

Universidad de Camagüey

Título : Procedimiento para el análisis económico financiero en el Hotel Las Cuevas, Horizontes S.A.

Autora : María Luisa Lara Zayas

Tutora : Máster María de los Angeles Jiménez Espinosa.

" Y el frente económico ha tocado ser el principal escenario de la lucha .. "

Ché

Dedicatoria :

A mis hijos, a mi hermano y a la memoria de mi padre y esposo.

A mi madre por su ayuda y comprensión.

Agradecimientos :

Agradezco la colaboración de todos los que de una forma u otra hicieron posible el desarrollo y culminación de este trabajo, en especial a nuestra tutora la Máster María de los Angeles Jiménez Espinosa.

RESUMEN

El presente trabajo se enmarca en la propuesta de un procedimiento que propicie la aplicación de los métodos y técnicas del análisis económico y financiero con vista a la toma de decisiones efectivas, en el Hotel "Las Cuevas" de la Cadena Horizontes S.A. , situado en el Polo Turístico de Trinidad.

Para su desarrollo fue necesario realizar el diagnóstico de la situación actual del análisis económico financiero, constatándose que no se analiza con profundidad los indicadores para evaluar la posición financiera y económica al cierre de un período contable, y no se dan a conocer los factores que inciden en las desviaciones de los indicadores.

Basándonos en los resultados obtenidos en el diagnóstico proponemos una serie de indicadores, los que están orientados a reflejar la situación real de la instalación hotelera objeto de estudio, en el aspecto económico y financiero a facilitar al Consejo de Dirección una información rápida, accesible y de clara comprensión para su aplicación en la toma de decisiones.

Para validar la propuesta de procedimiento tomamos como base de datos reales que ofrecen los libros, registros y estados financieros de la contabilidad correspondiente a los años 1995, 1996 y 1997. En dicha validación se pone de manifiesto que los indicadores se deterioran, descapitalizándose la entidad al cierre del ejercicio contable el 31 de Diciembre del año 1997, pues se obtiene una pérdida en la actividad fundamental del orden de \$ 43547.00 que neteada con otros ingresos y otros gastos la pérdida neta del período asciende a \$ 29797.00, categoría esta que influye en el déficit de recursos líquidos para pagar las deudas a corto plazo en la época de baja turística.

En esta investigación hemos aplicado los siguientes métodos: análisis, síntesis, deducción e inducción, generalización y la observación directa.

Una vez efectuado el presente estudio hemos arribado a conclusiones que contribuyen a elevar la eficiencia económica en la entidad objeto de investigación y a materializar lo expresado por el Comandante Ernesto Che Guevara: "No se puede dirigir , si no se sabe analizar y no se puede analizar , si no hay datos verídicos , y no hay datos verídicos , si no hay todo un sistema de recolección de datos confiables, si no hay una preparación de un sistema estadístico con hombres habituados a recoger el dato y transformarlo en número de manera tal que una tarea esencial".

INDICE

Pág.

Introducción 1

Capítulo I: Análisis Económico Financiero. Generalidades 3

Capítulo II: Procedimiento para el Análisis Económico Financiero en el Hotel "Las Cuevas" 43

Capítulo III: Aplicación práctica del procedimiento propuesto para el Análisis Económico 76

Conclusiones 83

Recomendaciones 84

Referencia Bibliográfica 85

INTRODUCCIÓN

En las circunstancias actuales por las que atraviesa el país, la economía está orientada hacia una total recuperación y para ello es necesario la elevación de la eficiencia en la productividad social, el uso más racional de los recursos, ir a la búsqueda de nuevos rubros y desarrollar los ya existentes.

Debido al período especial, el turismo –una de las principales fuentes de ingreso de nuestra economía– tiene una gran importancia, en tal sentido el Comandante en Jefe Fidel Castro, expresó:

"El turismo es un área en la que se va a obtener capitales, pues es necesario para poder desarrollarla". Y afirmó además... "El turismo debe convertirse en la industria número uno del mundo en los últimos diez o doce años, para el país es una posibilidad altamente satisfactoria y altamente rentable, por eso la Revolución no tiene otra alternativa que utilizar esa posibilidad". (1)

La condición necesaria para el correcto funcionamiento de cualquier sistema lo constituye el "Análisis Económico y Financiero", ya que el mismo representa un medio imprescindible para el control del cumplimiento de los planes y el estudio de los resultados de la empresa, posibilitando tomar decisiones eficientes, con el fin de garantizar el empleo racional de los escasos recursos materiales, laborales y financieros con que cuenta hoy el país.

En investigaciones realizadas en el "Hotel Las Cuevas", hemos constatado que no existe una metodología para el análisis de los estados financieros, situación esta que nos motivó a realizar el presente trabajo con el objetivo de mostrar un procedimiento que propicie la aplicación de los métodos y técnicas del análisis económico y financiero para la toma de decisiones efectivas y para el control de los recursos, con vista al crecimiento de la eficiencia y eficacia en la gestión hotelera en dicha entidad.

Para la validación del procedimiento, hemos tomado como base los datos proporcionalmente reales correspondientes a los años 1996 - 1997, los cuales nos darán una visión general de la situación financiera y de los resultados económicos, así como de los factores que han incidido en los mismos.

Dichos datos fueron tomados de los libros y registros de la Contabilidad y estados financieros de la entidad objeto de análisis.

En este Hotel, en la actualidad se trabaja con vista a lograr la eficiencia económica, no obstante presenta dificultades en su liquidez, deficiente gestión de pago, monto significativo de desembolso de efectivo, inmovilización de los inventarios.

Con este estudio pretendemos arribar a conclusiones y recomendaciones que contribuyan a elevar la eficiencia económica en la entidad que nos ocupa.

Desde el punto de vista estructural, el trabajo está organizado en tres capítulos.

En el primer capítulo se expone la revisión bibliográfica y se hace un análisis crítico de la literatura utilizada, así como, se exponen criterios relacionados con el turismo y su importancia para la economía cubana, así como se hace una caracterización de la entidad objeto de investigación.

En el Capítulo II se propone un procedimiento para el uso del análisis con vista a la toma de decisiones eficientes, así como se describen las técnicas para la elaboración de los estados de origen y aplicación de fondos como herramientas para el análisis financiero.

En el Capítulo III se presenta la aplicación práctica del procedimiento propuesto para el análisis económico financiero en el Hotel Las Cuevas Horizontes S.A.

En el desarrollo de este estudio, se han utilizado varios métodos, tales como :

Teórico: Análisis, síntesis, deducción, inducción, generalización e histórico-lógico.

Empírico: Observación.

Como técnicas hemos utilizado la observación directa, revisión de documentos y consultas a expertos.

Capítulo I: El análisis económico financiero. Generalidades

1.1- Breve esbozo histórico del análisis económico financiero en Cuba.

En Cuba se comenzó a conocer la importancia, objetivos y métodos del análisis económico-financiero a partir de la década del sesenta. En ese período el entonces Ministerio de Industrias, bajo la dirección del comandante Ernesto Che Guevara, organiza la actividad del análisis económico para sus empresas.

En una comparecencia pública en el año 1964, éste señalaba:

"... Los controles empiezan en la base estadística suficientemente digna de confianza para sentir la seguridad de que todos los datos que se manejan son exactos, así como el hábito de trabajar con el dato estadístico, saber utilizarlo, que no sea una cifra fría como es para la mayoría de los administradores de hoy, salvo quizás un dato de la producción, sino que es una cifra que encierra toda una serie de secretos que hay que develar detrás de ella, aprender a interpretar estos secretos es un trabajo de hoy". (2)

En el período de 1967- 1970, la actividad del análisis económico en Cuba involuciona, producto de la erradicación de las relaciones monetario mercantiles

entre las entidades del sector estatal y el establecimiento de un nuevo sistema de registro económico.

A partir del año 1971 comienza una etapa de recuperación de la actividad del análisis económico.

La vigencia del Cálculo Económico y el perfeccionamiento del Sistema de Dirección y Planificación de la Economía en aquel momento reforzaron aún más el significado del análisis respecto a la búsqueda de soluciones óptimas a los problemas cardinales que afectaban la economía de las empresas.

A finales de la década del setenta y durante una parte significativa de la década del ochenta, algunos organismos y ministerios del país sistematizaron e implantaron procedimientos para el análisis económico de sus empresas.

La puesta en vigor de algunas metódicas de análisis que contenían un número tan elevado de índices e indicadores en cada una de las categorías del plan, lejos de contribuir a la detección y solución de los problemas, lo convirtió en un informe más a elaborar y entregar a los organismos superiores.

De estos se derivó falsa concepción de que el análisis económico es una relación cuantiosa de cifras absolutas y relativas, que resulta algo compleja y difícil que reporta poca utilidad, etc., siendo éstos los principales factores subjetivos que hicieron del análisis económico una herramienta poco o mal utilizada para la dirección.

En la década del noventa, al insertarse Cuba en la economía mundial, se han originado modificaciones en cuanto a las regulaciones económico-financieras con respecto a las empresas. La flexibilización del sistema contable empresarial, la posibilidad de disponer de las utilidades, el surgimiento de nuevas relaciones financieras con el Banco, entre otras, hacen que los directores se vean en la necesidad de adecuar los métodos de análisis económico-financiero a la práctica internacional, con vistas a facilitar la toma de decisiones y tener una administración más eficiente.

Nuevos campos de la dirección se incorporaron a la economía empresarial, tal es el caso de la Contabilidad de Gestión y la Administración Financiera, lo que facilita la adecuación de los sistemas de gestión en función de la toma de decisiones basadas en hechos económicos y financieros.

El panorama que se empieza a apreciar actualmente y en futuro predecible, muestra la necesidad de aplicar los métodos y técnicas del análisis económico-financiero que unido al grado de autonomía que deben ir ganando las empresas le propiciará a los directores lograr controles económicos ágiles que faciliten la toma de decisiones oportunas con vista a alcanzar la eficiencia empresarial.

1.2-

1.3- Importancia del análisis económico-financiero para la toma de decisiones.

El profesor de la Universidad Autónoma de Ciudad México, Lic. Juan Antonio Martínez, en el Diplomado en Finanzas expresa:

"El análisis financiero es una herramienta o técnica que aplica el administrador financiero para la evaluación histórica de un organismo social público o privado. El método de análisis como técnica aplicable a la interpretación, muestra el orden que sigue para separar y conocer los elementos descriptivos y numéricos que integran el contenido de los estados financieros".⁽³⁾

Miguel Angel Benítez en su libro de Contabilidad y Finanzas para la Formación Económica de los Cuadros de Dirección expone:

"La medición de la eficiencia económica operativa con que se explota una empresa se realiza básicamente mediante el análisis económico financiero. A través de este se logra un continuo perfeccionamiento de la gestión empresarial".⁽⁴⁾

Somos del criterio que el análisis económico-financiero es un medio infalible para el control de los recursos y para el estudio de los resultados de la actividad económica, con vista a la toma de decisiones efectiva ya que el objeto del mismo consiste en examinar y evaluar la eficiencia de una actividad económica determinada.

El director de una empresa se pregunta ¿Dirijo bien mi empresa? ¿Cómo se compara mi empresa con otras en cuanto a su rendimiento y crecimiento?

Estas preguntas pueden ser contestadas mediante la aplicación de los métodos y técnicas del análisis económico-financiero.

Objetivos del Análisis económico-financiero.

Dentro de los objetivos a tener en cuenta en al análisis económico financiero tenemos:

Evaluar los resultados de la actividad analizada.

Poner de manifiesto las reservas internas existentes en la empresa.

Lograr el incremento de la actividad, a la vez que se eleva la calidad de la misma.

Aumentar la productividad del trabajo.

Emplear de forma eficiente los medios que representan los activos fijos y los inventarios.

Disminuir el costo de los servicios y lograr la eficiencia planificada.

Otros de los objetivos importantes del análisis en la actividad económica, se enmarcan a continuación.

La búsqueda de reservas internas para un mejoramiento ulterior del trabajo.

El estudio de errores que tuvieron lugar, con el propósito de eliminarlos en el futuro.

El estudio de toda información acerca de cómo está encaminada la dirección del trabajo de la empresa.

La incidencia de las organizaciones sociales en el perfeccionamiento de la actividad económica y financiera de la empresa.

En qué medida es efectivo el control de la actividad económica y si se utilizan las posibilidades concebidas.

Para complementar los objetivos es necesario efectuar un análisis de todo el proceso económico financiero.

La principal fuente de información para la realización del análisis económico y financiero son los estados básicos de la Contabilidad, ya que éstos proporcionan los datos que deben ser analizados e interpretados con el fin de conocer mejor la situación financiera y económica de la empresa y de esta forma administrar eficientemente los recursos.

Es evidente que la interpretación de los estados financieros depende en grado sumo de la experiencia, habilidad, juicio y carácter del analista que lleve a cabo el trabajo de análisis de la empresa.

En cierta medida los Estados Financieros constituyen muchas veces resúmenes sumamente condensados de innumerables datos, por lo que, en ocasiones la función analizadora se hace bastante compleja y difícil. De aquí que el usuario de la información se ve precisado a acudir a su propio raciocinio, puesto que no todas las fórmulas conducen a conclusiones exactas.

Los estados financieros básicos tienen como objetivo informar sobre la situación financiera de la empresa en una fecha determinada y sobre los resultados de sus operaciones y el flujo de fondos para un período determinado.

Por tanto somos del criterio que éstos deben servir para :

Tomar decisiones de inversión y crédito, lo que requiere conocer la capacidad de crecimiento de la empresa, su estabilidad y redituabilidad.

Evaluar la solvencia y liquidez de la empresa, así como su capacidad para generar fondos.

Conocer el origen y las características de los recursos para estimar la capacidad financiera de crecimiento.

Formarse un juicio sobre los resultados financieros de la administración en cuanto a la rentabilidad, solvencia, generación de fondos y capacidad de crecimiento.

El análisis de los estados financieros es de interés para un buen número de participantes, especialmente los acreedores, accionistas y la dirección de la empresa.

De esta forma, los acreedores se preocupan fundamentalmente en la liquidez a corto plazo de la empresa y en su capacidad para atender las deudas a largo plazo. Los accionistas se interesan primordialmente por la rentabilidad presente y futura de la empresa, en la política de dividendos y en la estabilidad de las ganancias. La administración de la empresa se preocupa básicamente en todos los aspectos financieros que los suministradores de fondo utilizan para evaluar la empresa, con el fin de obtener los recursos externos necesarios en las mejores condiciones posibles. Además, la dirección de la empresa emplea el análisis económico financiero con fines de control interno, en particular, se preocupa de analizar los costos, la rentabilidad, la eficiencia en la asignación de los recursos y el grado de cumplimiento de los objetivos establecidos.

J. Fred Weston y Thomas E. Capeland en la novena edición de su libro "Finanzas en Administración", plantean:

"El análisis financiero es una ciencia y un arte, el valor de éste radica en que se pueden utilizar ciertas relaciones cuantitativas para diagnosticar los aspectos fuertes y débiles del desempeño de una empresa.

No basta analizar el desempeño operativo. El análisis financiero debe considerar las tendencias estratégicas y económicas que la empresa debe conocer para lograr éxito a largo plazo.

Cada fuente y cada analista emplea distintas listas o combinaciones de razones financieras para el análisis. No existe un conjunto de razones que pueda utilizarse siempre, tan sólo aquellas razones que se sugieren para la decisión inmediata". (5)

Gerardo Guajardo en la segunda edición de su libro "Contabilidad Financiera", al referirse al análisis económico financiero, expresa:

"Los estados financieros no son un fin en sí mismo. Son tan sólo un eslabón o una herramienta para que los usuarios externos, principalmente los acreedores y los accionistas, puedan tomar decisiones. De hecho los estados financieros deben contener la información que ayude al usuario a evaluar, valorar, predecir o

confirmar el rendimiento de una inversión y el nivel percibido de riesgo implícito".

(6)

Por dicho motivo, no basta llegar a elaborar los estados financieros básicos, sino que se tiene que llegar más allá: al análisis e interpretación de la información que estos propician mediante metodologías e indicaciones que estén plenamente aceptadas por la comunidad financiera.

Joaquín Moreno en la cuarta edición del libro "Finanzas de las Empresas", plantea:

"Los estados financieros proporcionan información que debe ser analizada e interpretada con el fin de conocer mejor la empresa y poder manejarla más eficientemente". (7)

De lo expuesto anteriormente se infiere la importancia que reviste el análisis e interpretación de los estados financieros, ya que propicia a la dirección de la empresa los instrumentos necesarios para verificar continuamente el pulso de la empresa tan pronto se detecten o presenten síntomas de problemas futuros.

El Ministerio de Finanzas y Precios establece como Estados Básicos:

Balance General:

-

Concepto: Muestra en un momento dado la situación financiera de la empresa, la composición y magnitud de los valores atribuidos a los medios económicos y sus fuentes de financiamiento.

-

Características:

Muestra los activos, pasivos y patrimonio de la entidad.

Se confecciona en base al saldo de las cuentas reales (cuenta del balance).

La información que brinda está enmarcada en una fecha fija, es un estado estático.

Este documento representa la relación existente entre los bienes y derechos que posee una entidad y las obligaciones que tienen que cubrir en una fecha determinada.

Los elementos esenciales del balance general son:

El activo representa los recursos, es decir, los bienes y derechos de propiedad de una entidad, ya sean tangibles e intangibles.

El pasivo son todas las obligaciones, la deuda o cargos de la entidad.

El patrimonio es la diferencia entre recursos y las obligaciones.

2. El Estado de Resultado:

Este estado informa resumidamente las operaciones efectuadas en una empresa y el producto o rendimiento neto de la misma. Resume los ingresos por ventas de bienes y servicios a los que se le deduce el costo de ventas para obtener la utilidad bruta o margen bruto y los impuestos por venta, deduciéndosele los gastos por cualquier concepto y se obtiene utilidad o pérdida antes de los impuestos sobre la venta (utilidad o pérdida neta en Cuba) que representa el aumento o disminución del capital en el período considerado.

La utilidad favorece a la entidad económicamente, porque con ello se incrementa el patrimonio, por el contrario las pérdidas disminuyen el mismo.

El resultado es un enlace entre el balance y el estado de ganancia y pérdida, ya que la utilidad neta o la pérdida pasará al balance incrementado, disminuyendo el patrimonio.

Estado de origen y aplicación de fondos:

Este estado informa los cambios ocurridos en la situación financiera de la entidad entre dos fechas. Complementa la información para el usuario de los estados financieros sobre las fuentes u orígenes de los recursos, así como su aplicación durante el mismo período.

La entidad es una estructura financiera, entre dos fechas puede sufrir cambios como son:

El origen de recursos o la aplicación de ellas, ya sea el aumento del capital contable, la disminución del activo circulante y fijo, entre otros, y el aumento del pasivo a corto plazo, como origen, la disminución de recursos por pérdida, el aumento del activo circulante y la disminución del pasivo a corto plazo como aplicación.

1.4- Métodos del Análisis económico financiero.

Cabe significar que el vocablo *método* viene de los radicales griegos: meta, hacia y camino. Es el camino a seguir hacia la obtención de conocimiento. Los métodos de análisis son un medio y no un fin, son simplemente caminos para medir y comparar hechos.

Cualquier evaluación de los fenómenos económicos tiene un carácter esencialmente relativo. Esto quiere decir que una cantidad económica se compara con otra que se

toma como modelo o base, proporcionalmente así un elemento de juicio en relación con el fenómeno acontecido.

La evaluación de los hechos económicos se puede efectuar mediante la composición de los resultados reales obtenidos por otras unidades económicas, o con los fenómenos de períodos anteriores.

La evaluación de los resultados reales con los del período anterior, o con los de un período tomado como base, puede ser útil para llegar a conclusiones aceptadas, sobre todo, si la comparación se hace con los resultados del período base. Sin embargo, a veces surgen dificultades al comparar el resultado de un año determinado con los años anteriores, ya que en dicho resultado pueden influir varios factores no atribuibles a la calidad del trabajo desarrollado por la empresa, entre ellos: cambios en el sistema de precios, nuevas inversiones y tecnología y urbanización de la zona.

La presentación de los estados financieros en forma comparativa acrecienta la utilidad de estos informes, poniendo de manifiesto la naturaleza económica de las variaciones, así como la tendencia de los mismos, que afectan el desenvolvimiento de la empresa.

Es importante aclarar que el análisis mediante la comparación sólo resulta efectivo cuando el sistema de cuentas y su evaluación se llevan a cabo observando estrictamente el principio de consistencia.

El análisis de los estados financieros mediante el método comparativo de cifras puede adoptar las formas según la dirección en que se efectúan las comparaciones de las partidas. Estas formas de análisis son:

El análisis vertical o método porcentual.

El análisis horizontal o método comparativo.

-

Análisis vertical: Estudia las relaciones entre los datos financieros de una empresa para un solo juego de estados, es decir, para aquellos que corresponden a una sola fecha o a un solo período contable.

El análisis vertical del Balance General consiste en la comparación de una partida del activo con la suma total del balance, y/o con la suma de las partidas del pasivo o del patrimonio total del balance, y/o con la suma de un mismo grupo del pasivo y del patrimonio. El propósito de este análisis es evaluar la estructura de los medios de la empresa y de sus fuentes de financiamiento.

Podemos decir, resumiendo, que el análisis vertical se utiliza fundamentalmente para determinar:

Los índices de la estructura del activo y del pasivo y patrimonio (proporción entre las partidas dadas y la suma total del balance).

Los índices de la estructura interior de los grupos de activos, pasivos y patrimonio (proporción entre las partidas dadas y la suma del grupo dado).

Los índices que expresan la proporción entre una partida de activo y otra partida de activo, o la proporción entre una partida de pasivo y otra partida de pasivo, o la proporción entre una partida del patrimonio y otra partida del patrimonio.

El análisis vertical del Estado de Ganancia y Pérdida estudia la relación de cada partida con el total de las mercancías vendidas o con el total de las producciones vendidas, si dicho estado corresponde a una empresa industrial. El importe obtenido por las mercancías, producciones o servicios en el período, constituye la base para el cálculo de los índices del estado de Ganancia y Pérdida.

Por tanto, en el análisis vertical la base (100%) puede ser en total, sub-total o partida.

-

Análisis horizontal: Estudia las relaciones entre los elementos financieros para dos juegos de estados, es decir, para los estados de fechas o períodos sucesivos.

Por consiguiente, representa una comparación dinámica en el tiempo.

El análisis horizontal mediante el cálculo de porcentajes o de razones, se emplea para comparar las cifras de dos estados. Debido a que tanto las cantidades comparadas como el porcentaje o la razón se presentan en la misma fila o renglón.

Este análisis es principalmente útil para revelar tendencias de los estados financieros y sus relaciones.

-

Análisis horizontal de tres o más estados.

Al efectuar el análisis horizontal de tres o más estados, podemos utilizar dos bases diferentes para calcular los aumentos o disminuciones, que son :

Tomando como base los datos de la fecha o período inmediato anterior.

Tomando como base los datos de la fecha o período más lejano.

-

Ventajas del análisis horizontal:

Las ventajas del análisis horizontal se pueden resumir de la siguiente forma:

Los porcentajes o las razones del análisis horizontal solamente resultan afectados por los cambios en una partida, a diferencia de los porcentajes del análisis vertical

que pueden haber sido afectados por un cambio en el importe de la partida, un cambio en el importe de la base o por un cambio en ambos importes.

Los porcentajes o las razones del análisis horizontal ponen de manifiesto el cumplimiento de los planes económicos cuando se establece comparaciones entre lo real y lo planificado.

Los porcentajes o las razones del análisis horizontal son índices que permiten apreciar, de forma sintética, el desarrollo de los hechos económicos. La comparación de estos porcentajes o razones correspondientes a distintas partidas del Estado de Ganancia y Pérdida, es decir, entre partidas de diferentes estados, es particularmente útil en el estudio de las tendencias relacionadas con el desarrollo de la actividad económica.

Técnicas de Análisis de los Estados Financieros.

Razones Financieras:

El análisis de estados financieros normalmente se refiere al cálculo de razones para evaluar el funcionamiento pasado, presente y proyectado de la empresa. El análisis de razones es la forma más usual de análisis financiero, ya que ofrece las medidas relativas al funcionamiento de la empresa. Como ya hemos planteado, las principales fuentes para el análisis económico financiero son el estado de Ganancia y Pérdida, y el Balance General. Utilizando los datos que se encuentran en estos estados, pueden calcularse diferentes razones que permiten la evaluación de determinados aspectos del funcionamiento de la empresa.

Existen dos formas principales para la utilización de razones financieras:

1. Un enfoque de cruce seccional.
2. El análisis de series de tiempo.

El enfoque de cruce seccional involucra la comparación de diferentes razones financieras de la empresa en una misma época. La empresa normal se interesa en conocer la eficiencia de su funcionamiento en relación con la competencia, ya que a menudo se compara con el funcionamiento de la empresa que es líder. Esta comparación puede permitir que la empresa descubra importantes diferencias operacionales, las cuales si se cambian aumentan su eficiencia. Otro tipo de comparación de cruce seccional muy popular, es comparar las razones de la empresa con los promedios industriales.

El análisis de series de tiempo se hace cuando el analista financiero evalúa el funcionamiento de la empresa en el transcurso del tiempo. La comparación del funcionamiento actual de la empresa en relación con el funcionamiento anterior, utilizando el análisis de razones permite que la empresa determine si está progresando de acuerdo con lo planeado.

La evolución de las tendencias puede descubrirse utilizando comparaciones que comprendan muchos años y el conocimiento de estas tendencias debe servir a la

empresa para planear operaciones futuras. La teoría que sustenta el análisis de series de tiempo plantea que la empresa debe evaluarse en relación con su funcionamiento anterior, las tendencias en desarrollo deben individualizarse y deben tomarse medidas adecuadas para encaminar la empresa hacia sus metas inmediatas y a largo plazo, éste análisis es muy útil para verificar si son razonables los estados financieros proforma de la empresa. La comparación de razones actuales y pasadas con las que resulten del análisis de estado proforma, pueden poner de manifiesto discrepancias u optimismo exagerado en estos estados.

Cuando se va a realizar el estudio de razones específicas, es necesario tener en cuenta tres advertencias:

Primero: una sola razón generalmente no ofrece suficiente información para juzgar el funcionamiento total de la empresa, sólo cuando se utilizan un grupo de razones puede formarse un juicio razonable referente a la situación financiera total de la empresa.

Segundo: al comparar estados financieros el analista debe verificar si las fechas de los estados que se comparan son las mismas. En caso contrario, los aspectos estacionales pueden provocar conclusiones y decisiones erróneas.

Tercero: es de suma importancia asegurarse de que los datos financieros que se comparan hayan sido elaborados de la misma manera.

-

Razones financieras básicas.

Cabe significar que una razón es sencillamente el cociente de la división de un número por otro, es decir, se calcula dividiendo el número básico entre otra cifra. Con los datos que ofrecen los estados financieros pueden calcularse decenas de razones. Existen diferentes clasificaciones de las razones económico-financieras en dependencia del uso que se persigue con ellas, aunque todas tienen características comunes entre sí.

Fred Weston hace la siguiente clasificación:

Razones de liquidez: miden la habilidad de la empresa para satisfacer sus obligaciones a corto plazo.

Razones de apalancamiento: miden el grado mediante el cual la empresa ha sido financiada mediante deudas.

Razones de actividad: miden el grado de efectividad con que la empresa está usando sus recursos.

Razones de rentabilidad: miden la efectividad de la administración a través de los rendimientos generados sobre las ventas y sobre la inversión.

Razones de crecimiento: miden la habilidad de la empresa para mantener su posición económica en el crecimiento de la economía y de la industria.

Razones de valuación: mide la habilidad de la administración para crear un valor de mercado superior a los desembolsos de los costos de la inversión.

Gitman divide las razones en cuatro grupos básicos: razones de liquidez y actividad, razones de endeudamiento, razones de rentabilidad y razones de cobertura.

W.A. Paton las clasifica en tres grupos:

Razones que expresan la relación cuantitativa que existe entre los valores en libros de una partida o grupos de partidas del Balance y otras partidas o grupos de partidas del mismo.

Razones que expresan la relación cuantitativa que existe entre partidas o grupos de partidas del Estado de Ganancia y Pérdida y otras partidas del mismo estado.

Razones que expresan la relación cuantitativa entre grupos del Balance y Grupos del Estado de Ganancia y Pérdida o Estado de Resultado.

Con independencia del criterio de agrupación que cada autor plantea, la mayoría coinciden en cuanto a las razones más significativas que deben emplearse para evaluar la posición financiera económica de una empresa, tales como:

Razón circulante:

Es una medida de liquidez de la empresa, pero además es una forma de medir el margen de seguridad que la administración mantiene para protegerse de la inevitable irregularidad en el flujo de fondos a través de las cuentas del Activo Circulante y Pasivo Circulante.

-

Activo Circulante

Pasivo Circulante

Razón de liquidez o prueba ácida:

Es la medida del grado en que los recursos líquidos están disponibles de inmediato para pagar los créditos a corto plazo.

-

Activo Circulante - Inventarios

Pasivos Circulantes

Aunque Bernstein enfoca su planteamiento de diferente manera al expresar su cálculo como:

-

Efectivo + Activos fácilmente realizable

Pasivos Circulantes

Esta forma se considera más justa para adecuarla a la situación particular de cada empresa permitiéndoles tener en cuenta algún tipo de partida que sea fácilmente convertible en efectivo.

Rotación de las cuentas por cobrar:

Expresa el número de días promedios que demora la empresa en cobrar sus cuentas. La base deberá ser las ventas netas a crédito, las cuales están por supuesto relacionadas más íntimamente con las cuentas por cobrar que las ventas totales.

Cuentas por cobrar x 360

Ventas a crédito

Rotación de inventarios:

Es una indicación de la velocidad del movimiento de las mercancías. Un aumento del tamaño del inventario o una disminución de las ventas.

Costo de lo vendido

Promedio de inventarios

Razón de endeudamiento:

Conocido también como deudas o activos mide la proporción total de activos aportados por los acreedores de la empresa. Mientras mayor sea este ratio, mayor será la cantidad de dinero que se debe.

Pasivo total

Activo total

-

-

Margen bruto de utilidad:

Indica el porcentaje que queda sobre las ventas después que la empresa ha pagado sus existencias.

-

Utilidad bruta

Ventas netas

Margen de utilidad en operación:

Representa las utilidades en operación que gana la empresa por cada peso de venta.

Utilidad neta y operación

Ventas netas

Margen neto de utilidades:

Representa las utilidades netas que gana la empresa por cada peso de venta.

Utilidad neta

Ventas netas

-

-

Rendimiento de la inversión:

Determina la efectividad total de la administración para producir utilidades con los activos disponibles.

Utilidad neta

Activos totales

No obstante es importante hacer notar que, aunque el análisis de las razones económico financieras proporcionan información muy útil en relación con las operaciones de una empresa y su condición económico financiera, presenta algunas limitaciones que requieren de cuidado y buen juicio.

La limitación fundamental del análisis de razones proviene de la fuente de información que lo origina. Los Estados financieros como se conoce, pueden ser manipulados para aparentar situaciones económicas favorables o desfavorables según los objetivos que se persiguen. El uso de razones como técnica de análisis y toma de decisiones requiere de la administración un sistema contable de alta confiabilidad con resultados que muestren la adecuada aplicación de los principios generalmente aceptados, para poder hacer uso del análisis económico financiero como una herramienta para la dirección con vista a la toma de decisiones efectiva.

Otra limitación consiste en que la razón en sí misma es poco significativa, por lo que surge la necesidad de compararlas con algo determinado para formarse un juicio.

La razón tiene significado cuando se lo que ocurrió con lo que debía haber sucedido o lo que sucedió en épocas anteriores.

Como consideraciones finales podemos plantear que a pesar de las limitaciones anteriormente expuestas, las técnicas del análisis económico financiero a través de razones es de vital importancia para la administración y que ésta puede calcular infinidad de razones en dependencia del problema particular a investigar.

1.5- Estados de origen y aplicación de fondos. Fuentes y usos de recursos líquidos.

En el análisis de la posición financiera de una empresa reviste gran importancia los estados de origen y aplicación de fondos, pues éstos representan una herramienta importante en el análisis financiero y tienen como objetivo analizar, seleccionar, clasificar y resumir los cambios ocurridos en la estructura financiera de la entidad durante un período y permiten conocer la generación de fondos internos en la empresa en forma pura, sin mezclar otros factores que distorsionan la formación y el comportamiento de los ciclos financieros a corto y a largo plazo.

En el libro de Contabilidad de Alberto Name se plantea:

"Los estados de fondos se originaron en el año 1908. Cuando M. Cole expuso las ventajas de lo que él denominó "informe de dónde vino y adonde fue".

Los contadores comenzaron a utilizar este estado como una forma de explicar la gran discrepancia que se informaba y los fondos que estaban disponibles. Sin embargo, el desarrollo de este tipo de información sólo tuvo lugar a partir del año 1950. (8)

Es inobjetable que la directiva de la empresa muestra gran interés en conocer los movimientos de fondos, ya que estos influyen significativamente en la salud financiera de la empresa.

Cabe significar que el término de fondos suele utilizarse para el efectivo y el capital de trabajo. El efectivo es necesario para pagar las deudas y el capital de trabajo es un alivio financiero para las empresas estacionales con vista a pagar sus deudas en períodos futuros.

El capital de trabajo es la diferencia entre los activos y los pasivos circulantes y muestra la disponibilidad del activo circulante en exceso del pasivo circulante, representando la capacidad que tiene la empresa para pagar las obligaciones dentro de un año o del ciclo financiero a corto plazo si este es mayor de un año. Esta categoría también se conoce como Fondo de Maniobra.

Los estados que expresan origen y aplicación de fondos son:

Estado de cambios en la posición financiera o Estado de origen y aplicación del capital de trabajo.

Estado de flujo de efectivo o corrientes de efectivo.

El Estado de cambios en la posición financiera refleja detalladamente los resultados de la gerencia financiera. Este resume las actividades de financiación y de inversión de una empresa, muestra directamente la información que sólo se puede obtener mediante un análisis e interpretación de los balances generales, y de los estados de ganancias y utilidades retenidas.

Este estado evalúa los recursos líquidos disponibles en la fecha de balance, mostrando las fuentes y usos del capital de trabajo, tales como:

-

Fuentes:

La utilidad neta del período.

La depreciación y amortización de activos fijos.

La venta de valores negociables y de activos fijos.

La emisión de bonos y acciones.

El aumento de la deuda a largo plazo.

-

Usos:

La pérdida del período.

La compra de valores negociables y de activos fijos.

La amortización de la deuda a largo plazo.

El pago de dividendos.

Las acciones readquiridas.

Sin embargo, evaluar la capacidad de una empresa para permanecer solvente involucra mucho más que evaluar los recursos líquidos disponibles al cierre de un período contable, pues el Director de una empresa se pregunta ¿cuánto efectivo recibe la entidad durante el año?, ¿cuáles son las fuentes de ingresos de efectivo?, ¿a cuánto ascienden los desembolsos que se han hecho en el año? Para responder a estas interrogantes se hace necesario preparar un estado financiero básico que muestre las fuentes y usos del efectivo durante el período.

En el libro de Contabilidad Gerencial se plantea que:

A partir del año 1987 la FASB estableció de carácter obligatorio para todas las compañías en los Estados Unidos el estado de flujo de efectivo, cuyo propósito es de proporcionar información sobre los ingresos y pagos de efectivo de una empresa durante un período. El término de flujo de efectivo incluye tanto los ingresos como los pagos en efectivo. Además, este estado proporciona información acerca de todas las actividades de inversión y de financiación de la empresa durante un período. Dicho estado ayuda a los inversionistas, acreedores y otros usuarios a evaluar aspectos tales como:

La capacidad de la empresa para generar flujos de efectivo positivo en períodos futuros.

La capacidad de la empresa para cumplir con sus obligaciones.

Razones para explicar diferencias entre el valor de la utilidad neta y el flujo de efectivo neto relacionado con las operaciones.

Joaquín Moreno en la cuarta edición del libro de Las Finanzas de las empresas expresa:

El Estado de cambios en la situación financiera con base en efectivo tiene dos finalidades principales:

Conocer analíticamente el pasado en cuanto a las fuentes y aplicaciones del efectivo.

Ser una base para la planeación de lo que ocurra en el futuro.

Como fuente de información del análisis histórico este estado da a conocer el resultado de las políticas de financiamiento e inversión de la entidad.

Como herramienta de planeación, el estado proyectado resulta esencial para la determinación del monto, tiempo y características del financiamiento o inversión requerida. (10)

Kennedy en su libro Forma, análisis e interpretación de los estados financieros expone:

El estado de flujo del efectivo muestra el movimiento del efectivo que sale y que ingresa al negocio, por medio de una lista de las fuentes de ingresos de efectivo y los usos (desembolsos) del mismo. Este estado difiere de un estado de pérdida y ganancia en que resume las operaciones del negocio que abarcan ingresos. Ej. Egresos de caja sin considerar su relación con las actividades que producen utilidades y el proceso de equilibrar los ingresos y los costos. Esto es las fuentes y usos de efectivo son la materia del estado del flujo de efectivo. (11)

-

Fuentes y usos de efectivo

El efectivo puede aumentarse como resultado de las operaciones siguientes:

Venta al contado de mercancías o material de desperdicio.

Cobranzas:

A cuenta de saldos abiertos

En pago de documentos

Efectivo recibido de intereses y dividendos sobre inversiones y otras partidas de ingresos diversos similares.

Ganancia extraordinaria resultante en recursos de efectivo.

Venta de activo no circulante.

Operaciones de financiamiento producto de:

Descuentos de documentos por cobrar.

Emisión de documentos por pagar a cambio de préstamos.

Obligaciones a largo plazo.

Venta de acciones de capital.

Endoso de cuentas por cobrar.

El efectivo puede disminuir como resultado de las operaciones siguientes:

Pago de:

Nóminas y otros gastos de operación.

Compra de mercancías al contado.

Intereses

Cuentas por pagar

Documentos por pagar

Impuestos

Dividendos en efectivo

Depósitos al fondo de amortización

Pérdidas extraordinarias que requieren desembolso de efectivo.

Compra de activos no circulantes.

Pago de reparaciones extraordinarias a los activos fijos.

Compra de inversiones temporales.

Pago al vencimiento de la deuda a largo plazo.

Retiro de acciones de capital.

Kennedy plantea que el estado de flujo del efectivo puede prepararse por el analista por medio de un resumen de los diarios de ingresos y egresos de caja. Procedimiento este que lleva más tiempo que un método alternativo. Este último requiere el uso de un balance comparativo, el estado de pérdidas y ganancias por el año, el estado de utilidades retenidas y el uso de una hoja de trabajo para resumir los datos especialmente si existen muchos ajustes.

Somos del criterio que el análisis de los estados de origen y aplicación de fondos propicia a la dirección conocer las deficiencias en la política financiera de la empresa, así como posibilitan la toma de decisiones efectivas con vista a la administración eficiente del efectivo.

Gerardo Guajardo Cantú, en su libro Contabilidad Financiera, en su segunda edición plantea:

"La administración del efectivo es de vital importancia en cualquier negocio porque ésta es el medio que puede determinar el crecimiento, la sobrevivencia o el cierre de una entidad económica." (9)

1.5- Análisis de la utilidad.

Kennedy en el libro Análisis e interpretación de los estados financieros plantea: un análisis detallado de las partidas individuales del estado de pérdidas y ganancias es de verdadera importancia debido a que el éxito de una empresa depende a la larga de la realización de utilidades. El análisis de las partidas del estado de pérdidas y ganancias por un ejercicio, normalmente no es suficiente, ya que pueden reflejarse situaciones anormales en el estado y además es imposible determinar la tendencia de los ingresos, los costos y las partidas de gastos.

Una comparación de partidas importantes, tales como el total de las ventas, el costo de las mercancías vendidas, el margen bruto, los gastos de operación, la utilidad de operación y la utilidad neta de períodos sucesivos, de ordinario revela variaciones que requieren análisis y estudio detallados. Un análisis profundo necesitaría contar con los elementos componentes de los totales anteriores detallados por partidas.(13)

La actividad dinámica fundamental de un negocio es reflejada en el estado de pérdidas y ganancia a través de las ventas. Cuando los ingresos de fuentes que no sean las ventas de mercancías son importantes en su monto, el estado de pérdidas y ganancias debe mostrar las fuentes y las cantidades, separada y distintamente. Si el volumen de ventas se ha obtenido aumentando en forma sustancial el importe de los gastos de operación y reduciendo en consecuencia la utilidad de operación, puede que no haya utilidad suficiente para cubrir los gastos de intereses y para proporcionar una utilidad razonable a los propietarios. Un aumento en el volumen de ventas no es necesariamente favorable desde el punto de vista de la utilidad, y una disminución en el volumen de ventas puede que no sea desfavorable.

Es sólo en relación con los cambios en el costo de la mercancía vendida y en los gastos de operación como puede determinarse el significado de una variación en las ventas sobre la utilidad.

La diferencia entre el costo de la mercancía vendida y las ventas netas es de suma importancia ya que representa la utilidad bruta sobre las ventas netas. La utilidad bruta debe ser lo suficientemente grande para cubrir los gastos de operación y otros gastos, y para proporcionar una utilidad neta adecuada en relación con las ventas netas y el capital. La razón del costo de las mercancías vendidas a las ventas se obtiene dividiendo el costo de la mercancía vendida por las ventas netas, refleja el

porcentaje del valor monetario de las ventas netas, absorbiendo el costo de adquisición de los artículos terminados y vendidos.

La razón de la utilidad bruta sobre ventas netas calculada dividiendo la utilidad bruta sobre ventas netas muestra el porcentaje del margen bruto que queda después de hacer la deducción del costo de la mercancía vendida. Esta razón que muestra el promedio repartido entre el costo de la mercancía vendida y el precio de venta, también puede determinarse deduciendo del 100% la razón del costo de las mercancías vendidas a las ventas netas.

Existe una relación importante entre los gastos de operación y el volumen de ventas. El análisis de las partidas individuales de gastos de operación en relación con las ventas debería reflejar la capacidad de la gerencia para ajustar los gastos a las condiciones cambiantes de las ventas. Un cierto número de gastos de venta, como publicidad y promoción de ventas, gastos de entrega, sueldos y comisiones de los vendedores y gastos de teléfono, por lo general aumentan o disminuyen con las variaciones en el volumen de las ventas. Los gastos de administración tienden a permanecer aproximadamente fijos, a menos que la actividad de ventas se amplíe o contraiga en forma considerable o que cambie el nivel general de los precios.

Los gastos de operación variarán de una campaña a otra o de un año a otro para la misma empresa conforme a los métodos de operación, las funciones y los servicios que se vendan.

Más específicamente, estos costos dependen del volumen de ventas, de los canales a través de los cuales se hacen las ventas, de los programas de promoción de ventas, del almacenamiento, del empaque y entrega de la extensión del crédito, del costo de poseer o arrendar las instalaciones de la fábrica, de los planes de pago de salarios y del grado relativo de automatización empleada.

La razón de cada gasto individual de operación a las ventas netas muestra el porcentaje de los ingresos por ventas netas consumidas por los distintos gastos de operación. Estas razones, que representan un resumen de los cambios en las ventas netas y en las partidas de gastos, son valiosas en la comparación de los gastos de operación de empresas similares o de año con año, para la misma empresa.

Al analizar la relación entre las partidas de gastos de operación y las ventas netas, el analista debe estudiar los datos con base común, los porcentajes de las tendencias y los datos absolutos.

Al analizar la relación entre los gastos de operación y las ventas netas, el analista debe determinar:

Si los costos y los gastos fijos son o no tan elevados que una ligera declinación en el volumen de ventas resultaría una pérdida en operación.

Si los sueldos de los empleados y funcionarios están fuera de proporción con los de otras entidades del mismo sector.

Si los vendedores reciben un sueldo o una comisión.

1.6- Análisis del punto de equilibrio.

Toda entidad tiene un punto de equilibrio, es decir, un nivel de ventas que no producirá utilidades ni pérdidas, a este punto se le denomina umbral de rentabilidad. Cuando el volumen de ventas es más alto que este punto habrá una utilidad y si es más bajo, el resultado será una pérdida. Este análisis reviste gran importancia con vista a la planificación de las utilidades.

En tal sentido Joaquín Moreno, en la cuarta edición del libro "Finanzas de las Empresas", expresa:

"Una técnica de análisis muy importante, empleada como instrumento de planificación de utilidades, de la toma de decisiones y de la solución de problemas, es el punto de equilibrio. Para aplicar esta técnica es necesario conocer el comportamiento de los ingresos, costos y gastos, separando los que son variables de los fijos o semivariantes." ⁽¹⁴⁾

Somos del criterio que para el análisis del punto de equilibrio, el analista debe clasificar los costos y gastos en fijos y variables.

Los costos fijos no varían con los cambios en el volumen de las ventas o en el nivel de actividad. Estos costos se producen efectuándose o no las ventas o se realice o no la actividad de la empresa. La depreciación es un ejemplo de estos.

Costos variables, éstos varían en proporción al volumen de las ventas o al nivel de la actividad. Ejemplo: El costo de las mercancías vendidas.

Cabe significar que una gráfica del punto de equilibrio es válida sólo para un alcance relativamente limitado de la producción de las mercancías o de los servicios en un momento dado. Según aumenta la producción o los servicios, más allá de ese alcance, algunos de los costos fijos deben aumentar y en un punto por debajo de este límite, algunos costos fijos pueden ser reducidos y algunos costos variables puede que no declinen en la misma proporción total.

Solamente dentro de un límite razonable se mantendrán estas relaciones.

La determinación y estudio del punto de equilibrio estimado para futuras operaciones en proyecto es tan importante, si no más, como el análisis del punto de equilibrio de las operaciones presentes y pasadas. Muchas decisiones concernientes a los precios de venta, a la "mezcla" de ventas, a la calidad de los productos, a la ampliación y el mejoramiento de la dirección encajan en la proyección de un punto de equilibrio.

El punto de equilibrio proyectado le permitirá a la gerencia determinar una meta en las ventas.

Es inobjetable que el análisis del punto de equilibrio puede ser utilizado por la gerencia para los siguientes fines:

Pronosticar el costo unitario a los diferentes niveles de producción.

Evaluar la eficiencia de la administración mediante la composición de los resultados reales del punto de equilibrio con niveles predeterminados.

Tomar decisiones en cuanto la utilización de los recursos, la política de la empresa, entre otras.

Los sistemas efectivos de contabilidad de costos y control presupuestario propician los datos necesarios para el análisis del punto de equilibrio. En caso que no hayan sido creados dichos sistemas, el analista encontrará en la práctica como tarea más difícil decidir hasta qué grado los costos fijos son realmente semivariables. La separación de los costos y sus elementos fijos y variables representa una poderosa herramienta en el proceso de toma de decisiones.

Los métodos más usados para la separación de los costos en fijos y variables son:

Estimación directa. Se procede empleando alguna de las siguientes alternativas:

Se identifican aquellos costos que claramente sean variables y se considera que por excepción todos los demás sean fijos.

Se identifican todos los costos que claramente sean fijos y se considera que por excepción todos los demás son variables.

Se analizan conceptos de costos y los que varíen desde un 50 % de su valor cuando la producción varíe 100 %, se consideran variables en su totalidad los que varíen menos del 50 % se consideran fijos.

La sencillez de estos procedimientos ha merecido cierta aceptación considerando que un posible error tiende a compensarse al considerar dentro de variables gastos que pidieran ser fijos y viceversa.

Punto alto y punto bajo: consiste en determinar los niveles de actividad, el mayor y el menor, es decir elegir dos períodos, generalmente dos meses, en los cuales el volumen de actividad fue el más alto y otro que represente el más bajo. Después de determinar con que concepto se relaciona el gasto, por ejemplo la cantidad de supervisores con las horas hombre trabajadas.

Por último se efectúan cálculos para determinar el costo fijo total y la cuota variable por unidad.

Método matemático: Este método se apoya en diversas fórmulas matemáticas.

El punto de equilibrio se puede calcular:

-

Costos Fijos Totales

Precios de Venta . Costo U. Variable

Gráfica del punto de equilibrio

-

Punto de

equilibrio en efectivo

Este punto equivale a las ventas que debe realizar la empresa para cubrir sus desembolsos en efectivo. En época de bajas ventas es importante encontrar la forma en que la empresa pueda subsistir mientras la situación mejora, esto podía lograrse si se realizaran ventas suficientes para poder cubrir por lo menos los costos que originaron salidas de efectivo.

Los desembolsos en efectivo se determinan restando a los costos fijos totales, los costos fijos que no son salidas de efectivo, tales como depreciación y amortización.

La fórmula aplicable:

-

Costos Fijos Totales – Costos Fijos que no son Efectivo

Precios de Venta – Costos Variables Unitarios

1.7-

1.8- Método gráfico.

Un método muy utilizado por el analista es el llamado método gráfico, pues Joaquín Moreno en la cuarta edición del libro de Finanzas de las empresas, plantea:

La información comparativa seleccionada de los estados financieros se puede mostrar en forma de gráficos. Cuando en la información financiera se muestra en gráficas éstas dan facilidad de percepción al lector que no le dan las cifras, índices, porcentajes, etc. y el analista puede tener una idea más clara, dado que las variaciones monetarias se perciben con mayor claridad.

Continúa exponiendo que generalmente las gráficas se hacen para destacar información muy importante donde se muestran tendencias o variaciones significativas. Los administradores de las empresas usan este método con mucha frecuencia en sus informes anuales.

Ejemplo gráfica de barras

1.9-

1.10- Los Estados Proforma.

Joaquín Moreno en la cuarta edición del libro Finanzas de las Empresas, plantea:

Los Estados financieros proforma son estados que contienen, en todo o en parte, uno o varios supuestos o hipótesis con el fin de mostrar cual será la situación financiera o los resultados de las operaciones si éstos acontecieron.(15)

El objetivo de los estados proforma es mostrar retroactivamente la situación financiera que se hubiese tenido al incluirse hechos posteriores que se han realizado en los resultados reales o bien cuya posibilidad de ocurrir es suficientemente cierta a la fecha de la preparación de los estados.

L. Letman en el libro Fundamentos de la Administración Financiera, plantea:

Para preparar en debida forma el estado de ingresos y gastos y el balance proforma deben desarrollarse determinados presupuestos en forma preliminar. La serie de presupuestos comienza en los pronósticos de venta de la empresa y termina con el presupuesto de aja. Esto se ilustra en el siguiente diagrama de flujo.(16)

1.9. Importancia del Turismo. Esfera Económica.

Antes de 1959 todas las riquezas naturales estaban en manos de la minoría privilegiada, lo cual trajo como consecuencia un débil aprovechamiento de los recursos turísticos del país.

Las playas y los recursos naturales, aunque constituían un patrimonio cultural, se encontraban en manos exclusivistas, donde el dinero y el color de la piel eran factores determinantes.

La Habana y Varadero constituían los pilares fundamentales para los inversionistas, el turismo dejaba cada año un resultado desfavorable en la balanza de pago, sólo en los tres últimos años antes de 1959 llegó a ser favorable, pues los burgueses cubanos gastaban más dinero en el extranjero que los turistas que venían a Cuba. Con el Triunfo de la Revolución se puso fin al turismo corrompido.

Sin dudas el turismo es una de las vías más propicias detectadas por el hombre en los últimos años para fortalecer los sentimientos de fraternidad entre los pueblos y se comporta cada vez más al servicios del desarrollo socio-económico.

Al respecto nuestro Comandante en Jefe Fidel Castro, planteó:

"...El país tiene que abrir cada vez más las puertas al mundo, las relaciones con el mundo deben ser progresivamente mayores. Y tienen que serlas, porque el mundo tiene cada vez más tendencias a la comunicación, al contacto. El turismo se puede desarrollar porque es un recurso económico del país, proviene del recurso de nuestro cielo, nuestros mares, de nuestra atmósfera, no somos petroleros, tenemos que explotar el sol, el aire, el mar y las bellezas de nuestro país. (17)

Es necesario que todos tengamos la conciencia clara que para nosotros el turismo es un negocio necesario. Cada turista que vemos por las calles significa \$789 dólares de ingreso y ellos se revierten en nosotros mismos.

El turismo internacional constituye nuestra nueva y gran fuente a corto y mediano plazo, si entendemos por estos período uno, cinco y veinte años. Ya en 1985 nos proporcionaba 260 millones de dólares, en 1991 la cifra se redondeaba cerca de los 400 millones de dólares, en 1992 se aproximaba a los 600 millones de dólares y para 1995, según los especialistas, la meta era de 100 millones de dólares.

Al finalizar el año 1997, visitaron nuestro país un millón 190 mil turistas, que representan ingresos por 1 400 millones de dólares y se prevé para 1998, 1 600 millones de dólares.

Ignacio Vasallo, Secretario de la Organización Mundial del Turismo, expresó en una de sus visitas a Cuba:

"...A partir del año 2004 ó 2005 Cuba puede convertirse en el primer destino turístico del Caribe por su posición geográfica, capacidad de generación de nuevas infraestructuras y la preparación de su población. Actualmente es el quinto destino en el área después de Puerto Rico, Santo Domingo, Bahamas Jamaica." (18)

Vasallo dijo:

".. que el crecimiento turístico de los últimos años en la isla es importante, pues a su juicio Cuba puede tener un crecimiento sostenido, aproximadamente el doble del que tendría el turismo mundial, que va a aumentar en los próximos decenios entre un 3,5 y un 3,8 por ciento". (19)

Cabe significar que la ganancia que nos proporciona el turismo es significativa, ya que por cada dólar nos deja libre 60 ctvs, puesto que otros se van en gastos. Y si medimos en pesos, el componente total que invertimos para obtener cada dólar es de 79 ctvs. Se imaginan ustedes que cada peso nos deje a nuestro favor 21 ctvs. Pregúntele a cualquier antiguo comerciante o economista contable y le responderá : "un negocio redondo". Lo esencial es el resultado de la primera cuenta, un saldo de 60 ctvs de dólar por cada uno.

El turismo debe contar con toda una estructura que lo impulse con mucha fuerza y lo sostenga, hay que dar a conocer el lugar posible a escoger y para que esto sea posible, tenemos que construir hoteles en año y medio, dos años como máximo, reducir los costos y triplicar la productividad sin destruir la belleza del entorno, debe contar con el máximo de buen gusto para estas condiciones.

El fortalecimiento de estrechos lazos de amistad entre los pueblos, la exaltación de los logros económicos, políticos y sociales de los países, encuentran su fundamentación en el aspecto político del turismo. En lo económico impulsa y fortalece estos procesos, apoyándose en los recursos financieros obtenidos por su acción, posibilita la importancia de una alta tecnología productiva, así como estimula la integración económica.

El turismo es necesario, pues puede contribuir a paliar el déficit que nos ha provocado el desplome del mercado con el antiguo mundo socialista europeo. Es un alivio progresivo a esta situación, es un reservorio de ofertas de trabajo para nuestro pueblo. Un trabajo fino, limpio, cuya exigencia inexcusable es la superación científico técnica continua, contribuye a convertirnos en un pueblo de más alto nivel educacional en escala ascendente. Si lo llevamos a números nos daremos cuenta de este beneficio.

Carlos Lage, miembro del Buró Político y secretario del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros, manifestó en el balance anual del MINTUR:

"Yo no diría que el turismo es uno de los sectores más importantes: el turismo es el corazón de la economía". (20)

Eusebio Leal, historiador de la Ciudad de La Habana y en cuyas manos se encuentra también un "trozo" del avance del turismo, expresó:

"Hay que ver al sector como una tarea de la nación, como algo bueno y necesario y esa no es solo responsabilidad del MINTUR. Tenemos que ser capaces de tener una visión de desarrollo integral". (21)

1.9. Trinidad, polo turístico.

La romántica y colonial ciudad trinitaria, fundada en 1514 por Diego Velázquez, se ubica en lo alto de una elevación, que permite observar el paisaje con toda la amplitud, y a las puertas del Valle de los Ingenios o de San Luis, declarada por la UNESCO Patrimonio de la Humanidad, lo que eleva los valores de la ciudad a un rango mundial.

Ha conservado, sin substanciales transformaciones, ejemplos notables de su patrimonio edificado, es decir, iglesias, fortalezas militares y viviendas construidas en los siglos XVIII y XIX, con excepcionales valores histórico-arquitectónicos.

Otro aspecto a significar es la zona de playa, con excelentes bancos coralinos, inmejorables para la práctica del buceo y hermosas áreas de baño con arenas blancas y finas como: María Aguilar, Ancón y Cayo Blanco.

Las posibilidades de crear una red hotelera están dadas por contar la ciudad con innumerables edificaciones que tienen condiciones especiales y constructivas, factibles de asimilar nuevas funciones, como pueden ser restaurantes, bares, instalaciones recreativas, etc., que le brindan una perspectiva inagotable al desarrollo del turismo en este municipio, además de la poderosa atracción que representa para un visitante de otras latitudes alojarse en un hotel de playa ubicado al borde del Mar Caribe y en una de las ciudades más antiguas de América, considerada al mismo tiempo como una de las villas coloniales que mejor ha conservado hasta nuestros días su ambiente colonial.

Todo esto es motivo de inspiración para los artistas. Para los visitantes amantes de la historia, podrán enfrentarse a una ciudad "Dormida en el tiempo", es decir, un ambiente colonial bastante conservado, encontrarán páginas históricas, tradiciones y leyendas. La naturaleza inmutable en la tierra trinitaria es de excepcional manuficiencia por la asombrosa diversificación de accidentes geográficos que presenta su topografía, enriquecida con todos los fenómenos propios de las zonas tropicales.

Para garantizar la infraestructura de alojamiento y servicios turísticos se ha acometido un vasto plan de inversiones necesarias para hacer frente a los crecimientos que se experimentan en la recepción de turistas procedentes fundamentalmente de América y Europa, dentro de los que se destacan Canadá, Alemania, España e Italia, que un su conjunto aportan el 87% de los turistas que se reciben anualmente.

Para la atención al turismo internacional cuenta con:

-

Unidades Hoteleras:

Hotel "Ancón"

Hotel "Las Cuevas"

Hotel "Costa Sur"

-

Unidades extrahoteleras:

Restaurante "Trinidad Colonial"

Restaurante "Guamuhaya"

Casa del Campesino

Finca "Los Molinos"

Restaurante "Manaca Iznaga"

Taberna "La Canchánchara"

Restaurante "El Jigue"

Restaurante "Don Antonio"

Restaurante "Italiano"

Plaza "Santa Ana"

Restaurante "Las Begonias"

Bar "El Mirador"

Restaurante "Guachinango"

Bar "Ruinas de Zegarte"

Bar "Daiquirí"

Bar "Los Jazmines"

Casa de la Música

ARTEX

Consideraciones sobre el Hotel "Las Cuevas".

En el siglo pasado, por los años 1867 y 1868 la finca "Santa Ana", donde hoy está situado el Hotel "Las Cuevas", era propiedad del humanitario médico D.R. Antonio Balmaña, patriota que conspiró y se reunió con otros trinitarios en la Cueva Los Masones o de Balmaña . Esa era su finca de recreo en aquella época.

En el gobierno del dictador Gerardo Machado, la finca fue adquirida por su hermano Carlos Machado, el que construyó un amplio y lujoso chalet en este lugar que a la caída de dicho gobierno, fue saqueado y quemado por el pueblo trinitario que odiaba aquella tiranía.

El historiador de Trinidad, Manuel J. Bécquer y Medina, con una amplia visión de la belleza natural del lugar, mostró la posibilidad de realizar allí un centro turístico que contaría con un comedor, una cocina, un bar, varias cabañas y 12 habitaciones. Además incluía el acondicionamiento de la Cueva "La Maravillosa", una carretera pavimentada desde la entrada hasta el comedor, al frente de la misma la estatua del Fray Bartolomé de Las Casas (única en Cuba), fraile que aceptó el repartimiento de los indios, una encomienda cuando la fundación de Trinidad, aunque después arrepentido renunció a ella.

En esos momentos se despertaba la ambición de lucro y el negocio pasó a manos de Máximo Mena, siendo el nombre de la entidad "Corporación de Turismo de Trinidad S.A" y Bécquer queda eliminado de la incipiente explotación organizada al amparo del segundo batistato.

El 20 de mayo de 1956 se realizó la apertura del Hotel "Las Cuevas", su nombre se debe a que por sus alrededores existen numerosas cuevas, algunas todavía no han sido exploradas. Los nombres de algunas de ellas son: La Cueva "La Virgen", Los Masones, la del Fraile, Carlos Ayala, El Volcán o de La Cantoja, la del Jagüey, entre otras. Estas cuevas todas están llenas de historias, tradiciones y leyendas. Tal vez se comuniquen entre sí dada la proximidad y quizás sean galerías de una gran caverna.

En esa etapa sólo existían tres cabañas, el salón merendero, un casino de juego, una amplia cantina (anexa al comedor), una cocina. Este lugar sólo podían visitarlo determinadas personas, se excluía las de color, cosa que prevalecía en aquellos momentos. Inmediatamente la Revolución comenzó la reconstrucción de las

instalaciones y así surgió un nuevo merendero, más espacioso, mejor distribuido, cobijado de guano, dos comedores con un mobiliario adecuado, una cantina, amplios servicios para damas y caballeros, un gran vestíbulo seleccionado con cómodos asientos y artísticamente decorado, un departamento para la tienda de misceláneas, una amplia y hermosa terraza, una cocina con un almacén para víveres y piezas de reemplazo, un comedor de empleado, oficinas de administración y contabilidad, se construyeron dos piscinas y frente a la misma un bar.

1.10.

1.11. Características del Hotel. Estructura y dimensión.

El Hotel "Las Cuevas" está situado al noroeste de la ciudad de Trinidad, al norte del Mar Caribe y Puerto de Casilda, al sur del grupo montañoso Guamuhaya y al oeste de la Loma del Puerto.

Se encuentra en la finca "Santa Ana" que tiene una superficie de 200 000 metros cuadrados, su relieve accidentado está a una altura media de 120 metros sobre el nivel del mar, superando la altitud de Trinidad que es de 55 metros ; varias son las colinas que aparecen en el lugar, la de Santa ana, en cuya ladera está el Hotel, al norte la Loma de la vigía, la del Guiro y la del Loro.

Pertenece al Grupo Hotelero Horizontes S.A, constituido mediante la escritura pública número 2027 del 1 de agosto de 1994.

La Cadena Horizontes es una sociedad mercantil cubana que se rige por sus estatutos, por las disposiciones del código de comercio y demás regulaciones jurídicas de aplicación.

Está caracterizado por :

Alojamiento: 112 habitaciones dispuestas en 60 casas y apartamentos climatizados, con baño privado, TV, teléfono, cajas de seguridad y camas sencillas.

-

Distribución y caracterización de las habitaciones:

Características	Dobles	Triples	Especiales	Total
Baño privado	80	22	10	112
Climatizados	80	22	10	112
T.V	56	6	10	72
Teléfono	80	22	10	112

Cajas de seguridad	80	22	10	112
Camas sencillas	80	22	10	112
Total	80	22	10	112

-

Precios por habitaciones:

Habitaciones	Precios	Cantidad
• Dobles	\$43.00	76
• Triples	55.90	26
• Especiales	49.45	10

Restauración:

El Restaurante "Caucubu" cuenta con 140 capacidades para servicios de desayuno, almuerzo y comida a la carta y mesa bufé, ambos en comida nacional e internacional.

-

Horarios:

Desayuno: 7:30 a.m. **A** 10:00 a.m.

Almuerzo: 12:00 a.m. A 2:45 p.m.

Comida: 7:00 p.m. A 10:00 p.m.

Lobby Bar:

Tiene 32 capacidades, servicios de bebidas y coctelerías nacional e internacional, funciona como Bar Restaurante y servicios gastronómicos en el área de espectáculos.

-

Horarios:

7 :30 p.m A 2 :00 a.m

Snak Bar:

Consta de 50 capacidades, servicios de bebida y coctelería nacional e internacional, merienda, almuerzo ligero y comida.

-

Horario:

11 :00 a.m A 8 :00 p.m

Recreación:

La Discoteca "Cueva Ayala", posee 160 capacidades. Ofrece servicios de bebidas y coctelerías para el turismo nacional e internacional.

Horario : 9 :00 p.m A 4 :00 a.m

Posee una piscina para adultos y una para niños.

Campo de tenis.

Para la animación existe un amplio programa de actividades para todo el día, como son:

Clases de percusión

Voleibol de piscina

Clases de coctelería

Explorar cuevas

Clases de bailes

Ejercicios aeróbicos

Paseo a caballo

Renta de bicicletas

Caminata a la Loma de la Vigía

Dentro de las ofertas nocturnas tenemos :

Noche campesina (martes y jueves de 9 :30 pm)

Discoteca con horario de 9 :00 pm a 4 :00 am

Revista Popular Cubana (lunes y viernes de 9 :30 am a 10 :35 pm)

Noche Afrocubana (domingo de 9 :30 am a 10 :35 pm)

El Hotel cuenta con servicios médicos las 24 horas y cerca, en la ciudad de Trinidad, se encuentra la clínica internacional con servicios regulares.

-

Servicios Extrahoteleros:

Posee un Buró de Turismo que ofrece variedad de excursiones, entre ellas tenemos:

Excursiones a la antigua villa trinitaria, la cual guarda celosamente en sus variados museos vívidos pasajes del esplendor y las riquezas en que se desarrollaron sus habitantes. Duración 4 horas, precio \$11.95.

Misa Dominical en la Iglesia de la Santísima Trinidad y a la Taberna La Canchánchara. Duración 4 horas, precio \$6.85.

Paseos en avión con una bella vista panorámica de la Península Ancón, el Valle de los Ingenios y la ciudad de Trinidad. Duración 1 hora de vuelo con precio de \$9.95.

Noches de Cabildo, en la cual se realizan presentaciones de las ceremonias afrocubanas en el Cabildo San Antonio. Duración 2 horas, precio \$9.95.

Guanayara. Excursiones a las cercanías de Topes de Collantes con paisajes hermosos, disfrutando de los saltos de agua y piscinas naturales. Duración 8 horas, precio \$37.00.

Correo Internacional, con comunicación telefónica internacional, venta y envío de postales, cartas y telegramas.

Tiendas Caracol con los productos libres de los molestos impuestos.

Servicios de Renta Car con autos, ómnibus, pertenecientes a Transtur.

Aeropuerto. Situado a las afueras de la cercana Ciudad de Trinidad.

-

Estructura de la fuerza de trabajo.

Para brindar todos los servicios se cuenta con una plantilla aprobada de 123 trabajadores, de los cuales hay ocupadas 80 fijos y 43 contratados.

La cantidad de trabajadores por categorías ocupacional es la siguiente:

Categorías	Contratados	Fijos
Dirigentes	-	9
Técnicos	4	3
Administrativos	3	3
Servicios	22	41
Obreros	14	24

Los trabajadores reciben su salario en M.N., no obstante a pesar de que las propinas que se captan son pequeñas, se distribuyen de forma tal que el 50% se dona a la salud y el resto se distribuye entre los trabajadores indirectos al turismo.

Consideramos que en el área del Caribe el poder de seducción inigualable que tiene el Hotel "Las Cuevas", cantera de historia, tradiciones y leyendas es de tan poderoso atractivo que el viajero cuando parte, sólo piensa en volver pronto.

-

-

Principales indicadores del Hotel "Las Cuevas" en el año 1997

Indicadores Económicos	Año 1996	Plan 1997	Real 1997
Total de Ingresos	1616192	1403236	1779864
Costo de Venta	289532	218802	292464
Gastos Operacionales	412549	396683	432182
Gastos Funcionales	535499	479111	853812
Gastos Financieros	192968	78238	145528
Utilidad del Período	11356	33698	(29797)

Indicadores	Real 1997	Real 1997	%
• Habitaciones días ocupadas	21645	27956	129.2
Extranjeros	17384	21626	124.4
• Plazas días ocupadas	38379	48431	126.2
Extranjeros	30667	39920	130.2
Nacionales	7712	8511	110.4
• Cantidad de turistas físicos	20818	27890	133.4
Extranjeros	17009	23094	135.7
Nacionales	3809	4796	125.9

En este hotel se cumple con los principios generalmente aceptados de la Contabilidad y se aplican los principios de control interno acorde a lo establecido en los subsistemas de:

Inventarios

Activos fijos

Caja y Banco

No obstante presenta dificultades con el análisis e interpretación de las transacciones y sus efectos en los resultados económicos y financieros de la entidad. Situación que constituye el objeto de estudio del presente trabajo.

Capítulo II: Procedimiento para el análisis económico financiero en el Hotel Las Cuevas de la cadena Horizontes S.A.

2.1 Introducción. Diagnóstico y resultados en su aplicación.

La importancia del análisis e interpretación de los estados financieros de la contabilidad se ha puesto de manifiesto en el Capítulo I del presente trabajo. De la aplicación de los métodos y técnicas del análisis, así como de la creatividad del

analista dependen en gran medida las decisiones efectivas que se tomen en la entidad.

Las condiciones actuales conducen a realizar un uso más racional de los recursos, a buscar nuevos rubros y desarrollar los ya existentes, por lo que se hace necesario conocer cómo se comportan las obligaciones por pagar, la liquidez, el capital de trabajo, la rentabilidad económica y financiera, categorías que en estos momentos constituyen objetivos fundamentales de las directivas en las entidades.

En este capítulo se propone un procedimiento que posibilite el análisis económico financiero a través de la aplicación del método comparativo u horizontal y el método vertical, así como, las técnicas de razones financieras, tendencias y porcentajes entre otras.

Para el desarrollo de ésta se realizó el diagnóstico de la situación actual del análisis económico financiero en la entidad objeto de estudio, con el propósito de conocer el tipo de análisis que se emplea y el informe cualitativo que reciben los miembros del Consejo de Dirección para la toma de decisiones.

Para la realización del diagnóstico se emplearon diferentes técnicas tales como: revisión de informes y documentos, visitas a la instalación aplicándose la observación directa y entrevista al personal de contabilidad.

Los resultados del diagnóstico arrojaron las siguientes irregularidades:

El área de economía no presenta un informe cualitativo al consejo de dirección, solo se presenta una serie de tablas con un número reducido de indicadores económicos, las que se comparan con el año anterior y el presupuesto elaborado por la instalación, no analizándose los factores que inciden en las desviaciones, situación esta que no propicia la toma de decisiones.

Se comprobó además que los indicadores financieros no se analizan con profundidad, no existiendo orientaciones metodológicas por la Casa Matriz para tal efecto.

No se analiza el nivel de endeudamiento y por ende no se conoce el riesgo financiero.

No se elaboran los estados de origen y aplicación de fondos por lo que no se conocen las transacciones que han dado lugar a las variaciones del capital de trabajo.

No se elaboran los estados de flujos de caja lo que implica que no se tomen decisiones en cuanto a los desembolsos de efectivo y se adopten políticas que conlleven a la administración del mismo.

De lo expuesto anteriormente se infiere la necesidad de un procedimiento que permita evaluar la situación económica y financiera en la entidad que nos ocupa.

Para el desarrollo de esta nos hemos basado en el uso de razones financieras ya que dicho método permite evaluar los resultados obtenidos en un período dado y la proyección de soluciones para el logro de nuevas metas

El método de análisis a través del uso de razones resulta eficaz para evaluar el desempeño económico y financiero de una entidad y por su simplicidad es un método accesible para la dirección. Este método posibilita la comparación del resultado obtenido en un período con períodos anteriores y con los estándares de la rama o el sector o con las metas futuras que se ha trazado la instalación.

La comparación con estándares financieros no es posible validar en el presente trabajo ya que la cadena Horizontes S.A., no ha establecido los rangos permisibles para efectuar dicho análisis.

En el procedimiento proponemos los siguientes pasos:

Consideraciones sobre la planeación financiera.

Determinar las razones e indicadores objeto de análisis.

Evaluación del desempeño real alcanzado con las razones financieras.

2.2. La planeación financiera, su importancia para estudiar el futuro.

La planeación es la forma de decisión anticipada para establecer lo que hay que hacer, como debe realizarse, antes de que se necesite actuar. Este proceso se lleva a cabo mediante un esquema de acción en el que se plasma un conjunto de decisiones, etapas operativas estructuradas y escalonadas en el tiempo que se conoce como plan. En esta planeación una premisa fundamental está dada por los presupuestos los cuales tienen como objetivo la fijación de una meta bien definida sobre los ingresos y gastos de un período futuro.

En tal sentido la cadena Horizontes S.A., ha establecido los lineamientos para la confección de los presupuestos operacionales tales como:

Presupuesto de ventas.

Presupuesto de costo de ventas.

Presupuesto de mantenimiento.

Presupuesto de compras.

Presupuesto de gastos de materiales.

Presupuesto de gastos de combustible.

Presupuesto del consumo de luz, fuerza y agua.

Presupuesto de la fuerza de trabajo.

Presupuesto de gasto de depreciación.

Estado proyectado de ingresos.

En la entidad que nos ocupa los presupuestos operativos se encuentran elaborados acorde a las orientaciones metodológicas aprobadas por la Casa Matriz, no así los presupuestos financieros.

Cabe significar que los presupuestos operativos y financieros constituyen las premisas para la elaboración de los estados proformas que en su conjunto conforman el plan financiero de la entidad.

Dicho pronóstico implica además:

Determinar qué cantidad de dinero necesita la instalación durante un período específico.

Determinar la cantidad de dinero que generaría la entidad internamente durante el mismo período.

Sustraer los fondos generados de los fondos requeridos para determinar los requerimientos financieros externos.

Los estados proformas reflejan la situación económica financiera de la entidad proyectada en el futuro, representan la muestra del resultado esperado por la entidad en el proceso presupuestario.

La comparación del pasado es un prelude necesario para estudiar el futuro por medio de los balances, estados de resultados y estados de fuentes y aplicación de fondos, constituyendo estos la base de evaluación de las razones económicas financieras. En este proceso se calcularían cada una de las razones teniendo como base los objetivos que espera alcanzar la entidad. De este cálculo saldrán las razones estándar internas que servirán de punto de comparación y evaluación del desempeño de la instalación hotelera.

Es importante en este paso que los estados sean lo más objetivos posibles, siendo el reflejo de los presupuestos elaborados por la entidad y aprobados por la casa matriz. Si esta premisa no se materializa, cualquier razón o índice que se calcule en ellas se comportará distorsionado con relación al rendimiento esperado y poco aportará a la dirección para la toma de decisiones.

Este paso del procedimiento propuesto comprende además el proceso de control, que no es más que la comparación de los objetivos esperados con los resultados reales obtenidos con vista a analizar los factores que han influido y tomar decisiones.

Esta comparación efectuada sobre la base del control presupuestal implica que todas los trabajadores de la entidad se sientan comprometidos con el cumplimiento de los objetivos trazados por la instalación lo que ayudará a la dirección en la toma de decisiones efectivas.

2.3. Propuesta de indicadores para el análisis económico financiero

Su método de cálculo y consideraciones.

Es inobjetable que las directivas de las instalaciones hoteleras tienen necesidad de aplicar el análisis económico financiero como herramienta para la toma de decisiones, siendo premisa fundamental la selección de un grupo de indicadores que muestren la eficiencia en el uso de los recursos materiales, financieros y laborales en la entidad objeto de estudio.

Basándonos en los resultados obtenidos en el diagnóstico, el cual arrojó deficiente análisis de los indicadores financieros, así como la carencia del análisis de los factores que inciden en las desviaciones y teniendo en cuenta las deficiencias que presenta esta entidad tales como:

Pérdida en el período.

Bajo nivel de ingresos en la moneda nacional.

Deficiente gestión de pago.

Monto significativo de gastos.

Altos préstamos financiados por la Casa Matriz.

Tomando en consideración lo expuesto anteriormente los objetivos de los indicadores propuestos están orientados a reflejar la situación real de la instalación en el aspecto económico – financiero y a facilitar al consejo de dirección una información rápida, accesible y de clara comprensión para su aplicación en la toma de decisiones.

La propuesta de indicadores fue objeto de valuación con economistas expertos de las instalaciones hoteleras del polo turístico de Trinidad y se está aplicando en:

- ❖ Hotel Costa Sur Cadena Horizontes S.A.**
- ❖ Hotel Zaza Cadena Horizontes S.A.**
- ❖ Hotel Las Cuevas Cadena Horizontes S.A.**

A continuación exponemos la clasificación de las razones financieras y la composición de cada grupo con los indicadores que corresponden, su método cálculo, así como algunas consideraciones sobre éstas.

Razones de liquidez

Tienen como objetivo medir la capacidad de pago que tiene la instalación hotelera para hacer frente a sus obligaciones de pago, clasifican como razones de liquidez:

Razón circulante:

Se conoce también como razón corriente o razón de capital de trabajo, indica el número de veces que los bienes y valores de fácil realización en el curso normal de las operaciones se convertirán en efectivo por cada peso de pasivo exigible en el mismo período de tiempo.

Expresa la capacidad que tiene la entidad para hacer frente a sus deudas a corto plazo. Un índice mayor a la unidad indica que la instalación hotelera puede cubrir todas sus obligaciones a corto plazo y aún le quedará un sobrante para enfrentar sus necesidades o eventualidades, mientras que un índice excesivamente alto podría reflejar la falta de una buena administración del circulante.

Se calcula:

Activo Circulante + Cuentas por Cobrar Diversas +

Utilidades Aportadas en exceso a la Casa Matriz

Pasivo Circulante + Cuentas por Pagar Diversas

Tabla No. 1: Análisis de la solvencia financiera U.M: Pesos

Variación		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
(3/1)	(3/2)					
01	Activo circulante	xx	xx	xx	xx	xx
02	Cuentas por cobrar diversas	xx	xx	xx	xx	xx

03	Utilidades aportadas en exceso a la Casa Matriz	xx	xx	xx	xx	xx
04	Total de recursos de pago	xx	xx	xx	xx	xx
05	Pasivo circulante	xx	xx	xx	xx	xx
06	Cuentas por pagar diversas	xx	xx	xx	xx	xx
07	Total obligaciones a corto plazo	xx	xx	xx	xx	Xx
08	Razón circulante	xx	xx	xx	xx	xx

Fuente de información

Fila 01,02 y 03: cada dato se obtiene del balance general para las columnas 1,2 y 3. Cabe significar que el estándar lo establece la Casa matriz o los estados proformas.

Fila 04: es el resultado de sumar los valores que figuran en la fila 01,02 y 03.

Fila 05 y 06: cada dato se obtiene del balance general.

Fila 07: es el resultado de sumar el total de pasivo circulante más el saldo de la partida cuentas por pagar diversas, según datos que figuran en el balance general.

Fila 08: es el resultado de dividir la fila 04 (recursos de pago) entre la fila 07 que representa el monto de las obligaciones por pagar para las columnas 1,2 y 3.

Columna 4: es el resultado de dividir la columna 3 entre la columna 1 y se expresa en porciento.

Columna 5: es el resultado de dividir la columna 3 entre la columna 2 y se expresa en porciento.

La razón circulante se obtiene dividiendo el monto total de los recursos líquidos con que cuenta la instalación hotelera (Sucursal) entre el total de obligaciones a corto plazo, ambas categorías figuran en el balance general. Resultado este que compara el real del período objeto de análisis con el año base para conocer la tendencia y con el estándar con vista a mostrar el cumplimiento en valores absolutos o relativos acorde al criterio del analista.

En este análisis hay que destacar los factores que han incidido tales como:

Aumento o disminución de los recursos líquidos.

Aumento o disminución de las deudas a corto plazo.

Es considerable explorar y considerar las proporciones del efectivo, cuentas por cobrar e inventarios con el propósito de destacar su incidencia en el resultado obtenido con vista a la toma de decisiones.

Razón rápida o prueba ácida

Esta razón se conoce también con el nombre de liquidez sin inventario, numerosos autores expresan que es la prueba más rigurosa de liquidez, pues indica la solvencia inmediata, sin considerar las siguientes partidas que figuran en el activo circulante acorde a las normas generales de la contabilidad que rigen en la Cadena Horizontes S.A.

Cuentas por cobrar en litigio

Pagos anticipados.

Anticipos a justificar

Inventarios

Reparaciones capitales

Se calcula:

Activo líquido

Pasivo circulante + Cuentas por pagar diversas

Para su análisis proponemos la siguiente tabla:

Tabla No. 2 Análisis de la razón rápida U.M. Pesos

Variación						
(3/1)	(3/2)					
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
01	Activo líquido	xx	xx	xx	xx	xx
02	Pasivo circulante	xx	xx	xx	xx	xx
03	Cuentas por pagar diversas	xx	xx	xx	xx	xx

04	Total de obligaciones a corto plazo	xx	xx	xx	xx	xx
05	Razón rápida	xx	xx	xx	xx	xx

Fuente de información

Fila 01: el activo líquido se expresa a través de la sumatoria del saldo de las cuentas de fácil realización las cuales figuran en el balance general y que relacionamos a continuación.

- ❖ Efectivo en caja pesos
- ❖ Efectivo en caja divisa
- ❖ Efectivo en banco pesos
- ❖ Efectivo en banco divisa
- ❖ Cuentas por cobrar a clientes Pesos
- ❖ Cuentas por cobrar a clientes divisa

Adeudos del Presupuesto del Estado:

Ingresos acumulados a cobrar

Cuentas por cobrar diversas

Adeudos de la Casa Matriz

Fila 02: cada dato se obtiene del balance.

Fila 03: cada dato se obtiene del balance.

Fila 04: cada dato se obtiene mediante la suma del Pasivo Circulante y el saldo de las cuentas por pagar diversas.

Fila 05: es el resultado de dividir la fila 01 entre la 04

Columna 4: es la operación de dividir la columna 3 entre la columna 1 por el 100 % para cada fila.

Columna 5: Es la operación de dividir la columna 3 entre la columna 2 por el 100% para cada fila.

Una razón alta expresa inmovilización de efectivo y altos saldos de cuentas por cobrar, la consideramos favorable cuando es mayor o igual a la unidad.

Razón de tesorería

Indica la cantidad de recursos altamente líquidos con que cuenta la instalación para cubrir sus obligaciones corrientes en un plazo más inmediato.

Los activos más líquidos de una entidad son sus saldos de efectivo y títulos negociables. Esta es la razón por la cual los analistas financieros le dan gran importancia, en las sucursales.

Se calcula:

Efectivo

Pasivo Circulante + Cuentas por pagar diversas

Tabla No. 3: Análisis de la razón de tesorería U.M. Pesos

Variación						
(3/1)	(3/2)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
01	Efectivo	xx	xx	xx	xx	xx
02	Pasivo circulante	xx	xx	xx	xx	xx
03	Cuentas por pagar diversas	xx	xx	xx	xx	xx
04	Total de obligaciones a corto plazo	xx	xx	xx	xx	xx
05	Razón de caja	xx	xx	xx	xx	xx

-

-

Fuente de información

Fila 01,02 y 03: cada dato se obtiene del balance general.

Fila 04: es el resultado de sumar la fila la fila 02 más la fila 03 para las columnas 1,2 y 3.

Fila 05: es el resultado de dividir la fila 01 entre la fila 04.

La variación se explica por sí sola en la columna 4 y 5.

La razón de tesorería se obtiene en las instalaciones hoteleras dividiendo la disponibilidad de efectivo en la doble moneda entre el total de obligaciones a corto plazo. Una razón de tesorería baja refleja carencia de efectivo y pone de manifiesto el riesgo de endeudarse, se considera favorable cuando es mayor e igual a \$ 0.50.

Otra razón que expresa liquidez es la que se conoce como capital de trabajo o fondo de maniobra sobre activos totales. Esta expresa el fondo para maniobra que tiene la instalación por cada peso de activos totales.

Se calcula:

-

Fondo de maniobra

Activos Totales

Tabla No. 4 Análisis fondo de maniobra por peso de activos totales

Variación						
(3/1)	(3/2)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
01	Fondo de maniobra	xx	xx	xx	xx	xx
02	Activos totales	xx	xx	xx	xx	xx
03	Fondo de maniobra por peso de activos totales	xx	xx	xx	xx	xx

Fuente de información

Fila 01: el fondo de maniobra se calcula:

Activo circulante + Cuentas por cobrar diversas + Aporte en exceso

por utilidades a la Casa Matriz – Pasivo circulante – Cuentas por

pagar diversas.

Las partidas antes expuestas figuran en el balance.

Fila 02: cada dato se obtiene del balance para las columnas 01, 02 y 03.

Fila 03: es el resultado de dividir la fila 01 entre la fila 02, para cada una de las columnas 1,2 y 3.

Mientras más alto sea este resultado es mejor, ya que refleja que se cuenta con una reserva potencial de tesorería para cubrir sus obligaciones.

Los factores que influyen en este resultado son:

Aumento o disminución del fondo de maniobra

Aumento o disminución de las deudas a corto plazo.

Razones de actividad

Conocidas también como razones de eficiencia operativa, tienen como objetivo medir la eficiencia con que se están administrando los recursos en la instalación hotelera. Si las directivas de las entidades consideran el desarrollo ascendente de éstas deberán prestar especial atención a estos indicadores.

Rotación del fondo de maniobra o del capital de trabajo

Determina el nivel de recursos generados respecto a los recursos propios con que se cuenta para seguir trabajando normalmente, es decir, nos indica la eficiencia de la dirección ya que a mayor volumen de ingresos una mayor habilidad de las directivas en la gestión empresarial.

Si la rotación es baja, podría indicar que la entidad no está generando el suficiente volumen de venta en proporción a la magnitud del capital de trabajo.

Se calcula:

-

Ventas netas

Capital de trabajo

Proponemos el siguiente análisis:

Tabla No. 5: Análisis del capital de trabajo U.M. Pesos

Variación						
(3/1)	(3/2)					
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
01	Ventas netas	xx	xx	xx	xx	xx
02	Capital de trabajo	xx	xx	xx	xx	xx
03	Rotación del capital de trabajo	xx	xx	xx	xx	xx

Fuente de información

Fila 01: los datos se obtienen del estado de resultado para las columnas 1,2 y 3.

Fila 02: los datos se obtienen del balance general para las columnas 1,2 y 3.

Fila 03: es el resultado de dividir la fila 01 en la fila 02 para las columnas 1,2 y 3.

Columna 4 y 5: se obtiene dividiendo las columnas 3/1 y 3/2 expresado en porcentaje.

En este análisis inciden los volúmenes de ventas generados por la instalación, siendo una herramienta para la toma de decisiones analizar el comportamiento de las ventas netas por actividades.

Tabla No. 6: Análisis de los ingresos turísticos. U.M. Pesos

Variación						
(3/1)	(3/2)					
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
01	Alojamiento	xx	xx	xx	xx	xx
02	Recreación	xx	xx	xx	xx	xx
03	Servicio telefónico	xx	xx	xx	xx	xx
04	Gastronomía	xx	xx	xx	xx	Xx
05	Caja de seguridad	xx	xx	xx	xx	Xx
06	Discoteca-cabaret-lavandería	Xx	xx	xx	xx	Xx

Fuente de información

Los indicadores se obtienen para cada fila y para cada columna del estado de resultado.

Columna 3 y 4: se obtiene cada dato dividiendo 3/1 y 3/2 expresado en por ciento.

Rotación de activos

Esta razón tiene como objetivo determinar el nivel de recursos generados por la instalación respecto a la magnitud de recursos usados. Mide la efectividad y eficiencia de la dirección en los usos y provechos de los recursos disponibles, es decir, muestra las ventas generadas por cada peso invertido o la inversión que se necesita para generar un determinado volumen de ventas. Una rotación alta indica que la entidad ha generado suficiente volumen de ventas en proporción a la magnitud de su inversión. Se evalúa favorable siendo mayor o igual a \$ 0.50.

Se calcula:

Ventas netas

-

Activos totales

Proponemos el siguiente análisis:

Variación						
(3/1)	(3/2)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
01	Ventas netas	xx	xx	xx	xx	xx
02	Activos totales	xx	xx	xx	xx	xx
03	Rotación de activos totales	xx	xx	xx	xx	xx

-

Fuente de información:

Fila 01: cada dato se obtiene del estado de resultado.

Fila 02: cada dato se obtiene del balance general.

Fila 03: es el resultado de dividir la fila 01 entre la fila 02 para las columnas 1,2 y 3.

Columna 4 y 5: Idem tabla No. 1

En este análisis los factores que influyen son:

Aumento o disminución de las ventas netas.

Aumento o disminución de los activos totales.

Rotación de inventarios

Determina el número de veces que las existencias de inventario rotan en el año, es decir, el tiempo total que la entidad necesita para que los inventarios sean transformados en cuentas por cobrar y efectivo.

Esta circulación continua se materializa en el siguiente ciclo de operación:

Efectivo – Inventarios – Cuentas por cobrar – Efectivo

La importancia de esta razón esta dada en que refleja la inmovilización de los inventarios, lo que trae consigo que este exceso conlleve a altos costos de almacenamiento y el riesgo que estas se conviertan en obsoletas. Es de significar que con un inventario demasiado bajo, la entidad puede perder clientes por la carencia de mercancías.

Se calcula como sigue:

Rotación de los Costo de venta

Inventarios de mercancías =

para la venta $\frac{\text{Inventario promedio mercancías para la venta}}{\text{Costo de venta}}$

Rotación de los Costo de venta

Inventarios de materiales =

Auxiliares $\frac{\text{Inventario promedio mercancías para la venta}}{\text{Costo de venta}}$

Rotación de Consumo de materiales

Inventarios de =

combustibles Inventario promedio de materiales

Tabla No. 7: Análisis de la rotación de las mercancías

Variación						
(3/1)	(3/2)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
01	Costo de ventas	xx	xx	xx	xx	xx
02	Mercancías para la venta	xx	xx	xx	xx	xx
03	Rotación en veces	xx	xx	xx	xx	xx
04	Rotación en días	xx	xx	xx	xx	xx

Fuente de información

-

Fila 01: cada dato se obtiene del estado de resultado.

Fila 02: el valor promedio del inventario de mercancías para la venta se obtiene aplicando la siguiente fórmula.

-

SI + SF

2

SI: Saldo al inicio del inventario de las mercancías para la venta.

SF: Saldo final del inventario de mercancías para la venta.

Dichos valores se obtienen en el balance general en la fecha correspondiente a los períodos analizados.

Fila 03: Es el resultado de dividir la fila 01 entre la fila 02 en las columnas 1,2 y 3.

Fila 04: Es el resultado de dividir el tiempo en días entre la fila 03.

Tabla No.8: Análisis de la rotación de los materiales.

Variación						
(3/1)	(3/2)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
01	Consumo de materiales	xx	xx	xx	xx	xx
02	Materiales	xx	xx	xx	xx	xx
03	Rotación en veces	xx	xx	xx	xx	xx
04	Rotación en días	xx	xx	xx	xx	xx

Fila 01: cada dato se obtiene del estado de gastos por elementos.

Fila 2: se obtiene aplicando la fórmula:

-

$\frac{SI + SF}{2}$

2

SI: Saldo inicial

SF: Saldo final

Cada dato se obtiene del balance.

Fila 03: resultado de dividir la fila 01 entre la fila 02.

Fila 04: Resultado de dividir el tiempo en días entre la fila 03.

Tabla No. 9: Análisis de la rotación de inventario de combustible.

Variación

(3/1)	(3/2)					
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
01	Consumo de combustible	xx	Xx	xx	xx	xx
02	Combustible	xx	Xx	xx	xx	xx
03	Rotación en veces	xx	Xx	xx	xx	xx
04	Rotación en días	xx	xx	xx	xx	xx

-

Fuente de información:

Fila 01: cada dato se obtiene del estado de gastos por elementos

Fila 02: cada dato se obtiene aplicando SI + SF según balance.

2

Fila 03: cada dato se obtiene dividiendo la fila 01 entre la fila 02.

Fila 04: cada dato se obtiene dividiendo el tiempo en días del período analizado entre la fila 03.

Rotación de activo fijo

Tiene como objetivo mostrar la eficiencia con que la instalación hotelera ha utilizado sus activos fijos.

Se calcula:

-

Ventas netas

Activo fijo tangible

Tabla No. 10: Análisis de la rotación de activo fijo. U.M. Pesos

Variación						
(3/1)	(3/2)					
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)

01	Ventas netas	xx	xx	xx	xx	xx
02	Activo fijo neto	xx	xx	xx	xx	xx
03	Rotación de activo fijo	xx	xx	xx	xx	xx

Fuente de información

Fila 01: cada dato se obtiene del estado de resultado para las columnas 1,2 y 3.

Fila 02: cada dato se obtiene del balance general.

Activo fijo tangible menos depreciación acumulada

Fila 03: es el resultado de dividir la fila 01 entre la fila 02.

Columna 4 y 5: se explica por si sola.

Este indicador se obtiene dividiendo el valor de las ventas netas entre el activo fijo neto, su resultado expresa los niveles de ventas generados por peso invertido en activos de planta y equipo. Una rotación alta indica que la entidad ha explotado sus activos fijos acorde a los niveles de ventas obtenidos.

Período promedio de cobranza

Determina el plazo promedio de tiempo en que la entidad recupera sus ventas a créditos. Es aconsejable comparar el resultado obtenido en esta razón con las políticas de crédito de la Casa matriz.

Una herramienta adicional de análisis a esta rotación es el análisis de antigüedad de saldo de las cuentas por cobrar a clientes.

Se calcula:

-

Promedio de cuentas por cobrar

X tiempo

Ventas netas

También se puede calcular:

-

Ventas netas

/ tiempo

Cuentas por cobrar

El período promedio de cobranza se puede calcular dividiendo el promedio de ventas diarias a crédito entre el saldo de las cuentas por cobrar, mientras más estas roten se reduce el ciclo de cobro, no obstante lo establecido es inferir a 30 días.

Esta rotación se debe analizar por tipo de moneda, es decir, cuentas por cobrar en peso y en divisa proponemos el siguiente análisis:

Variación						
(3/1)	(3/2)					
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
01	Ventas netas a crédito	xx	xx	xx	xx	xx
02	Cuentas por cobrar	xx	xx	xx	xx	xx
03	Rotación en veces	xx	xx	xx	xx	xx
04	Rotación en días	xx	xx	xx	xx	xx

Fuente de información

Fila 01 y 02: se obtiene cada dato del balance general y del estado de resultado para las columnas 01, 02 y 03.

Fila 03: es el resultado de dividir la fila 01 entre la fila 02 para las columnas 01, 02 y 03.

Fila 04: es el resultado de dividir los días del período analizado entre las veces (fila 03) para las columnas 01, 02 y 03.

Columna 4 y 5: Idem Tabla No. 1.

Razón período promedio de pago

Esta representa el plazo promedio de pago al proveedor, y muestra la eficiencia en la obtención de créditos.

Se considera favorable cuando es igual a 30 días.

Su cálculo se realiza:

-

Promedio de cuentas por pagar

X tiempo

Costo de venta

O

-

Compras a crédito

/ tiempo

Cuentas por pagar

Este análisis se debe efectuar por tipos de moneda, debe ir acompañado por la antigüedad de saldos.

Análisis de la rotación de cuentas por pagar U.M. Pesos

Variación						
(3/1)	(3/2)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
01	Compras a crédito	xx	xx	xx	xx	xx
02	Cuentas por pagar	xx	xx	xx	xx	xx
03	Rotación en veces	xx	xx	xx	xx	xx
04	Rotación en días	xx	xx	xx	xx	xx

Fuente de información

Fila 01: cada dato se obtiene de los registros de la contabilidad para las columnas 01, 02 y 03.

Fila 02: cada dato se obtiene del balance general para las columnas 01, 02 y 03.

Fila 03: es el resultado de dividir la fila 01 entre la fila 02 en las columnas 01, 02 y 03.

Fila 04: es el resultado de dividir el tiempo en días del período analizado entre las veces fila 03 para las columnas 01, 02 y 03.

Rotación de caja

Expresa la eficiencia con que la entidad ha utilizado su efectivo en el pago inmediato de la deuda a corto y a largo plazo.

Se calcula:

-

Ventas netas

Efectivo

Tabla No. 11: Análisis de la rotación de caja U.M. Pesos

Variación						
(3/1)	(3/2)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
01	Ventas netas	xx	xx	xx	xx	xx
02	Efectivo	xx	xx	xx	xx	xx
03	Rotación de caja	xx	xx	xx	xx	xx

Fuente de información

Fila 01: cada dato se obtiene del estado de resultado.

Fila 02: cada dato se obtiene del balance.

Fila 03: es el resultado de dividir la fila 01 entre la fila 02.

Columna 4 y 5: Idem tabla No. 1

Este análisis se puede realizar en moneda nacional en divisa con el propósito de conocer la eficiencia en el uso del efectivo en cada moneda. Mientras más rote el efectivo es mejor.

Rotación del activo circulante

Este indicador tiene como objetivo mostrar la eficiencia con que la entidad ha utilizado sus activos corrientes.

Se calcula:

Ventas netas

Activo circulante

Tabla No. 12 Análisis de la rotación del activo circulante U.M. Pesos

Variación						
(3/1)	(3/2)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
01	Ventas netas	xx	xx	xx	xx	xx
02	Activo circulante	xx	xx	xx	xx	xx
03	Rotación del activo circulante	xx	xx	xx	xx	xx

Fuente de información

Fila 01: cada dato se obtiene del estado de resultado

Fila 02: cada dato se obtiene del balance más las utilidades aportadas en exceso a la Casa Matriz.

Fila 03: es el resultado de dividir la fila 01 entre la fila 03 en las columnas 1, 2 y 3.

Columna 4 y 5: Idem tabla No. 1.

Este resultado expresa los niveles de ventas generados por peso de activo circulante, mientras más alto sea, es más favorable ya que refleja que la dirección ha utilizado con eficacia el circulante. Los factores que influyen son:

Aumento o disminución de las ventas netas.

Aumento o disminución del activo circulante.

Se debe incluir en el activo circulante las utilidades aportadas en exceso a la Casa Matriz por ser recursos líquidos de las sucursales.

Razones de apalancamiento

Estas tienen como objetivo mostrar el grado de dependencia que tiene la entidad con relación a los acreedores externos, los cuales pueden ser abastecedores, deudas bancarias, financiamiento recibido del Ministerio del Turismo por mediación de FINTUR.

Razón de endeudamiento

Expresa en que medida las deudas están financiando la inversión en activos de la entidad. Se utilizará para su cálculo:

-

Total de obligaciones por pagar

Activos totales

Tabla No. 13. Análisis del endeudamiento U.M. Pesos

Variación						
(3/1)	(3/2)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)

01	Total obligaciones	xx	xx	xx	xx	xx
02	Total activos	xx	xx	xx	xx	xx
03	Razón endeudamiento	xx	xx	xx	xx	xx

Fuente de información

Fila 01: cada dato se obtiene del balance, no incluye las siguientes cuentas:

Utilidades aportadas en exceso a la Casa Matriz en peso y en divisa.

Subsidios pendientes de recibir de la Casa Matriz.

Medios asignados por la Casa Matriz no exigibles.

Aporte inicial de medios por la Casa Matriz no exigible.

Fila 02: cada dato se obtiene del balance.

Fila 03: es el resultado de dividir la fila 01 entre la fila 02 para las columnas 1, 2 y 3.

Columna 3 y 4: Idem tabla No. 1.

Cabe significar que el total de activo comprende las utilidades aportadas en exceso a la Casa Matriz y el subsidio por pérdida pendiente de recibir de la Casa Matriz.

Se evalúa favorable cuando se obtiene un resultado menor al 30 %, lo que se evidencia que el 70 % de los bienes constituyen recursos propios.

Razón de autonomía

Indica en que medida los acreedores participan con financiamiento en la instalación.

Una disminución de este indicador significa que la Dirección tiene más autonomía desde el punto de vista financiero.

Se calcula:

-

Total de obligaciones

Medios asignados

por la Casa Matriz + Utilidad Neta

Tabla No. 14: Análisis de la razón de autonomía. U.M. Pesos

Variación						
(3/1)	(3/2)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
01	Total obligaciones	xx	xx	xx	xx	xx
02	Medios asignados Casa Matriz no exigibles	xx	xx	xx	xx	xx
03	Utilidad neta	xx	xx	xx	xx	xx
04	Recursos propios	xx	xx	xx	xx	xx
05	Razón de autonomía	xx	xx	xx	xx	xx

Fuente de información

-

Fila 01: cada dato se obtiene del balance, estados proformas o estándar y representa el monto total de deudas que tiene la sucursal.

Fila 02 y 03: la información proviene del balance y estándar.

Fila 04: es el resultado de sumar los medios recibidos de la Casa Matriz no exigibles y la utilidad neta. La sumatoria del saldo de ambas partidas representa los recursos propios.

Fila 05: es el resultado de dividir la fila 01 entre la 04.

Columna 4 y 5: Idem tabla No. 1.

No se considera en los recursos propios el subsidio por pérdida ya que este es exigible a corto plazo.

Autonomía refleja la solidez del capital pues mientras más bajo sea el resultado es mejor.

Razones de rentabilidad

Estas razones evalúan el resultado final de la dirección de la entidad. Si tomamos en consideración que los grupos de razones que se han evaluado hasta el momento proporcionan información acerca de la forma en que la instalación hotelera está operando, las razones de rentabilidad muestran los efectos combinados de las anteriores sobre los resultados.

Rentabilidad sobre las ventas netas

Determina las utilidades obtenidas por cada peso de ventas netas en las operaciones normales de la entidad, realizando una evaluación en la eficiencia de operación y en la dirección de la instalación hotelera para obtener utilidades y compensar el riesgo.

Se calcula:

-

Utilidad neta del período

Ventas netas

Tabla No. 15: Análisis de la rentabilidad sobre ventas. U.M. Pesos

Variación						
(3/1)	(3/2)					
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
01	Utilidad neta en divisa	xx	xx	xx	xx	xx
02	Ventas netas en divisa	xx	xx	xx	xx	xx
03	Rentabilidad sobre ventas netas	xx	xx	xx	xx	xx

Tabla No. 16: Análisis de la rentabilidad sobre ventas en divisa U.M. USD

Variación	
(3/1)	(3/2)

		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
01	Utilidad neta en pesos	xx	xx	xx	xx	xx
02	Ventas netas en pesos	xx	xx	xx	xx	xx
03	Rentabilidad sobre ventas	xx	xx	xx	xx	xx

Fuente de información

Fila 01 y 02: Cada dato, para las tablas 15 y 16 se obtiene, del estado de resultados en las columnas 1, 2 y 3.

Fila 03: es el resultado de dividir la fila 01 entre la fila 02 en las columnas 1,2 y 3.

Columnas 4 y 5: Idem Tabla No. 1

Este análisis establece la proporción de los ingresos netos por peso de venta en cada moneda los cuales permanecen después de cubrir los gastos. Un resultado alto pone de manifiesto que la dirección ha generado niveles de ventas óptimos en relación con los costos y gastos.

Análisis de la utilidad neta del período

Este análisis tiene como propósito mostrar los niveles de ganancia por actividades. Cabe significar que el éxito de un negocio depende de la realización de las utilidades.

Tabla No. 17: Análisis de la utilidad neta del período U.M. USD

	Alojamiento	Recreación	Teléfono	Gastronomía	Discoteca
Ingresos	xx	xx	xx	xx	xx
(-)Costo de venta	xx	xx	xx	xx	xx
Utilidad bruta	xx	xx	xx	xx	xx
(-)Gastos operacionales	xx	xx	xx	xx	xx
(-)Gastos financieros	xx	xx	xx	xx	xx

Utilidad neta en operación	xx	xx	xx	xx	xx
(+)Otros ingresos	xx	xx	xx	xx	xx
(+)Ingresos varios	xx	xx	xx	xx	xx
(-)Otros gastos	xx	xx	xx	xx	xx
(-)Gastos financieros	xx	xx	xx	xx	xx
Utilidad neta antes de gastos fijos	xx	xx	xx	xx	xx
(-)Gastos fijos	xx	xx	xx	xx	xx
Utilidad neta del período	xx	xx	xx	xx	xx

Fuente de información

Todos los datos se obtienen del estado de resultado, teniendo en cuenta los elementos de cada fila y cada columna.

Rentabilidad económica

Mide el rendimiento obtenido con respecto al total de la inversión y el beneficio por cada peso de activo. Refleja la efectividad y eficiencia en el uso y provecho de la inversión total.

Se calcula:

-

Utilidad neta

Total activo

Tabla No. 18: Análisis de la rentabilidad económica. U.M. Pesos

Variación						
(3/1)	(3/2)					
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
01	Utilidad neta	xx	xx	xx	xx	xx
02	Activos totales	xx	xx	xx	xx	xx
03	Rentabilidad económica	xx	xx	xx	xx	xx

Fuente de información

Fila 01: cada dato se obtiene del estado de resultado para las columnas 1,2 y 3.

Fila 02: cada dato se obtiene del balance.

Fila 03: es el resultado de dividir la fila 01 entre la fila 02 para las columnas 1, 2 y 3.

Columnas 4 y 5: Idem Tabla No. 1.

Rentabilidad financiera

Evalúa lo que le está rindiendo la sucursal a la Casa Matriz por cada peso de capital invertido.

Se calcula:

-

Utilidad neta

Medios asignados por la

Casa Matriz no exigible

Tabla No. 19: Análisis de la rentabilidad financiera. U.M. Pesos

Variación	
(3/1)	(3/2)

		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
01	Utilidad neta	xx	xx	xx	xx	xx
02	Medios asignados casa matriz no exigible	xx	xx	xx	xx	xx
03	Rentabilidad financiera	xx	xx	xx	xx	xx

Otros indicadores que expresan eficiencia son los que a continuación mostramos.

Ingresos por turistas días

Este indicador mide los ingresos turísticos que genera la entidad por turistas días.

Se calcula a través del cociente dado por:

Ingresos turísticos

Turistas días

Tabla No. 20: Análisis de los ingresos turísticos por turistas días.

Variación						
(3/1)	(3/2)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
01	Ingresos turísticos	xx	xx	xx	xx	xx
02	Turistas días	xx	xx	xx	xx	xx
03	Ingresos por turistas días	xx	xx	xx	xx	xx

-

Fuente de información

Fila 01: se obtiene del estado de resultado para las columnas 1, 2 y 3.

Fila 02: se obtiene de los datos estadísticos.

Fila 03: es el resultado de dividir la fila 01 entre la fila 02.

Columna 4 y 5: Idem Tabla No. 1.

Los ingresos turísticos se obtienen por:

Alojamiento

Recreación

Servicio telefónico

Gastronomía

Cabaret y discoteca entre otros.

Costos y gastos por turistas días

Mide la proporción de los costos de ventas y gastos operacionales y funcionales por turistas días. Un resultado bajo refleja la eficiencia de la dirección en el uso de los recursos.

Se calcula:

-

Costos y gastos

Turistas días

Tabla No. 21: Análisis de los costos y gastos por turistas días.

Variación						
(3/1)	(3/2)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
01	Costo de venta	xx	xx	xx	xx	xx
02	Gastos operacionales	xx	xx	xx	xx	xx
03	Gastos funcionales	xx	xx	xx	xx	xx
04	Total costos y gastos	xx	xx	xx	xx	xx
05	Turistas días	xx	xx	xx	xx	xx
06	Costos y gastos por turistas días	xx	xx	xx	xx	xx

-

Fuente de información

Fila 01, 02 y 03: cada dato se obtiene del estado de resultado para las columnas 1,2 y 3.

Fila 04: sumatoria de la fila 01, 02 y 03 en las columnas 1, 2 y 3.

Fila 05: cantidad de turistas días según estadística por la columna 1, 2 y 3.

Fila 06: es el resultado de dividir la fila 04 entre la fila 05.

Columna 4 y 5: cada dato se obtiene dividiendo fila 3/1 y 3/2 expresado en porcentaje.

Costo por peso de venta

Esta expresa la eficiencia con que la entidad ha operado con vista a generar ingresos por ventas de mercancías en proporción con los niveles de costo.

Se calcula:

-

Costo comestible

Ingresos por venta comestible

-

Costo de la bebida

Ingresos por venta de bebida

-

Costo de tabaco y cigarro

Ingresos por venta tabaco y cigarro

-

Costo otras mercancías

Ingresos por venta otras mercancías

Tabla No. 22: Análisis del costo por peso. U.M. Pesos

Variación						
(3/1)	(3/2)					
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
01	Costo por peso comestible	xx	xx	xx	xx	xx
02	Costo por peso de bebida	xx	xx	xx	xx	xx
03	Costo por peso tabaco y cigarro	xx	xx	xx	xx	xx
04	Costo por peso otras mercancías	xx	xx	xx	xx	xx

Fuente de información

Fila 01, 02, 03 y 04: cada dato se obtiene del estado de costo para las columnas 1, 2 y 3.

Columnas 4 y 5: cada dato se obtiene dividiendo 3/1 y 3/2 expresado en porcentaje.

Costo y gasto total por peso de ingreso

Este indicador tiene como propósito mostrar la ganancia por cada peso de ingreso. Refleja la eficiencia operativa con que la entidad ha utilizado sus recursos monetarios.

Se calcula:

-

Costos y gastos totales

Total de ingresos

Tabla No. 23: Análisis de los costos y gastos por peso de ingresos. U.M. Pesos

Variación	
(3/1)	(3/2)

		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
01	Costos y gastos totales	xx	xx	xx	xx	xx
02	Ingresos totales	xx	xx	xx	xx	xx
03	Costos y gastos por peso de ingreso	xx	xx	xx	xx	xx

Fuente de información

Fila 01, 02: cada dato se obtiene del estado de resultado para las columnas 1, 2 y 3.

Fila 03: es el resultado de dividir la fila 02 para las columnas 1, 2 y 3.

Columna 4 y 5: Idem Tabla No. 1.

Mientras más bajo sea el resultado es mejor, ya que se refleja más eficiencia.

Gastos operacionales por peso de ingreso

Expresa los niveles de ingreso para cubrir los gastos de administración.

Se calcula como el cociente dado por:

-

Gastos funcionales

Total de ingresos

Tabla No. 24: Análisis de los gastos funcionales por peso de ingreso.

Variación						
(3/1)	(3/2)					
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
01	Gastos funcionales	xx	xx	xx	xx	xx
02	Total de ingresos	xx	xx	xx	xx	xx
03	Gastos funcionales por peso de ingreso	xx	xx	xx	xx	xx

Fuente de información

Fila 01 y 02: se obtiene del estado de resultado

Fila 03: es el resultado de dividir la fila 01 ente la 02 para las columnas 1, 2 y 3.

Columna 4 y 5: Idem Tabla No. 1.

En este análisis se deben destacar los factores que inciden en los resultados por actividades y elementos de gastos.

Gastos operacionales por peso de ingreso

Expresa los gastos incurridos directamente en la prestación de los servicios hoteleros por cada peso de ingreso.

Se calcula:

-

Gastos operacionales

Total de ingresos

Tabla No. 25: Análisis de los gastos operacionales por peso de ingreso

Variación						
(3/1)	(3/2)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
01	Gastos operacionales	xx	xx	xx	xx	xx
02	Total de ingresos	xx	xx	xx	xx	xx
03	Gastos operacionales por peso de ingreso	xx	xx	xx	xx	xx

Fuente de información

Fila 01 y 02: cada dato se obtiene del estado de resultado

Fila 03: es el resultado de dividir la fila 01 ente la 02 para las columnas 1, 2 y 3.

Columna 4 y 5: Idem Tabla No. 1.

Gastos de salario por peso de ingreso

Expresa el grado de eficiencia con que la instalación hotelera ha utilizado los recursos laborales.

Se calcula:

-

Costo de salario

Ingresos totales

Tabla No. 26: Análisis del gasto de salario por peso de ingresos en moneda nacional.

Variación						
(3/1)	(3/2)					
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
01	Gastos de salario	xx	xx	xx	xx	xx
02	Ingresos totales	xx	xx	xx	xx	xx
03	Gastos de salarios por peso de ingreso	xx	xx	xx	xx	xx

Fuente de información

Fila 01: cada dato se obtiene del análisis de los elementos de gastos.

Fila 02: cada dato se obtiene del estado de resultado.

Fila 03: cada dato se obtiene dividiendo la fila 01 entre la fila 02 para las columnas 1, 2 y 3.

Utilidad neta por habitación ocupada

Expresa la utilidad neta obtenida por habitación ocupada.

Se calcula:

-

Utilidad neta del período

Habitaciones ocupadas

Fuente de información

Fila 01: cada dato se obtiene del estado de resultado.

Fila 02: datos estadísticos.

Fila 03: es el resultado de dividir la fila 01 entre la fila 02.

Utilidad neta por huéspedes días

Expresa la utilidad neta obtenida por huésped días.

Se calcula:

-

Utilidad neta

Huéspedes días

Tabla No. 27: Análisis de la utilidad neta por huéspedes días

Variación						
(3/1)	(3/2)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
01	Utilidad neta	xx	xx	xx	xx	xx
02	Huéspedes días	xx	xx	xx	xx	xx
03	Utilidad neta por huéspedes días	xx	xx	xx	xx	xx

Huéspedes por trabajador días

Expresa la productividad por trabajador, mientras más alto sea el resultado es mejor ya que expresa eficiencia en el uso de la fuerza de trabajo.

Se calcula:

-

Huéspedes días

Trabajador día

Tabla No. 28: Análisis de los huéspedes días por trabajador días.

Variación						
(3/1)	(3/2)					
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
01	Huéspedes días	xx	xx	xx	xx	xx
02	Trabajadores días	xx	xx	xx	xx	xx
03	Huéspedes días por trabajador días	xx	xx	xx	xx	xx

Fuente de información

Fila 01 y 02: datos estadísticos del hotel

Fila 03: es el resultado de dividir la fila 01 entre la fila 02.

-

Aspectos a considerar para la elaboración del los estados de origen y aplicación de fondos.

Los estado estados de origen y aplicación de fondos indican las partidas que entre dos factores modificaron la situación financiera de una entidad ordenándolas en origen y aplicación de recursos.

El análisis debe tener presente que el origen de recursos está dado por:

Utilidad neta.

Disminución de activo.

Aumento de capital contable.

Aumento de pasivo.

Las tres primeras fuentes proporcionan recursos propios de la instalación hotelera y la cuarta categoría expresa los recursos proporcionados por personas ajenas a la entidad.

Cabe significar que la utilidad neta implica un aumento de capital contable.

La disminución del activo se refleja en una reducción de las utilidades y el aumento del capital, por lo general ocurre por nuevas aportaciones de los socios en el negocio, mientras que el aumento del pasivo expresa que la entidad usa los recursos ajenos a través de préstamos, compras a crédito, etcétera.

Las transacciones que originan aplicación de recursos son:

Pérdida neta.

Aumento de activo.

Disminución del capital.

Disminución del pasivo.

Si la utilidad neta es una fuente, la pérdida es una aplicación de recursos y se refleja como tal salida de recursos líquidos representando una erogación significativa.

El aumento de los inventarios, activos fijos y otras partidas que representan medios económicos implican aplicación de recursos.

Como es lógico una disminución del capital tiene lugar cuando se retira parte de lo aportado por los socios de la instalación y una disminución del pasivo refleja salida de recursos de la entidad, los cuales han sido aplicados para disminuir saldos a favor de sus aranceles.

Formas de presentación del estado

El analista para elaborar el Estado de cambio en la situación financiera debe partir de un balance comparativo y de un estado de resultado que abarque el período comprendido.

-

Instrucciones para la confección del estado de cambios en la posición financiera.

Hacer una hoja de trabajo partiendo de un balance general o estado de situación comparativa, esta hoja requiere:

Uso de una columna de Debe y Haber y de la relación de las partidas del balance general. En el Debe figura el saldo de las cuentas del activo y en el Haber el saldo de las cuentas del pasivo y patrimonio.

Uso de dos columnas para el aumento o disminución de las cuentas al comparar el período objeto de análisis con otro anterior. En el Debe se anotará el aumento de las partidas del activo y la disminución de las partidas del pasivo y patrimonio. En el Haber se anota el aumento del pasivo y patrimonio y la disminución de las partidas que representan activo.

Hágase dos columnas para el Debe y Haber con el propósito de reflejar cambios del capital de trabajo. En el Debe figura el aumento de las partidas que representan activo circulante y la disminución del pasivo circulante y en el Haber el aumento de las partidas del pasivo circulante y la disminución de las partidas del activo circulante. La diferencia entre el Debe y el Haber representa el aumento o la disminución del capital de trabajo.

Muéstrense los aumentos y disminuciones de las partidas del balance que no clasifican como activo y pasivo circulante usando las columnas Debe (aplicaciones) y Haber (fuentes). La variación entre estas dos columnas debe ser igual al aumento o disminución del capital de trabajo.

Cabe significar que:

Aplicación del capital de trabajo

Aumento del activo no circulante

Disminución del pasivo no circulante y patrimonio

Orígenes o fuentes del capital de trabajo

Disminución del activo no circulante

Aumento del pasivo no circulante y patrimonio

A continuación mostramos el formato de Estado de origen y aplicación de fondos y cambios en el capital de trabajo

-

Estado de cambios en el capital de trabajo

Cuentas	Al inicio	En esta fecha	Variación del capital de trabajo
Activo circulante (detallado)	xx	xx	xx
Cuentas por cobrar diversas	xx	xx	xx
Utilidades aportadas en exceso Casa Matriz	xx	xx	xx
Total de recursos líquidos	xx	xx	xx
Pasivo circulante (detallado)	xx	xx	xx

Cuentas por pagar diversas	xx	xx	xx
Obligaciones a corto plazo	xx	xx	xx
Disminución o aumento del capital de trabajo	xx	xx	xx

Como ya planteamos anteriormente esta información viene de la hoja de trabajo, y el aumento o la disminución del capital de trabajo es la diferencia entre los recursos líquidos y obligaciones a corto plazo.

Elaboración del Estado de origen y aplicación de fondos partiendo de la hoja de trabajo.

<u>Fuentes</u>	xx
La utilidad neta del período	xx
El aumento del pasivo no circulante	xx
La disminución del activo no circulante	xx
El aumento del patrimonio	xx
Total de fuentes	xx
<u>Usos</u>	xx
La pérdida neta del período	xx
El aumento del activo no circulante	xx
La disminución del pasivo no circulante	xx
La disminución del patrimonio	xx
Total de usos	xx
Aumento o disminución del capital de trabajo	xx

-

Estado de Flujo de Efectivo. Preparación

El Estado del flujo de efectivo puede prepararse por el analista mediante un resumen de ingresos y egresos de efectivo acorde al registro de disponibilidad de efectivo o mediante el método directo el cual requiere el uso de un balance general comparativo, del estado de ganancia y pérdida y del anexo de gasto por elementos.

El procedimiento para preparar el estado de flujo de efectivo puede resumirse.

(+) Cobros a clientes:

Ventas netas	XX	
± Variación de cuentas por cobrar a clientes	<u>XX</u>	XX
Otros ingresos	XX	
± Variación de cuentas por cobrar diversas	<u>XX</u>	
(+) Otras cobranzas		XX
(+) Financiamiento interno recibido de la Casa Matriz		XX
Total de cobranza		XX

Desembolsos de efectivo

Pago a proveedores

Costo mercancías para la venta	XX	
Gasto de materiales	XX	
Mermas y deterioros	XX	
Faltantes en inventarios	XX	
± Variación del saldo de los inventarios	XX	
Gasto de luz, fuerza y agua	XX	
Servicios técnicos	XX	
Gastos de administración	XX	
Otros servicios contratados	XX	
Promoción y publicidad	XX	
Gastos de comedor	XX	
Otros gastos	XX	
± Variación de pagos anticipados	XX	
± Variación de cuentas por pagar	XX	
± Variación préstamo FINTUR	XX	
± Variación de operaciones entre dependencia activo	XX	
Total pago a proveedores	\$ XX	
Gasto de la fuerza de trabajo	XX	
± Variación de nóminas por pagar	XX	
± Variación de reservas para vacaciones	XX	
± Variación de reservas por pagar	XX	
± Variación obligaciones		
Presupuesto del Estado	XX	

. Seguridad social	
. Impuesto sobre el salario	
± Adeudos del presupuesto del Estado	
. Seguridad social	XX
Pago a trabajadores, seguridad social e impuestos	\$ XX
Sobre el salario	
Pago compra de activos fijos e inversiones en proceso	XX
Pagos a la Casa Matriz	
. Depreciación	XX
. Aporte de las utilidades	XX
. Obligaciones por compras centralizadas	XX
Total de pagos a la Casa Matriz	\$ XX

Total de cobranza

(-)Total de desembolsos.

Superávit o déficit del efectivo

Comprobación

Saldo al inicio del efectivo

(-) Saldo final del efectivo

Aumento o disminución del efectivo.

Cabe significar que el total de cobranza se obtiene mediante la sumatoria del cobro a clientes más otras cobranzas más financiamiento recibido de la Casa Matriz.

Los desembolsos es la suma de:

Pago a proveedores.

Pago a trabajadores y Presupuesto del Estado.

Pago compra de activos fijos e inversiones.

Pago a la casa Matriz a cuenta de utilidades y por amortización de los préstamos recibidos.

Consideraciones sobre el informe

El informe debe ser completo, en el mismo el analista debe hacer referencia a los factores positivos y negativos que han incidido en los resultados ya que al hombre de negocio le interesa ambos factores para la toma de decisiones. Debe buscarse un lenguaje claro y preciso evitándose la plétora verbalista. Debe caracterizarse por un informe completo, sin abstracciones y generalizaciones de las cuales los hombres de negocio desconfían ya que estos están acostumbrados a aceptar sólo conclusiones en las que aprecien la existencia inmediata y directa de una relación con su negocio.

La utilidad del informe depende de la oportunidad con que se proporcionen los resultados, siendo indispensable que siempre sea oportuna la información cuando ha pasado el período que va a afectar una decisión.

Las conclusiones y recomendaciones deben ser accesibles y justas, de manera tal que dejen ver su fondo desde el primer momento. Sólo deben proponerse soluciones para el problema analizado con vistas a no confundir a la administración.

El análisis de las razones económico financiera propuesta en este trabajo son de interés para la dirección con vistas a la toma de decisiones, no obstante para la subdirección de servicio reviste importancia las razones de rentabilidad.

La periodicidad con que se debe realizar este análisis debe ser trimestral y al finalizar el ejercicio contable y proponemos que mensualmente se analice la liquidez y rentabilidad y además se elabore el estado de flujo de caja para lograr la administración eficiente del ejercicio.

Capítulo III: Aplicación práctica del procedimiento propuesto

para el análisis económico en el Hotel Las Cuevas de

la cadena Horizontes S.A.

Informe sobre la situación financiera y económica del Hotel Las Cuevas, al cierre del ejercicio contable el 31 de diciembre del año 1997

El presente informe tiene como objetivo mostrar el resultado obtenido en los principales indicadores financieros y económicos al cierre del año 1997, así como dar a conocer los factores que han influido en las mismas.

Como se aprecia en la Tabla No. 1, la razón circulante muestra una tendencia decreciente con relación a los años 1995 y 1996 en valores absolutos por una cuantía de 0.36 y 0.32 pesos respectivamente.

Los factores que han influido son:

Crecimiento de las obligaciones a corto plazo en 206 072 y 162 892 pesos con relación a los años 1995 y 1996, que representa en valores relativos el 64.7 y el 46.5 por ciento respectivamente.

Los recursos líquidos crecen en 104 709 y 64 827 pesos que representan un crecimiento del 21.5 y 11.3 por ciento con relación a los años 1995 y 1996.

De lo expuesto anteriormente se infiere que las deudas a corto plazo crecen en una proporción mayor que los recursos líquidos.

Los factores antes expuestos se ponen de manifiesto además en la razón rápida que como se observa en la Tabla No. 2 asciende a 0.88 pesos y decrece en 0.27 y 0.05 pesos con relación a los años 1995 y 1996.

En la Tabla No. 4 se aprecia que la entidad que nos ocupa solo cuenta con 0.04 pesos por cada peso de deuda a corto plazo, incidiendo:

El decrecimiento que presenta el efectivo por un importe de 32 572 pesos, pues como se aprecia en el estado de flujo de caja los desembolsos son significativos.

El incremento de las obligaciones a corto plazo en 182 283 pesos.

En la Tabla No. 4 se aprecia que el capital de trabajo decrece en 117 456 y 120 754 pesos con relación a los años 1995 y 1996, situación esta que incide significativamente en los resultados que se obtiene en la razón de fondo de maniobra por peso de activos totales que solo se logra 0.003 pesos lo que hace evidente que no se cuenta al menos con 0.01 pesos de capital de trabajo por peso de activo, incrementándose el riesgo financiero, al no existir suficientes recursos líquidos para pagar las deudas en las fechas establecidas en la temporada de baja turística, resultado este que se pone de manifiesto en el estado de origen y aplicación de fondos.

En la Tabla No. 5 se observa que por cada peso de capital de trabajo la entidad genera ingresos turísticos por un monto de 89 pesos, resultado que aparentemente es favorable pues si tenemos en cuenta que el financiamiento recibido por la Casa Matriz es de 116 174 pesos, los ingresos turísticos por peso de capital de trabajo hubiesen sido del orden de 13.94 pesos.

Cabe destacar que el incremento significativo que presenta este indicador está dado por la disminución del capital de trabajo, pues los ingresos turísticos decrecen con relación al año 1997 en 830 449 pesos a pesar del crecimiento de 18 242 turistas días. A continuación analizamos dichos ingresos por actividades:

Variación					
(3-1)	(3-2)				
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
Alojamiento	275891	613836	520690	244799	(93146)
Recreación	3622	3569	11910	8288	8341
Lavandería			854	854	854
Servicio telefónico	356	641	5723	5367	5082
Caja de seguridad		7416	8357	8357	944
Gastronomía	516485	1796399	875132	358647	(921267)
Discoteca		29174	197614	197614	168440
Otros servicios turísticos			306	306	306

En la tabla anterior se observa que las actividades de alojamiento y gastronomía decrecen con relación al año anterior en 93 146 y 921 267 pesos respectivamente, resultado que debe ser objeto de análisis por la dirección con vista a tomar decisiones que conlleven a incrementar dichos ingresos, siendo necesario analizar la oferta y demanda en la gastronomía, así como la calidad los servicios, además se debe trabajar para lograr un entorno agradable y así incrementar la estancia de los turistas.

En el período analizado la rotación de los inventarios de mercancías para la venta es de 11.6 veces para una rotación de 31 días y se acelera en 5.6 y 0.6 veces con relación a los años objeto de estudio.

Cabe significar que el consumo de materiales tiende acrecer en 32 219 y 55 420 pesos con respecto a los años 1995 y 1996 y las existencias de dichos inventarios crecen con relación al año 1996 en 3 550 pesos siendo aconsejable disminuir ambos indicadores.

La rotación de los activos fijos neta es de 0.33 veces, como se aprecia en la Tabla No. 8, la entidad por cada peso de activo fijo vende 0.33 pesos lo que refleja que no se explotan todas las capacidades instaladas.

➤ Total de habitaciones días

37 668

existentes

- Total habitaciones días fuera de orden 2 804
- Total habitaciones días ocupadas 21 645

De lo expuesto anteriormente se infiere que solo se ha explotado el 57.5 % del total habitaciones días en el año, dejándose de explotar el 42.5 %. Las habitaciones días ocupadas por extranjeros asciende a 17 384 y nacionales 4 261 habitaciones.

El período promedio de cobranza en divisa es de 92 días y como se observa en la Tabla No. 9, este decrece en 23 y 130 días con respecto a los años 1995 y 1996, a pesar de este decrecimiento la entidad aún no ha logrado la eficiencia en la administración de las cuentas por cobrar. A continuación mostramos el análisis por antigüedad de saldos:

<u>Hasta 30 días</u>	<u>Hasta 60 días</u>	<u>Hasta 90 días</u>	<u>Con más de 90 días</u>
\$ 116 256	\$ 58 997	\$ 45 018	\$ 70 551

En este análisis se aprecia que las facturas con 90 y más días representan el 41 % del saldo de la cuenta.

A continuación analizamos los clientes con saldos más significativos:

- Cubatur \$ 37 896
- Fantástico 15 658
- Marsans 1 659
- Tropical 3 191
- Agencia Viajes 1 959
- Horizontes
- Agencia Havanatur 2 352

En la Tabla No. 11 se puede constatar que la entidad se está financiando con el crédito comercial. El ciclo de pago se ejecuta cada 225 días y se incrementa en 87 y 54 días con relación a los años 1995 y 1996 poniéndose de manifiesto que la instalación participa en la cadena de impagos que existe en el país. El análisis por antigüedad de saldo refleja la siguiente situación:

<u>Hasta 30 días</u>	<u>Hasta 60 días</u>	<u>Hasta 90 días</u>	<u>Con más de 90 días</u>
\$ 87 738	\$ 49 197	\$ 32 793	\$ 121 209

El 53 % del saldo de la cuenta está representado por facturas con 90 días y más de 90 días, siendo los proveedores que participan con montos significativos los siguientes:

➤ Empresa cárnica S. Spíritus	\$ 23 612
➤ Frutas selectas	12 233
➤ Instituto rec hidráulicos	16 930
➤ Servicios ATEC	37 543

En la Tabla No. 12 se puede constatar que el endeudamiento es de 0.13 por cada peso de activos totales, resultado este que representa que el 13 % de los recursos están financiados por personas ajenas y el 87 % de estas clasifican como recursos propios de la instalación.

En el año 1997 la dirección no logra que la entidad sea rentable, ya que como se aprecia en la Tabla No. 13, se obtiene una pérdida que asciende a un monto de 29 797 pesos. A continuación mostramos los resultados por actividades:

	Alojamiento	Recreación	Serv. Lavandería	Serv. Teléfono	Caja Seguridad	Gastron.	Discote
Ingresos	\$ 520 690	\$ 11 911	\$ 854	\$ 5 723	\$ 8 357	\$ 875 132	\$ 197 6
(-)Costo de venta						292 464	
Utilidad bruta						582 668	
(-)Gastos operacionales	159 103	81 149	177			188 343	2 755
(-)Gastos funcionales							
Utilidad neta en operación	361 587	(69 238)	677	5 723	8357	394 325	194 859
(+)Ingresos Financieros							
(+)Ingresos de comedor							
(+)Otros ingresos							
(-)Gastos financieros							
(+) Otros gastos							
Utilidad en otros Ingresos y otros gastos							
(-)Depreciación Activo fijo							
Pérdida neta							

En el análisis anterior se pone de manifiesto que la actividad de recreación genera una pérdida de 69 238 pesos siendo necesario analizar el crecimiento

significativo de los gastos operacionales. La utilidad neta en operación asciende a 42 131 pesos ya que no se toma en consideración los gastos fijos por concepto de depreciación, si analizamos los ingresos, los costos y gastos por turistas días obtenemos el siguiente resultado:

Ingresos por turistas días (Tabla No. 15) 33.14 pesos

Costos y gastos por turistas días (Tabla No. 16) 34.03

Pérdida por turistas días 0.89 pesos

Pérdida total por turistas días 48 899 (\$ 43 547.00)

Utilidad neta en otros ingresos y otros gastos 13 750.00

Pérdida neta del período (\$ 29 797.00)

Del análisis anterior se infiere que en la actividad fundamental la entidad obtiene una pérdida ascendente a \$ 43 547 como se observa en la Tabla No. 16 los costos y gastos decrecen en valores absolutos en 699 767 pesos que representa en valores relativos el 30 %, mientras que los ingresos decrecen en un 36 % no existiendo una proporción entre ambos indicadores por lo que se hace necesario que la dirección trace una estrategia con vista a lograr niveles superiores de ingresos en proporción con los gastos.

Las actividades que incrementan sus gastos son:

Servicios técnicos \$ 63 675

Almacenaje y distribución 16 201

Promoción y publicidad 12 753

Capacitación 7 075

Comisiones 26 787

En la Tabla No. 17 se aprecia, que en los años 1995 y 1996 la instalación obtiene utilidades por cada habitación ocupada por un valor de 0.56 y 0.52 pesos respectivamente. No obstante este resultado se torna desfavorable en el cierre del ejercicio contable del año 1997, ya que por cada habitación ocupada la pérdida es de 1.38 pesos. Es inobjetable que el resultado obtenido en los indicadores económicos ha incidido en el deterioro de los indicadores financieros siendo necesario que la gerencia tome decisiones que conlleven al uso racional de los recursos materiales, financieros y laborales mediante el control sistemático de los costos y gastos como vía fundamental para lograr la eficiencia económica y materializar lo expresado por el Comandante Ernesto Che Guevara:

"Hoy los costos nos preocupan mucho y tenemos que trabajar insistentemente sobre ellos, es nuestro modo fundamental de medir la gestión empresarial".

Conclusiones

En este estudio hemos arribado a las siguientes conclusiones:

Los estados financieros de la contabilidad constituyen la fuente de información fundamental para el análisis económico financiero, el cual resulta imprescindible para medir la eficiencia operativa de una entidad y para la toma de decisiones.

El procedimiento concebido para el análisis económico financiero satisface las necesidades de información para la toma de decisiones.

En el desarrollo de esta investigación se ha demostrado que la dirección de la entidad no cuenta con los elementos necesarios acorde al sistema de análisis económico que utiliza para tomar decisiones efectivas que conlleven a resolver los problemas económicos financieros que esta presenta según el diagnóstico realizado.

El desarrollo de la investigación demostró la necesidad de enfocar el análisis económico financiero orientado al cumplimiento de las metas y no solo a la comparación de los resultados actuales con los hechos pasados.

La propuesta de procedimiento contiene los pasos necesarios para determinar qué evaluar, cómo proyectar las metas y comparar los resultados reales con los esperados.

El análisis de razones o índices resulta una técnica eficaz para evaluar las condiciones generales en que opera una entidad proporcionando el diagnóstico y la proyección de nuevas metas.

En el desarrollo del trabajo se pone de manifiesto que el procedimiento posibilita un análisis dinámico u útil mediante el uso de razones estándar, lo que permite comparar el real con el estándar previsto.

La aplicación del procedimiento de análisis propuesto demostró que la entidad objeto de estudio presenta un deterioro en sus indicadores económicos y financieros al cierre del ejercicio contable el 31 de diciembre del año 1997, los cuales tienden a decrecer con relación al año 1996 y 1995, poniéndose de manifiesto que se deben tomar decisiones que conlleven a la utilización racional de los recursos materiales y financieros así como el control sistemático de los gastos con vista a lograr la eficiencia económica.

Recomendaciones

Aplicar la propuesta de procedimiento para el análisis, estableciendo la comparación de los resultados reales con el estándar y con períodos anteriores.

Tomar en consideración las orientaciones que se exponen en el presente trabajo para la elaboración del informe, como una herramienta para que la dirección tome decisiones.

Continuar el estudio y aplicación de metódicas para el análisis económico en las instalaciones de la Cadena Horizontes S.A., conteniendo los pasos expuestos en el presente trabajo.

Determinar las razones estándar mediante el uso de los estados proformas en la entidad que nos ocupa lo que permitirá el análisis real con lo esperado.

Referencias Bibliográficas

Castro Ruz, Fidel. Discurso por la inauguración del primer hotel en cayo Coco, Ciego de Avila. Periódico Granma (La Habana). 16 de noviembre de 1993.

Guevara de la Serna, Ernesto. Comparecencia en el programa de televisión "Información Pública", periódico Granma (La Habana) 26 de febrero de 1964.

Martínez Liván, Antonio. Profesor de la Universidad Autónoma de Ciudad México. Conferencia en el Diplomado de Finanzas impartido Cadena Horizontes S.A. La Habana, 1998.

Benítez Miguel Angel. Contabilidad y Finanzas para la formación económica a los cuadros de dirección, 1997.

Westón fred J. Y Capeland Thomas E. Novena edición "Finanzas en administración", 1996.

Guajardo Gerardo. Segunda edición. Contabilidad Financiera. 1984.

Moreno Fernández Joaquín. Cuarta edición Finanzas de las empresas, 1989.

Getman Lawrence. Fundamentos de administración financiera.

Weston L. Fred. Fundamentos de administración financiera 10 ed. México. MC Grow Hell Interamericana S.A. 1994.

Patón W. A. Manual del contador. México. 1943.

Name Alfredo. Contabilidad La Habana 1975.

Contabilidad. La base para las decisiones gerenciales 1996.

Kennedy Ralph Dale y Mc Mullen Yarword Stewart. Estados financieros. Forma, análisis e interpretación. Cuarta edición. México 1996.

Neurer John. Contabilidad de Costos. Principios prácticos. México. 1963.

Bernsteins L.A. Análisis de estados financieros. España. Ediciones Deusto S.A. 1994.

Nazco Franquiz Berto M. El análisis económico en función de la dirección empresarial 1989.

BIBLIOGRAFÍA

Bachles, James R. Guía al Exito Gerencial . James R. Bachles. - México: Nueva Editorial Interamericana, 1985

Benitez Miguel Angel. Contabilidad y Finanzas para la Formación Económica de los Cuadros de Dirección. Miguel Angel Benitez . - Cuba, 1997.

Bernstein L.A. Análisis de Estados Financieros. L.A. Bernstein. - España: Ediciones Deusto S.A., 1994.

Burst Ardis. El juego empresarial de la excelencia. Ardis Burst; Leonard A. Schlesinger . - México D.F.: Lasses Press, 1988.

Escamilla, Ramón. Análisis Financiero con hoja electrónica. Ramón Escamilla. - Barcelona: CEAC : Ed. Lemusa, 1983.

Gitman, Lawrence. Fundamentos de la Administración Financiera. Lawrence Gitman.

Guajardo, Gerardo. Contabilidad Financiera, Segunda Edición. Gerardo Guajardo. - México.

Guevara de la Serna E. Comparecencia en el programa de televisión "Información Pública" . Periódico Granma (La Habana) 26 de Febrero 1964.

Harry , Mike. Information systems in Business. Mike Harry. G.B. Petman Publishing, 1994.

Harngren , Charles T. La Contabilidad de Costos de dirección de empresas. Charles T. Harngren . La Habana. Edicion Revolucionaria, 1971.

Kaufman, Roger. Identificación y Resolución de problemas. Roger Kaufman. - México: Trillos, 1988.

Kennedy, Ralph Dale. Estado Financieros Forma, Análisis e Interpretación. Ralph Dale Kennedy. México. Lemusa. Noriega Editores. 1996.

Li David H. Contabilidad de Costos para usos de la Gerencia. David H. Li.- México: Diana, 1986.

Louderback III, Joseph G. Costac cometing Accumulation , Analysis and Use. Joseph G. Louderback III; Murice L. Hirech, JR - EUA, Kent Publishing Company, 1990.

Mann, Jack. Contabilidad de costos y procedimientos de elaboración de presupuestos. Jack Mann ; Arltur Anderson IDE: Banco Mundial, 1981.

Marrero Monteagudo, Damarys. La información económica mensual para gerencia del Hotel. Damarys Marrero Monteagudo; Yoani Vázquez Rosario; Noyla Machado Noa, tutor.- TD UCLV, 1995.

Martínez, Juan Antonio. Conferencia sobre el análisis económico financiero. Diplomado de Finanzas. Horizontes S.A. Juan Antonio Martínez. México, 1996.

Moreno Fernández, Joaquín A. Las Finanzas en la Empresa. Joaquín A. Moreno Fernández. Cuarta Edición. - México, 1989.

Name, Alberto. Contabilidad Superior. Alberto Name. La Habana. Editorial Orbe, 1975.

Nazzo Franquiz, Berto M. El análisis económico en función de la dirección empresarial. Berto M. Nazco Franquiz, Eugenio Rodríguez Pérez, tutor TDD UCLV , 1989.

Paton, W.A. Manual del Contador. W.A. Paton.- México: Uteha, 1943.

Shim, Jack. Teoría y problemas de contabilidad administrativa. Jack Shim; Joel G. Siegel . - México, 1987.

Urquijo de la Puente, José Luis. Análisis para decisiones financieras. Jose Luis Urquijo de la Puente. Madrid. Duesto, 1991.

Valenzuela Ramírez, Contabilidad Comrcial. Ramírez Valenzuela .- México D.F. : Ed. Lemus, 1992.

Warren , B.O. Financial Analysis. B.O. Warren. RSA : Renoll Publishuess, 1991.

Weston , J.Fred. fianzas en Administración , Novena Edición . J.Fred Wiston, Thomas E. Capeland. México.

HOTEL LAS CUEVAS**Análisis de la Solvencia****Diciembre 31 / 1997**

Indicadores	1995	1996	1997	Variación
	(1)	(2)	(3)	3-1
Activo Circulante	\$487,569	\$527,451	\$424,591	-62,978
Cuentas por Cobrar Diversas	0	0	36,834	36,834
Aportes en exceso por Utilidades	0	0	130,853	130,853
Total de Recursos Líquidos	487,569	527,451	592,278	104,709
Pasivo Circulante	348,609	391,789	554,681	206,072
Cuentas por Pagar Diversas	0	0	19,391	19,391
Total Obligaciones a corto plazo	348,609	391,789	574,072	225,463
Solvencia	1.39	1.35	1.03	-0.36

HOTEL LAS CUEVAS				
Analisis de la Razón Rápida				
Diciembre 31 / 1997				

Indicadores	1995	1996	1997	Variación
	(1)	(2)	(3)	3-1
Activo Líquido	\$401,100	\$364,704	\$505,525	\$104,400
Pasivo Circulante	348,609	391,789	554,681	206,072
Cuentas por Pagar Diversas	0	0	19,391	19,391
Total Obligaciones a Corto Plazo	348,609	391,789	574,072	225,463
Razón Rápida	1.15	0.93	0.88	-0.27

HOTEL LAS CUEVAS**Análisis de la Razón Rápida****Diciembre 31 / 1997**

Indicadores	1995	1996	1997	Variación
	(1)	(2)	(3)	3-1
Activo Líquido	\$401,100	\$364,704	\$505,525	\$104,425
Pasivo Circulante	348,609	391,789	554,681	206,072
Cuentas por Pagar Diversas	0	0	19,391	19,391
Total Obligaciones a Corto Plazo	348,609	391,789	574,072	225,463
Razón Rápida	1.15	0.93	0.88	-0.27

HOTEL LAS CUEVAS

Analisis de la Razón de Tesorería

Diciembre 31 / 1997

Indicadores	1995	1996	1997	Va

	(1)	(2)	(3)	3-1
Efectivo	\$54,076	\$58,291	\$25,719	-\$28
Pasivo Circulante	348,609	391,789	554,681	206,
Cuentas por Pagar Diversas	0	0	19,391	19,3
Total Obligaciones a Corto Plazo	348,609	391,789	574,072	225,
Razón de Tesorería	0.15	0.14	0.04	-0.1

HOTEL LAS CUEVAS

Analisis del Fondo de Maniobras

por peso de Activo

Diciembre 31 / 1997

Indicadores	1995	1996	1997	Va
	(1)	(2)	(3)	3-1
Fondo de Maniobra	138,960	135,662	18,206	-120
Capital de Trabajo	5,885,656	5,264,616	5,514,619	-371

Fondo de Maniobra por peso de Activos Totales	0.02	0.02	0.003	(0.0

HOTEL LAS CUEVAS

Analisis de la Rotación del Capital de Trabajo

o Fondo de Maniobras

Diciembre 31 / 1997

Indicadores	1995	1996	1997	Va
	(1)	(2)	(3)	3-1
Ventas Netas	796,354	2,451,037	1,620,588	824,
Capital de Trabajo	138,960	135,662	18,206	-120
Rotación del Capital de Trabajo	5.73	18.06	89.00	83.2

HOTEL LAS CUEVAS

Analisis de la Rotación de los Inventarios de Mercancías

Diciembre 31 / 1997

Indicadores	1995	1996	1997	Va
	(1)	(2)	(3)	3-1
Costo de Venta	142,811	289,532	292,464	149,
Mercancías para la Venta	23,776	26,836	25,291	1,51
Rotación en Veces	6	11	11.6	5.6
Rotación en Días	60	33	31	-29

HOTEL LAS CUEVAS

Analisis de la Rotación de los Materiales

Diciembre 31 / 1997

Indicadores	1995	1996	1997	Va
	(1)	(2)	(3)	3-1
Consumo de Materiales	53,030	76,231	108,450	55,4
Inventario de Materia Prima y Materiales	9,885	3,922	7,472	-2,4
Rotación en Veces	5.4	19.4	14.5	9.1
Rotación en Días	67	18	25	-42

HOTEL LAS CUEVAS

Analisis de la Rotación de Activos Fijos

Diciembre 31 / 1997

Indicadores	1995	1996	1997	Va
	(1)	(2)	(3)	3-1
Ventas Netas	796,354	2,451,037	1,620,588	824,
Activo Fijos Netos	5,356,718	4,675,030	4,886,749	-469,
Rotación de Activo Fijo	0.15	0.52	0.33	0.18

HOTEL LAS CUEVAS				
Analisis de la Rotación de las Cuentas por Cobrar Mon.Nacional				
Diciembre 31 / 1997				
Indicadores	1995	1996	1997	Va
	(1)	(2)	(3)	3-1
Ventas Netas	305,105	948,604	501,222	196,
Cuentas por Cobrar	12,816	15,347	22,174	9,35
Rotación en Veces	23.8	61.8	22.6	-1.2
Rotación en Días	15	6	16	1

HOTEL LAS CUEVAS				
Analisis de la Rotación de las Cuentas por Pagar Divisa				
Diciembre 31 / 1997				
Indicadores	1995	1996	1997	Va

	(1)	(2)	(3)	3-1
Compras	128,401	285,533	471,399	342,
Cuentas por Pagar	49,497	133,363	290,937	241,
Rotación en Veces	2.6	2.1	1.6	-1.0
Rotación en Días	138	171	225	87

HOTEL LAS CUEVAS

Analisis de la Razón de Endeudamiento

Diciembre 31 / 1997

Indicadores	1995	1996	1997	Va
	(1)	(2)	(3)	3-1
Total Obligaciones	516,907	572,675	727,661	210,
Total Activo	5,885,656	5,264,616	5,514,619	-371,
Razón de Endeudamiento	0.08	0.11	0.13	0.05

HOTEL LAS CUEVAS**Analisis de la Rentabilidad Financiera****Diciembre 31 / 1997**

Indicadores	1995	1996	1997	Va
	(1)	(2)	(3)	3-1
Utilidad Neta	7,777	120,131	-29,797	-
Medios Asignados Casa Matriz				
no Exigibles	5,360,972	4,680,585	4,786,957	-574
Rentabilidad Económica	0.001	0.002	-0.006	-

HOTEL LAS CUEVAS**Analisis de los Ingresos Turísticos****Diciembre 31 / 1997**

Indicadores	1995	1996	1997	Va
	(1)	(2)	(3)	3-1

Ingresos Turísticos	796,354	2,451,037	1,620,588	824,
Turistas Días	21,253	30,657	48,899	27,6
Ingresos por Turistas Días	37.47	79.95	33.14	-4.3

HOTEL LAS CUEVAS

Analisis de los Costos y Gastos por Turistas Días

Diciembre 31 / 1997

Indicadores	1995	1996	1997	Va
	(1)	(2)	(3)	3-1
Costo de Venta	142,752	511,758	292,464	149,
Gastos Operacionales	417,010	744,459	432,182	15,1
Gastos Funcionales	367,498	821,637	853,812	486,
Depreciación	157,800	286,050	85,675	-72,
Total de Costos y Gastos	1,085,060	2,363,904	1,664,133	579,
Turistas Días	21,253	30,657	48,899	27,6

