



**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS  
PROGRAMA DE ECONOMÍA  
ESPECIALIZACIÓN EN ADMINISTRACIÓN FINANCIERA  
BOGOTÁ D.C.**

**LICENCIA CREATIVE COMMONS:**

Atribución no comercial 2.5 Colombia (CC BY – NC 2.5).

**AÑO DE ELABORACIÓN:**

2018

**TÍTULO:**

Viabilidad de categorización por 3 estrellas hotel Celebrities

**AUTOR (ES):**

Barreto Mendez, Zulma Yamile. Camacho Chavez, Nancy Patricia. Erazo Moreno, German Andres y Niño Espejo, Rocio.

**DIRECTOR(ES)/ASESOR(ES):**

Gutierrez Mejia, Diana Patricia.

**MODALIDAD:**

Trabajo de investigación.

**PÁGINAS:**  **TABLAS:**  **CUADROS:**  **FIGURAS:**  **ANEXOS:**

**CONTENIDO:**

RESUMEN

1. MARCO TEORICO



- 2. MARCO METODOLOGICO
- 3 . ANALISIS DE RESULTADOS
- 4. CONCLUSIONES
- 5. RECOMENDACIONES
- BIBLIOGRAFÍA
- ANEXOS

### **DESCRIPCIÓN:**

En el desarrollo del trabajo de investigación se realizó un estudio de viabilidad para el hotel Celebrities Suites el cual está en busca del certificado que lo acredite como hotel de 3 Estrellas, para obtener la categorización deberá asumir algunas mejoras internas y externas en sus instalaciones, y en todos los actores que intervienen en el funcionamiento del mismo, con esa nueva restructuración busca mejorar los ingresos para los inversionistas, mayor reconocimiento e impacto social, económico y financiero que garantice su permanencia en el mercado hotelero.

### **METODOLOGÍA:**

Describir bajo qué parámetros y con cuáles instrumentos se desarrolló.

En cuanto a la metodología utilizada para el desarrollo del proyecto se incluyen los aspectos que se tuvieron en cuenta para el tipo de proyecto, seguido del enfoque con el que se desarrollará la investigación los cuales se basan en los fundamentos de la “Metodología de la investigación” escrito por el Dr. Roberto Hernández Sampieri, 2006.

Se hizo una breve introducción al tema teniendo en cuenta la Norma Técnica Sectorial Hotelera NTSH 006 (2009), la cual indica la clasificación de



establecimientos de alojamiento y hospedaje específicamente en su respectiva categorización por estrellas y sus requisitos correspondientes.

Se Elaboró el marco teórico en el cual se consideran los principales conceptos relacionados con la certificación e importancia a nivel económico para los establecimientos hoteleros, también se estudiaron las herramientas financieras más relevantes que se utilizaron en el desarrollo de este trabajo como lo son: los Estados Financieros, el Flujo de Caja, Balance General, el estado de ganancias y pérdidas, la VPN y la TIR, con el fin de realizar simuladores financieros para determinar la viabilidad del proyecto y finalmente se muestran los antecedentes, que se tuvieron en cuenta sobre algunas investigaciones que se realizaron a nivel nacional e internacional de categorización de hoteles por tres estrellas.

Se realizó una visita de inspección de las instalaciones del hotel Celebrities Suites para determinar las condiciones actuales en las que se encuentra, en cuanto a calidad en la infraestructura y los servicios que se ofrecen, esta inspección se realizó teniendo en cuenta los requisitos que exige la norma sectorial Colombiana NTSH 006 (2009).

Teniendo en cuenta los resultados arrojados de la revisión de las instalaciones se propuso un plan de mejora de acuerdo a la NTSH 006, con el fin de realizar las adecuaciones pertinentes al hotel, también se determinó el presupuesto de remodelación que permitió conocer el presupuesto inversión que se requiere para realizar los ajustes necesarios y así cumplir con los parámetros de la norma de categorización.

**RESUMEN ANALÍTICO EN EDUCACIÓN  
- RAE -**



**UNIVERSIDAD CATÓLICA**  
de Colombia  
Vigilada Mineducación

RIUCaC

Por otra parte con el fin de determinar la situación financiera del hotel Celebrities Suites S.A.S., se estudiaron los estados financieros presentados por la compañía como son el Estado de la Situación Financiera donde muestran cada uno de los ítem que conforman los Activos, pasivos y patrimonio, Se efectuó un análisis vertical y un análisis horizontal, con el fin de identificar la variación absoluta y relativa de cada uno de los rubros del balance y del estado de resultados entre los periodos (2017 con 2016) y la variación entre (2016-2015). El objetivo de la realización de este análisis era identificar cuáles son las cuentas contables que tienen mayor crecimiento entre dos periodos y cuáles son las cuentas que presentan disminución entre los periodos seleccionados todo esto con el fin de examinar cómo ha fue el comportamiento de su situación económica en los últimos tres años.

Finalmente, fue necesario realizar el proceso de proyecciones en base a los flujos de caja correspondientes a los últimos 3 años, es decir, desde el 2015 al 2017, esto con el fin de determinar la viabilidad y posibilidad de inversión con la que cuenta el Hotel Celebrities Suites en este momento para acceder a todas las mejoras y remodelaciones correspondientes y requeridas para lograr la certificación en categorización por estrellas determinado por la norma NTSH 006.

Para esto se tuvo en cuenta principalmente, el ingreso de alojamiento y el ingreso total por todas las demás actividades operacionales del hotel como el área de alimentos, bebidas y lavandería.



**PALABRAS CLAVE:**

VIABILIDAD, CATEGORIZACIÓN, HOTEL, TURISMO, CERTIFICACIÓN.

**CONCLUSIONES:**

Se determinó que este proyecto es viable para el Hotel Celebrities Suites, obtener la categorización de tres estrellas según los requerimientos exigidos por la norma Técnica Sectorial NTSH 006.

A través de la visita de inspección se pudo observar que dentro de las instalaciones del hotel no se cuenta con zonas para personas discapacitadas, razón por la cual su mayor inversión debe estar dirigida a esta zona, por otra parte debe realizar adecuaciones para mejorar las condiciones y clima laboral de sus trabajadores.

Con el desarrollo de este trabajo se pudo concluir que el hotel en la actualidad puede desarrollar o ejecutar el plan de mejora, que le permita lograr la categorización por tres estrellas al hotel Celebrities Suites, el cual le brindara mayor rendimiento a sus inversionistas y logrando un mejor posicionamiento en el sector turístico.

Se proyecta para el hotel unas ventas a seis años, al igual que la adquisición de un crédito bancario para poder realizar las mejoras correspondientes y aplicar a la certificación de categorización, ya que actualmente y luego de analizar los estados financieros del hotel, no se cuenta con el capital necesario para realizar las adecuaciones pertinentes a la norma.



**FUENTES:**

Aguasaco, E. (2016). Universidad Militar Nueva Granada, Propuesta para la Estandarizacion Basica de las medidas de Seguridad Fisica en las habitaciones de un hotel 5 estrellas en la localidad de Fontibon en Bogota, Colombia. Obtenido de <http://repository.unimilitar.edu.co/bitstream/10654/14393/4/Aguasaco%20Ramirez%20Eliana%20Beatriz%202016.pdf>.

Asociación Hotelera y Turística de Colombia (COTELCO). (2016). Presentación de indicadores hoteleros. Obtenido de <http://www.cotelcobogota.com/Estadisticas/indicadores-diciembre-2016.pdf>

Cees, V. R. (1994). Comunicacion Corpotariva. Obtenido de <http://181.198.63.90:8081/DOCISDI/LE/LE-280/LE-280.pdf>

Galvez. (2013). Proyecciones Financieras, su Actualizacion y Analisis. Obtenido de <http://tesis.ipn.mx/jspui/bitstream/123456789/12899/1/CP2013%20G363c.pdf>

INCONTEC & COLTELCO. (2004). Norma Tecnica NTSH Sectorial Colombiana 006. Obtenido de [https://fontur.com.co/aym\\_document/aym\\_normatividad/2004/NTSH006.pdf](https://fontur.com.co/aym_document/aym_normatividad/2004/NTSH006.pdf)

Instituto Distrital de Turismo . (2016). Viajeros y Turismo en Bogotá. Obtenido de [http://www.bogotaturismo.gov.co/sites/default/files/documento\\_oficial\\_resultados\\_viajeros\\_2016.pdf](http://www.bogotaturismo.gov.co/sites/default/files/documento_oficial_resultados_viajeros_2016.pdf)



Karl, A. (1988). Gerencia del Servicio. Obtenido de <https://es.slideshare.net/albertogaitan87/gerencia-del-servicio-karl-albrecht-ron-zamke>

LLacho Martinez, M. F. (2016). Propuesta de Implementacion de un Planeamiento Estrategico y su insidencia economica en los estados financieros proyectados para mejorar la competitividad en las empresas del sector Hotelero en la Ciudad de Arequipa periodo 2014. Obtenido de <http://repositorio.unsa.edu.pe/bitstream/handle/UNSA/2184/COllmamf.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Martínez & Fierro . (2009). Contabilidad. El Cid Editor| apuntes. Obtenido de <https://www.ecoediciones.com/wp-content/uploads/2016/06/Contabilidad-de-pasivos.-Con-enfoque-NIIF-para-las-pymes-3era-Edici%C3%B3n.pdf>

Mena Robledo, B., & Jaramillo Morales, M. R. (2010). Cualificadores de Calidad Ofrecidos en el sector Hotelero en Colombia y su Categorizacion: Percepcion del cliente. Obtenido de <http://biblioteca.usbbog.edu.co:8080/Biblioteca/BDigital/60277.pdf>

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo de la República de Colombia. (2005). Resolución Número 0657. Obtenido de [https://www.fontur.com.co/aym\\_document/aym\\_normatividad/2005/RESOLUCION\\_657\\_DE\\_2005.pdf](https://www.fontur.com.co/aym_document/aym_normatividad/2005/RESOLUCION_657_DE_2005.pdf)

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo de la República de Colombia. (2017). Hoteles Certificados en Calidad Turística. Obtenido de <http://www.mincit.gov.co/loader.php?IServicio=Documentos&IFuncion=verP>



df&id=77085&name=establecimientos\_de\_alojamiento\_y\_Hospedaje\_Categ  
orizados\_-\_noviembre\_2017.pdf&prefijo=file

Ministerio de Hacienda y Crédito Público de la República de Colombia. (16 de 03  
de 2016). Decreto 463. Obtenido de  
[http://es.presidencia.gov.co/normativa/normativa/DECRETO%20463%20DE  
L%2016%20DE%20MARZO%20DE%202016.pdf](http://es.presidencia.gov.co/normativa/normativa/DECRETO%20463%20DE<br/>L%2016%20DE%20MARZO%20DE%202016.pdf)

Ministerio de Industria y Comercio. (2018). La Industria Hotelera Colombia supero  
la caída en la demanda global. Obtenido de  
[http://www.mincit.gov.co/publicaciones/40199/la\\_industria\\_hotelera\\_colombi  
ana\\_supero\\_la\\_caída\\_en\\_la\\_demanda\\_global\\_mincomercio](http://www.mincit.gov.co/publicaciones/40199/la_industria_hotelera_colombi<br/>ana_supero_la_caída_en_la_demanda_global_mincomercio)

Ministerio del Interior y de Justicia de la República de Colombia. (2003). Decreto  
2755. Obtenido de  
[www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=10683](http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=10683)

Miranda. (2002). Evaluación Financiera de proyectos. Obtenido de  
[https://ebookcentral.proquest.com/lib/biblioucatolicasp/reader.action?docID  
=3213506&query=Flujo+de+caja#](https://ebookcentral.proquest.com/lib/biblioucatolicasp/reader.action?docID<br/>=3213506&query=Flujo+de+caja#)

Observatorio de Turismo de Bogotá . (2017). Infografía del Turismo en Bogotá.  
Comparativa entre el año 2015 y 2016. Obtenido de  
[http://www.bogotaturismo.gov.co/sites/default/files/infografia\\_viajero\\_2016\\_  
201171.pdf](http://www.bogotaturismo.gov.co/sites/default/files/infografia_viajero_2016_<br/>201171.pdf)

Pertusa, E., Tarí, J., Pereira, J., Molina, J., & López, M. (2013). Certificación en  
calidad, resultados empresariales y estructura organizativa en el sector  
hotelero español. Obtenido de



<https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2099/13253/Certificacion%20en%20calidad.pdf>

Polotto Dana, F. (2016). La RSE en los hoteles de 3 Y 4 Estrellas, Universidad Nacional de la Plata. Obtenido de [http://sedici.unlp.edu.ar/bitstream/handle/10915/60500/Documento\\_completo.%20Responsabilidad%20social%20empresarial.pdf-PDFA2u.pdf?sequence=1](http://sedici.unlp.edu.ar/bitstream/handle/10915/60500/Documento_completo.%20Responsabilidad%20social%20empresarial.pdf-PDFA2u.pdf?sequence=1)

Quijano, S. V. (2013). PLAN DE COMUNICACIÓN PARA CONTRIBUIR A LA CATEGORIZACIÓN POR ESTRELLAS DEL HOTEL EL EDÉN DE VILLA DE LEYVA (Bachelor's thesis, Facultad de Comunicación y Lenguaje). Obtenido de <https://repository.javeriana.edu.co/bitstream/handle/10554/14786/QuijanoSegebreVestaHanen2013.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Sampieri. (2006). Metodología de la investigación. (4ta. ed.). Ciudad de México: McGraw Hill.

Sampieri, R. H. (2006). Obtenido de [http://files.especializacion-tig.webnode.com/200000775-097910b6c0/sampieri-et-al-metodologia-de-la-investigacion-4ta-edicion-sampieri-2006\\_ocr.pdf](http://files.especializacion-tig.webnode.com/200000775-097910b6c0/sampieri-et-al-metodologia-de-la-investigacion-4ta-edicion-sampieri-2006_ocr.pdf)

Sarmiento, U. M., & Muños, A. S. (2016). Desarrollo de la norma de calidad NTSH 006 en el hotel las Rocas Resort de la provincia de Guanentá del departamento de Santander. Obtenido de <http://repository.usta.edu.co/handle/11634/9185>



**LISTA DE ANEXOS:**

Anexo 1. Cocina Alcoba

Anexo 2. Alcoba Principal

Anexo 3. Sala Comedor

Anexo 4. Servicio de Restaurante

Anexo 5. Estado de situación financiera 2015 – 2017 Hotel Celebres Suites S.A.S.

Anexo 6. Estado de Resultados Integral<sup>44</sup>

Anexo 7. Análisis Vertical – Situación Financiera Hotel Celebrities Suites<sup>45</sup>

Anexo 8. Análisis Horizontal – Situación Financiera Hotel Celebrities Suites

Anexo 9. Indicadores 49

Anexo 10. Reporte Ventas años 2015 al 2018 Hotel Celebrities Suites

Anexo 11. Poyeccion de pérdidas y Ganancias años 2019 - 2024

Anexo 12. Razón Corriente (Act – Cte. / Pas – Cte.)

Anexo 13. Prueba Acida (Act Cte. – Inv. / Pa – Cte.)

Anexo 14. Endeudamiento (Pas T / Act T)

Anexo 15. Periodo de Cobro

Anexo 16. ROE (UN /PT –U)