

## **Radiografía Financiera de los Hoteles de Lujo en Ecuador: Categoría Cinco Estrellas bajo la Lupa**

Yesenia Espín<sup>1</sup>; Mirian Carranza<sup>2</sup>; Silvia Navas<sup>3</sup>

### **Resumen**

La industria hotelera enfrentó una situación muy grave provocada por la pandemia del COVID-19, donde sus ingresos se redujeron significativamente por la disminución de las ventas y sus activos financiados incurrieron en costos financieros que afectaron directamente en la rentabilidad. Por aquella premisa, la investigación se centra en el análisis los estados financieros de los hoteles cinco estrellas del Ecuador con la finalidad de determinar como el endeudamiento influyó sobre la rentabilidad de las empresas hoteleras y evaluar su desempeño, utilizando el apalancamiento financiero y la capacidad de obtener ganancias con activos como fuente de ingresos. Para su resolución, se estratifica la base de datos proveniente de la Superintendencia de Compañías en los años 2019 al 2022, de los cuales se derivaron en matrices y tablas para el cálculo de indicadores financieros eje de estudio.

**Palabras clave:** Rentabilidad, endeudamiento, financiamiento, indicadores, apalancamiento

**Topic:** Financial X-ray of Luxury Hotels in Ecuador: Five Star Category under the Magnifying Glass

## **Financial radiography of luxury hotels in Ecuador: Five-star category in the spotlight**

### **Abstract**

The research focuses on the analysis of the financial statements of the five-star hotels in Ecuador, obtained from the database of the Superintendence of Companies for the years 2019, 2020, 2021 and 2022, from which they were derived into matrices and tables. for the calculation of financial indicators and the respective analysis; and determine how debt influenced the profitability of hotel companies and evaluate their performance, using financial leverage and the ability to obtain profits with assets as a source of income. The hotel industry faced a very serious situation caused by the COVID-19 pandemic, where its income was significantly reduced because it did not generate sales and its financed assets incurred financial costs that directly affected profitability.

**Keywords:** Profitability, debt, financing, indicators, leverage.

**Recibido:** 30 de noviembre de 2023

**Aceptado:** 20 de febrero de 2024

<sup>1</sup> Universidad Técnica de Ambato, Estudiante de la Facultad de Contabilidad y Auditoría, Ambato - Ecuador, [sulay\\_espín@hotmail.com](mailto:sulay_espín@hotmail.com)

<sup>2</sup> Universidad Técnica de Ambato, Docente Investigador de la Facultad de Contabilidad y Auditoría, Ambato - Ecuador, [mn.carranza@uta.edu.ec](mailto:mn.carranza@uta.edu.ec), <https://orcid.org/0000-0001-5234-8533>

<sup>3</sup> Universidad Técnica de Ambato, Docente Investigador de la Facultad de Contabilidad y Auditoría, Ambato - Ecuador, [sj.navas@uta.edu.ec](mailto:sj.navas@uta.edu.ec), <https://orcid.org/0000-0003-3193-102X>

## I. INTRODUCCIÓN

El turismo a lo largo de los años ha aportado de manera significativa en la economía mundial, existen muchas entidades públicas y privadas que han aprovechado las oportunidades que brinda este importante sector, como son las grandes cadenas hoteleras, restaurantes, empresas de transportes aéreos y terrestres, entre otras; de este modo, generan fuentes de empleo, oportunidades de negocios e inversiones, aportando directamente al crecimiento de los países (Orgaz & Moral, 2016). Emea (2020) menciona que en la actualidad el sector hotelero mundial se encuentra influenciado por tres macrotendencias: la disrupción digital, la hiper competitividad debido a la reconfiguración en la oferta de los últimos años y la diversificación tanto de los mercados de origen como los de destino.

Santamaría y Bayas (2018) indican que, para el sector turístico de la provincia de Tungurahua con base en el análisis del coeficiente de Gini (medida de desigualdad), obtuvieron como resultado un 0,403 de relevancia económica. Por consiguiente, los ingresos igualitarios tanto del turismo como de otros sectores económicos ayudan al desarrollo y crecimiento de la población. A partir de las actividades turísticas se generan fuentes de empleo, en los sectores tales como hoteleros, cadenas de restaurantes, centros comerciales y servicios de transporte.

El turismo en la provincia de Tungurahua se desarrolla en el sector urbano y rural, destacando 6 parroquias rurales, una de ellas es Baños de Agua Santa, cantón que genera la mayor fuente de ingresos para la provincia. Con base en un estudio ejecutado por Charco et al. (2019), para el periodo 2007 al 2017, se ha demostrado que las empresas turísticas del Ecuador han aportado con el 22% de ganancias al capital invertido en los hoteles más importantes.

Dorta et al. (2018) señalan, al sector turístico como fuente del hecho generador económico, es decir, consideran que los recursos naturales y culturales de un lugar determinado son factores concluyentes para la creación de un negocio. El aprovechamiento de los medios que ofrece un paisaje natural contribuye a la generación de un beneficio económico. Al construir un restaurante, un hotel e implementar medios de transporte ya se incide en la búsqueda de una rentabilidad para cada uno de estos sectores. A partir de este análisis, Cobo & González (2006), plantean

un enfoque de integración del sector hotelero con las grandes cadenas multinacionales como estrategia de rentabilidad, basados en acuerdos de expansión y comercialización obteniendo beneficios en común.

En la actualidad, la sociedad se caracteriza por el nivel de competitividad y la manera de adaptarse al sistema, todos buscan de cierta manera permanecer en el tiempo. La innovación tecnológica es una herramienta de gran relevancia en la actividad turística para la sostenibilidad de las empresas, tomando en cuenta que interactúa en un mundo globalizado, la cual se puede complementar con la adecuada utilización de las finanzas y la gestión. Para mejorar el rendimiento empresarial y mantener el nivel de competitividad, la mayoría de las empresas buscan fuentes de financiamiento propias o ajenas, lo cual permite tener liquidez, obtener más ingresos y mejorar los beneficios y rentabilidad de las empresas hoteleras.

Castillo et al. (2021) analizaron la competitividad de las empresas en determinadas temporadas, lo que puede afectar el margen de ganancias, argumentando que Ecuador es un país diverso y ofrece una amplia gama de atractivos. Es imposible predecir cómo será cada período, y al tratarse de empresas de servicios cuya calidad determina su clasificación en el mercado, se trata de una gestión eficaz y utilización de los recursos disponibles para evitar endeudamiento innecesario (Leyva y Cantero, 2016). Por esta razón es importante analizar el ratio deuda-rentabilidad del sector hotelero ecuatoriano.

La financiación de las empresas hoteleras incide directamente en la calidad del servicio si este se adapta a las necesidades de los clientes; la infraestructura hotelera garantiza la seguridad para el consumidor, la buena higiene garantiza una buena presentación y respeto a los clientes (Tari y Pereira, 2012).

Es necesaria una adecuada toma de decisiones estratégicas para satisfacer la demanda durante la temporada vacacional y al mismo tiempo preservar los medios de vida en un momento en que los flujos turísticos son bajos y los ingresos pueden verse afectados (Carvajal, 2018).

El nivel óptimo de competitividad, las decisiones oportunas determinan una buena gestión empresarial. Muchas empresas hoteleras obtienen sus fondos de inversión mediante la autofinanciación,

es decir, a través de donaciones de socios que esperan lograr beneficios financieros óptimos. Considerando la creciente evolución económica, las empresas que obtienen financiamiento externo deben utilizar estrategias sólidas para lograr resultados que les permitan resolver sus obligaciones con los acreedores. Por consiguiente, es necesario analizar la rentabilidad de las empresas hoteleras para conocer el origen del capital y determinar que incidencia tiene el endeudamiento en la rentabilidad del sector hotelero, categoría 5 estrellas.

El Ecuador ha tenido un importante desarrollo hotelero a partir de los años ochenta, según afirma Quintana (2019), de manera sustancial al llegar franquicias extranjeras a una de las ciudades patrimonio de la humanidad, Quito, su capital; sin embargo, el ingreso turístico al país registra un crecimiento lento en función del resto de países americanos y más aún cuando se enfrenta a un estado de inseguridad interna.

En la actualidad, los turistas en su gran mayoría arriban a los aeropuertos más importantes del país, como son los de Quito y Guayaquil, creando, de acuerdo con Iranzo (2012), una demanda turística que incluye alojamiento, alimentación, transporte y otros servicios adicionales, de manera indispensable, medios para salvaguardar la integridad de sus inquilinos. De acuerdo al INEC (2022), 1.86 millones de pasajeros ingresaron al país por vía aérea en el año de 2022, con un incremento del 46,47% en comparación con el año 2021; de los cuales el 50,12% arribaron al aeropuerto de Guayaquil.

Para solventar esta considerable rama de la actividad turística, es imperioso buscar estrategias para el mejoramiento de la calidad de los servicios hoteleros, a través de proyectos de financiamiento que garanticen el incremento de la capacidad empresarial y a su vez el desarrollo económico y turístico del sector (Villacís et al., 2021).

De acuerdo a los autores Carvajal y Carvajal (2018), consideran que ciertas empresas hoteleras optan por autofinanciamiento en vista de generar recursos propios, solventando así sus inversiones futuras; sin embargo, señalan que otras optan por el endeudamiento externo; para las empresas grandes es más fácil obtener un financiamiento bancario frente a las empresas pequeñas, que por su naturaleza suelen no poseer los requisitos que

solicita la banca. La decisión que se tome frente al nivel de endeudamiento es muy importante, ya que de ello dependerá su nivel de apalancamiento y rentabilidad.

Es necesario resaltar que el alojamiento turístico ecuatoriano, está regulado por el Ministerio de Turismo con otros organismos seccionales, normando su clasificación y categorización con el Reglamento de Alojamiento Turístico (2016); los establecimientos se clasifican en hotel, hostel, hostería, hacienda turística, lodge, resort, refugio, campamento turístico, casa de huéspedes; y, sus categorías son hotel 2 a 5 estrellas, hostel 1 a 3 estrellas, hostería - hacienda turística 3 a 5 estrellas, lodge resort 4 a 5 estrellas, refugio categoría única, campamento turístico categoría única, casa de huéspedes categoría única. La investigación se centra en el análisis los estados financieros de los hoteles cinco estrellas del Ecuador, con la finalidad de determinar como el endeudamiento influyó sobre la rentabilidad de las empresas hoteleras y evaluar su desempeño, utilizando el apalancamiento financiero y la capacidad de obtener ganancias con activos como fuente de ingresos.

## **II. MATERIALES Y MÉTODOS**

El estudio se basa en una revisión exploratoria y descriptiva de literatura relevante; se considera observar información estadística de World Travel & Tourism Council (WTTC) para analizar el aporte del turismo con relación al PIB mundial; de la Organización Internacional del Trabajo (OIT) respecto a la generación de fuentes de empleo en el sector turístico; y, de la Organización Mundial del Turismo (OMT), el análisis de participación del turismo en la economía antes, durante y posterior a la pandemia por COVID – 19.

Es importante, además, recabar información de bases de datos de organismos públicos, como son los estados financieros y estados de resultados de los años 2019 al 2022, extraídos de la página de consultas digital, de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, de hoteles del Ecuador escogidos en el portal de la Federación Hotelera del Ecuador (AHOTEC) con la categoría de 5 estrellas, con base en el reglamento de alojamiento turístico y a su manual de aplicación expedido por el Ministerio de Turismo, que norma la clasificación de los establecimientos

y requisitos para la categorización y distintivos (Ministerio de Turismo, 2022)

La población de la investigación está constituida por 21 hoteles del Ecuador de cinco estrellas; de los cuales se toma como muestra 14 establecimientos hoteleros para su análisis (Tabla N°1), pese a que la población es pequeña se vio en la necesidad de reducir el eje de observación conforme a la

accesibilidad de información requerida. Con esta información se procederá la interpretación de rentabilidad y endeudamiento objeto del estudio, así como otros indicadores financieros de interés, a través de la estructura de hojas de cálculo, tablas dinámicas, tablas de resultados, gráficos, entre otros y el método de semaforización, para comparación de los indicadores mencionados.

**Tabla 1.** Empresas Hoteleras

N°	Hotel 5 estrellas
1	Hotel Oro Verde S.A.
2	JW Marriott Hotel Quito
3	Hotel del Parque
4	Hotel Le Parc S.A.
5	Mantahost Hotel
6	Swissotel Quito
7	Mercure Alameda Quito
8	La Mirage Garden Hotel & Spa
9	Pikaia Lodge
10	Hotel Dann Carlton Quito
11	Hacienda Santa Ana
12	Mansión del Río
13	Best Western CPlaza Hotel
14	Hotel Boutique Mary Carmen

**Fuente:** Federación Hotelera del Ecuador.

**Elaborador por:** Yesenia Espín,

En la investigación se utiliza un enfoque cuantitativo, con el fin de analizar los resultados de cálculos obtenidos en los indicadores financieros de rentabilidad y de endeudamiento. Se elaboran cuadros resumen y tablas que reflejen el comportamiento

económico de las empresas hoteleras del Ecuador, de forma individual y de forma general.

Los indicadores financieros sé que aplicarán en el presente estudio, se detallan a continuación:

Tabla 2. Indicadores Financieros

Razón Financiera	Indicadores	Cálculo	
<b>Endeudamiento: Obligaciones que se asumen para financiar una actividad y satisfacer las necesidades operativas (Velázquez, 2004)</b>	Endeudamiento a largo Plazo	Expresa con cuántos dólares de inversión ajena cuenta la empresa a partir de cada dólar propio invertido.	Pasivo no Corriente (/) Activo
	Endeudamiento a corto plazo	Determina la cantidad de dólares ajenos que tiene la empresa a corto plazo, frente a cada dólar propio financiado por la empresa.	Pasivo Corriente (/) Activo total
	Endeudamiento del Patrimonio	Identifica que tan comprometido se encuentre el patrimonio de las empresas frente a sus obligaciones pendientes por cancelar.	Total Pasivo (/) Patrimonio
	Apalancamiento a corto plazo	Analiza el nivel de patrimonio comprometido como cobertura de obligaciones menores a un año.	Pasivo Corriente (/) Patrimonio
	Apalancamiento a largo plazo	Evidencia el nivel de endeudamiento mayor a un año que poseen las empresas y como su patrimonio se encuentra comprometido hasta cancelar todas sus obligaciones.	Pasivo no Corriente (/) Patrimonio
	Apalancamiento Financiero	Analiza el cómo obtener varios endeudamientos en diferentes entidades de financiación, puede ayudar a financiar diferentes operaciones importantes en las empresas estudiadas.	Utilidad antes de impuestos / Patrimonio (/) Utilidad antes de impuesto e intereses/ Activo Total
<b>Rentabilidad: Recurso de la entidad y desempeño financiero; así como la capacidad para obtener ingresos (Córdova, 2014)</b>	Rentabilidad del Patrimonio	Demuestra la capacidad de la empresa para obtener ganancias. Capital pagado de los accionistas.	Utilidad Neta / Patrimonio Total
	Rentabilidad del Activo	Mide la efectividad en el uso de activos para obtener beneficios evaluando la capacidad de inversión.	(Utilidad Neta / Ventas) / (Ventas / Activo Total)
	Margen Bruto	Analiza la rentabilidad obtenida por las empresas a partir de cada dólar de ingresos por ventas, se calcula antes de los gastos de operación.	(Ventas Netas – Costos de venta) / (Ventas)
	Margen Neto	Mide el valor total de la utilidad neta después de cancelar sus obligaciones pendientes por cada dólar.	Utilidad Neta / Ventas
Margen Operacional	Indica el porcentaje de ingresos totales que se convierten en beneficio	Utilidad Operacional / Ventas	

Elaborador por: Yesenia Espín

**III. RESULTADOS Y DISCUSIÓN**

Se presentan los resultados del período de estudio desde 2019 al 2022, de los 14 hoteles de cinco estrellas, objeto de estudio.

**ANÁLISIS DEL ENDEUDAMIENTO A LARGO PLAZO**

Tabla 3. Indicador de endeudamiento a largo plazo

Empresas Hoteleras	2019	2020	2021	2022
Best Western CPlaza Hotel	0,65	0,83	0,00	0,00

Fuente: Superintendencia de compañías valores y seguros

Elaborado por: Espin Y, 2023

La empresa Best Western CPlaza Hotel en el año 2019 presenta un índice del 65%. Los activos totales con los que cuenta la empresa determinan que únicamente el 35% son bienes propios y la diferencia

les pertenece a fondos de financiamiento de terceros. Al año 2020 presenta un endeudamiento del 83% demostrando un incremento significativo al anterior, razón por la cual el riesgo de no poder cubrir sus costos

financieros aumenta. Finalmente, en el periodo del 2021 la empresa entró en liquidación puesto que se encontraba sobreendeudada, afectando la solvencia y liquidez para continuar con sus operaciones

normales.

### ANÁLISIS DEL ENDEUDAMIENTO A CORTO PLAZO

**Tabla 4.** Indicador de endeudamiento a corto plazo

Empresas Hoteleras	2019	2020	2021	2022
Best Western CPlaza Hotel	0,31	0,23	1,43	0,00

Fuente: Superintendencia de compañías valores y seguros

Elaborado por: Espin Y, 2023

La empresa Best Western CPlaza Hotel para el año 2021, refleja el índice de este indicador con 1,43 es decir demuestra un sobre endeudamiento a corto plazo y aumenta el riesgo de incapacidad de pago ya que no tiene la flexibilidad para hacer

líquidos sus activos y generar ingresos para cubrir sus obligaciones.

### ANÁLISIS DEL ENDEUDAMIENTO DEL PATRIMONIO

**Tabla 5.** Indicador de endeudamiento del Patrimonio  
Indicador: Endeudamiento del Patrimonio = Total Pasivo / Patrimonio

Empresas Hoteleras	2019	2020	2021	2022
Mansión del Río	1,03	1,10	0,00	14,35
Best Western CPlaza Hotel	20,53	-16,66	-3,35	0,00
Hotel Boutique Mary Carmen	0,10	0,15	0,08	0,12

Fuente: Superintendencia de compañías valores y seguros

Elaborado por: Espin Y, 2023

En los años 2020 y 2021 en relación a la empresa Best Western CPlaza Hotel, se obtienen resultados en negativo para el indicador de endeudamiento del patrimonio; se puede analizar la empresa se encontraba dependiendo completamente de financiamiento ajeno, es decir no obtuvieron rentabilidad y su riesgo era muy alto, a su vez presentaba en sus estados financieros valores negativos en la cuenta de patrimonio neto. Es importante mencionar que en el año 2022 la empresa se liquidó considerando que no tenían capacidad de pago por no generar ingresos, efectos post pandemia por COVID-19.

El Hotel Boutique Mary Carmen para el año 2019, tiene una relación deuda-capital de 0,10 en 2019, lo que puede interpretarse en el sentido de que la empresa debe a sus acreedores solo 0,10 centavos por cada dólar de pasivos corrientes o a largo plazo. En los próximos años se mantendrá en los mismos

rangos, no por encima de 0,15, por lo que se puede decir que los activos de esta empresa están seguros y no necesitan deuda porque tienen financiación propia. Según el análisis, el 30% de los negocios estudiados en Guayaquil se financian con más del 11,1% de deuda, mientras que en otras provincias del país esta cifra es del 13,0% (Zambrano et al., 2021).

La empresa Mansión del Río muestra una alta relación deuda-patrimonio, pues en 2022 este índice resulta en 14.35, lo que significa que por cada dólar de su pasivo, la empresa debe \$14, lo que indica un débil desempeño de la empresa. para ganar dinero y pagar deudas. El Mirage Garden Hotel and Spa, por el contrario, obtiene una puntuación superior a 2, lo que demuestra que la dependencia de la financiación extranjera es importante.

### ANÁLISIS DEL APALANCAMIENTO A CORTO PLAZO

**Tabla 6.** Indicador apalancamiento a corto plazo  
**Indicador:** Apalancamiento a corto plazo = Pasivo Corriente / Patrimonio

<b>Empresas Hoteleras</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
La Mirage Garden Hotel & Spa	1,02	2,40	1,88	1,81
Mansión del Río	0,32	0,23	0,00	8,18
Best Western CPlaza Hotel	6,61	-3,64	-3,35	0,00

**Fuente:** Superintendencia de compañías valores y seguros

**Elaborado por:** Espin Y, 2023

Los hoteles cinco estrellas en estudio, tienen un nivel bajo de apalancamiento de fuentes ajenas menor a un año en el año 2020, a pesar de enfrentar la pandemia mundial que afectó principalmente a las empresas turísticas (Chacón, 2007). Desde el año 2019, se observa que los hoteles La Mirage Garden Hotel & Spa y Best Western C Plaza tenían comprometido su patrimonio en un 100%, afectando directamente a su solvencia y liquidez de ese y de los siguientes años, sin muestra de recuperación alguna; la última empresa mencionada para el año 2022 entró en liquidación.

En el año 2022, el hotel Mansión del Río muestra

un sobreendeudamiento de 8,18, es decir que no tiene liquidez para solventar sus deudas y su patrimonio puede afectarse ya que pierde independencia sobre las decisiones.

En el medio empresarial hotelero, para recuperar la fractura que provocó la pandemia mundial, recurrió a la financiación, así como a fondos propios de inversionistas o socios de las entidades estudiadas (Simpson, 2022).

## ANÁLISIS DEL APALANCAMIENTO A LARGO PLAZO

**Tabla 7.** Indicador de apalancamiento a largo plazo  
**Indicador:** Apalancamiento a largo plazo = Pasivo No Corriente / Patrimonio

<b>Empresas Hoteleras</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Hotel del Parque	0,53	0,61	0,52	0,32
La Mirage Garden Hotel & Spa	0,56	0,44	0,56	0,54

**Fuente:** Superintendencia de compañías valores y seguros

**Elaborado por:** Espin Y, 2023

Se evidencia que el Hotel del Parque tienen niveles superiores al 50% de apalancamiento a largo plazo, es decir, de la totalidad de monto de inversión la mitad es obtenida por financiamiento ajeno; el Mirage Garden Hotel y Spa en los años 2019 al 2021 tienen un nivel de apalancamiento del 0,56 (56%). Se concluye que a mayor endeudamiento existirán

como consecuencia mayores gastos financieros que interfieren directamente en el beneficio neto que se calcula restando los impuestos e intereses de deuda (Gironella, 2005).

## ANÁLISIS DEL APALANCAMIENTO FINANCIERO

**Tabla 8.** Indicador de apalancamiento Financiero  
**Indicador:** Apalancamiento Financiero = (U. antes de Imp. /Patrimonio) / (U antes de Imp. utilidades/Patrimonio)

<b>Empresas Hoteleras</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Hotel del Parque	2,83	3,25	2,57	1,91
Mercure Alameda Quito	0,00	1,67	1,62	0,00
Mansión del Río	2,03	2,10	0,00	9,18
Best Western CPlaza Hotel	21,53	-15,66	-2,35	0,00

**Fuente:** Superintendencia de compañías valores y seguros

**Elaborado por:** Espin Y, 2023

Es importante a considerar es que cuanto mayor sea el apalancamiento, mayores serán los gastos financieros de la empresa en relación con el beneficio neto (Masgrau, 2005). En 2019, el Hotel Mercure Alameda Quito tuvo un apalancamiento financiero negativo, lo que indica que no logró rentabilidad durante este período. La empresa con mayor ratio de apalancamiento es Best Western Cplaza Hotel con un resultado de 21,53, lo que indica un endeudamiento excesivo, incrementando significativamente sus costos financieros. En 2020 y 2021, la empresa muestra patrimonio en negativo, reflejando iliquidez

para continuar con sus operaciones.

El apalancamiento del Hotel Mansión del Río aumentó a 9,18 en 2022, lo que significa que eran rentables con su inversión, con demasiada deuda; por lo tanto, su riesgo de pérdida es mayor que en años anteriores. El Hotel del Parque tuvo niveles de deuda muy altos entre 2019 y 2021, pero se evidencia la recuperación de su patrimonio neto en 2022, lo que confirma la reducción de la deuda y la rentabilidad.

### ANÁLISIS DE LA RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO

**Tabla 9.** Indicador de rentabilidad del Patrimonio  
**Indicador:** Rentabilidad del Patrimonio = Utilidad Neta / Patrimonio Total

Empresas Hoteleras	2019	2020	2021	2022
Mercure Alameda Quito	0,00	0,00	0,00	0,00
Hacienda Santa Ana	0,02	0,01	0,00	0,58
Best Western Cplaza Hotel	0,00	0,00	0,00	0,00
Hotel Boutique Mary Carmen	0,02	0,00	0,06	0,07

**Fuente:** Superintendencia de compañías valores y seguros  
**Elaborado por:** Espin Y, 2023

Para el análisis del indicador, se evidencia que en el año 2020 ninguna empresa hotelera de categoría cinco estrellas, registró rentabilidad debido a los efectos de la pandemia por COVID-19, mientras que, en el año 2021, tres empresas generaron bajos ingresos a favor de sus inversionistas, como es el Hotel Boutique Mary Carmen que por cada dólar de su patrimonio, se obtuvo 0,06 centavos de rentabilidad. En el año 2022, se observa una recuperación en la

mayoría de hoteles, siendo la Hacienda Santa la empresa que obtuvo una ganancia de 0,58 centavos por cada dólar de su patrimonio; en su defecto, el Hotel Mercure Alameda Quito y el Best Western Cplaza Hotel no generaron rentabilidad.

### ANÁLISIS DE LA RENTABILIDAD DEL ACTIVO

**Tabla 10.** Indicador de rentabilidad del Activo  
**Indicador:** Rentabilidad del Activo = (Utilidad Neta / Ventas) / (Ventas / Activo Total)

Empresas Hoteleras	2019	2020	2021	2022
Hotel del Parque	0,10	0,00	0,07	0,24
Hacienda Santa Ana	0,01	0,01	0,00	0,42

**Fuente:** Superintendencia de compañías valores y seguros  
**Elaborado por:** Espin Y, 2023

De acuerdo con los resultados observados, en los años 2020 y 2021, no se evidencia rentabilidad de sus activos en las empresas hoteleras; no así, en el año 2022, de recuperación después de la suspensión del confinamiento por la pandemia, que el Hotel del Parque obtuvo por cada \$1 de sus activos, 0,24

centavos de rentabilidad; y el Hotel Hacienda Santa Ana, 0,42 centavos de ganancia por cada dólar de sus activos.

### ANÁLISIS DEL MARGEN BRUTO



**Tabla 11.** Indicador del Margen Bruto  
**Indicador:** Margen Bruto = (Utilidad Neta / Ventas) / (Ventas / Activo Total)

<b>Empresas Hoteleras</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Hotel Oro Verde S.A.	0,32	0,33	-0,89	0,24
JW Marriott Hotel Quito	0,51	0,14	0,29	0,51
Hotel del Parque	0,29	-0,02	-0,71	0,37
Hotel Le Parc S.A.	0,87	0,00	0,96	0,78
Mantahost Hotel	0,34	0,15	0,41	0,50
Swissotel Quito	0,26	-0,11	0,15	0,83
La Mirage Garden Hotel & Spa	0,30	0,00	0,32	0,29
Pikaia Lodge	0,95	0,00	0,94	0,94
Hotel Dann Carlton Quito	0,80	-0,21	0,78	0,85
Hacienda Santa Ana	0,48	0,58	0,00	0,97
Mansión del Río	0,67	0,87	0,00	0,89
Hotel Boutique Mary Carmen	1,00	0,92	0,93	1,00

**Fuente:** Superintendencia de compañías valores y seguros  
**Elaborado por:** Espin Y, 2023

Los resultados del indicador de margen bruto, reflejan que en los años 2020 y 2021 ciertos hoteles tienen resultados negativos, los costos superaron los ingresos en ventas. Para el año 2021 se observa una recuperación, siendo el Hotel Boutique Mary

Carmen, la Hacienda Santa Ana y Pikaia Lodge las empresas que mejor margen bruto obtuvieron.

#### **ANÁLISIS DEL MARGEN NETO**

**Tabla 12.** Indicador del Margen Neto  
**Indicador:** Margen Neto = Utilidad Neta / Ventas

<b>Empresas Hoteleras</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Mantahost Hotel	0,05	0,00	0,20	0,25
Hacienda Santa Ana	0,05	0,04	0,00	0,83

**Fuente:** Superintendencia de compañías valores y seguros  
**Elaborado por:** Espin Y, 2023

De las 14 empresas hoteleras en estudio, se evidencia que, en el año 2020 solo la Hacienda Santa Ana obtuvo un margen neto de 0,04 centavos restado costos de producción y gastos de ventas; en el año 2021, el Mantahost Hotel registró una rentabilidad de 0,20 centavos por cada dólar de ingresos; y, en

el año 2022 se recuperan varias empresas hoteleras, entre ellas en nuevamente la Hacienda Santa Ana, con una ganancia del 83%.

#### **ANÁLISIS DE MARGEN OPERACIONAL**

**Tabla 13.** Indicador del Margen Operacional  
**Indicador:** Margen Operacional = Utilidad Operacional / Ventas

<b>Empresas Hoteleras</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Hacienda Santa Ana	0,12	0,02	0,00	0,86

**Fuente:** Superintendencia de compañías valores y seguros  
**Elaborado por:** Espin Y, 2023

Al estudiar el margen operacional de los hoteles categoría cinco estrellas del Ecuador, se observa pérdidas en los años 2020 y 2021 por efectos de pandemia y post - pandemia por COVID-19; a excepción del Hotel Hacienda Santa Ana que obtuvo en 2020, una ganancia del 2% por cada 100 dólares de ingresos menos los costos y gastos de operación y en 2022 aumenta a 86%.

#### **IV. CONCLUSIONES**

La mayoría de las empresas financian sus inversiones a partir del apalancamiento en donde mientras más endeudamiento adquieren su rentabilidad es menor, aunque para todas las empresas la pandemia les afectó considerablemente obteniendo pérdidas netas en los años 2020 y 2021 estas pérdidas fueron inevitables, casi todas las empresas lograron estabilizarse en el año 2022 a excepción de dos las cuales entraron en liquidación en el año 2021 y 2022. Muchas de las empresas pasaron por momentos críticos en pandemia llegando a puntos en donde su patrimonio se vio comprometido en su totalidad.

En los años 2020 y 2021 considerados críticos por el COVID-19, las empresas no obtuvieron rentabilidad; esto motivó que las empresas busquen estrategias para mejorar la liquidez y continuar con sus operaciones empresariales. Con el financiamiento ajeno las empresas se enfrentaban al riesgo de no poder pagar sus obligaciones, puesto que de igual manera los inversionistas no obtuvieron utilidades y exigían remuneraciones por sus recursos invertidos, por lo cual las decisiones inmediatas y oportunas eran necesarias para la sostenibilidad de las empresas del sector hotelero.

El apalancamiento financiero para el año 2019 representan un promedio más alto con relación al resto de indicadores con un promedio de 2,98 lo que indica, que las empresas analizadas en este año obtuvieron rentabilidad a partir de la obtención de financiación ajeno, lo cual significa que la obtención de fondos externos, contribuye directamente a la obtención de una mejor rentabilidad con relación a lo que realmente se alcanzaría si las empresas no recurrirían al endeudamiento. De igual forma el endeudamiento patrimonial en el año 2019 está representado por un promedio de 2,09 lo que indica que la mayoría de las empresas tienen muy

comprometido su patrimonio, es decir que tienen más deudas que activos propios.

Se evidenció que en el año 2020 el endeudamiento del patrimonio está con un promedio de -0,42 lo que significa que las empresas están dependiendo completamente de financiación ajena. También se evidencia que no se generó rentabilidad en este mismo año a partir del apalancamiento, sino que fue al contrario las obligaciones crecieron y debían continuar con las operaciones de la empresa. Por la crisis del COVID-19 el sector hotelero fue el más afectado siendo así que muchas de las empresas se vieron en la necesidad de despedir o suspender a sus empleados. Sin embargo, aún tenían que pagar servicios básicos, alquileres, préstamos bancarios, mantenimientos entre otros, lo que significa que solo tenían pasivos exigibles y no ingresos considerando que el confinamiento duró más de un año.

En el año 2020 las empresas presentaron la mínima rotación de sus activos de modo que no podían generar ingresos, sin embargo, se requería continuar pagando sus obligaciones para evitar que las instituciones financieras recurran a acciones que puedan perjudicar las operaciones normales de las empresas.

#### **AGRADECIMIENTO**

Agradecemos al equipo de Investigación de la Facultad de Contabilidad y Auditoría, por la oportunidad de incluir el presente estudio investigativo, en el IV Congreso Internacional Economía y Contabilidad aplicado a la Empresa y Sociedad.

#### **V. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS**

- Aznar, J., Bagur, L., & Rocafort, A. (2019). Impacto de la Calidad del Servicio en la Competitividad y la Rentabilidad: La Industria Hotelera en la Costa Catalana. *Intangible Capital*, 12(1), 147-166.
- Baena Toro, D. (2010). *Análisis financiero: enfoque, proyecciones financieras* (E. Ediciones (ed.)).
- Bambaren, I., Campos, X., & Vanessa, C. (2021). El Apalancamiento Financiero y la Rentabilidad de las Empresas de Transporte de Carga Pesada - Distrito de Bellavista- 2021. Universidad Continental, 97. <https://repositorio.continental.edu.pe/>

bitstream/20.500.12394/12452/2/IV\_FCE\_310\_TE\_Bambaren\_Campos\_Cubas\_2022.pdf

Barreto Granda, N. B. (2020). Financial Analysis: Substantial factor for Decision Making in a Business Sector Company. *Universidad y Sociedad*, 12(3), 129–134.

Buenaventura, V. G. (2002). El Estudio De Apalancamientos Como Metodología De Análisis De La Gestión En La Empresa. *Estudios Gerenciales*, 65–91.

Carrillo Hidalgo, I., & Pulido, J. I. (2021). Planteamiento Estratégico para la Financiación Inclusiva del Turismo por parte de los Organismos Financieros Internacionales. *Innovar*, 31(80), 45–56. <https://doi.org/10.15446/innovar.v31n80.93663>

Carvajal, A., & Carvajal, M. (2018). Estrategias de Financiamiento en Sectores Turísticos: Hoteles y Restaurantes. *Revista Ciencia Unemi*, 11, 1–12.

Castillo-García, P. G., López-Pico, L. K., & Sánchez-Arteaga, A. (2021). Gestión de Costo para mejorar la Rentabilidad de los Servicios brindados por la Empresa VIACRUZCA S.A. de la Ciudad de Manta. *Revista Científica Arbitrada de Investigación En Comunicación, Marketing y Empresa REICOMUNICAR*, 4(8), 16– 30. <https://doi.org/10.46296/rc.v4i8.0029>

Chacón, G. (2007). La Contabilidad de Costos, los Sistemas de Control de Gestión y la Rentabilidad Empresarial. *Actualidad Contable FACES*, 10, 29–45. <http://www.saber.ula.ve/handle/123456789/17419>

Charco, J., Sánchez, R., & Cueva, D. (2019). Análisis de Rentabilidad del Sector Turístico Ecuatoriano en el periodo 2007-2017. *593 Digital Publisher CEIT*, 5–1(4), 71–78. <https://doi.org/10.33386/593dp.2019.5-1.155>

Cobo Quesada, F., & González Ruiz, L. (2006). La Integración y la Cooperación en las Estrategias de Márketing Relacional: El Caso del Sector Hotelero Internacional.

Anuario Jurídico y Económico Escorialense, 39, 523–554.

Coromoto Morillo, M., & Cardozo, C. D. C. (2017). Sistema de Costos basado en Actividades en Hoteles Cuatro Estrellas del Estado Mérida, Venezuela. *Innovar*, 27(64), 91–114. <https://doi.org/10.15446/innovar.v27n64.62371>

de La Hoz Suárez, B., Ferrer, M. A., & de La Hoz Suárez, A. (2008). Profitability Indicators: Tools for Financial Decision Making in Mid-category Hotels in Maracaibo. *Revista de Ciencias Sociales*, 14(1), 88–109.

Díaz, M. (2020). Análisis de las Estrategias Generadas para el Sector Hotelero de Colombia para Superar la Crisis por la Covid-19 durante la fase de Pandemia. *Universidad Externado de Colombia*, 29, 1–15. <https://doi.org/https://doi.org/10.7440/res64.2018.03> RReessuummeenn::

Dorta-Velázquez, J.-A., Hernández-Llanes, Y., Melián-González, A., & De León, J. (2018). Performance Financiera de las Empresas Hoteleras Españolas no Integradas en Grupos Empresariales o Cadenas Hoteleras. *Gestión y Ambiente*, 21(1), 69–86. <https://doi.org/10.15446/ga.v21n1.71065>

Emea, C. E. O. (2020). Resiliencia en Entornos Dinámicos e Inciertos : El Sector Hotelero Resilience in Dynamic and Uncertain Environments : The Hotel Industry Raúl González El turismo es hoy en día un pilar fundamental de la economía mundial : aporta un 10 , 3 % del PIB mund. LXXXV(2019).

Escobar-Mamani, F. (2017). Estudio de la Aplicación del Método de Costos ABC en las Mypes del Ecuador. *Revista de Investigaciones Altoandinas - Journal of High Andean Research*, 19(1), 33–46. <https://doi.org/10.18271/ria.2016.253>

Esperanza, G., Morocho, L., Antonio, M., & San, P. (2023). COVID-19 En el Mirador de Turi en Cuenca-Ecuador , en el period from January 1 to December 31 , 2020. 1–14.

Gherzi, J. H. (2018). Apunte de Contabilidad Financiera (3rd ed.). <https://elibro.net/es/ereader/uta/41280?page=306>

Gironella Masgrau, E. (2005). El Apalancamiento

Financiero: de Cómo un Aumento del Endeudamiento puede mejorar la Rentabilidad Financiera de una Empresa. *Revista de Contabilidad y Dirección*, 2, 71-91.

Guanabara, E., Ltda, K., Guanabara, E., & Ltda, K. (n.d.). Reglamento de Alojamiento Turístico. Acuerdo Ministerial, 1-60. [www.ministeriodeturismo.gob.ec](http://www.ministeriodeturismo.gob.ec)

Guo, A., Wei, H., Zhong, F., Liu, S., & Huang, C. (2020). Enterprise Sustainability: Economic Policy Uncertainty, Enterprise Investment, and Profitability. *Sustainability (Switzerland)*, 12(9), 1-22. <https://doi.org/10.3390/su12093735>

Gutiérrez, L. (2010). Determinantes de la Concentración de Deuda en el Corto Plazo para Empresas del Sector Real de Colombia. *Ensayos Sobre POLÍTICA ECONÓMICA*, 28(62), 148-194. [http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0120-44832010000200005&lng=en&tlng=es](http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0120-44832010000200005&lng=en&tlng=es).

Handszuh, H. F. (2010). Destinos Seguros en el Marco del Turismo. *Seguridad Turística- Municipios Turísticos y Seguridad*, 2010, 7-18. [http://www.oas.org/en/sedi/pub/turismo\\_seguridad\\_s.pdf](http://www.oas.org/en/sedi/pub/turismo_seguridad_s.pdf)

Hernández-Lara, A. B., Campa-Planas, F., & Sánchez-Rebull, M. V. (2012). Categorizing the Spanish Accommodation Sector: Does Firm Size Influence Economic Profitability? *Cornell Hospitality Quarterly*, 53(3), 257-264. <https://doi.org/10.1177/1938965512445459>

INEC. (2021). Boletín Técnico No01-2021-Transporte: Anuario de Estadísticas de Transporte, 2020. 1, 1-12. [www.ecuadorencifras.gob.ec](http://www.ecuadorencifras.gob.ec)

Instituto Nacional de Estadísticas y Censos. (2022). Anuario de Estadísticas de Transporte, 2022. Recuperado el 02 de 11 de 2023, de [https://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/Estadisticas\\_Economicas/Estadistica%20de%20Transporte/ESTRA\\_2022/2022\\_BOLETIN\\_ESTRA.pdf](https://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/Estadisticas_Economicas/Estadistica%20de%20Transporte/ESTRA_2022/2022_BOLETIN_ESTRA.pdf)

Irazo, A. e. (2012). La Eficacia Cultural de la Comunicación de las ONGD: Los discursos de los movimientos sociales actuales como revisión. Obtenido

de [https://doi.org/10.5209/rev\\_ciyc.2012.v17.39265](https://doi.org/10.5209/rev_ciyc.2012.v17.39265)

Iván Ayón-Ponce, G. I., José Pluas-Barcia, J. I., & Robert Ortega-Macías III, W. (2020).

El Apalancamiento Financiero y su Impacto en el Nivel de Endeudamiento de las Empresas Financial leverage and its impact on the level of debt of companies Alavancagem financeira e seu impacto no nível de endividamento das empresas. *Revista Científica FIPCAEC (Fomento de La Investigación y Publicación En Ciencias Administrativas, Económicas y Contables)*. ISSN : 2588-090X . Polo de Capacitación, Investigación y Publicación (POCAIP), 5(5), 117-136.

Leyva, E., & Cantero, H. (2016). La Rentabilidad Económica, un factor para alcanzar la Eficiencia Empresarial. *Revista Trimestral*, 22(4), octubre-diciembre. <https://www.redalyc.org/pdf/1815/181548029004.pdf>

Mintur, & Vélez, M. (2016). Manual de Aplicación del Reglamento de Alojamiento Turístico. Universidad Del Azuay, 3(465 de 24-mar.2015), 1-145. <http://dspace.uazuay.edu.ec/bitstream/datos/6819/1/07260.pdf> <https://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/2016/06/REGLAMENTO-DE-ALOJAMIENTO-TURISTICO.pdf>

Moscoso Escobar, J., Sepúlveda Rivillas, C. I., García Cano, A., & Restrepo londoño, A.L. (2012). Costo de Capital en Entornos Económicos Cambiantes: caso Valle de Aburrá (Antioquia). *Revista Facultad de Ciencias Económicas*, 20(2), 189-202. <https://doi.org/10.18359/rfce.2172>

Nava Rosillón, M. A. (2009). Análisis Financiero: Una Herramienta Clave para una Gestión Financiera Eficiente. *Revista Venezolana de Gerencia*, 14(48), 606-628. [http://ve.scielo.org/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1315-99842009000400009&lng=es&nrm=iso&tlng=es](http://ve.scielo.org/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1315-99842009000400009&lng=es&nrm=iso&tlng=es)

Nieto Dorado, W. F., & Cuchiparte Tisalema, J. P. (2022). Análisis e Interpretación de los Estados Financieros y su incidencia en la toma de decisiones para una Pyme de servicios durante los períodos 2020 y 2021. *Dominio de Las Ciencias*, ISSN-e 2477- 8818, Vol.

8, No. 3, 2022 (Ejemplar Dedicado a: Julio-Septiembre 2022), 8(3), 74. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=8635251&info=resumen&idioma=SPA%0Ahttps://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=8635251>

Nos, E., Iranzo, A., & Farné, A. (2012). La Eficacia Cultural de la Comunicación de las ONGD: Los discursos de los movimientos sociales actuales como revisión. *CIC Cuadernos de Información y Comunicación*, 17(0), 209–237. [https://doi.org/10.5209/rev\\_ciyc.2012.v17.39265](https://doi.org/10.5209/rev_ciyc.2012.v17.39265)

Organización Internacional del Trabajo. (2021). *Hacia una recuperación sostenible del empleo en el sector del turismo en América Latina y el Caribe*. 1–64.

Organización Mundial del Turismo. (2016). *Comisión de la OMT para las Américas. 60a Reunión*, 34, 13.

Ortiz, M., & Enrique, L. (2021). Proceso Administrativo y Sostenibilidad Empresarial del Sector Hotelero de la Parroquia Crucita, Manabí-Ecuador. *Revista de Ciencias Sociales*, XXVII(2). <https://doi.org/10.31876/rcs.v27i2.35931>

Quintana, M. D. (2019). La Hotelaría en Quito: ¿Industria Competitiva? Obtenido de <https://doi.org/10.33890/innova.v4.n3.2.2019.1063> INNOVA Research Journal, 4(3.2), 89–97. <https://doi.org/10.33890/innova.v4.n3.2.2019.1063>

Red de Instituciones Financieras de Desarrollo, & Equifax. (2020). *Covid-19 y sus implicaciones en el Sistema Financiero Nacional*. Red de Instituciones Financieras de Desarrollo, 1, 66. <http://rfd.org.ec/biblioteca/pdfs/LG-202.pdf>

Roca, C., & Mendoza, C. (2016). *Contabilidad Financiera para Contaduría y Administración*.

Rodríguez Rivera, H. F. (2020). Análisis de la Rentabilidad aplicando el Modelo DUPONT en Empresas de transporte de carga pesada en la provincia del Carchi. *Sathiri*, 15(2), 9–21. <https://doi.org/10.32645/13906925.976>

Sánchez Aguirre, D., Maldonado, M., Martínez Vázquez, L., & Lara Gómez, G. (2017). Rentabilidad de Hoteles Boutique explicada desde la experiencia memorable. *El Periplo Sustentable: Revista de Turismo, Desarrollo y Competitividad*, 33, 81–104. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6091092>

Santamaría, E., Fabián, F., & Bayas, M. (2018). Economic Effect of Tourism Activity in the Province of. 11. <https://revistas.unlp.edu.ar/CADM/article/view/3788/4099>

Santandreu, E. (2020). Análisis a través De Los Ratios. *Centre Metal Lúrgic*, 1–24. <https://www.centrem.cat/ecomu/upfiles/publicacions/analisi.pdf>

Simpson, J. (2022). *Economic Impact 2022*. Wttc, 1–36. <https://wtcc.org/Portals/0/Documents/Reports/2022/EIR2022-Global Trends.pdf>

Tari-Guilló, J. J., & Pereira-Moliner, J. (2012). Calidad y Rentabilidad. Análisis del Certificado Q en las cadenas hoteleras/Quality and performance. An analysis of the Q certificate in hotel chains. *Universia Business Review*, 34, 52–67. [http://search.proquest.com/docview/1030135730?accountid=14744%5Cnhttp://fama.us.es/search\\*spi/i?SEARCH=16985117%5Cnhttp://pibserver.us.es/gtb/usuario\\_acceso.php?centro=\\$USEG&centro=%24USEG&d=1](http://search.proquest.com/docview/1030135730?accountid=14744%5Cnhttp://fama.us.es/search*spi/i?SEARCH=16985117%5Cnhttp://pibserver.us.es/gtb/usuario_acceso.php?centro=$USEG&centro=%24USEG&d=1)

Velázquez Vallido, F. (2004). Elementos Explicativos del Endeudamiento de las Empresas. *Análisis Económico*, XIX(40), 215–244. <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=41304012>

Villacis Zambrano, Lilia; Macías Barberán, José Ricardo; Meneses Pantoja, William Renan; Espinoza Arauz, M. (2021). Análisis de la Calidad de Servicios Hoteleros en el Cantón Sucre. *Revista de Estudios Empresariales y Emprendedores*, 5, 75–84. <http://journalbusinesses.com/index.php/revista>

Zambrano Fabias, F. J., Sanchez Pacheco, M. E., & Correa Soto, S. R. (2021). Análisis de Rentabilidad, Endeudamiento y Liquidez de Microempresas en Ecuador Profitability, indebtedness and liquidity analysis of microenterprises.

Revista de Ciencias de La Administración y Economía |, 11(22), 235-249. [https://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:Sc\\_crYwEZEMJ:https://retos.ups.edu.ec/index.php/retos/article/view/22.2021.03/4696&cd=57&hl=es-419&ct=clnk&gl=pe](https://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:Sc_crYwEZEMJ:https://retos.ups.edu.ec/index.php/retos/article/view/22.2021.03/4696&cd=57&hl=es-419&ct=clnk&gl=pe)

Villacis Zambrano, L., Macías Barberán, J., Meneses Pantoja, W., & Espinoza Arauz, M. (21 de 01 de 2021). Análisis de la calidad de servicios hoteleros en el cantón Sucre. *Journal of business and entrepreneurial studies*, 73 - 84. Recuperado el 02 de 11 de 2023, de <https://www.redalyc.org/journal/5736/573666758007/573666758007.pdf>