



UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA DE SANTA ELENA
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS
CARRERA DE GESTIÓN Y DESARROLLO TURÍSTICO

TEMA DEL ENSAYO:

“ESTUDIO FINANCIERO ECO-HOTEL: PROYECTOS”

COMPONENTE PRÁCTICO DEL EXÁMEN COMPLEXIVO
PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE
LICENCIADA EN GESTIÓN Y DESARROLLO TURÍSTICO

AUTOR:

LINDAO TOMALA GRACE ESTEFANIA

PROFESOR GUÍA:

ING. LINZÁN RODRÍGUEZ JESSICA SORAYA MSc.

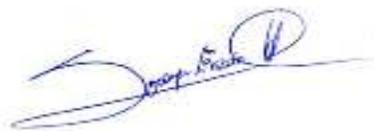
LA LIBERTAD – ECUADOR

ENERO - 2021

APROBACIÓN DEL PROFESOR GUÍA

En mi calidad de Profesor guía del Ensayo titulado, “**ESTUDIO FINANCIERTO ECO-HOTEL: PROYECTOS**”, elaborado por la Srta. Grace Estefanía Lindao Tomala, de la Carrera Gestión y Desarrollo Turístico de la Facultad de Ciencias Administrativas de la Universidad Península de Santa Elena, previo a la obtención del título de Licenciado (a) en Gestión y Desarrollo Turístico, con la modalidad examen complejo, me permito declarar que luego de haber dirigido científicamente y técnicamente su desarrollo y estructura final del trabajo, este cumple y se ajusta a los estándares académicos y científicos, razón por la cual la apruebo en todas sus partes.

Atentamente



Ing. Jessica Soraya Linzán Rodríguez MSc.

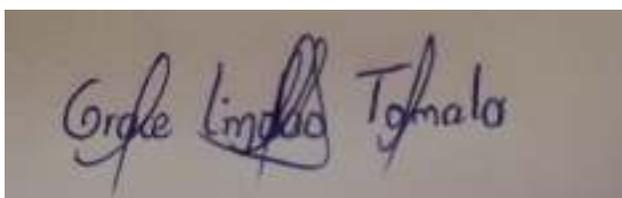
PROFESOR GUÍA

DECLARATORIA DE RESPONSABILIDAD

El presente trabajo de Titulación denominado **“ESTUDIO FINANCIERO ECO-HOTEL: PROYECTOS”** PROVINCIA DE SANTA ELENA, elaborado por la Srta. Grace Estefanía Lindao Tomala, declaro que la concepción, análisis y resultados son netamente originales que aportan a la actividad científica, educativa, empresarial y administrativa.

Transferencia de los derechos autorales. Declaro que, una vez aprobado el trabajo de investigación otorgado por la Facultad de Ciencias Administrativas, Carrera de Gestión y Desarrollo Turístico, pasan a tener los derechos autorales correspondientes, convirtiéndose exclusivamente propiedad de la Universidad Estatal Península de Santa Elena y su reproducción total o parcial en su versión original o en otro idioma será prohibido en cualquier instancia.

Atentamente,

A rectangular box containing a handwritten signature in blue ink. The signature reads "Grace Lindao Tomala".

Lindao Tomala Grace Estefanía

C.I. 0928503648

AGRADECIMIENTO

A la Universidad Estatal Península de Santa Elena, por ser la institución en la cual pude formarme como profesional.

A mis maestros de cátedra, quienes transmitieron sus conocimientos con pasión y profesionalismo.

A mi profesor guía por estar presente para asesorar cada aspecto del trabajo.

A mis padres por apoyarme incondicionalmente a culminar mi carrera universitaria.

LINDAO TOMALA GRACE ESTEFANIA

DEDICATORIA

Este trabajo está dedicado a Dios por darme la oportunidad, fuerza, sabiduría y voluntad para cumplir mis metas académicas y personales, y por mantenerme en el camino del bien cada día. De igual manera se lo dedico a mis padres por ser los ángeles mandados por Dios para sostener mi vida y ayudarme a construir mi futuro.

LINDAO TOMALA GRACE ESTEFANIA

TRIBUNAL DE GRADO



Ing. Jessica Soraya Linzan Rodríguez, MSc.
**DIRECTORA CARRERA DE
GESTIÓN Y DESARROLLO TURÍSTICO**



Ing. Jessica S. Linzan Rodríguez, MSc.
DOCENTE GUÍA



.....
**Lic. Andrés Padilla Gallegos, MSc.
DOCENTE TUTOR**



.....
**Lic. Maritza Pérez Chiquito, MSc.
DOCENTE ESPECIALISTA**

INDICE

Contenido

RESUMEN	8
ABSTRACT	9
DESARROLLO	11
PROSUPUESTO DE INVERSION	13
VIDA UTIL VERTICAL Y HORIZONTAL	14
HORIZONTAL	15
INVERSIONES	16
INVERSIÓN FIJA	16
INVERSIONES EN ACTIVOS INTANGIBLES	17
INVERSION TOTAL	17
COSTO DE PRODUCCION	17
GASTOS ADMINISTRATIVOS	18
CRONOGRAMA DE INVERSIÓN	18
PRESUPESTO DE OPERACIONES	18
PRESUPESTO DE INGRESOS	19
PRESUPESTO DE EGRESOS	19
PRESUPUESTO DE EFECTIVO	19
DEPRECIACION Y AMORTIZACIONES	19
DEPRECIACION	20
AMORTIZACION	20
PUNTO DE EQUILIBRIO	21
FINANCIAMIENTO	21
ESTADO DE FINANCIAMIENTO PROFORMA	21
ESTADO DE RESULTADO	22
FLUJO NETO DE FONDOS	22
EVALUACION FINANCIERA	22
CONCLUSIONES	23
RECOMENDACIONES	24
REFERENCIAS	25

ESTUDIO FINANCIERO ECO-HOTEL: PROYECTOS

RESUMEN

El estudio financiero que se emplea a continuación consiste en un análisis de la viabilidad económica y financiera del presente proyecto, sin embargo, se estudiara la rentabilidad del mismo, conociendo sus riesgos y las posibles medidas correctoras de financiación a aplicar. En efecto esto permitirá conocer si el proyecto es rentable y, en casos afirmativos según las conclusiones obtenidas en el presente estudio de viabilidad para ello se deben realizar un estudio de los pagos y cobros que se considera que van a afectar al proyecto durante su desarrollo.

La metodología del presente trabajo se basa en la investigación bibliográfica, de libros, artículos científicos, repositorios digitales y organismos públicos que provean con información fidedigna sobre conceptos básicos y lo que implica el estudio financiero de una empresa como llevar a cabo cada uno de sus métodos, lo cual sirva como base teórica para la elaboración de un plan de negocios de un establecimiento de Eco-Hotel.

ECO-HOTEL FINANCIAL STUDY: PROJECTS

ABSTRACT

The financial study used below consists of an analysis of the economic and financial viability of this project, however, its profitability will be studied, knowing its risks and the possible financing corrective measures to be applied. In effect, this will allow to know if the project is profitable and, in affirmative cases according to the conclusions obtained in this feasibility study, for this, a study of the payments and collections that are considered to affect the project during its development must be carried out.

The methodology of this work is based on bibliographic research, books, scientific articles, digital repositories and public bodies that provide reliable information on basic concepts and what the financial study of a company implies, how to carry out each of its methods , which serves as a theoretical basis for the development of a business plan for an Eco-Hotel establishment.

INTRODUCCION

Mediante el estudio de las tendencias del turismo por acaparar mercado existen alternativas de inversión permitiendo que exista competitividad entre las cadenas hoteleras, se lleva a cabo dicha inversión financiera, por lo tanto se toma en cuenta la eficiencia administrativa y la productividad industrial esto son los puntos primordiales para la toma de decisiones representativas para la supervivencia y el crecimiento de dicha empresa en cuanto a la condición de emplear los recursos de productividad y financiamiento del proyecto.

Tal es la importancia del turismo que en la información muestran los resultados de las investigaciones se basan en el análisis financiero de una empresa del sector turístico ha sido el factor clave para la economía del país creando fuente de empleo, más concretamente para el óptimo desarrollo de dicho proyecto es conveniente realizar una adecuada investigación del lugar acerca de las necesidades de nuestros turistas potenciales.

De la mano con el estudio administrativo y financiero que están asociado con la estructura legal y organizativa de la empresa y el estudio de información en manera sistemática ordenada de carácter monetario que nos llevara acabo a la evaluación financiera donde se finiquitara cálculos necesarios para la inversión factible del proyecto.

La metodología del presente trabajo se basa en la investigación bibliográfica, de libros, artículos científicos, repositorios digitales y organismos públicos que provean con información fidedigna sobre conceptos básicos y lo que implica el estudio financiero de una empresa como llevar a cabo cada uno de sus métodos, lo cual sirva como base teórica para la elaboración de un plan de negocios de un establecimiento de Eco-Hotel.

DESARROLLO

El estudio financiero, es un proceso sistemático y organizado que implica la consideración de cada uno de los factores que lo integran, que hacen referencia a la línea de créditos a las que se podrá acceder en el mercado financiero: información jurídica, organizativa, técnica, tasa de interés y plazo de amortización y otros componentes necesarios para llevar acabo debemos lograr identificar, ordenar y sistematizar la información de carácter monetario eso se basa en el interés del financiamiento para tener una inversión, ingresos y costos que permitan deducir los estudios previos los cuadros analíticos con el fin de evaluar el proyecto y lograr dicha rentabilidad. (Chain, 2008)

El estudio financiero tiene como referencia llevar acabo el estudio de factibilidad de un proyecto Hotelero siendo tomando en cuenta los resultados financieros para comprobar la manera de llegar analizar las interrelaciones entre la inversión, los costos de operaciones, los ingresos y la disponibilidad del financiamiento de la misma, para desarrollar un estudio financiero se toman en cuenta varios puntos primordiales tales como la información referente a las inversiones de los costos de operación durante la vida operacional es necesario incurrir la ampliación de las edificaciones, reposiciones del equipamiento o adicionales de capital del trabajo será preciso presentar un calendario de inversiones con la información pertinente de la inversión. (Ripol Juan, 2009)

El estudio financiero que se emplea a continuación consiste en un análisis de la viabilidad económica y financiera del presente proyecto, sin embargo, se estudiara la rentabilidad del mismo, conociendo sus riesgos y las posibles medidas correctoras de financiación a aplicar. En efecto esto permitirá conocer si el proyecto es rentable y, en casos afirmativos según las conclusiones obtenidas en el presente estudio de viabilidad para ello se deben realizar un estudio de los pagos y cobros que se considera que van a afectar al proyecto durante su desarrollo (Ripol Juan, 2009)

En su efecto se aplicarán todas las medidas correctoras existentes, creando diferentes escenarios de financiación para conocer cuál es la medida financiera más adecuada, que cubra los negativos de cada mes, al menor coste posible. Puesto que el presente proyecto es un hotel, se realizará el estudio de viabilidad si es posible llevar en marcha el proyecto.

Estimaciones del análisis del sector

Estimaciones	2019	2020	2021	2022	2023
Aumento de Cantidad vendida	5,0%	6,0%	6,5%	7,0%	7,0%
Aumento de Precios unitarios de Venta	4,0%	4,0%	6,0%	7,5%	8,5%
Aumento en Publicidad y Promoción	7,0%	7,0%	5,0%	3,0%	0,0%
Aumento en \$ Canales de Distribución	4,3%	4,5%	4,4%	4,4%	4,4%

(Ripol Juan, 2009)

Además, para el estudio financiero es pertinente conocer el sector y mercado potencial al que se le brindara el servicio que cubra todas sus expectativas para ello se debe realizar estimaciones con respecto al aumento en las variables claves para el producto que se ofrece al mercado Turístico (Prieto, 2017):

Fuente: Prieto Ocampo. (2017)

Mediante esta variante se debe dar las explicaciones pertinentes de las estimaciones del análisis del sector sobre el estudio que realizo el investigador y tener las siguientes aclaraciones (Prieto, 2017):

- Aumento de la cantidad proyectada de las ventas tantos con los precios unitarios de venta no obstante teniendo en cuenta el aumento de publicidad y promoción que se estima mediante estrategias empresariales de la empresa.
- Aumentó de cada uno de los canales de distribución o intermediarios que están sujetos al enfoque del proyecto de dicha empresa.
- Cada uno de los precios unitarios abarcan el estudio financiero teniendo como base el servicio de estada y varios servicios adicionales que no incluyen en el paquete ofrecido, tomando como un ingreso monetario a parte en caso contrario que no cuente con el servicio de restauración se crearía alianzas con restaurantes de gran reconocimiento por su buen servicio.

PROSUPUESTO DE INVERSION

Mediante el Estudio Financiero se llevará a cabo todos los procedimientos de inversiones que se implementaran para realizarse, siendo considerando los gastos administrativos que son datos relevantes necesarios para cada uno de los miembros de la compañía; además los gastos directos e indirectos del servicio hotelero como resultado permite identificar la cantidad inversión que se utilizara para costear el proceso de cada uno de los servicios necesarios para la empresa. Además serán considerado los activos fijos que serán de ayuda para invertir como: tecnología e infraestructura que son l ente culminante para alcanzar un estándar alto y resaltar frente a las diversas competencias existentes que ofrecen el mismo servicio. (Castro, 2019)

La inversión define el monto que se utilizara para complementar los recursos necesarios para ejecutar el proyecto, que serán comprendidos activos fijos, activos diferidos y capital de trabajo. Para mejor el rendimiento de los recursos óptimos permitiendo el costo sea igual o mayor al rendimiento del valor puesto para la inversión de la misma, para las actividades ya sea alternativas o similares. (Ruiz, 2011)

En la inversión podemos ver tanto a largo plazo haciendo referencia a las adquisiciones de los bienes que se utilizara para la empresa siendo de carácter operativo de los cuales son; terreno, edificios, maquinarias y equipos, muebles y enseres cuyo fin son tener la magnitud de soporte en las actividades de la producción de bienes y servicios. En lo que ya se trata de inversiones a corto plazo son otros métodos que ayudan al plan de negocio lograr las ventas proyectadas y de esa forma los ingresos destinados a financiar los activos corrientes como: inventario, cuenta por cobrar, cuentas también no solo ayudan a mantener los valores netos, en efecto recuperarlos en plazos inferiores a un año, siguiendo el ciclo de inversión y recuperación de las mismas. (Ruiz, 2011)

En el presupuesto de inversión se llevará a cabo el cálculo de inversión inicial con el que se empezará el proyecto empresarial, a efecto de estas necesidades se conocerá el financiamiento externo que nos permitirá complementar los recursos propios. O Cabe

recalcar claramente poder diferenciarse los activos fijos y la liquidez respectiva para utilizar en el requerimiento de las actividades empresariales hoteleras hasta que nuestro plan de trabajo pueda aportar a los fondos logrando hacer frente a los compromisos de cada uno de los inversionistas que aporta para evolucionar en el ámbito turísticos. (Vega, 2016)

Se detallarán a continuación quienes conforman la inversión;

- **Gastos de Constitución y Primer establecimiento**

Hacen referencias a cada uno de los gastos pertinentes y necesarios tales como: (Naturaleza Jurídica y Forma) levando como consecuente la constitución legal y comercial del establecimiento Hotelero. Esto hace referencia a los gastos necesarios para que la nueva empresa surja en el mundo empresarial de esa forma llegar al objetivo primordial que es empezar sumergirse en las cadenas Hoteleras con mayores relevancias por las actividades tanto productiva y comercial. (Vega, 2016)

- **Inversiones en Inmovilizado Material**

Para dicha inversión están siendo incluidos los costes de la disponibilidad necesaria para el negocio implementando los inmuebles que se utilizaran para brindar el servicio también para el desarrollo de las actividades, tecnología avanzada que con lleva a relacionar los procesos productivos otros tipos de mobiliario, equipos de informática y de oficina. (Vega, 2016)

VIDA UTIL VERTICAL Y HORIZONTAL

VERTICAL: nos permite analizar para llevar a cabo el método de análisis vertical para aplicarlo en el estado financiero de un solo periodo y establecer cada una de las cifras en porcentaje permitiendo aplicar en las transacciones el mismo método que nos permitirá

evaluar las cuenta en cada uno de los periodos para la toma de decisiones del plan de negocio hotelero. (Burguete, 2014)

El método de análisis vertical implica en el balance general de la empresa Hotelera teniendo de base los siguientes datos de las cuentas:

- Para Activo Total designa el 100%
- Para la suma de pasivo y el capital contable asigna el 100%
- En las cuentas de partidas de activo, pasivo y capital las fracciones de los totales del 100%.

HORIZONTAL

El segundo método para aplicar en las cuentas de estudios Financiero es el Horizontal permitiendo comparar de manera homogéneas los periodos consecutivos, asimismo nos ayuda a observar tanto los cambios presentados en el lapso del periodo del plan de negocio han sido negativos o positivos.

Siendo de gran importancia para las cuentas que se implican a la hora de valorar la inversión de la misma, esto nos ayuda a definir los flujos de cajas y la tasa de crecimiento a partir del último año de proyección. También es importante recordar que entre mayor sea el grado de horizonte de proyección de dicha empresa hotelera, se logra reducir la precisión de estimaciones cabe recalcar para establecer valores es útil conocer la vitalidad de los flujos de caja del negocio dedicada a ofrecer el servicio Hotelero teniendo amplio mercado.

INVERSIONES

Como resultados de las inversiones se toma en cuenta los procedimientos que determinan inversión total fija y diferida, depreciaciones y amortizaciones de los bienes de inversión a realizarse, considerados dentro de los gastos administrativos los cuales detallan el sueldo a percibir por parte de cada uno de los miembros de empresa hotelera; asimismo como los costos directos e indirectos de fabricación, ya que con esto lograremos identificar la cantidad de dinero necesario para costear cada uno de los inmuebles, equipos de oficina y todo lo que implica en para lanzar al mercado este tipo de servicio que ofrecerá diversos servicios todo esto con lleva para lograr un buen trabajo por lo cual se realiza el estudio financiero del plan de negocio hotelero estratégico. (Gonzalez, 2016)

INVERSIÓN FIJA

Esta permite proyectar la inversión de los activos fijos tangibles, como terreno, adquisición de mobiliaria, equipo de oficina, servicios básicos, gastos de movilización, publicidad y sueldos asignados al personal de la empresa entre otros que son útiles para la estructura del Negocio Hotelero.

INVERSION DIFERIDA

La inversión fija hace énfasis a los activos intangibles los cuales se realizan sobre activos constituidos por los servicios o derechos adquiridos para la puesta en marcha del plan de negocio hotelero.

INVERSIONES EN ACTIVOS INTANGIBLES

Los activos tanto intangibles o diferidos se basan a los derechos exclusivos que la empresa hotelera utilizara sin restricciones debido a su funcionamiento o actividades productivas. Dentro de los activos fijos intangibles encontramos el estudio técnico, gastos de constitución, puesta en marcha y gastos de capacitación son útil para el desarrollo del plan de negocio hotelero.

Los valores de inversión de la empresa son los activos intangible se amortizan en cuotas fija para establecer los periodos contables al establecer los valores del periodo nos muestra las inversiones o gastos anticipados en un solo año; permitiendo de esta manera a la empresa las funciones del tiempo estipulado por la ley. (Ruiz, 2011)

INVERSION TOTAL

De tal manera para realizar la inversión total se toma en cuenta lo que tiene que ver con los costó correspondientes a la inversión fija, la inversión diferida y el capital de trabajo estos son valores útiles para desarrollo del plan de negocio. Se verán reflejado los gastos que se efectuarán en la adquisición determinados factores o medios de productividad, los cuales se optan para implementar la unidad de producción. (Padilla, 2011)

COSTO DE PRODUCCION

Consecuentemente en el periodo de producción de un plan de Negocio hotelero nos permite utilizar varios implementos de producción que se refieren a los costos directos, indirectos y generales en relación con la producción y la operación. Estos son los insumos necesarios para el proceso del costo de producción, la materia prima, mano de obra, servicios de energía y comunicación, costos de administración, pagos de impuesto (Gonzalez, 2016)

GASTOS ADMINISTRATIVOS

Se lo conoce también como capital de trabajo se refiere a los gastos administrativos de los activos circulantes sean a corto plazo tales como inversiones en efectivo, valores negociables, inventarios y cuentas por cobrar otra de las cuentas relacionada que es de gran ayuda al estudio de la mercadotecnia o conocida como ventas. El capital de trabajo es de gran ayuda para la inversión a misma que le da sentido para la puesta en marcha del plan de negocio hotelero hay tres rubros principales: Materia Prima, insumo y mano de obra. (Gonzalez, 2016)

CRONOGRAMA DE INVERSIÓN

El calendario de inversiones es de gran ayuda para la presentación de la inversión en su totalidad para la empresa Hotelera, debido a su puesta en marcha, es decir, en el momento en que se suscita cada una de ellas. Para la elaboración del calendario se trabaja en Gantt de tal manera proyectar en gráficos el progreso de las inversiones con sus respectivas actividades de los costos financieros detallando lo que es la inversión fija, diferida. (Gonzalez, 2016)

PRESUPESTO DE OPERACIONES

Esto abarca los presupuestos de las actividades de la empresa hotelera de la empresa para el periodo de seguimiento al cual se elabora con el contenido en resumen de los estados de perdida y ganancias del plan de negocio esto ayuda a coordinar cada uno de los trabajos de las respectivas operaciones de la empresa del periodo determinado. (Ruiz, 2011)

PRESUPESTO DE INGRESOS

Mediante el presupuesto de ingreso se obtiene los precios promedio y la demanda insatisfecha de la empresa hotelera, a su vez deriva el estudio de mercado el cual representa el soporte de las actividades de producción y constituye el cimiento de los estimados acerca del consumo de los estudios presentando el monto de ingresos generados por la venta de los servicios que se ofrecen en el Hotel Ecológico (Ruiz, 2011)

PRESUPESTO DE EGRESOS.

Los presupuestos comprenden costos de producción (Directos e Indirectos), gastos de operaciones (gastos de venta, de administración y financiero). Cabe mencionar que los costos directos de producción son todos aquellos materiales de mano directa o obras que intervienen directamente en la producción de un bien de ofrecimiento hotelero con cada uno de sus servicios. (Ruiz, 2011)

PRESUPUESTO DE EFECTIVO

El estado de flujo como se lo conoce al estar inverso en el medio empresarial para lograr el estudio financiero básico que junto al estado de resultado proporcionan información acerca de cada una de las inversiones de la situación financiera del plan de negocio. Se hace énfasis que para simplificar el presupuesto de efectivo se toma ciertos factores primordial que ayuda a reflejar información precisa que ayuda a evaluar, valorar, predecir o confirmar el rendimiento de las inversiones. (Padilla, 2011)

SALDO INICIAL	
(+)	Entrada de efectivo
(-)	Salida de Efectivo
(=)	Saldo final de efectivo

Fuente: Prieto Ocampo (2017)

DEPRECIACION Y AMORTIZACIONES

Otro de los costos que se debe ser tomada en cuenta como parte de los egresos de la empresa hotelera para determinar el mayor valor de los activos fijos y conocer su vida útil

fiscal limitada, mediante el servicio que prestara el negocio durante determinado periodo contable. Aunque sea de manera independiente referente a la depreciación y amortización de activos.

Como primer paso se aplica solamente a la inversión en obras físicas y al equipamiento de los costos contables que serán de gran utilidad para pago menor de impuestos y la recuperación de la inversión para los activos fijos ya mencionado. Asimismo, para emplear el método para su cálculo se utiliza el método fiscal de línea recta que implica el uso de las tasas de depreciación y amortización de activos, designados por la ley de impuestos sobre la Renta, que se aplican a los activos fijos y diferidos de la empresa hotelera.

Es primordial para empresa el costo de activo fijo es el que emplea el manejo de los gastos contables e útil para la aplicación de los métodos aplicado para la negociación, el comité de instituto americano de contadores define que el gasto de depreciación como el método contable de los gastos de los activos fijo y la depreciación es los valores del bien de productividad de cada uno de los servicios financieros. (Gonzalez, 2016)

DEPRECIACION

Para llevar a cabo el plan de negocio hotelero es necesario conocer los valores que se determinara para estimar el valor destinado para inversión esto nos permite conocer las pérdidas y ganancias de las inversiones utilizadas en el estudio Financiero existen dos tipos de métodos para la depreciación:

Método de Línea Recta: se encarga de los valores utilizados en la inversión para luego poder depreciar cada año.

Método Acelerado: ayuda a manejar las tasas altas en los primeros años de esa forma poder realizar los pagos con sus debidos impuestos, llevar el control de los valores de costo y saber si han incrementado durante su periodo de la empresa. (Gonzalez, 2016)

AMORTIZACION

Para poder llevar a cabo la pérdida de valor de las propiedades debido al uso, al deterioro y la caída en desuso, ayuda a conocer las inversiones de la empresa hotelera conocer las

razones por que activo puede disminuir su valor de un activo, la depreciación debe ser considerada en los estudios financieros.

El mayor efecto de la depreciación en los gastos y egresos de las inversiones de financiamiento se logra observar la inversión diferida de la contabilidad, por lo tanto, permitiendo detallar los impuestos de la empresa hotelera y detenga sus ingresos para el remplazo de equipos para relazar la inversión adicional. (Gonzalez, 2016)

PUNTO DE EQUILIBRIO

Conocido también como punto crítico, representa el nivel de las ventas e ingresos de la empresa conocer si son exactamente iguales al importe de los costos variables y costos fijos. Para determinar los puntos de equilibrios proyectado en la producción y comercialización de la empresa de la vida económica y financiera de las misma. Para ello se considera el monto total de gastos de operaciones anuales. (Gonzalez, 2016)

FINANCIAMIENTO

El financiamiento nos permite conocer las actividades de la empresa ya sea pública o privada, al conocer cada una de las tareas se requiere de recursos financieros ya sea para desarrollar las funciones actuales o ampliarlas como se empezó al inicio del plan de negocio de hoteles por lo tanto implica inversión.

Mediante ciertos pasos de brindar información a los empleados o instituciones es necesario conocer el proceso de información, de las personas físicas o morales hacen que los recursos financieros. (Padilla, 2011)

ESTADO DE FINANCIAMIENTO PROFORMA

Los estados financiero proforma menciona los objetivos que se pronosticara en un panorama a futuro de la empresa, y se prepara a través de la información recopilada de las inversiones y presupuestos estimados de los rubros que se invierten en la ejecución del plan de negocio hotelero hasta su operación. (Padilla, 2011)

ESTADO DE RESULTADO

El estado de resultado de utilidad o pérdida es la diferencia entre los ingresos obtenidos por los gastos realizados que permiten obtener dichos ingresos, eso quiere decir que permite establecer las medidas de los capitales invertidos rinda su utilidad para generar pérdidas logrando determinar la efectividad financiera y económica del proyecto al presentar los resultados que se obtendrán por las operaciones de la empresa hotelera en un periodo de 5 años.

Asimismo, permitiendo establecer las articulaciones financieras mediante el balance general permite que el documento presente cada uno de los recursos necesarios y obligatorios con el que debe contar el negocio hotelero. Esto hará énfasis a conocer las ganancias y pérdidas mediante el balance comparativo o de balance general dado que dicho resultado que muestra el documento podremos conocer las inversiones netas proyectando si a en el periodo establecidos han aumentado o disminuido. (Gonzalez, 2016)

FLUJO NETO DE FONDOS

Mediante los ingresos y los gastos de dinero en efectivo es de gran ayuda por permite el manejo contable de esta manera se mantendrá satisfecho a los gerente y trabajadores de la empresa son las personas que han invertido dinero y tiempo para emplear sus patrimonios sobre sus finanzas financieras sabiendo si es sostenible y amplio para tener la calidad de vida mejorada. (Ruiz, 2011)

EVALUACION FINANCIERA

Es de gran utilidad para estudio financiero del plan de negocio hotelero utilizar estas técnicas que implica la evaluación financiera permitiendo poder tener las mediciones de la rentabilidad financiera y económica tanto individual de cada inversión saber si es rentable el negocio, por lo tanto, se evalúan los flujos de ingresos y egresos con preciso vigente del mercado. Analizando cada uno de los pasos que se realizan en el financiamiento, enfocando a analizar los objetivos propuesto al invertir en dicho servicio a brindar logar generar los diferentes actores que participan en su ejecución del plan de negocio.

CONCLUSIONES

- Cabe recalcar que dentro del estudio financiero del proyecto de hotel Ecológico es carácter eminentemente y de tipo ecológico con el objetivo de implementar actividades y servicios nuevos a la comunidad y principalmente a los turistas que al momento de adquirir dicho servicio logremos hacer que concientice con lo que es la naturaleza, de la misma a crear una gran demanda en un nuevo servicio.
- Mediante el estudio financiero podemos conocer cada uno de los gastos y egresos que mantendremos y el valor de inversión será recuperado, demostrando que si es viable este plan de negocio de servicio Hotelero Ecológico en dicha comunidad es tomando en consideración las tendencias de mercado que demostrara si es rentable.
- Para llevar a cabo el estudio financiero con una serie de métodos y programas que nos ayuden a saber si es viables nuestro plan de negocio hotelero, cada uno de los inversionistas proyectan un valor neto para poder desarrollar la empresa, mediante un estudio de mercado podemos saber si es rentable que se lleve a cabo y si en un determinado periodo los costos y beneficios se verá reflejado sus inversiones.
- El grado de tecnología y calidad del producto a desarrollar en dicho proyecto constituye a las ventajas competitivas ya actualmente haciendo énfasis que el servicio que prestaremos será diferente el plan que se desarrolla en un negocio hotelero ecológico que diferencia del mercado no cuenta con servicios ecológicos o ambiente naturales.
- Es muy importante establecer una estructura operacional y administrativas para el uso de su funcionamiento de la empresa, logrando su desarrollo del plan operacional que implican las actividades y recursos necesarios por ende se hacen énfasis del plan organizacional que implican las personas y estructura para cumplir con las actividades y funcionamiento adecuado del estudio financiero del negocio hotelero ecológico.

RECOMENDACIONES

- Es recomendable que para obtener un buen ingreso de capital de trabajo y mantener una buena inversiones de dinero de los proveedores sin tener perdida durante el periodo de actividad financiera de ña empresa y poder mantener la rentabilidad del empresa hotelera ecológica por encima de la tasa de interés promedio que se paga por los recursos que mediante las diversas cuentas sean de balance, amortización y depreciación que son las que permiten conocer los ingresos y egresos de la misma usando el financiamiento.
- Se lleva a cabo el pan de negocio hotelero con el fin de que los inversionistas puedan generar su rentabilidad financiera como es un indicador máximo por el cual se materializan los efectos de las gestiones empresariales a nivel de cadena hotelera. Para ello se requiere trabajar desde la base del monto del ingreso invertido por todos los socios que conforman dicha empresa, es de gran ayuda tanto de cada uno de los encargados del departamento mantener el comportamiento esto permite potenciar sus fortalezas y alcanzar los resultados previsto en el estudio de mercado realizado es útil para saber si tendrá acogida y resultado neto a incrementar esto permite alcanzar una labor de dirección con vista a incrementar el volumen de venta.
- Es importante considerar a la competencia actual ya que están establecida como los establecimientos más reconocidos y han logrado acaparar mercado y cliente potenciales ya que cuentan con la participación en el mercado, aunque están consideras como establecimientos reconocido globalmente y posicionado. Por lo tanto, es vital importancia desarrollar estrategias para empresa que recién están por salir al mercado y los consumidores no tienen conocimientos de ellos no cambiaran su lugar que tienen permanente por un producto nuevo peor si es más económico.

Referencias

- Burguete, A. L. (2014). *Unidad Financiera*. Mexico: Unid.
- Castro, V. (2019). *Fen- Edecom ESPOL*.
- Chain, N. S. (2008). *Preparacion y Evaluacion de Proyectos*. Bogota : Mc Grawn - Hill.
- Gonzalez, A. L. (2016). *Plan Estrategico de Negocios*. Mexico: Patria.
- Padilla, M. C. (2011). *Formulacion y Evaluacion de Proyectos*. Colombia: Digiprint.
- Prieto, A. (2017). *Universidad EIA Ser, Saber y Servir*. Obtenido de https://repository.eia.edu.co/bitstream/11190/2258/1/PrietoAndres_2018_PlanNegocioConstruccion.pdf
- Ripol Juan. (2009). *Analisis de Viabilidad de un proyecto Hotelero*.
- Ruiz, J. B. (2011). *Presupuestos*. Bogota - Colombia: McGRAW-HILL INTERAMERICANA.
- Vega, J. Q. (2016). *Plan de Empresas y Viabilidad de un Hotel*. Obtenido de http://bibing.us.es/proyectos/abreproy/5763/fichero/FormatoPFCETSIdocV6_PFC_Jose+Francisco+Quintana+Vega+Definitivo.pdf