un gran desarrollo desde su apertura hasta la actualidad debido al excelente servicio que presta debido a que cuenta con personal idóneo para una atención de primera a los clientes.

### **Fuentes de información**

- Estado de Situación Financiera de los períodos 2020 – 2021.
- Estado de Resultados de los períodos 2020 – 2021.
- Información adicional como declaraciones Impuesto Renta, declaraciones del Impuesto al Valor Agregado, RUC.
- Información a través de un dialogo.

### **Objetivos del informe**

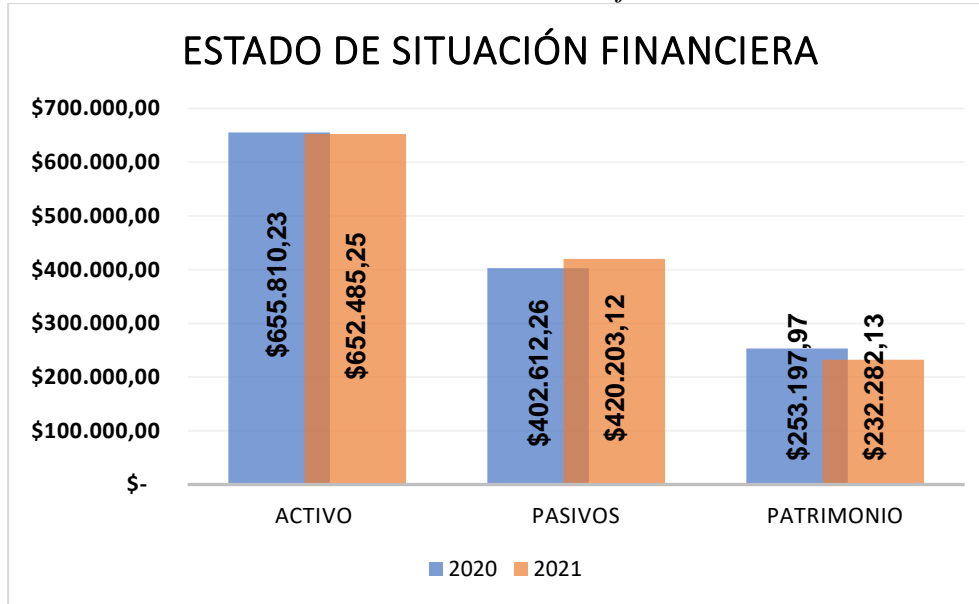
- Comunicar a la empresa sobre su situación económica y financiera, así como los resultados obtenidos a través de los distintos análisis.
- Emitir conclusiones y recomendaciones en base a los resultados obtenidos que permitan mejorar los rendimientos de liquidez, actividad, endeudamiento y rentabilidad de la empresa.

### **Resumen del diagnóstico económico – financiero**

En base al análisis realizado a los estados financieros del Hotel Villonaco Loja, se obtuvieron los siguientes resultados:

**Figura 11**

*Estado de Situación Financiera del Hotel Villonaco Loja. AÑO 2020-2021.*



*Nota:* Estado de Situación Financiera del Hotel Villonaco Loja.

### **ACTIVO**

Al realizar el análisis vertical y horizontal a los Estados Financieros de la Empresa hotelera de la Sra. Diana Torres de los años 2020-2021, se determinó que durante el año 2020 tiene un **Activo** con un valor de \$655.810,23 lo que representa un 100%, a su vez este grupo se divide en **Activo Corriente** con un valor de \$29.063,59 equivalente al 4,43%; el **Activo no Corriente** con un valor de \$626.746,64 que representa el 95,57% ; mientras que en el periodo 2021, está conformado por **Activos** con un valor de \$652.485,25 lo que representa un 100%, a su vez este grupo se divide en **Activo Corriente** con un valor de \$15.738,61 equivalente al 2,41%; el **Activo no Corriente** con un valor de \$636.746,64 que representa el 97,59%, como se puede evidenciar durante los dos años la mayor concentración está en los activos no corrientes, específicamente en la cuenta **Propiedad Planta y Equipos** con un aumento de \$10.000,00 equivalente al 1,60% una razón de 1,02 veces ya que para desarrollar sus actividades de manera normal y eficaz debe contar con una excelente infraestructura y con todos los servicios básicos ya que la razón de la actividad de la empresa es brindar el servicio de hospedaje es importante resaltar que a su vez está generando problemas de liquidez debido a diversos problemas

en la estructura como son pisos paredes, entre otros, es por ende que se solicitaron préstamos para el arreglo urgente de la misma por lo cual se adquirió diversos prestamos, es importante que la empresa implemente estrategias de venta para que de esta manera tenga mayor acogida y pueda generar mayor ingresos, seguido de la cuenta Activos Financieros una disminución de \$-6.299,94 que representa el -55,81% con una razón de 0,44 veces menos que el años anterior, esto se debe ya que existe un valor significativo dentro de documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados debido a los crédito otorgados a los clientes por la prestación del servicio de hospedaje, demostrando que la empresa no tienen política de venta a crédito por escrito que de veracidad y seriedad, su disminución se debe a que la empresa está tomando importancia a las cuentas por cobrar e implementando estrategias con el fin de recuperar ese dinero.

### **PASIVO Y PATRIMONIO**

El grupo de los **Pasivos y Patrimonio** presenta un valor de \$655.810,23 durante el año 2020, en **Pasivos Corrientes** con un valor de \$176.083,96 que representa el 26,85%; el **Pasivo no Corriente** tiene un valor de \$226.528,30 que representa el 34,54%; dentro de este subgrupo se encuentra únicamente la cuenta **Obligaciones con Instituciones Financieras Locales** con una disminución de \$-45.500,25 que representa el -20,09% es decir una razón de 0,80 veces, originadas por los prestamos adquiridos por la empresa al Banco de Loja, Crediamigo y BanEcuador para cubrir situaciones urgentes dentro de la estructura del hotel esta disminución refleja que la empresa está cumpliendo las obligaciones que tiene hacia los bancos con el fin de tener un buen historial crediticio, mientras que en el año 2021 los **Pasivos y Patrimonio** tienen un valor de \$652.485,25 equivalente al 100% este grupo está constituido por Pasivos Corrientes con un valor de \$239.175,07 que representa el 36,66%; el Pasivo no Corriente tiene un valor de \$181.028,05 que representa el 27,74%%; en donde el grupo más relevante es **Cuentas y Documentos Por Pagar** que corresponde dentro del grupo de pasivos corrientes un valor de \$155.909,41 que representa el 65,19%, presentando un incremento de \$58.473,82 es decir tiene una razón de 1,60 veces, esto se debe a que la empresa no está cancelando adecuadamente sus cuentas ya que en algunas aumento el valor y en otras disminuyen teniendo como propósito cancelar las deudas que son adquiridas de los bancos es importante tomar otras medidas como son el aumento de ingresos a través de estrategias de marketing para que la empresa pueda cancelar dichas deudas; y finalmente el **Patrimonio** en el año 2020 tiene un valor de \$253.197,97

equivalente al 38,61% mientras que en el año 2021 tiene un valor de \$232.282,13 equivalente al 35,60% del total de pasivos y patrimonio debido al capital que ha sido aportado por parte del dueño de la empresa se evidencio una disminución por los prestamos adquiridos por la empresa.

**Figura 12**

*Estructura económica del Estado de Resultados. AÑO 2020-2021.*



*Nota:* Estado de Situación Financiera del Hotel Villonaco Loja.

**INGRESOS**

En cuanto al Estado de Resultados la Empresa hotelera de la Sra. Diana Torres en el periodo 2020 está conformada por Ingresos con un valor de \$58.894,90 equivalente al 100%, de esta manera este grupo se divide en Ingresos por Actividades Ordinarias con un valor de \$58.894,71 equivalente al 100%; otra cuenta que interviene es **Otros Ingresos por Actividades Ordinarias** con un valor de \$0,19 que representa el 0,0%, y en el periodo 2021 está conformada por Ingresos con un valor de \$63.105,48 equivalente al 100%, intervienen Ingresos por Actividades Ordinarias con un valor de \$63.089,14 equivalente al 99,97%; otro subgrupo que interviene es **Otros Ingresos por Actividades Ordinarias** con un valor de \$16,34 que representa el 0,3%; los ingresos tuvieron un aumento de \$4.210,58 equivalente a 7,15% una razón de 1,07 veces esto debido a la actividad que realiza la empresa como es la prestación del servicio de hospedaje, esto es favorable para la empresa ya que debido a los diversos prestamos adquiridos necesita elevar sus ingresos para cubrir dichos valores y de esta manera no caer en mora.

**GASTOS**

## **GASTOS OPERACIONALES**

Dentro del grupo de Gastos Operacionales en el año 2020 tienen un valor de \$37.302,67 equivalente al 63,34% y durante el año 2021 tienen un valor de \$37.032,29 equivalente al 58,68%; en donde la cuenta más significativa para el año 2020 fue Sueldos y Salarios y Demas Remuneraciones que tiene un valor de \$12.627,54 equivalente a 33,85% mientras que en el año 2021 tiene un valor de \$9.546,76 equivalente a 25,78% misma que presentó una disminución de \$-3.080,78 equivalente a -24,40% es decir una razón de 0,76 veces generados por los sueldos y salarios de los trabajadores dándose la disminución por el recorte de personal ya que para el año 2020 solo laboraron hasta marzo a causa de la pandemia del Covid-19.

## **GASTOS FINANCIEROS**

Durante el año 2020 tienen un valor de \$36.150,73 equivalente a 61,38% y para el año 2021 tienen un valor de \$47.075,17 equivalente a 74,60% tuvo un aumento de \$10.924,44 que representa el 30,22% es decir una razón de 1,30 veces proveniente de interés y comisiones y gastos no deducibles bancarias por cheques protestados y tarjetas de crédito debido a las cuentas corrientes que la empresa mantiene ya sean en el Banco de Loja y Banco Pichincha. Es importante resaltar que dentro de este subgrupo la cuenta más relevante es **Intereses Préstamos Bancarios** que para el año 2020 tuvo un valor de \$27.564,21 y para el año 2021 la cantidad de \$37.568,93 existió un aumento de \$10.004,72 que representa el 36,30% con una razón de 1,36 veces originados por los intereses de diversos préstamos como son en el Banco de Loja, BanEcuador, Coop. Crediamigo y Banco de Loja, el aumento se debe a la adquisición de una reestructuración en las cuotas de pagos debido a los meses de confinamiento por el Covid-19 es por ende el alza de los intereses, así como también la adquisición de un préstamo por el valor de \$4.835,26.

## **PÉRDIDA/GANANCIA DEL EJERCICIO**

Para el año 2020 se obtuvo una pérdida de \$-14.558,50 así mismo para el año 2021 se obtuvo \$-21.001,98 esto se debe a que los egresos fueron mayores a los ingresos, claramente se observa un aumento en la pérdida del ejercicio de \$-6.443,48 equivalente a -44,26% con una razón de 1,44 veces esto es debido es importante señalar que la empresa debe dejar de adquirir préstamos y tratar de cancelarlos aprovechando sus activos no corrientes como es la propiedad planta y equipo, incrementar su volumen de ventas y así mismo implementar estrategias como promociones o descuentos de tal manera que las utilidades al final del ejercicio económico sean

considerables, igualmente debe reducir sus gastos teniendo un buen control y buena administración.

## **INDICADORES FINANCIEROS MÁS RELEVANTES**

### **Indicadores de Liquidez**

#### Razón Corriente

El hotel Villonaco Loja, presenta una razón corriente de 0,17 en el año 2020 y de 0,07 en el 2021; esto quiere decir que por cada dólar que la empresa debe a corto plazo cuenta con \$0,17 y \$0,07 respectivamente, demostrando que no se encuentra dentro del estándar establecido determinando que la empresa no tiene una solvencia financiera favorable pero así mismo debe tener un mayor control sobre las cuentas y documentos por cobrar y pagar de tal manera que la empresa otorgue créditos a clientes con capacidad pronta de pago y así evitar largos periodos de cobro también renegociar con los proveedores con el fin de conseguir los mejores plazos y condiciones que beneficien a la empresa; esta falta de liquidez se produjo debido a la pandemia del covid-19 cerraron sus puertas al público afectando sus ingresos y posteriormente no logrando cancelar todas sus obligaciones con instituciones financieras y terceros.

#### Prueba Defensiva

Este indicador permite medir la capacidad de solventar obligaciones a corto plazo tomando en cuenta los montos de caja y bancos, encontrando una liquidez en el 2020 de \$ 0,015 mientras que en el 2021 obteniendo un resultado de \$ 0,004 es decir, que, por cada dólar de deuda, se dispone de \$ 0.015 para solventar dichas obligaciones. Se observa claramente la falta de estrategias que incrementen ingresos y con ello eleven la liquidez fomentando rentabilidad y capacidad crediticia, es importante mejorar el resultado de este indicador para el próximo periodo contable mediante planes o investigaciones de mercado identificando potenciales clientes, proveedores, competidores, permitiendo mejorar la calidad del servicio a los clientes y difundiendo el valor de la empresa, con el objetivo primordial de conseguir mayor estabilidad económica.

### **Indicadores de Endeudamiento**

#### Índice de Endeudamiento

Se determinó que la empresa de servicios de la Sra. Diana Torres los activos están financiados por terceros en un 61,39% en el año 2020, mientras que en el año 2021 el endeudamiento incremento, es decir los activos estaban financiados en un 64,40%; se entiende que por cada dólar que la empresa tiene invertidos en activos 0,61 centavos y 0,64 centavos

respectivamente han sido financiadas por los acreedores ya sea bancos y proveedores, en otras palabras los acreedores son dueños de la empresa es decir está en manos de terceros por ende pierde su autonomía, la empresa está en riesgo ya que su nivel de endeudamiento supera el 50% del estándar afectando directamente a la utilidad de la empresa es por ello que la empresa al momento de buscar un financiamiento debe planificar bien con el fin de en un futuro poder tener la liquidez suficiente para cubrir las deudas adquiridas. Lo que se sugiere es disminuir los gastos al máximo de manera eficiente, así como también incrementar las ventas a través de estrategias como son descuentos, entre otros, y de esta manera obtener ingresos y poder liquidar los préstamos bancarios lo antes posible evitando el pago de intereses que llegan a hacer un gasto significativo para la empresa con la finalidad de lograr un buen nivel de liquidez y que su patrimonio no se vea afectado.

#### Endeudamiento Patrimonial

El endeudamiento patrimonial para la empresa en el año 2020 es de \$1,59 y para el 2021 de \$1,81 considerando el rango de aceptabilidad de 0,50 en los dos periodos los valores no son favorables para el hotel. Estos resultados indican que por cada dólar del patrimonio la empresa mantiene deudas con terceros de \$1,59 en el 2020 y de \$1,81 en el 2021, existe un nivel de deudas muy alto lo que incide para que la empresa no pueda cumplir con sus actividades correctamente.

#### Concentración de Pasivo a Corto Plazo

Se observó que durante el año 2020 la empresa tiene el 43,74% en pasivos corrientes y en el año 2021 tiene 56,92% concentrada en el pasivo corriente; es decir que por cada dólar de deuda que la empresa tiene 0,43 centavos y 0,56 centavos respectivamente tienen vencimiento corriente, es decir menor a un año; esto demuestra que la empresa de servicios de la Sra. Dina Torres tiene un considerable porcentaje de deudas a corto plazo es decir deudas con sus proveedores y terceras personas por lo tanto estas deben ser canceladas en los plazos establecidos con el fin de evitar inconvenientes con dichas personas es mejor renegociar las condiciones y plazos de pago de los créditos.

#### **Indicadores de Actividad**

##### Rotación de Cuentas por Cobrar

Se observa que en el año 2020 tuvo 5,37 veces es decir 67 días y en el año 2021 presentó 12,65 veces por ende tardó 28 días; lo que determina que en el año 2020 estuvo encima y en el año 2021 por debajo del estándar establecido esto se debe a que la empresa hotelera de la Sra. Diana

Torres no cuenta con políticas de cobro por escrito y así mismo no cobra las deudas a los clientes que se han pasado con su periodo de pago, por lo tanto la empresa debe incentivar al cliente para que realice los pagos de los créditos ya sea a través de descuentos por pronto pago con el fin de recuperar esos créditos lo más pronto posible, como es evidente el nivel de pago varia es por ellos que es importante que la empresa implemente políticas de crédito y cobranza con el fin de recuperar esa cuentas lo más rápido posible y de esta manera dicho dinero sirva para cubrir cuentas pendientes de pago.

### **Indicadores de Rentabilidad**

#### Margen de Utilidad Neta

Nos indica que en el año 2020 generó una pérdida de -24,72% y en el año 2021 generó -33,29% es decir por cada dólar de ingresos que genera la empresa en el año 2020 -2021 obtuvo una pérdida por ende no generó ninguna utilidad, esto es debido a los diferentes compromisos que la empresa incurre para el desarrollo normal de sus actividades tales como pago del personal, servicios básicos, etc., es importante tener un control de los gastos y eliminarlos a los innecesarios, también se debe considerar implementar estrategias de venta como descuentos o promociones con la finalidad de incrementar el volumen de ventas y de esta manera al final del ejercicio económico tener un margen de utilidad considerable.

#### Rendimiento Sobre el Patrimonio

Este permite determinar la utilidad que se obtiene sobre el patrimonio y se observa que en el año 2020 tiene una pérdida del -5,75% y en el año 2021 posee -9,04%, estos resultados se consideran malos por lo que la empresa debe mejorar su gestión administrativa y de ventas de modo que se incrementen las ventas con la finalidad de obtener utilidad es por ello que debe negociar nuevos plazos con los bancos e implementar estrategias de venta con la finalidad de obtener más clientes; y también un aspecto importante a considerar es que la empresa mantiene un endeudamiento con terceras personas que no le permite obtener beneficios que favorezcan a la misma.

### **Sistema DUPONT**

El Sistema DUPONT es uno de los más importantes ya que relaciona los indicadores de actividad con los de rentabilidad con el fin de establecer si el rendimiento de la inversión (utilidad neta/activo total) proviene del volumen de ingresos o del margen neto de ganancia que dichos ingresos generan.



Por lo que su aplicación se detalla a continuación: el Rendimiento Sobre el Patrimonio muestra que en el año 2020 tuvo un rendimiento de -5,75% y en el año 2021 de -9,04%, como se puede notar en el último año la pérdida incremento esta se originó por el aumento de los gastos y por la disminución de ingresos, el cual no se considera favorable puesto que la empresa puede implementar estrategias de venta como descuentos, promociones, etc., con el fin de al final del ejercicio económico obtener rentabilidad; el Rendimiento Sobre el Activo en el año 2020 fue de -2,22% mientras que en el año 2021 fue de -3,22% estos resultados fueron obtenidos al multiplicar el margen de utilidad neta para la rotación de los activos totales; finalmente, el Multiplicador del Apalancamiento para el año 2020 es de 2,59 y para el año 2021 de 2,81; esto demuestra que la empresa se encuentra endeudada con instituciones financieras como es el banco y con terceras personas; este financiamiento se originó debido a un problema en la estructura de la empresa que tuvo que ser resuelto de urgencia para que la empresa pueda funcionar correctamente, es importante señalar que la empresa para el año 2021 adquirió nuevos préstamos para cubrir sus obligaciones que tiene pendiente y de esta manera realizar sus actividades de manera normal y sin ningún inconveniente.

### **VALOR ECONÓMICO AGREGADO (EVA)**

Al realizar la aplicación del Valor Económico Agregado (EVA) el cual este compuesto por tres factores fundamentales que son: UAIDI, Valor Contable del Activo y el Costo de Capital el cual se analiza partiendo desde un costo de oportunidad, que es el coste de la alternativa a la que renuncia la empresa frente a su negocio, donde se ha tomado como referencia la tasa de depósitos a plazo presentados por el Banco Central del Ecuador para cada año.

Al finalizar la aplicación del Valor Económico Agregado se obtuvieron valores negativos esto no quiere decir que la empresa se encuentre mal sino más bien que al desarrollar sus actividades no obtuvo valor agregado adicional, por ende, para el año 2020 se obtuvo -23.189,49 mientras que para el año 2021 se alcanzó el \$-13.998,23 lo que significa que no se ha logrado generar un valor económico agregado, por ello se requiere implementar nuevas estrategias que le permitan enfrentarse a la nueva realidad y no solo esperar que sus utilidades sean positivas sino también generar un valor agregado adicional para la propietaria, se puede aplicar estrategias de marketing, mejorar la atención al cliente, aprovechar las redes sociales para la realización de publicidad, con el fin de incrementar la utilidad neta y minimizar el costo de capital, para así

obtener rentabilidad en el futuro, como compensación de la inversión realizada y del riesgo asumido.

## **CONCLUSIONES**

- Con lo que respecta a la liquidez de la empresa hotelera de la Sra. Diana Torres existe un valor desfavorable debido a que por cada dólar que la empresa mantiene como obligaciones a corto plazo tiene \$0,17 y \$0,07 respectivamente para cancelarlas, lo que no cubre con sus obligaciones pendientes.
- Las Cuentas por Cobrar presentan un monto considerable por ende la recuperación de estas cuentas por cobrar en el año 2020 tardó 67 días y en el año 2021 tardó 28 días, demostrando la falta de compromiso y seriedad de los clientes hacia la empresa, en el año 2020, es importante que estas sean canceladas en el menor tiempo posible debido a las deudas que posee.
- Con lo que respecta a las Cuentas por Pagar que tiene la Empresa hotelera de la Sra. Diana Torres, tarda demasiados días en cubrir sus obligaciones, ya sea con instituciones financieras o terceras personas, misma que al demorarse puede perder su credibilidad ante sus acreedores.
- La Empresa hotelera de la Sra. Diana Torres muestra un endeudamiento en el año 2020 del 61,39% y en el año 2021 un endeudamiento de 64,40%, es decir la empresa está siendo financiada por los acreedores ya sea bancos y proveedores, en otras palabras, los acreedores son dueños de la empresa en efecto está en manos de terceros por ende pierde su autonomía, la empresa está en riesgo ya que su nivel de endeudamiento supera el 50% del estándar afectando directamente a la utilidad de la empresa.

## **RECOMENDACIONES**

- La Empresa hotelera de la Sra. Diana Torres debe implementar estrategias de venta como publicidad, promociones, descuentos con el fin de obtener mayores clientes y de esta manera poder obtener mayor rentabilidad que le permitan cumplir con sus obligaciones.
- Ejecutar políticas de cobranza a los clientes que tienen créditos con la empresa, estas políticas deben estar de manera escrita con la respectiva seriedad y veracidad con el objetivo de recuperar estos créditos en el menor tiempo posible.

- Se sugiere que la Empresa cumpla con sus obligaciones en el tiempo establecido, así mismo mantener una buena comunicación con los proveedores y buscar negociar los créditos realizados, así como también no realizar más préstamos.
- Analizar de manera detenida el endeudamiento que presenta la empresa y se tomen las medidas correctivas con el fin de no perjudicar sino más bien obtener utilidad al final del ejercicio económico

# ESTRATEGIA DE MEJORAMIENTO PARA EL HOTEL VILLONACO LOJA

De: **Sra. Diana Elizabeth Torres Neira**



## MATRIZ FODA

**ANALISTA:**

**JOHANNA CECIBEL  
BENITEZ NERO**

**LOJA-ECUADOR**

**2022**

## **ESTRATEGIA DE MEJORAMIENTO A EL HOTEL VILLONACO LOJA**

### **Introducción**

En cuanto al Hotel Villonaco de la ciudad de Loja en lo que respecta a la actividad de brindar un servicio, con el propósito de buscar un mayor beneficio posible, convirtiéndose en un reto, permanecer en el mercado. Es por ende que surge la necesidad de realizar un análisis financiero que permita identificar las falencias económicas y financieras que posee el hotel. Siendo necesario establecer metas y objetivos que nos permitan corregir aquellas falencias que están afectando a la empresa y de esta manera aprovechar sus fortalezas.

Mediante el análisis financiero que se ha desarrollado en la empresa hotelera se pudo determinar que la empresa se encuentra inestable, pero puede ir mejorando adoptando medios que le puedan permitir incrementar los ingresos y de esta manera incrementar las utilidades que le permitirán cubrir con sus obligaciones financieras.

### **Objetivo de la Estrategia**

#### **Objetivo General**

Implementar estrategias de mejoramiento para el Hotel Villonaco de la Ciudad de Loja, que sirva de guía para su propietaria para el cumplimiento de sus metas.

### **Justificación**

El Hotel Villonaco de la ciudad de Loja por medios de las estrategias de mejoramiento, contribuirán a que la dueña invierta adecuadamente los prestamos financieros realizados y le permitirá mantener políticas de recuperación de las cuentas por cobrar, siendo elemental para llevar a efecto una administración financiera estable.

A través de la aplicación de los indicadores de liquidez corriente se determinó que la empresa para el año 2020 presenta una liquidez de 0,17 y para el 2021 de 0,07, lo cual denota claramente que la empresa no puede cubrir con sus obligaciones a corto y largo plazo, lo cual no es favorable para el hotel, en cuanto que por cada dólar adeudado en los años antes mencionados se posee \$ 0,17 y \$ 0,07 respectivamente, manteniendo recursos materiales que no son utilizados correctamente, lo cual reduce la capacidad del hotel para obtener mayores ingresos que le permitan cubrir con sus obligaciones.

### **Estrategias**

Para la realización de las estrategias procederemos a la elaboración de una matriz FODA:

**Tabla 60.**  
*Matriz FODA.*

Fortalezas	Debilidades
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. En la empresa si existe una buena cooperación entre el personal</li> <li>2. Posee 52 habitaciones y una capacidad máxima para 350 personas.</li> <li>3. Tiene un costo en el mercado mucho más accesible que el de su competencia.</li> <li>4. Fidelidad por parte de los actuales clientes.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. No cuenta con misión y visión.</li> <li>2. No contar con un plan y manual de cuentas de acorde a la empresa.</li> <li>3. Falta de rentabilidad en los dos últimos periodos.</li> <li>4. Ausencia de un análisis financiero para determinar falencias en la empresa.</li> <li>5. No cuenta con un plan de promociones.</li> </ol>
Oportunidades	Amenazas
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Confianza de los huéspedes hacia la empresa.</li> <li>2. Desarrollo profesional en el entorno.</li> <li>3. Tener una buena ubicación dentro de la ciudad.</li> <li>4. Contribuye a la economía.</li> <li>5. Cuenta con mejoras en la infraestructura del edificio.</li> <li>6. Barreras de entrada altas para nuevos competidores.</li> <li>7. Ubicación céntrica y adecuada dentro de la ciudad de Loja.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Disminución de huéspedes.</li> <li>2. Impactos económicos negativos que pueden afectar al sector hotelero.</li> <li>3. Entrada de nuevos competidores con costos más bajos.</li> <li>4. Cambio en las necesidades y gustos de los consumidores.</li> <li>5. Reformas tributarias e incremento de impuestos.</li> </ol>

---

*Nota.* Entrevista a la propietaria del Hotel Villonaco Loja.

**Tabla 61.**

*Combinación FO, FA, DO, DA.*

<b>ESTRATEGIA F.O.</b>	<b>ESTRATEGIA D.O.</b>
<p><b>F1-O4.</b> Proporcionar espacios de cooperación e integración entre el personal, el cual contribuya al progreso de la empresa y por ende a la economía del país.</p> <p><b>F4-O5.</b> Incentivar la fidelidad de sus huéspedes a través de un mejor servicio en la infraestructura de la empresa.</p>	<p><b>D1-O6.</b> Establecer la filosofía empresarial, es decir la misión y visión para la empresa, con la finalidad de hacer frente nuevos competidores.</p> <p><b>D5-O3.</b> Realizar programas promocionales y publicitarios aprovechando la buena ubicación dentro de la ciudad para generar más ingresos.</p>
<b>ESTRATEGIA F.A.</b>	<b>ESTRATEGIA D.A.</b>
<p><b>F7-A6.</b> Contar una ubicación céntrica y adecuada para hacer frente a los nuevos competidores y adquirir nuevos clientes.</p> <p><b>F2-A4.</b> Poseer una variedad de habitaciones que se adaptan a los cambios de las necesidades de los huéspedes.</p>	<p><b>D2-A5.</b> Implementar un plan y manual de cuentas en el caso de que la empresa tenga problemas tributarios los cuales servirán de guía para cada cuenta.</p> <p><b>D3-A2.</b> Desarrollar anualmente un análisis financiero que permitirá que la empresa no contenga impactos económicos que perjudiquen a la empresa.</p>

*Nota.* Información tomada del análisis FODA.

## 7. Discusión

Al iniciar el trabajo de titulación en la empresa hotelera de la Sra. Diana Torres, se llegó a conocer que no se ha realizado un análisis a los estados financieros, por lo que existe un desconocimiento sobre el estructura financiero de la empresa, el cual nos permite apreciar la capacidad de solvencia que tiene la empresa, también no se conoce sobre la estructura económico de la empresa el cual nos permite conocer sobre la gestión del dinero en cuanto a ingresos y egresos, en la empresa no se aplican variaciones, las cuales permiten conocer el movimiento de una cuenta de un periodo a otro, de igual forma no aplican los indicadores financieros que nos permiten realizar un diagnóstico de las finanzas de tu empresa para evaluar el equilibrio financiero.

Con el propósito de contribuir con alternativas a las falencias encontradas en el presente trabajo, se procedió a realizar un análisis financiero a la empresa hotelera de la Sra. Diana Torres, partiendo de una reestructuración de estados financieros, posteriormente se realizó un análisis vertical y horizontal en donde se determinó que el grupo más representativo es el pasivo con un valor de \$ 402.602,26 equivalente al 61,39% en el año 2020, en cambio para el año 2021 obtuvo un valor de \$ 420.203,12 con un porcentaje de 63,66%, esto debido a los diversos préstamos bancarios adquiridos llegando a caer en un sobre-endeudamiento, dentro del estado de resultado el grupo más significativo son los gastos financieros con un valor de \$ 36.150,73 equivalente al 61,38% y para el año 2021 con un valor de \$ 47.075,17 correspondiente a 74,60% correspondientes a intereses por préstamos bancarios el cual es alto debido a los diversos préstamos a corto y largo plazo, posteriormente se aplicaron los indicadores financieros, dando como resultado que se encuentran fuera de los estándares establecidos el endeudamiento que refleja el 61,39% en el año 2020 y 64,40% en el año 2021, siendo valores mayores al 50% por lo que su endeudamiento es excesivo pudiendo concluir que la empresa se encuentra financiada en su mayoría por terceras personas es decir que la empresa se encuentra en manos de sus acreedores.



## 8. Conclusiones

Aplicado el análisis financiero a los estados de la Empresa hotelera de la Sra. Diana Torres de los periodos 2020 – 2021, se llegó a determinar las siguientes conclusiones:

- Mediante la aplicación del análisis vertical se determinó que la estructura financiera de la empresa hotelera de la Sra. Diana Torres es adecuada, debido que en los períodos 2020-2021, en el activo el subgrupo más representativo es activo no corriente denota una significativa participación del 95,57% y 97,59% respectivamente, concentrados en una cantidad mayoritaria en la cuenta de propiedad planta y equipo debido a la actividad de la empresa que es la prestación del servicio de hospedaje, mismo que servirá para obtener utilidad al final del ejercicio económico; dentro de los pasivos el subgrupo más relevante es pasivo no corriente con la cuenta obligaciones con instituciones financieras las cuales poseen una alta participación en el año 2020 de 34,54% y para el año 2021 de 27,74% del total del pasivo más patrimonio, debido a los diversos préstamos adquiridos por la empresa; para el patrimonio para el año 2020 tuvo un porcentaje de 38,61% y para el 2021 de 35,60%, del total del pasivo más patrimonio debido al aporte desarrollado por la propietaria. A través del análisis horizontal se observó que existió mayores variaciones en el pasivo corriente en Cuentas y Documentos por pagar con un aumento de \$58.473,82 equivalente a 60,01% con una razón de 1,60 veces, esto debido a la adquisición de nuevos préstamos adquiridos a terceras personas; otra variación significativa es dentro de la estructura económica en el subgrupo gastos financieros en la cuenta intereses que posee un aumento de \$10.004,72 con un porcentaje de 36,30% con una razón de 1,36 veces esto debido a diversos préstamos bancarios.
- Mediante la aplicación de los indicadores financieros se pudo observar que los indicadores con mayor falencia son la liquidez con un porcentaje del \$ 0,17 para el año 2020 y de \$ 0,07 para el año 2021, valores que no se encuentran dentro del estándar establecido que es de \$1 a \$2, concluyendo que por cada dólar que la empresa debe a corto plazo tendrá \$0,17 y \$0,07 respectivamente para cubrir con dichas obligaciones, otro indicador fuera de los estándares es el endeudamiento que refleja el 61,39% en el año 2020 y 64,40% en el año 2021, siendo valores mayores al 50% por lo que su endeudamiento es excesivo pudiendo concluir que la empresa se encuentra en manos de terceros.

- Se elaboró un informe final sobre la salud financiera de la empresa, donde se refleja una síntesis de los resultados, se exponen políticas contables y financieras, conclusiones y recomendaciones que surgieron como producto del análisis vertical, horizontal e indicadores, el mismo que es puesto a disposición de la dueña de la empresa, sirviendo como guía para la toma de acciones correctivas y preventivas.
- Los estados financieros no se han elaborado de acuerdo a la Norma Internacional de Contabilidad NIC 1, por ello se realizó la reestructuración del Estado de Resultados y Estado de Situación Financiera de ambos períodos.

## 9. Recomendaciones

- Realizar un análisis vertical ya que permite saber si la empresa tiene una distribución adecuada de sus activos y así estos resultados se encuentren de acuerdo a sus necesidades financieras y operativas de modo que permita identificar las cuentas con mayor importancia. Aplicar un análisis horizontal de modo que la empresa pueda detectar las principales variaciones es decir sus aumentos o disminuciones que se presenta en valores absolutos (\$) y valores relativos (%) y así permite identificar si los cambios han sido positivos o negativos de modo que se tomen las decisiones acertadas y preventivas en el momento adecuado.
- Aplicar los indicadores financieros de modo que permitan conocer la salud financiera de la empresa; la liquidez es decir la capacidad que tiene para cubrir sus obligaciones a corto plazo, la actividad en el que se conoce la eficiencia de la empresa utilizando los recursos asignados, la rentabilidad en donde permite optimizar costos y gastos de la mejor manera y endeudamiento que mide el riesgo que corren los acreedores y el riesgo de los dueños.
- Tomar en consideración el informe emitido del análisis como una herramienta financiera para tomar decisiones y mejorar el desempeño de la empresa. Igualmente, se recomienda al gerente tener en cuenta las conclusiones y recomendaciones planteadas en progreso de la empresa, así como también estructurar un correcto plan de cuentas de acuerdo a la naturaleza de la empresa.
- A la Contadora, se sugiere realizar los Estados Financieros de acuerdo a la NIC 1 para que sean más transparentes y comparables y para facilitar su comprensión a los diferentes interesados.

## 10. Bibliografía

- Acosta Padilla , C. P., Benavides Echeveria, I. E., & Terán Herrera, M. B. (2016). *Fundamentos* . Sangolquí: Universidad de las Fuerzas Armadas - ESPE.
- Baeno Toro, D. (2014). *Análisis Financiero*. Bogota, Colombia: ECOE Ediciones.
- Barreto Granda , N. (2020). Análisis financiero: factor sustancial para la toma de decisiones en una empresa del sector comercial. *Universidad y Sociedad*. Obtenido de <http://scielo.sld.cu/pdf/rus/v12n3/2218-3620-rus-12-03-129.pdf>
- Barrios , E. (2017). *La Contabilidad y los Sistemas de Informacion Contable en las Organizaciones* . Ediciones UNPA edita.
- Berbey, E. A. (2019). El conocimiento y su importancia en la contabilidad y auditoría. *Revista FAECO sapiens*.
- Bravo Valdivieso, M. (2013). *Contabilidad General*. Riobamba .
- Calle Iñiguez, M., Lazo Serrano , A., & Granados Maguiño, M. (2017). *Gestion del Sector Alojamiento- Hotelero*. REDES .
- Corona , E., Bejarano, V., & Gonzáles, J. R. (2017). *Analisis de los estados financieros individuales y consolidados*. Editorial UNED .
- Elizalde M., L., & Montero Ll., E. (2020). *Contabilidad Inicial*. ESPOCH.
- Elizalde, L. (2019). *Los Estados Financieros y las Políticas Contables*. 593 Digital Publisher CEIT.
- Espejo Jaramillo , L. B. (2018). *Contabilidad General ENFOQUE CON NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)*. UTPL.
- Espejo Jaramillo, L., & López, G. (2018). *Contabilidad General Enfoque con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)*. Loja-Ecuador : Editorial de La Universidad Tecnica Particular de Loja.
- Estupiñan Gaitán, R. (2017). *ESTADOS FINANCIEROS BASICOS BAJO NIC/NIIF*. ECOE EDITORES.
- Fajardo Ortíz, M., & Soto González, C. (2017). *GESTIÓN FINANCIERA EMPRESARIAL*. Editorial UTMACH.
- Garcia, V., Castro, O., Mendoza, C., Vélez , D., & Tapia , D. (2020). *El Análisis Financiero como Herramienta para la Toma de Decisiones*. Mexico: Xikua.

- Gitman, L., & Zutter, C. (2016). *Principio de Administración Financiera* (Decimocuarta edición ed.). México: PEARSON EDUCACIÓN.
- González Urbina, D. (2019). *Análisis e Interpretación de Estados Financieros*. Biblioteca Nacional de Perú: PROESAD.
- Gutiérrez Aragón, Ó. (2018). *Fundamentos de Administración de Empresas*. Madrid: Pirámide.
- Jiménez, V. (2015). Laredefinición del papel de la empresa en la sociedad. *Barataria. Revista Castellano-Manchego de Ciencias Sociales*, 4-5.
- Luna González, A. (2014). *Proceso Administrativo*. México: Grupo Editorial Patria.
- Luzuriaga Granda, D., & Ludeña Eras, M. (2018). El análisis financiero como estrategia de gestión para evaluar la situación financiera en las empresas comerciales. *Revista Electrónica / Entrevista Académica REEA*. Obtenido de <https://www.eumed.net/rev/reea/enero-19/analisis-financiero.pdf>
- Martín Peña, M., & Díaz Garrido, E. (2015). *Decisiones estratégicas para la dirección de operaciones en empresas de servicios y turísticas*. Ediciones Universitat Barcelona.
- Melo, B. H. (2017). *Análisis Financiero*. Bogotá: Miembro de la Red ILUMNO.
- Ministerio de Turismo. (2016, 18 de febrero). *REGLAMENTO DE ALOJAMIENTO TURISTICO*. Registro Oficial Suplemento 465. Obtenido de <https://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/2016/06/REGLAMENTO-DE-ALOJAMIENTO-TURISTICO.pdf>
- Muñoz Jiménez, J. (2019). *Contabilidad financiera*. PERSON Prentice Hall.
- Ollague Valarezo, J., Ramón Ramón, D., Soto Gonzalez, C., & Novillo, E. (2017). Indicadores financieros de gestión: análisis e interpretación desde una visión retrospectiva y prospectiva. *INNOVA*.
- Ortiz Anaya, H. (2011). *Análisis Financiero Aplicado y Principios de Administración Financiera*. Bogota, Colombia : Universidad Externado de Colombia.
- Ortiz Anaya, H. (2018). *Análisis financiero aplicado, bajo NIIF* (16 ava. Edición ed.). Bogotá, Colombia: Universidad Externado de Colombia.
- Orueta, I. (2017). *Importancia económica de las PYMES en las economías iberoamericanas*. Consultores.
- Puente Riofrio, M., Viñán Villagrán, J., & Aguilar Poaquiza, J. (2017). *Planeación Financiera y Presupuestaria*. Riobamba, Ecuador: ESPOCH.

- Puerta Guardo, F., Vergara Arrieta, J., & Huertas Cardozo, N. (2018). Análisis financiero: enfoque en su evolución. *Criterio Libre* .
- Puerta Guardo, F., Vergara Arrieta, J., & Huertas Cardozo, N. (2018). *Análisis financiero: enfoques en su evolución*. Bogotá (Colombia): Calidad Académica un Compromiso Institucional.
- Rangel , W., & Vera , J. (2017). Análisis de los indicadores financieros de los principales bancos privados del. *Revista de negocios & PyMES*.
- Reglamento de Alojamiento Turístico*. (2016). Ecuador : Acuerdo Ministerial 24.
- Reglamento de Inversiones del Código Orgánico de la Producción*. (2018, 20 diciembre). Quito-Ecuador: Decreto Ejecutivo 757.
- Reglamento General de Actividades Turísticas* . (2011). Quito-Ecuador : Decreto Ejecutivo 3400.
- Rey Pombo, J. (2017). *Contabilidad General Curso Practico* . Paraninfo S.A.
- Ricra Milla , M. (2014). *Análisis financiero en las empresas*. Pacífico editores.
- Román Fuentes, C. C. (2017). *ESTADOS FINANCIEROS BASICOS*. ISEF EMPRESA LIDER.
- Sáenz, L. (2020). *Estados Financieros: competencia contable basica en la formación de contadores publicos auditores*. Saberes APUDEP.
- Soto González, C., Ramón Guanuche, R., Solórzano González, A., Sarmiento Chugcho, C., & Mite Alban , M. (2017). *ANÁLISIS DE ESTADOS FINANCIEROS “La clave del equilibrio gerencial”*. Guayaquil-Ecuador: Grupo COMPAS .
- Tanaka, G. (2019). *Contabilidad y Análisis Financiero un Enfoque para el Perú*. Perú: Fondo Editorial.
- Tello Ayala , I., Tul Tipantuña , L., Vaca Zarate, A., & Villavicencio Armijos , N. (2018). *Contabilidad General*.
- Wild, J., & Halsey, R. (2018). *ANÁLISIS DE ESTADOS FINANCIEROS* (Novena Edición ed.). Mc Graw Hil .
- Zapata Sánchez , P. (2017). *Contabilidad General (NIIF)*. Alfaomega.

## **Normas, leyes y reglamentos**

Reglamento de Régimen Académico 2009

## 11. Anexos

### Anexo 1.

Registro Único de Contribuyentes.

<b>SRI</b>		<b>Certificado</b> Registro Único de Contribuyentes	
<b>Apellidos y nombres</b> TORRES NEIRA DIANA ELIZABETH		<b>Número RUC</b> 1103978233001	
<b>Estado</b> ACTIVO	<b>Régimen</b> REGIMEN MICROEMPRESARIAL		
<b>Inicio de actividades</b> 29/07/2008	<b>Reinicio de actividades</b> 29/12/2010	<b>Cese de actividades</b> No registra	
<b>Jurisdicción</b> ZONA 7 / LOJA / LOJA		<b>Obligado a llevar contabilidad</b> SI	
<b>Tipo</b> PERSONAS NATURALES		<b>Agente de retención</b> SI	
<b>Domicilio tributario</b>			
<b>Ubicación geográfica</b>			
Provincia: LOJA Cantón: LOJA Parroquia: EL SAGRARIO			
<b>Dirección</b>			
Calle: SUCRE Número: 0761 Intersección: 10 DE AGOSTO Y J.A. EGUIGUREN Referencia: A UNA CUADRA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DEL ESTADO			
<b>Actividades económicas</b>			
• I55100101 - SERVICIOS DE ALOJAMIENTO PRESTADOS POR HOTELES.			
• L68200202 - ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO (LOCALES COMERCIALES).			
<b>Establecimientos</b>			
<b>Abiertos</b>		<b>Cerrados</b>	
1		2	
<b>Obligaciones tributarias</b>			
• 2011 DECLARACIÓN DE IVA			
• ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA			
• 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE			
• ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO			
• 1024 IMPUESTO A LA RENTA REGIMEN IMPOSITIVO PARA MICROEMPRESAS			
 Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en <a href="http://www.sri.gob.ec">www.sri.gob.ec</a> .			

## Números del RUC anteriores

No registra

1/2

Apellidos y nombres

TORRES NEIRA DIANA ELIZABETH

Número RUC

1103978233001



Código de verificación:

CATRCR2021001095752

Fecha y hora de emisión:

06 de abril de 2021 15:59

Dirección IP:

10.1.2.142

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.



**Anexo 2.**  
*Estados Financieros.*

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA (Acumulado)**

Al 31/12/2020

<b>1. ACTIVOS</b>		<b>455,818.23</b>
1.01. ACTIVO CORRIENTE	29,063.59	
1.01.01. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	2,569.47	
1.01.01.01. EFECTIVO	2,555.00	
1.01.01.01.01 Caja General	250.00	
1.01.01.01.03 Caja Transitoria	2,305.00	
1.01.01.02. BANCOS	14.47	
1.01.01.02.01 Banco de Loja	4.75	
1.01.01.02.06 Credianigo Cta Ahorros	9.72	
1.01.02. ACTIVOS FINANCIEROS	11,289.17	
1.01.02.05. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIE	10,959.17	
1.01.02.05.01 Clientes	733.48	
1.01.02.05.02 Anticipo Proveedores	10,225.69	
1.01.02.09. OTRAS CUENTAS POR COBRAR	330.00	
1.01.02.09.01 Armejés Castillo Junior Fabian	330.00	
1.01.05. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	15,204.95	
1.01.05.01. CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EBF	8,528.18	
1.01.05.01.02 Credito Tributario IVA	8,528.18	
1.01.05.02. CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EBF	6,676.77	
1.01.05.02.02 Credito Tributario Renta Afos A	6,676.77	
1.02. ACTIVO NO CORRIENTE	426,746.64	
1.02.01. PROPIEDADES PLAZA Y EQUIPO	424,028.80	
1.02.01.01. TERRENOS	193,812.95	
1.02.01.01.01 Terrenos Inversion	193,812.95	
1.02.01.02. EDIFICIOS	274,439.93	
1.02.01.02.01 Edificios	274,439.93	
1.02.01.03. CONSTRUCCIONES EN CURSO	129,179.01	
1.02.01.03.01 Construcciones en Curso	129,179.01	
1.02.01.05. MUEBLES Y ENSERES	3,960.00	
1.02.01.05.01 Muebles y Enseres	3,960.00	
1.02.01.06. MAQUINARIA Y EQUIPO	57,091.86	
1.02.01.06.03 Maquinaria y Equipo	57,091.86	
1.02.01.08. EQUIPO DE COMPUTACION	1,129.00	
1.02.01.08.01 Equipo de Computacion	1,129.00	
1.02.01.12. (-) DEPRECIACION ACUMULADA PROPIEDAD	-33,583.85	
1.02.01.12.01 (-) Depreciacion Acumulada de E	-30,559.68	
1.02.01.12.02 (-) Depreciacion Acumulada de M	-308.10	
1.02.01.12.03 (-) Depreciacion Acumulada Maqu	-1,798.03	
1.02.01.12.04 (-) Depreciacion Acumulada de E	-917.84	
1.02.04. ACTIVOS INTANGIBLES	1,550.00	
1.02.04.01. MARCAS PATENTES DERECHOS DE LLAVE CU	1,550.00	
1.02.04.01.01 Programas de Computacion	1,550.00	
1.02.07. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	-931.36	
1.02.07.06. OTROS ACTIVO NO CORRIENTES	-931.36	
1.02.07.06.02 (-) Amortizacion Acumulada de G	-931.36	
<b>2. PASIVOS</b>		<b>402,612.26</b>
2.01. PASIVO CORRIENTE	176,083.96	
2.01.03. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	97,435.59	
2.01.03.01. LOCALES	97,435.59	
2.01.03.01.01 Proveedores	3,381.06	
2.01.03.01.02 Anticipo Clientes	1,058.92	
2.01.03.01.04 CNP Torres Neira Diana Elizabet	4,447.53	
2.01.03.01.06 CNP Don Bolivar	40,439.23	
2.01.03.01.07 CNP Edgar Villegas	1,050.00	
2.01.03.01.09 CNP Castillo Eddy	5,100.00	
2.01.03.01.10 CNP Lejan Juan Pablo	26,145.60	

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA (Acumulado)

Al 31/12/2020

2.01.03.01.11	CXP Torres Neira Luz Emerita	797.81	
2.01.03.01.12	CXP Castillo Luis Eduardo	5,554.43	
2.01.03.01.13	Cheques girados y no cobrados	2,440.89	
2.01.03.01.14	CXP Maria José Rosán Jaramillo	3,000.00	
2.01.03.01.15	CXP Danilo Bermeo Quishpe	3,020.00	
2.01.03.01.16	CXP Fabian Asmijos	590.00	
<b>2.01.04.01</b>	<b>OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>	<b>75,435.18</b>	
2.01.04.01.01	Préstamo Banco de Loja	47,063.72	
2.01.04.01.02	Préstamo Credianigo primero	6,940.41	
2.01.04.01.03	Préstamo BanEcuador (1) CT	9,200.29	
2.01.04.01.04	Préstamo BanEcuador (2)	8,277.34	
2.01.04.01.05	Préstamo Credianigo segundo	4,105.40	
<b>2.01.07</b>	<b>OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES</b>	<b>3,013.19</b>	
<b>2.01.07.01</b>	<b>CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA</b>	<b>26.70</b>	
2.01.07.01.10	IRIS por Pagar	26.70	
<b>2.01.07.03</b>	<b>CON EL IESS</b>	<b>262.14</b>	
2.01.07.03.01	IRIS por Pagar	262.14	
<b>2.01.07.04</b>	<b>POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS</b>	<b>2,724.35</b>	
2.01.07.04.01	Remuneraciones por Pagar	450.00	
2.01.07.04.02	Decimo Tercero por Pagar	67.14	
2.01.07.04.03	Decimo Cuarto por Pagar	413.47	
2.01.07.04.04	Vacaciones	1,787.74	
<b>2.02</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>226,529.30</b>	
<b>2.02.03</b>	<b>OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>	<b>226,529.30</b>	
<b>2.02.03.01</b>	<b>LOCALES</b>	<b>226,529.30</b>	
2.02.03.01.01	Préstamo Banco de Loja Largo Pl	138,338.49	
2.02.03.01.02	Préstamo Credianigo primero Lar	3,549.70	
2.02.03.01.03	Préstamo BanEcuador Largo Plazo	3,816.80	
2.02.03.01.04	Préstamo BanEcuador Largo Plazo	60,010.65	
2.02.03.01.05	Préstamo Credianigo segundo Lar	14,662.40	
<b>3</b>	<b>PATRIMONIO</b>		<b>253,147.97</b>
<b>3.01</b>	<b>CAPITAL</b>	<b>282,668.52</b>	
<b>3.01.01</b>	<b>CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO</b>	<b>282,668.52</b>	
3.01.01.01	Capital Social	282,668.52	
<b>3.06</b>	<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>	<b>-29,470.55</b>	
<b>3.06.01</b>	<b>GANANCIAS ACUMULADAS</b>	<b>-29,470.55</b>	
3.06.01.01	Utilidades Acumuladas de Ejercicios A	-29,470.55	

Elaborador por: TATIANA	Analista Contable	Aprobado por



2020 Año del Bicentenario del Ecuador  
 01-05 y 10 DE ABRIL  
 2020

ESTADO DE RESULTADOS (Acumulado)

Del 01/01/2020 al 30/12/2020

<b>4. INGRESOS</b>		<b>50,894.52</b>
<b>4.1. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>50,894.52</b>	
<b>4.1.02. VENTAS</b>	<b>50,894.71</b>	
4.1.02.01 Ventas IVA 12%	50,854.71	
4.1.02.02 Ventas IVA 0%	40.00	
<b>4.1.09. OTROS INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>-0.19</b>	
4.1.09.01 Intereses Ganados	-0.19	
<b>5. COSTOS Y GASTOS</b>		<b>73,453.40</b>
<b>5.2. GASTOS</b>	<b>73,453.40</b>	
<b>5.2.02. GASTOS</b>	<b>37,302.67</b>	
<b>5.2.02.01. SUELDOS SALARIOS Y DEMAS REMUNERACION</b>	<b>12,627.54</b>	
5.2.02.01.01 Sueldos	11,287.36	
5.2.02.01.04 Alimentacion	1,340.18	
<b>5.2.02.02. APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (inclui</b>	<b>2,110.42</b>	
5.2.02.02.01 Aporte Patronal	1,371.44	
5.2.02.02.02 Fondo de Reserva	738.98	
<b>5.2.02.03. BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES</b>	<b>2,344.27</b>	
5.2.02.03.01 Vacaciones	470.29	
5.2.02.03.03 Decimo Tercer Sueldo	940.63	
5.2.02.03.04 Decimo Cuarto Sueldo	933.35	
<b>5.2.02.08. MANTENIMIENTO Y REPARACIONES</b>	<b>2,708.18</b>	
5.2.02.08.03 Mantenimiento del Programa	60.00	
5.2.02.08.08 Mantenimiento Ascensor	2,648.18	
<b>5.2.02.11. PROMOCION Y PUBLICIDAD</b>	<b>16.00</b>	
5.2.02.11.02 Promocion y Publicidad	16.00	
<b>5.2.02.12. COMBUSTIBLES</b>	<b>377.25</b>	
5.2.02.12.01 Combustible	377.25	
<b>5.2.02.16. GASTOS DE GESTION (agasejos a accioni</b>	<b>1,110.00</b>	
5.2.02.16.02 Adquisicion de Catering para Ev	1,110.00	
<b>5.2.02.18. AGUA, ENERGIA, LUZ Y TELECOMUNICACION</b>	<b>6,771.41</b>	
5.2.02.18.01 Servicio de Agua Potable	1,515.90	
5.2.02.18.02 Servicio de Energia Electrica	1,735.17	
5.2.02.18.03 Servicio de Telefonía Fija	369.24	
5.2.02.18.04 Servicio de Telefonía Celular	371.55	
5.2.02.18.05 Servicio de Internet	1,374.90	
5.2.02.18.06 Servicio de TV Cable	1,404.65	
<b>5.2.02.19. NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIE</b>	<b>1,908.73</b>	
5.2.02.19.01 Honorarios Notarios Registradore	1,908.73	
<b>5.2.02.20. IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y OTROS</b>	<b>33.50</b>	
5.2.02.20.05 Permiso de Funcionamiento	33.10	
5.2.02.20.07 Gastos IVA	0.00	
5.2.02.20.10 Redondeo Decimales	0.40	
<b>5.2.02.28. OTROS GASTOS</b>	<b>7,206.80</b>	
5.2.02.28.06 Gastos de Alimentacion y cafeter	4,205.85	
5.2.02.28.07 Materiales de Aseo y Limpieza	1,465.12	
5.2.02.28.08 Gastos Varios	1,535.83	
<b>5.2.03. GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>36,150.73</b>	
<b>5.2.03.01. INTERESES</b>	<b>27,564.21</b>	
5.2.03.01.02 Intereses Prestamos Bancarios	27,554.18	
5.2.03.01.03 Intereses por Mora	10.03	
<b>5.2.03.02. COMISIONES</b>	<b>3,086.52</b>	
5.2.03.02.01 Servicios Bancarios	1,160.96	
5.2.03.02.03 Comisiones Bancarias	345.71	
5.2.03.02.04 Seguro Desgravame	1,579.85	
<b>5.2.03.03. GASTOS NO DEDUCIBLES</b>	<b>5,500.00</b>	
5.2.03.03.01 Sueldos no Deducibles	5,500.00	

ESTADO DE RESULTADOS (Acumulado)

Del 01/01/2020 al 30/12/2020

Utilidad / Perdida del Presente Ejercicio -14,550.00

Elaborador por: TAYIANA	Analista Contable	Aprobado por
		



ESTADO DE SITUACION FINANCIERA (Acumulado)

Al 31/12/2021

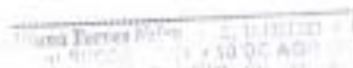
<b>1. ACTIVOS</b>		<b>652,445.35</b>
<b>1.01. ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>55,736.61</b>
<b>1.01.01. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>		<b>922.65</b>
1.01.01.01. EFECTIVO		500.50
1.01.01.01.01 Caja General		500.50
1.01.01.02. BANCOS		342.47
1.01.01.02.01 Banco de Leja		199.73
1.01.01.02.02 Banco Pichincha		131.35
1.01.01.02.04 Bancosuder Cta de Ahorro		3.17
1.01.01.02.06 Credianigo Cta Ahorros		0.68
1.01.01.02.07 Cooperativa 23 de Julio Cta Ahv		5.94
1.01.02. ACTIVOS FINANCIEROS		4,949.23
1.01.02.05. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIE		4,949.23
1.01.02.05.01 Clientes		4,588.54
1.01.02.05.02 Anticipo Proveedores		400.69
1.01.05. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		9,627.33
1.01.05.01. CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMP		3,555.24
1.01.05.01.02 Credito Tributario IVA		3,555.24
1.01.05.02. CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMP		6,272.99
1.01.05.02.01 Credito tributario renta afo en		134.30
1.01.05.02.02 Credito Tributario Renta Años A		6,131.71
<b>1.02. ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>636,746.64</b>
<b>1.02.01. PROPIEDADES PLATA Y EQUIPO</b>		<b>636,028.00</b>
1.02.01.01. TERRENCOS		193,812.00
1.02.01.01.01 Terrenos Inversion		193,812.00
1.02.01.02. EDIFICIOS		274,439.93
1.02.01.02.01 Edificios		274,439.93
1.02.01.03. CONSTRUCCIONES EN CURSO		129,179.01
1.02.01.03.01 Construcciones en Curso		129,179.01
1.02.01.05. MUEBLES Y ENFERES		13,940.00
1.02.01.05.01 Muebles y Enferes		13,940.00
1.02.01.06. MAQUINARIA Y EQUIPO		57,691.66
1.02.01.06.01 Maquinaria y Equipo		57,691.66
1.02.01.08. EQUIPO DE COMPUTACION		1,125.00
1.02.01.08.01 Equipo de Computacion		1,125.00
1.02.01.12. (-) DEPRECIACION ACUMULADA PROPIEDAD		-33,563.85
1.02.01.12.01 (-) Depreciacion Acumulada de E		-30,353.00
1.02.01.12.02 (-) Depreciacion Acumulada de M		-308.10
1.02.01.12.03 (-) Depreciacion Acumulada Maq		-1,798.03
1.02.01.12.04 (-) Depreciacion Acumulada de E		-917.64
1.02.04. ACTIVOS INTANGIBLES		1,550.00
1.02.04.01. MARCAS PATENTES DERECHOS DE LLAVE CU		1,550.00
1.02.04.01.01 Programas de Computacion		1,550.00
1.02.07. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		-831.36
1.02.07.06. OTROS ACTIVO NO CORRIENTES		-831.36
1.02.07.06.02 (-) Amortizacion Acumulada de G		-831.36
<b>2. PASIVOS</b>		<b>426,303.12</b>
<b>2.01. PASIVO CORRIENTE</b>		<b>236,175.07</b>
<b>2.01.03. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>155,909.41</b>
2.01.03.01. LOCALES		155,909.41
2.01.03.01.01 Proveedores		2,481.44
2.01.03.01.02 Anticipo Clientes		4,916.42
2.01.03.01.04 CXP Torres Naira Diana Elisabet		52,522.50
2.01.03.01.06 CXP Don Nollivar		45,372.52
2.01.03.01.09 CXP Castillo Eddy		5,100.00
2.01.03.01.10 CXP Lejan Juan Pablo		14,962.08

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA (Acumulado)

Al 31/12/2021

2.01.03.01.11	CXP Torres Weira Luz Emerita	9,316.22	
2.01.03.01.12	CXP Castillo Luis Eduardo	3,419.80	
2.01.03.01.13	Cheques girados y no cobrados	930.61	
2.01.03.01.14	CXP Maria José Román Jaramilla	9,000.00	
2.01.03.01.16	CXP Fabian Akaijos	1,038.74	
<b>2.01.04.01.</b>	<b>OLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>	<b>19,121.76</b>	
2.01.04.01.01	Préstamo Banco de Loja	52,719.76	
2.01.04.01.03	Préstamo BanEcuador (1) CT	6,499.94	
2.01.04.01.04	Préstamo BanEcuador (2)	6,277.36	
2.01.04.01.05	Préstamo Crediamigo segundo	4,798.41	
2.01.04.01.06	Préstamo Crediamigo Tercero	4,325.26	
<b>2.01.07.</b>	<b>OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES</b>	<b>4,143.91</b>	
2.01.07.01.	CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	76.44	
2.01.07.01.10	IRAF por Pagar	76.44	
2.01.07.03.	CON EL IRSS	262.14	
2.01.07.03.03	IRSS por Pagar	262.14	
2.01.07.04.	POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	3,803.33	
2.01.07.04.01	Remuneraciones por Pagar	1,211.99	
2.01.07.04.02	Decimo Tercero por Pagar	47.19	
2.01.07.04.03	Decimo Cuarto por Pagar	333.33	
2.01.07.04.04	Vacaciones	2,199.82	
<b>2.02.</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>181,829.05</b>	
2.02.03.	OLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	181,829.05	
2.02.03.01.	LOCALES	181,829.05	
2.02.03.01.01	Préstamo Banco de Loja Largo Pl	85,477.21	
2.02.03.01.03	Préstamo BanEcuador Largo Plazo	1,416.90	
2.02.03.01.04	Préstamo BanEcuador Largo Plazo	51,733.29	
2.02.03.01.05	Préstamo Crediamigo segundo Las	3,863.99	
2.02.03.01.06	Préstamo Crediamigo Tercero Las	32,335.94	
<b>3.</b>	<b>PATRIMONIO</b>		<b>235,392.14</b>
3.01.	CAPITAL	282,754.66	
3.01.01.	CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	282,754.66	
3.01.01.01	Capital Social	282,754.66	
3.04.	RESULTADOS ACUMULADOS	-29,479.55	
3.04.01.	RESERVAS ACUMULADAS	-29,479.55	
3.04.01.01	Utilidades Acumuladas de Ejercicios A	-29,479.55	
3.07.	RESULTADOS DEL EJERCICIO	-21,901.98	
3.07.01.	GANANCIA NETA DEL PERIODO	-21,901.98	
3.07.01.01	Utilidad / Perdida del Presente Ejerc	-21,901.98	

Elaborador por: TATIANA	Analista Contable	Aprobado por



**ESTADO DE RESULTADOS (Acumulado)**

Del 01/01/2021 al 31/12/2021

<b>4. INGRESOS</b>		<b>63,105.40</b>
<b>4.1. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>		<b>63,105.40</b>
<b>4.1.02. VENTAS</b>		<b>63,089.14</b>
4.1.02.01 Ventas IVA 12%		63,089.14
<b>4.1.09. OTROS INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>		<b>16.34</b>
4.1.09.01 Intereses Ganados		16.34
<b>5. COSTOS Y GASTOS</b>		<b>84,107.46</b>
<b>5.2. GASTOS</b>		<b>84,107.46</b>
<b>5.2.02. GASTOS</b>		<b>87,432.28</b>
<b>5.2.02.01. SUELDOS SALARIOS Y OTRAS REMUNERACION</b>		<b>9,346.74</b>
5.2.02.01.01 Sueldos		9,313.64
5.2.02.01.04 Alimentacion		33.12
<b>5.2.02.02. APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (Inclui</b>		<b>1,942.80</b>
5.2.02.02.01 Aporte Patronal		1,155.92
5.2.02.02.02 Fondo de Reserva		806.16
<b>5.2.02.03. BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES</b>		<b>2,009.32</b>
5.2.02.03.01 Vacaciones		403.06
5.2.02.03.03 Decimo Tercer Sueldo		806.34
5.2.02.03.04 Decimo Cuarto Sueldo		800.00
<b>5.2.02.04. MANTENIMIENTO Y REPARACIONES</b>		<b>2,879.84</b>
5.2.02.04.04 Adecuaciones de hotel		52.76
5.2.02.04.07 Mantenimiento del Programa		115.00
5.2.02.04.08 Mantenimiento Accesor		2,491.69
<b>5.2.02.12. COMBUSTIBLES</b>		<b>399.51</b>
5.2.02.12.01 Combustible		399.51
<b>5.2.02.16. GASTOS DE GESTION (agasejos a socios)</b>		<b>44.59</b>
5.2.02.16.02 Adquisicion de Catering para Ev		44.59
<b>5.2.02.18. AGUA, ENERGIA, LUE Y TELECOMUNICACION</b>		<b>11,221.43</b>
5.2.02.18.01 Servicio de Agua Potable		9,291.22
5.2.02.18.02 Servicio de Energia Electrica		2,003.65
5.2.02.18.03 Servicio de Telefonía Fija		223.41
5.2.02.18.04 Servicio de Telefonía Celular		511.18
5.2.02.18.06 Servicio de Internet		851.47
5.2.02.18.06 Servicio de TV cable		1,540.50
<b>5.2.02.19. NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIE</b>		<b>400.08</b>
5.2.02.19.01 Honorarios Notarios Registradores		400.08
<b>5.2.02.20. IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y OTROS</b>		<b>1,485.79</b>
5.2.02.20.03 Permiso de Funcionamiento		32.10
5.2.02.20.04 Impuestos y Contribuciones		1,260.81
5.2.02.20.10 Redondeo Decimales		193.47
<b>5.2.02.28. OTROS GASTOS</b>		<b>7,027.33</b>
5.2.02.28.05 Intereses a Terceros		1,488.50
5.2.02.28.06 Gastos de Alimentacion y cafeter		2,414.36
5.2.02.28.07 Materiales de Aseo y Limpieza		2,117.97
5.2.02.28.08 Gastos Varios		1,003.00
5.2.02.28.10 Suministros de Oficina		1.30
<b>5.2.03. GASTOS FINANCIEROS</b>		<b>47,675.17</b>
<b>5.2.03.01. INTERESES</b>		<b>37,569.93</b>
5.2.03.01.03 Intereses Préstamos Bancarios		37,455.47
5.2.03.01.03 Intereses por Mora		113.46
<b>5.2.03.02. COMISIONES</b>		<b>3,906.24</b>
5.2.03.02.01 Servicios Bancarios		419.30
5.2.03.02.03 Comisiones Bancarias		1,090.18
5.2.03.02.04 Seguro Desgravame		1,186.76
<b>5.2.03.03. GASTOS NO DEDUCIBLES</b>		<b>6,099.80</b>
5.2.03.03.01 Sueldos no Deducibles		6,099.80

ESTADO DE RESULTADOS (Acumulado)

Del 01/01/2021 al 31/12/2021

Utilidad / Perdida del Presente Ejercicio

-21.001,98

Elaborador por: YATIANA	Analista Contable	Aprobado por
		



Donna Torres Mora, RUC: 1001212111  
 Calle: BARRIO 27-64 y 31 de Agosto  
 CANTON: GUAYAS, PROV. GUAYAS



## Documentos legales para la ejecución del trabajo de titulación.

### Anexo 3.

*Certificado que el tema de trabajo de titulación no se encuentra ejecutado ni en ejecución.*

**Dra. Dunia Maritza Yaguache Maza Mg.Sc.  
DIRECTORADELACARRERADECONTABILIDAD YAUDITORÍA**

### **CERTIFICA:**

Que revisados los archivos que reposan en Secretaría de la Carrera de Contabilidad y Auditoría, se encuentra que el tema de Tesis: **ANÁLISIS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA EMPRESA HOTELERA DE LA SRA. DIANA ELIZABETH TORRES NEIRA, DE LA CIUDAD DE LOJA. PERIODO 2020-2021.** Presentado por la señorita: **Benítez Nero Johanna Cecibel**, estudiante del **Ciclo IX** periodo académico **octubre 2021 marzo 2022** de la Carrera de la Carrera de Contabilidad y Auditoría, previo a obtener el Título de **Ingeniera** en Contabilidad y Auditoría, Contador Público Auditor, **NO SE ENCUENTRA EJECUTADO NI EN EJECUCIÓN** y además se encuentra dentro de las Líneas de Investigación. Se emite a su favor la siguiente certificación. - Loja, 07 de diciembre de 2021 18h00pm.

DUNIA MARITZA  
YAGUACHE MAZA

Firmado digitalmente por DUNIA  
MARITZA YAGUACHE MAZA  
Fecha: 2022.02.01 18:12:51  
+0500

**Dra. Dunia Maritza Yaguache Maza Mg.Sc.  
DIRECTORADELACARRERADECONTABILIDAD YAUDITORÍA**

Conf.Por: Ab. Freddy P. Ochoa

#### Anexo 4.

Oficio dirigido a la empresa para pedir acceso a la información necesaria para el Trabajo de Titulación.



UNL

Universidad  
Nacional  
de Loja

Carrera de Contabilidad y Auditoría  
**FACULTAD JURÍDICA SOCIAL Y ADMINISTRATIVA**

Of.No.63-GA-CCA-FJSA-UNL  
Loja 03 de febrero del 2022

Sra. Diana Elizabeth Torres Neira  
**PROPIETARIA DE LA EMPRESA HOTELERA "HOTEL VILLONACO LOJA"**  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

En mi calidad de Directora de la Carrera de Contabilidad y Auditoría de la Universidad Nacional de Loja, me es grato en saludarla deseándole, el mejor de los éxitos en sus actividades personales y laborales al frente de tan importante empresa comercial.

Como es de su conocimiento la Universidad Nacional de Loja, es una institución de Educación Superior que tiene como misión la formación académica y profesional de estudiantes, con sólidas bases científicas y técnicas con pertinencia social y valores dentro de su oferta académica se encuentra la Carrera de Contabilidad y Auditoría la cual tiene como finalidad la formación de profesionales en Contabilidad y Auditoría, para contribuir al fortalecimiento de la matriz productiva de la región 7 de Loja.

La Carrera de Contabilidad y Auditoría de la UNL, contempla como requisito indispensable para su graduación y posterior obtención de Título de Pregrado, la realización de un trabajo de Titulación o de Tesis de Grado, previo la aprobación del respectivo Proyecto de Titulación en el penúltimo ciclo, de formación profesional el cual busca determinar e implementar alternativas de solución viables, innovadoras en el campo de la Contabilidad, la Auditoría y las Finanzas.

Por lo expuesto y conocedores de su alto espíritu de colaboración y apoyo con la formación de profesionales idóneos para la sociedad, le solicito a usted muy encarecidamente se permita y facilite la información pertinente a la señorita: **Johanna Cecibel Benitez Nero**, estudiante del **Ciclo IX**, portador del número de cédula de ciudadanía N° 1105846453, para que realice su Proyecto de Titulación en el presente periodo académico **Octubre 2021 – Marzo 2022**, así como su tesis en el próximo periodo académico **Abril – Septiembre 2022** sobre el tema de tesis denominado: **ANÁLISIS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA EMPRESA HOTELERA DE LA SRA. DIANA ELIZABETH TORRES NEIRA, DE LA CIUDAD DE LOJA. PERIODO 2020-2021.**

Por la Favorable atención que le brinde a la presente desde ya le antelo mi agradecimiento y testimonio de consideración y estima.

DUNIA MARITZA YAGUACHE MAZA  
Formado diplomadamente por OJAS  
AUTORIZA Y VALIDA MI FIRMA  
Fecha: 2022/02/03 14:11:00  
00000

Dra. Dunia Maritza Yaguache Maza Mg. Sc.  
**DIRECTORA DE LA CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA**

**Anexo 5.**

*Oficio de Autorización por parte de la Empresa.*



Loja, 12 de febrero del 2022

Mgtr. Dunia Yaguache Maza  
**DIRECTORA DE LA CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA DE LA  
UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA.**  
Ciudad. -

De mi consideración:

En calidad de **Propietaria de la Empresa Hotelera "Hotel Villonaco Loja"**, y en contestación a su **Of.No.63-GA-CCA-FJSA-UNL** con fecha 03 de febrero del 2022, me dirijo a usted deseándole éxitos en sus funciones. Con la finalidad de comunicar que se autoriza a la Srta. Johanna Cecibel Benitez Nero, portadora de la cédula de ciudadanía N°110584645-3 a realizar su Proyecto y Tesis en la Empresa Hotelera "Hotel Villonaco Loja" a la que represento con el tema denominado: **ANÁLISIS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA EMPRESA HOTELERA DE LA SRA. DIANA ELIZABETH TORRES NEIRA, DE LA CIUDAD DE LOJA. PERIODO 2020-2021**, Trabajo de Titulación que le habilitará para la obtención del Título de Ingeniera en Contabilidad y Auditoría, Contador Público - Auditor.

Sin otro particular me suscribo de usted; autorizando a la peticionaria dar uso del presente para los fines relacionados con su titulación.



Atentamente,



Sra. Diana Elizabeth Torres Neira Torres Neira RUC: 1103978233001  
Propietaria del Hotel Villonaco Loja SUCRE 07-61 y 10 DE AGOSTO  
1103978233 Loja 79681 Fax: 2571106 Cel.: 8991771403

Anexo 6.

Designación de Director del Trabajo de Titulación.

  Universidad Nacional de Loja Carrera de Contabilidad y Auditoría **FAULTAD JURIDICA SOCIAL Y ADMINISTRATIVA**

Presentada el día de hoy veinte y nueve de marzo del 2022, a las 16:30.- Terminada la presente diligencia otórguese lo solicitado por la persona interesada e incorpórese al expediente académico.- **LO CERTIFICO.**

**ENA REGINA PELAEZ SORIA**  
Dra. Ena Regina Peláez Soria Mg. Sc  
**SECRETARIA ABOGADA DE LA FACULTAD JURÍDICA, SOCIAL Y ADMINISTRATIVA**

Firmado digitalmente por ENA REGINA PELAEZ SORIA  
Fecha: 2022.03.29 17:24:02 -05'00'

Loja, veinte y nueve de marzo del 2022 a las 16h30.- Vista la petición que antecede y a la providencia establecida por parte de la Secretaria Abogada, previo al cumplimiento de los requisitos reglamentarios, pase a conocimiento de la Señora Directora de la Carrera de Contabilidad y Auditoría conforme a las competencias que le asiste, para el trámite correspondiente en cumplimiento a las competencias otorgadas en el art. 134 del Reglamento de Régimen Académico de la Universidad Nacional de Loja, por corresponder a su campo de conocimiento y especialista en la materia. Designese a la Ingeniera María Augusta Jaramillo Cevallos Mg. Sc. Docente de la Carrera de Contabilidad y Auditoría de la Facultad Jurídica Social y Administrativa, para que en el término que estable la normativa (ocho días) laborables, Informe de sobre la **ESTRUCTURA, COHERENCIA Y PERTINENCIA** del proyecto de tesis Titulado: **ANÁLISIS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA EMPRESA HOTELERA DE LA SRA. DIANA ELIZABETH TORRES NEIRA, DE LA CIUDAD DE LOJA. PERIODO 2020-2021.** Previo a la obtención del Grado de Ingeniera en Contabilidad y Auditoría, Contador Público Auditor de la Aspirante: **BENITEZ NERO JOHANNA CECIBEL**, estudiante del **Noveno Ciclo Paralelo "A"** periodo Académico octubre 2021 - marzo de 2022 de la Carrera de Contabilidad y Auditoría. Notifíquese para que surta los efectos de ley que correspondan.

**DUNIA MARITZA YAGUACHE MAZA**  
Dra. Dunia Maritza Yaguache Maza Mg. Sc.  
**DIRECTORA DE LA CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA**

Firmado digitalmente por DUNIA MARITZA YAGUACHE MAZA  
Fecha: 2022.03.29 16:21:14 -05'00'


Loja, treinta de marzo del 2022 a las 16h30.- Notifiqué con el decreto que antecede con la designación Legal y formal para que emita el informe de **Estructura, Coherencia y Pertinencia** al Ingeniera María Augusta Jaramillo Cevallos Mg. Sc. Para el efecto deberá observarse estrictamente los términos y plazos establecidos en los artículos 134 del RRA-UNL.- Para constancia firman en unidad de acto para los fines que se persiguen.

**DUNIA MARITZA YAGUACHE MAZA**  
Dra. Dunia Maritza Yaguache Maza Mg. Sc.  
**DIRECTORA DE LA CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA**

**ENA REGINA PELAEZ SORIA**  
Dra. Ena Regina Peláez Soria. Mg. Sc.  
**SECRETARIA ABOGADA**

Firmado digitalmente por ENA REGINA PELAEZ SORIA  
Fecha: 2022.03.29 17:24:11 -05'00'

Ing. María Augusta Jaramillo Cevallos Mg. Sc  
**ASESORA DEL PROYECTO**

Conferido por cc. archivo  
  
MARIA AUGUSTA JARAMILLO CEVALLOS

ESTRUCICIO BELLONA

072-547252 Ext. 101  
Ciudad Universitaria "Guillermo Falconi Espinosa",  
Calle letra "C", Sector La Angélica - Loja - Ecuador

**Anexo 7.**

*Informe de pertinencia del proyecto de titulación.*



**UNL**

Universidad  
Nacional  
de Loja

**CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA**

Facultad Jurídica, Social y Administrativa

Loja, 20 de abril de 2022

Dra. Dunia Yaguache Maza. Mg. Sc

**DIRECTORA DE LA CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA DE  
LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA**

En su despacho. -

De mi consideración:

En mi calidad de docente designada para evaluar la pertinencia del proyecto de tesis de la estudiante **BENITEZ NERO JOHANNA CECIBEL**, y una vez realizadas las correcciones solicitadas en el informe previo me permito, en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 133 - 134 del Reglamento de Régimen Académico de la Universidad Nacional de Loja, declarar que el Proyecto de Tesis titulado: **ANÁLISIS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA EMPRESA HOTELERA DE LA SRA. DIANA ELIZABETH TORRES NEIRA, DE LA CIUDAD DE LOJA. PERIODO 2020-2021.**

- ✓ Cumple los requisitos para ser realizado, tanto en su estructura coherencia y pertinencia.
- ✓ Su desarrollo es pertinente tanto a nivel académico como metodológico, por lo que se justifica su ejecución.

Esto es todo cuanto puedo informar, para los fines pertinentes,

Atentamente,



**MARIA AUGUSTA  
JARAMILLO  
CEVALLOS**

Ing. Maria Augusta Jaramillo Cevallos, Mgs.

**DOCENTE DE LA C.C.A DE LA UNL**

Ciudad Universitaria "Guillermo Falconi Espinosa" Casilla letra "5"

Teléfono: 2545191

direccion.cca@unl.edu.ec

## Anexo 8.

### Autorización de la ejecución y designación de director del trabajo de titulación.



UNL

Universidad  
Nacional  
de Loja

Carrera de Contabilidad y Auditoría  
**FACULTAD JURÍDICA SOCIAL Y ADMINISTRATIVA**

Presentada el día de hoy diecisiete de mayo del dos mil veinte y dos, a las 10h30.- Terminada La presente diligencia otórguese lo solicitado por la persona interesada e incorpórese al expediente académico. -**LO CERTIFICO.**

ENA REGINA  
PELAEZ SORIA

Formado digitalmente  
por ENA REGINA PELAEZ  
SORIA  
Fecha: 2022.05.17  
10:30:42 -0500

Dra. Ena Regina Peláez Soria Mg. Sc.

**SECRETARIA ABOGADA DE LA FACULTAD JURÍDICA SOCIAL Y ADMINISTRATIVA**

Loja, diecisiete de mayo del 2022 a las 10h30.- De conformidad a las competencias establecidas y al informe favorable de pertinencia emitido por la señora: **Ing. María Augusta Jaramillo Cevallos Mg. Sc.** Docente de la carrera de Contabilidad y Auditoría de la Facultad Jurídica Social y Administrativa, sobre el proyecto de tesis Titulado: **ANÁLISIS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA EMPRESA HOTELERA DE LA SRA. DIANA ELIZABETH TORRES NEIRA, DE LA CIUDAD DE LOJA, PERIODO 2020-2021.** De autoría de la Srta. **BENITEZ NERO JOHANNA CECIBEL**, estudiante del Décimo Ciclo Paralelo "A" Abril - Septiembre 2022, previo a optar por el **Grado de Ingeniera en Contabilidad y Auditoría Contador Público Auditor**, conforme lo determina el artículo 134 del Reglamento de Régimen Académico de la Universidad Nacional de Loja; por lo tanto, se autoriza la ejecución del mencionado proyecto y se designa como Directora de Tesis a la señora docente: **Ing. María Augusta Jaramillo Cevallos Mg. Sc.** De conformidad al art. 136 del Reglamento de Régimen Académico de la UNL. - **NOTIFIQUESE.** - para que surta los efectos de ley que correspondan.

DUNIA MARITZA  
YAGUACHE MAZA

Formado digitalmente por DUNIA  
MARITZA YAGUACHE MAZA  
Fecha: 2022.05.17 10:31:21 -0500

Dra. Dunia Maritza Yaguache Maza Mg. Sc.

**DIRECTORA DE LA CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA**

Loja, diecisiete de mayo del 2022, a las 10h30.- Notificó con el decreto que antecede con la designación legal y formal de Directora de Tesis a la **Ing. María Augusta Jaramillo Cevallos Mg. Sc.** Y siguientes del Reglamento de Régimen Académico de la Universidad Nacional de Loja. - Para constancia firman en unidad de acto, para los fines consiguientes.

DUNIA MARITZA  
YAGUACHE MAZA

Formado digitalmente por DUNIA  
MARITZA YAGUACHE MAZA  
Fecha: 2022.05.17 10:31:21 -0500

Dra. Dunia Maritza Yaguache Maza Mg. Sc.  
**DIRECTORA DE CARRERA DE CCA.**



MARIA AUGUSTA  
JARAMILLO  
CEVALLOS

Ing. María Augusta Jaramillo Cevallos Mg. Sc.  
**DIRECTORA DE TESIS.**

ENA REGINA  
PELAEZ  
SORIA

Formado digitalmente  
por ENA REGINA  
PELAEZ SORIA  
Fecha: 2022.05.17  
10:30:42 -0500

Dra. Ena Regina Peláez Soria Mg. Sc.  
**Secretaria Abogada de la FJSA**



FREDDY PATRICIO  
CISCA BUSTOS

Confirmando por: Freddy Cisca R.  
cc. archivo

## Anexo 9.

### Designación del Honorable Tribunal de Grado.



**UNIVERSIDAD  
NACIONAL DE LOJA**

## **CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA** Facultad Jurídica, Social y Administrativa

Presentada a los dos días del mes de diciembre del año dos mil veintidos, a las quince horas quince minutos.- Lo certifica.- La Secretaria Abogada.

**ENA REGINA  
PELAEZ  
SORIA**  
Firmado digitalmente por  
ENA REGINA  
PELAEZ SORIA  
Fecha: 2023.01.17  
09:19:27 -0500'

**Dra. Ena Regina Peláez Soria,  
SECRETARIA ABOGADA DE LA  
FACULTAD JURÍDICA, SOCIAL Y ADMINISTRATIVA**

Loja, 05 de diciembre de 2022, a las 09H00.- En la Dirección de la Carrera de Contabilidad y Auditoría de la Universidad Nacional de Loja, ante la Doctora Dunia Maritza Yaguache Maza, Mg. Sc., Directora de la Carrera de Contabilidad y Auditoría, compareció el/la señor/Señorita **JOHANNA CECIBEL BENITEZ NERO**, con el objeto de que se le designe el Honorable Tribunal de Grado de Ingeniería en Contabilidad y Auditoría, Contador Público-Auditor y el otorgamiento del Título de Ingeniería en Contabilidad y Auditoría, Contador Público-Auditor. Al efecto, y de conformidad al Art. 153 del Reglamento de Régimen Académico la Señora Directora de la Carrera de Contabilidad y Auditoría procede a nombrar el Tribunal de Grado, que se encuentra integrado por las señoras: Uc. Yenny Moreno Salazar, Mg. Sc., como presidenta del tribunal; Dra. Mary Maldonado Román, Mg. Sc. y Econ. Andrea Rodríguez Cueva, Mg. Sc., en calidad de miembros del Tribunal de Grado.- La Señora Directora de la Carrera de Contabilidad y Auditoría, dispone que para los efectos de ley, se proceda a notificar a los integrantes del Tribunal de Grado.- Terminada la presente diligencia, firman para constancia la señora Directora de la Carrera de Contabilidad y Auditoría y la Secretaria Abogada de la Facultad, que certifica.- NOTIFÍQUESE, para que surta los efectos de ley que correspondan.

**DUNIA MARITZA  
YAGUACHE MAZA**  
Firmado digitalmente por  
DUNIA MARITZA MAZA  
Fecha: 2022.12.05 09:00:00

**Dra. Dunia Maritza Yaguache Maza, Mg. Sc.  
DIRECTORA DE LA CARRERA DE  
CONTABILIDAD Y AUDITORÍA.**

**ENA REGINA  
PELAEZ SORIA**  
Firmado digitalmente por  
ENA REGINA PELAEZ  
SORIA  
Fecha: 2023.01.17 09:19:27 -0500'

**Dra. Ena Regina Peláez Soria,  
SECRETARIA ABOGADA**

Loja, 05 de diciembre de 2022, a las 09H10.- Notifiqué con el decreto que antecede a las señoras Miembros del H. Tribunal de Grado y al postulante, personalmente y firman.



**YENNY DE JESUS  
MORENO SALAZAR**

**Uc. Yenny Morena Salazar, Mg. Sc.,  
PRESIDENTA DEL TRIBUNAL**



**MARY MALDONADO  
ROMAN**

**Dra. Mary Maldonado Román, Mg. Sc.,  
VOCAL**



**ANDREA RODRIGUEZ  
CUEVA**

**Econ. Andrea Rodríguez Cueva, Mg. Sc.,  
VOCAL**



**JOHANNA  
CECIBEL  
BENITEZ NERO**

**Srta. Johanna Cecibel Benítez Nero,  
ASPIRANTE**

**ENA REGINA  
PELAEZ SORIA**  
Firmado digitalmente por  
ENA REGINA PELAEZ  
SORIA  
Fecha: 2023.01.17 09:19:27 -0500'

**Dra. Ena Regina Peláez Soria,  
SECRETARIA ABOGADA**

**Anexo 10.**

*Certificación de Traducción de Abstract.*

**CERTIFICADO DE TRADUCCIÓN**

Yo, Eduardo Alexander Vargas Romero, con número de cédula 1104605454 y con título de Licenciado en Ciencias de la Educación, Mención Inglés, registrado en el SENESCYT con número 1031-15-1437415

**CERTIFICO:**

Que he realizado la traducción de español al idioma Inglés del resumen del presente trabajo de integración curricular o de titulación denominado **“ANÁLISIS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA EMPRESA HOTELERA DE LA SRA. DIANA ELIZABETH TORRES NEIRA, DE LA CIUDAD DE LOJA. PERIODO 2020-2021.”** de autoría de Johanna Cecibel Benitez Nero, portadora de la cédula de identidad, número 1105846453, estudiante de la carrera de Contabilidad y Auditoría de la Facultad Jurídica Social y Administrativa de la Universidad Nacional de Loja, siendo el mismo verdadero y correcto a mi mejor saber y entender.

Es todo en cuanto puedo certificar en honor a la verdad, facultando al interesado hacer uso del presente en lo que se creyera conveniente.



Firmado digitalmente  
por EDUARDO ALEXANDER  
VARGAS ROMERO  
Fecha: 2023.03.13  
18:04:55 -02'00'

Lic. Eduardo Alexander Vargas Romero, Mgs.

C.I. 1104605454

Registro del SENESCYT: 1031-15-1437415