

*Centro Universitario de Sancti Spíritus
“José Martí Pérez”
Facultad de Contabilidad y Finanzas*

TRABAJO DE DIPLOMA

*Título: Análisis Económico Financiero de Iberostar
Grand Hotel Trinidad.*

Autor (a): Martha Entenza Novoa

Tutor (a): Lic. Raiko Ruiz Carrazana

Resumen

Dada la importancia que tiene el análisis económico financiero para la toma de decisiones por parte de la Dirección de la entidad y teniendo en cuenta que muchas de nuestras organizaciones no realizan un estudio y análisis profundo de los Estados Financieros, hemos decidido llevar a cabo este trabajo en el Iberostar Grand Hotel Trinidad, perteneciente a la Empresa Mixta Trinidad Hoteles.

En el desarrollo del mismo tomamos como base los datos reales correspondientes a los años 2006 y 2007 que ofrecen los Libros, Registros y Estados Financieros de la Contabilidad, aplicando los métodos de análisis Económicos Financieros, así como las técnicas razones, índices y variaciones para lograr un mejor control financiero en la entidad.

Para ello fue necesario el estudio de la literatura especializada sobre el tema, aplicando la misma a las condiciones de la empresa, permitiendo su validación práctica y aplicabilidad.

Una vez efectuado el presente estudio hemos arribado a conclusiones y recomendaciones que contribuyen a mejorar la situación económica financiera de la Entidad.

INDICE

| | | |
|-------|---|----|
| | Introducción | 1 |
| 1 | Capítulo I: Fundamentación Teórica. Generalidades | |
| 1.1 | Reseña Histórica de la Contabilidad | 5 |
| 1.2 | Aspectos Generales acerca de los Estados Financieros | 7 |
| 1.3 | Principales Estados Financieros | 12 |
| 1.4 | Métodos e Instrumentos para el Análisis | 14 |
| 1.5 | Estado de Variación del Capital de Trabajo | 24 |
| 1.6 | Estado de Flujo de Efectivo | 26 |
| 1.7 | Métodos y Técnicas del Análisis de Base Común | 30 |
| 1.8 | Análisis del Sistema Dupont | 31 |
| 2 | Capítulo II : Análisis Financiero a Corto Plazo en Iberostar Grand Hotel Trinidad | |
| 2.1 | Caracterización de Iberostar Grand Hotel Trinidad | 34 |
| 2.2 | Análisis de Estados comparativos | 37 |
| 2.3 | Indicadores de Equilibrio Financiero | 40 |
| 2.3.1 | Análisis de la razones de liquidez | 41 |
| 2.3.2 | Análisis de la Razones de Actividad | 45 |
| 2.3.3 | Análisis de la Razones de Apalancamiento | 53 |
| 2.3.4 | Análisis e las Razones de Rentabilidad | 55 |
| 2.4.1 | Análisis del Capital de trabajo Neto | 57 |
| 2.4.2 | Análisis del Capital de Trabajo necesario | 58 |
| 2.5 | Aspectos a Considerar para la Elaboración del Estado de Cambio sobre la Base del Efectivo | 60 |
| 2.6 | Análisis del Método Dupont | 63 |
| 2.7 | Análisis de la Pirámide de Razones | 66 |
| | Conclusiones | |
| | Recomendaciones | |
| | Anexo | |

INTRODUCCIÓN

En la actualidad el Análisis e Interpretación de Estados Financieros reviste gran importancia en cada una de las actividades realizadas por la entidad. Radica en que facilita la toma de decisiones a los usuarios externos, entiéndase: inversores, acreedores, gobierno, en fin todos aquellos que estén interesados en la situación económica -financiera de la entidad. Dichos usuarios pueden tomar decisiones, centrando su atención de manera primordial en la:

- ❖ Evaluación de la situación financiera
- ❖ Evaluación de la rentabilidad
- ❖ Evaluación de la liquidez.

El Análisis de los Estados Financieros se ejecuta sobre 2 bases principales de conocimientos: el conocimiento profundo del modelo contable y el dominio de las herramientas de análisis financiero que permiten identificar y analizar las relaciones y factores tanto financieros como operativos.

El registro contable es un instrumento vital para la administración porque sirve de base para el análisis de la información económico-financiera. Los datos cuantitativos más importantes utilizados por los analistas son los datos financieros que se obtienen del sistema contable de las empresas.

El análisis de estos datos probablemente solo pueda lograrse si los encargados de tomar decisiones en el negocio comprenden los aspectos esenciales del proceso contable, es por ello que se ha elaborado este trabajo, él que podrá ser utilizado como material de consulta para el Análisis e Interpretación de Estados Financieros, con la finalidad de conocer la realidad que subyace tras esa información.

Por todo lo antes mencionado decidimos realizar nuestro trabajo en el Iberostar Grand Trinidad ubicado en el centro de la ciudad de Trinidad.

Para realizar esta investigación partimos de que la entidad no utiliza consecuentemente los métodos y técnicas del análisis económico financiero, por lo que el **problema científico** está dado por la necesidad de utilizar de manera

eficiente los métodos y técnicas del análisis económico financiero, que le permita tomar decisiones a la Dirección con vista a mejorar el control financiero.

El **objeto de estudio** de ésta se centra en las Finanzas Empresariales, tomando como **campo de acción** los Estados Financieros del Iberostar Gran Hotel Trinidad.

Los objetivos que persigue esta investigación son:

Generales:

- Aplicar de manera eficiente los métodos y técnicas del análisis económico financiero que contribuyan a un mejor control financiero para la toma de decisiones en la organización.

Específicos:

- Realizar una adecuada revisión de la bibliografía existente con vista a contribuir con el marco teórico referencial de la investigación.
- Diagnosticar la situación actual de la entidad relacionada con los resultados económicos y financieros y las causales que inciden en las insuficiencias de la efectividad en la gestión operativa, utilizando los métodos y técnicas del análisis económico financiero como herramienta de dirección para la toma de decisiones.
- Analizar e interpretar los estados financieros económicos que le permitan a la entidad objeto de estudio tomar decisiones que contribuyan a la eficiencia empresarial.
- Mostrar factores que inciden positiva y negativamente para el logro de un mayor control financiero.

Para este problema se plantea la siguiente **hipótesis:**

Si se utiliza de manera eficiente los métodos y técnicas para el análisis económico financiero, la entidad podrá tomar decisiones correctas con vista a mejorar el control financiero.

En el desarrollo de este trabajo hemos utilizado varios métodos como:

- Análisis-síntesis.
- Inducción-deducción.
- Histórico-lógico.

- Generalización.
- Observación directa.

Técnicas empleadas:

- Entrevistas.
- Revisión de documentos.
- Trabajo en grupo.
- Observación de los procesos.

La significación práctica está vinculada con la utilización de los métodos y técnicas para realizar el análisis económico financiero en la entidad objeto de estudio de manera eficiente.

Para el desarrollo del mismo tomamos como base los datos reales que ofrecen los Libros, Registros y Estados Financieros correspondientes a los años 2006 y 2007.

Desde el punto de vista estructural nuestro trabajo consta de dos capítulos distribuidos de la siguiente forma:

- Capítulo I: Contiene una fundamentación teórica de los aspectos a desarrollar, profundizando en la importancia de los métodos y técnicas para el análisis económico financiero y así poder tomar decisiones para la administración eficiente de los recursos.
- Capítulo II: Se utilizan los métodos y técnicas de análisis económico financiero para evaluar la situación financiera a corto plazo y los indicadores económicos.

Finalmente arribamos a conclusiones y recomendaciones que contribuyan a elevar la eficiencia en la entidad objeto de investigación.

Capítulo I: Fundamentación Teórica. Generalidades.

1.1 Reseña Histórica de la Contabilidad.

Algunos estudiosos afirman que la contabilidad se desarrolló con el fin de poder registrar la información contable. Los métodos utilizados para llevar a cabo la contabilidad y la teneduría de libros, creados tras el desarrollo del comercio, provienen de la antigüedad y de la edad media.

La Contabilidad se desarrolló por el auge que tomó el comercio desarrollado por los fenicios, y su incremento en las ciudades italianas durante los años 1400. El ritmo de desarrollo de la misma, aumentó durante la revolución industrial, provocando la necesidad de adaptar las técnicas contables para poder reflejar la creciente mecanización de los procesos, las operaciones típicas de las fábricas y la producción masiva de bienes y servicios.

Se debe partir de que la Contabilidad es una ciencia en constante evolución y tiene como objetivo registrar, clasificar y resumir en términos de valores las operaciones económicas de una entidad, sirve como instrumento de administración y control eficiente de los recursos que se poseen para lograr al máximo la eficiencia productiva.

Según la normativa cubana se define a la Contabilidad como la ciencia que registra, clasifica y resume, en términos monetarios, las operaciones económicas que acontecen en una entidad y por medio de ella se interpretan los resultados obtenidos, representando un medio efectivo para la dirección de la entidad¹.

Además se plantea en dicha resolución que la Contabilidad facilita entre otros aspectos:

- ❖ La toma de decisiones gerenciales, ya que constituye una eficaz herramienta de dirección.
- ❖ La planeación y el control de las operaciones.
- ❖ El control por áreas de responsabilidad.
- ❖ Las coordinaciones de las actividades desarrolladas.

¹ Resolución 235/2005 emitida por el Ministerio de Finanzas y Precios.

- ❖ La información a los interesados externos, al Consejo de Dirección y al colectivo de trabajadores.
- ❖ La exigencia por parte de la administración y el análisis de la eficiencia.
- ❖ La formulación, complementación y apreciación de normas administrativas.

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

En comparecencia pública en el año 1964 el Che 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 habito 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

El papel de la Contabilidad es desarrollar y comunicar dicha información de forma tal que sirva de ayuda en la planificación y control de las actividades de la entidad. Para lograr lo anterior, los sistemas contables contienen los métodos y procedimientos necesarios para resumir la información financiera en forma útil para quienes toman las decisiones.

La información contable por tanto es un instrumento poderoso de la administración. El uso inteligente de esta información probablemente solo pueda lograrse, si los encargados de tomar decisiones en el negocio comprenden los aspectos esenciales del proceso contable, que termina con un producto final: los Estados Financieros y el análisis de dichos estados, que permite conocer la realidad que subyace tras esa información.

1.2 Aspectos Generales Acerca de los Estados Financieros

² Ernesto Guevara de la Serna. Comparecencia en el programa de Televisión. " Información Publica " Periódico Granma. 26 de Febrero de 1964.

Los estados financieros constituyen el principal medio para reportar información de propósito general a diferentes personas relacionadas con la entidad en cuestión. Las personas o entidades que reciben estos informes se conocen como usuarios de los estados financieros, estos usuarios pueden ser internos o externos.

“La normativa cubana”³ define los Estados Financieros como: aquellos que muestran el desempeño económico financiero de una entidad, así como los resultados obtenidos en el transcurso de las operaciones contables financieras, correspondientes a un período económico dado.

Además plantea que el objetivo fundamental de dichos Estados Financieros está en suministrar información acerca de la situación financiera, desempeño y cambios en la posición financiera, pretendiendo que tal información sea útil a una amplia gama de usuarios al tomar decisiones económicas.

Entre los usuarios de los Estados Financieros se encuentran, los clientes, los órganos, organismos de la Administración del Estado, las instituciones financieras bancarias, no bancarias, los trabajadores, los proveedores y otros acreedores comerciales, las juntas de gobierno, los inversionistas extranjeros y nacionales. Estos usan los Estados Financieros para satisfacer algunas de sus variadas necesidades de información.

Se plantea que los Estados Financieros son el producto final de la Contabilidad y que permiten poner al descubierto la marcha del negocio mediante la interpretación de los resultados obtenidos, por lo que sirven de punto de partida para el análisis y el diagnóstico de la salud de la empresa, con el fin de tomar decisiones adecuadas.

Para la interpretación de los Estados Financieros es necesario tener en cuenta las técnicas de análisis y comparación.

“Analizar significa estudiar, examinar, observar el comportamiento de un suceso en específico. Para lograrlo con exactitud y veracidad es necesario ser profundo, lo

³ Resolución 235/2005, Ministerio de Finanzas y Precios.

que implica no limitar el análisis al todo, ya que además de ser superficial, puede conducir al analista a conclusiones equívocas.”⁴

Mediante el análisis de los Estados Financieros se puede evaluar la posición económico-financiera de una empresa, entendiéndose por:

“Posición económica: Capacidad que tiene una empresa de obtener resultados, a través de la comparación de todos los ingresos con todos los gastos; dichos resultados pueden ser positivos o negativos (ganancia o pérdida.)

“Posición financiera: Capacidad que tiene una empresa para afrontar sus deudas en sus respectivos plazos de vencimientos (deudas a corto y largo plazo).”⁵

Una empresa debe analizar los Estados Financieros ya que muchas que enfrentan crisis, frecuentemente se justifican con causas externas, entre las que se señalan: escasa demanda, falta de financiamiento por insolvencia de clientes, competencia. Sin duda alguna estos aspectos externos afectan la marcha de cualquier organización, pero también se deben tener en cuenta factores internos sobre los que las empresas pueden accionar, pues no todos los males vienen de afuera. Para una organización empresarial es vital detectar los problemas, no se puede actuar contra un problema mientras no se identifique y se localicen sus causas.

La comparación como técnica aplicable a la interpretación es el estudio simultáneo de dos o más conceptos y cifras del contenido de los Estados Financieros para determinar sus puntos de igualdad o desigualdad. Es la técnica secundaria que aplica el analista para determinar una relación, comprenderla y emitir un juicio.

Ambas técnicas están estrechamente vinculadas, mediante el análisis se clasifican y delimitan de forma homogénea los conceptos o partidas que integran los estados y posteriormente se comparan atendiendo a su similitud o relación, lo que permite emitir un juicio sobre la solidez o debilidad de esa relación.

⁴ A. Demestre, C. Castell, A. González: “Técnicas para analizar los Estados Financieros.”Publicentro, el medio y la idea, segunda edición ampliada, Cuba, 2002

⁵ A. Demestre, C. Castell, A. González: “Técnicas para analizar los Estados Financieros.”Publicentro, el medio y la idea, segunda edición ampliada, Cuba, 2002

Expresado de otra forma la interpretación de los Estados Financieros, son los juicios basados en el análisis y comparación del contenido de las partidas que integran los Estados Financieros, correspondientes a la actividad económica que desarrolla la entidad dentro de un período económico. Se plantea que los análisis financieros deben efectuarse de manera tal que el financista llegue a la causa de la causa, de los resultados obtenidos.

De esta forma, desde una perspectiva interna, la dirección de la empresa puede ir tomando las decisiones que corrijan los puntos débiles que puedan amenazar su futuro, al mismo tiempo que se saca provecho de los puntos fuertes para que la empresa alcance sus objetivos.

j.Fred Wiston y Thomas E. Copeland en la novena edición del libro “Finanzas y Administración plantean:

“...El análisis financiero es una ciencia y un arte, el valor de este radica en que se pueden utilizar ciertas relaciones cuantitativas para diagnosticar los aspectos fuertes y débiles del desempeño de su empresa. El análisis financiero debe considerar las tendencias estratégicas y económicas que la empresa debe conocer para lograr el éxito a largo plazo “.⁶

Gerardo Guajardo en el libro Contabilidad Financiera expresa:

“ Los Estados Financieros deben contener la información que ayude al usuario a evaluar, valorar, predecir el rendimiento de una inversión y el nivel percibido de riesgo implícito “⁷

No basta llegar a los Estados Financieros Básicos, sino que se tiene que llegar mas allá, es decir, el análisis e interpretación de dichos estados.

Para que la información que presentan los Estados Financieros satisfaga los intereses de los usuarios, deberá reunir los atributos o características cualitativas

⁶ J. Fred Wiston y Thomas Copeland. Finanzas y Administración. Novena Edición. México 1995.P.54

⁷ Gerardo Guajardo. Contabilidad Financiera. México 1984.P.85

de comprensibilidad, relevancia, fiabilidad y comparabilidad, según plantea la norma cubana de contabilidad⁸,

Los Estados Financieros comprenden cuatro informes contables relacionados entre sí, que resumen en pocas páginas los recursos financieros, así como las transacciones a corto y largo plazo que realiza una entidad durante un período económico. Un paquete de Estados Financieros incluye:

Un “Balance General” que muestra los datos específicos de la entidad referidos al monto total de los medios de que dispone, las obligaciones que contrae en el transcurso de su actividad económico-financiera y el total de capital invertido en el negocio.

Un “Estado de Resultados” que indica la relación de ingresos generados y gastos incurridos durante el período que se analice.

Un “Estado de Utilidades Retenidas” que incluye los cambios en el capital del negocio, derivados de su actividad económico-financiera.

Un “Estado de Flujo de Efectivo” que resume las entradas y salidas de efectivo por concepto de cobros y pagos durante el período económico que se analice.

El análisis y la correcta interpretación de los Estados Financieros representan un instrumento necesario para atenuar los males que pueden aquejar a las entidades; contribuye además a la implementación eficaz del proceso de toma de decisiones por parte de los ejecutivos financieros, ya que muestra las debilidades y fortalezas que existen en la organización.

La interpretación de los estados financieros es la apreciación relativa de conceptos y cifras del contenido de los estados financieros, basada en el análisis y comparación. Es una serie de juicios emitidos, relativos al contenido de los estados financieros, con el objetivo de brindar información sobre la economía empresarial. Tiene como objetivo conocer la verdadera situación económica financiera de la entidad, la toma de decisiones aceptadas para optimizar utilidades y recursos,

⁸ Resolución 235/2005.Ministerio de Finanzas y Precios

proporcionar información clara y sencilla y accesible a los usuarios de la información contable y descubrir los males de la empresa.

Estos pueden reunirse en dos grupos, aquellos que se producen por excesos, a los que llamamos sobre inversión, y aquellos que se generan por defectos.

Entre los males que se producen por excesos, podemos citar la sobre inversión en inventarios que conduce a pérdidas por almacenaje, obsolescencia, ociosidad, etc., la sobre inversión en cuentas y documentos por cobrar a clientes, que representa inmovilización de recursos financieros y la sobre inversión en activos fijos, que da lugar a un aumento del costo de producción y una disminución de la rentabilidad de la empresa.

Por su parte entre los males que aquejan a la entidad por defectos se destacan la insuficiencia de capital que provoca condiciones operativas muy por debajo al resto de la empresa, y la planeación incorrecta de la utilidad, cuando esta es inferior en proporción con el capital invertido, el volumen de operaciones y la capacidad de la empresa.

1.3 Principales Estados Financieros

➤ Balance General o Estado de Situación:

Es el Estado Financiero fundamental que rinde la contabilidad. Permite conocer y evaluar aspectos de índole financiero de la empresa, así como diagnosticar de forma preliminar dos políticas financieras (inversión y financiamiento).

La palabra “balance” tiene su origen precisamente en el hecho de que el total del activo es siempre igual al financiamiento total. En otras palabras, ambos están equilibrados.

Dicho estado muestra la situación económico-financiera de una entidad en una fecha dada, relacionando los medios y fuentes de financiamiento de que dispone, o sea, relaciona todos los activos, pasivos y el capital contable de una entidad en una fecha determinada por lo general al final de un mes o de un año.

Este balance es una fotografía de la entidad de ahí que también se le conozca como Estado de Situación Financiera. Responde al formato de una ecuación básica.

$$\text{Activos} = \text{Pasivos} + \text{Capital}$$

El Activo son los recursos controlados por la empresa como resultado de sucesos pasados, del que se espera obtener, beneficios económicos futuros. Constituye un conjunto de bienes y derechos que posee la empresa para el desarrollo de sus operaciones. Comprende la inversión en activos que serán usados o forman parte del ciclo operativo, es decir activos de corta duración. Incluye los activos que definen la capacidad operativa de la entidad y otros activos de larga duración⁹.

El Pasivo es una obligación presente de la empresa, surgida a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de la cual, y para cancelarla, la empresa deberá desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos. Representa el monto total de las deudas contraídas por la empresa, dichas deudas pueden ser a corto o largo plazo. Se define como el financiamiento ajeno¹⁰.

El Patrimonio o Capital está compuesto por el aporte del estado o los propietarios y las utilidades generadas y retenidas por la entidad. Por su naturaleza representa el financiamiento propio, es decir los derechos que tienen los propietarios sobre los activos de la empresa. Al hablar de patrimonio o capital neto, nos referimos a la parte residual de los activos de la empresa una vez deducido todos los pasivos¹¹.

Características del Balance General:

- Muestra los Activos, Pasivos y Capital de la entidad.
- La información que proporciona corresponde a una fecha determinada por tanto es un estado financiero estático, es comparado con una fotografía.

⁹ Resolución 235/ 2005, Ministerio de Finanzas y Precios.

A. Demestre, C. Castell, A. González: "Técnicas para analizar estados financieros". Publicentro, el medio y la idea, segunda edición ampliada, Cuba, 2002.

¹⁰ Resolución 235/ 2005, Ministerio de Finanzas y Precios.

A. Demestre, C. Castell, A. González: "Técnicas para analizar estados financieros". Publicentro, el medio y la idea, segunda edición ampliada, Cuba, 2002.

¹¹ Idem.

- Se confecciona en base a los saldos de las cuentas reales llamadas también de balance.
- Su utilización y emisión son tanto de carácter interno como externo.

Los Balances pueden presentarse en forma vertical o en forma horizontal, pero sea cual fuere su presentación, siempre muestran el Activo y el Financiamiento Total de la empresa. Por lo general las cuentas del Activo de una empresa figuran en su balance divididas en dos grupos principales: el Activo Circulante o Corriente y el Activo Fijo o Inmovilizado. A estos dos grupos o masas se le agrega el grupo Otros Activos. Se vera que refleja cada una de las principales masas en que agrupamos en el balance general en el **Anexo # 2 y 3**.

➤ **Estado de Resultados**

Estado de Resultados u Operaciones o de Ganancia-Pérdida: Es el informe financiero que mide el éxito alcanzado por la entidad en el desarrollo de sus actividades durante un período determinado. Resume para los interesados el Desempeño Financiero del negocio en términos de Ingresos y Gastos. Es un resumen de los ingresos y gastos de una entidad durante un período que puede ser un mes o un año, donde:

Ingresos: Incrementos en los beneficios económicos producidos a lo largo del período contable en forma de entradas o incrementos de valor de los Activos, o bien como decrementos de las obligaciones, que dan como resultado aumentos del Patrimonio Neto o Capital Contable, y no están relacionados con las aportaciones al Patrimonio Neto o Capital Contable.

Gastos: Decrementos de los beneficios económicos producidos a lo largo del período contable en forma de salidas o disminuciones del valor de los Activos, o bien como surgimiento de obligaciones, que dan como resultado decrementos en el Patrimonio Neto o Capital Contable, y no están relacionados con las distribuciones de estos beneficios.

1.4. Métodos e Instrumentos para el Análisis.

➤ **Métodos de Análisis Vertical o Estático**

Se emplea al analizar un solo estado financiero correspondiente a un período determinado, se vale de procedimiento de por cientos integrales. Se le conoce también como por cientos financieros comunes o reducción a por cientos. Consiste en la separación de cada una de las partidas y la determinación de la proporción que representan respecto al total de la partida o elementos homogéneos. Se calcula:

Por ciento integral = $\text{Cifra parcial} / \text{Cifra base} * 100$

Factor constante = $100 / \text{Cifra base} * \text{Cifra parcial}$

En la práctica la primera fórmula se aplica en mayor medida para Estados Financieros sintéticos y la segunda para Estados Financieros detallados.

Este procedimiento se puede aplicar a Estados Financieros estáticos, dinámicos, básicos, tales como: Balance General, Estado de Resultados, Estado de Costo de Producción, Estado de Costo de Ventas, y otros . Desde luego, que el procedimiento facilita la comparación de los conceptos y las cifras de los Estados Financieros de una empresa con los de empresas similares a la misma fecha o período; con lo cual se podrá determinar la probable anormalidad o defecto de la empresa.

Cuando se determina el cálculo porcentual se pueden obtener las primeras conclusiones:

- El Activo Circulante ha de ser casi el doble que el exigible a corto plazo es correcto.
- El Activo Circulante es bastante menor al doble del exigible a corto plazo: precaución, la empresa puede tener problemas de liquidez y hacer suspensión de pagos.
- El Activo Circulante es bastante mayor al doble del exigible a corto plazo: Atención, es posible que la empresa esté infrautilizando los Activos Circulantes y obtenga de ellos poca rentabilidad por tener exceso de los mismos.
- El realizable más el disponible igualan al exigible a corto plazo: correcto, no tendrá problema de liquidez.

- El realizable más el disponible son menores al exigible a corto plazo: precaución, posibilidad de tener problemas para atender pagos.
- El realizable más el disponible exceden al exigible a corto plazo: atención, la empresa es posible que infrutilice sus inversiones en realizables y disponible.
- Los capitales propios han de ascender a 40% o 50% del total del Pasivo es correcto, si es menor al 40%, precaución, la empresa está descapitalizada. Si fuera mayor al 50%, atención, la empresa está infrautilizada.

➤ **Método Horizontal o Dinámico**

Se aplica a dos Estados Financieros de la misma empresa a fechas distintas o correspondientes a dos períodos o ejercicios similares. El procedimiento a aplicar es el de aumentos y disminuciones, este procedimiento consiste en la determinación de la variación de cada una de las partidas que integran un estado financiero con el objetivo de analizar el movimiento de cada cuenta y su repercusión para la entidad.

Por tanto para interpretar el comportamiento actual, es necesario determinar si las razones financieras expresan situaciones favorables o desfavorables, y para eso se requiere determinar qué elementos de comparación deben ser seleccionados.

- Los índices, razones o proporciones.
- Sistema Dupont

La posición financiera de una empresa hace referencia entre otros, a los siguientes tipos de problemas:

Capacidad de la empresa para hacer frente a sus obligaciones y deudas, a sus plazos de vencimientos (LIQUIDEZ Y SOLVENCIA).

Composición del financiamiento entre los distintos tipos de empleos de recursos (ESTRUCTURA DEL PASIVO).

Composición del activo entre los distintos tipos de empleos de recursos (ESTRUCTURA DEL ACTIVO).

Relación entre las estructuras del Activo y Pasivo (COBERTURA).

Razones de liquidez: Estudian la capacidad de pago en efectivo de una empresa.

Razones de solvencia y endeudamiento: Miden la porción de los activos financiados por deudas de terceros, mide asimismo, la habilidad para cubrir intereses de la deuda y compromisos inmediatos, entre otros aspectos.

Razones de rentabilidad: Miden la utilidad, dividendos y otros aspectos de esta naturaleza de una empresa.

Razones de cobertura o reservas: Evalúa la capacidad de la empresa para cubrir determinados cargos fijos.

Como se puede apreciar la mayoría de los autores coinciden en cuanto a las razones mas significativas que deben emplear para la evaluar la posición financiera de una empresa, tales como:

1. Razón de Liquidez:

Se utiliza como medio de apreciar la capacidad de la empresa para afrontar sus obligaciones a corto plazo. Generalmente el más utilizado es el llamado índice de liquidez general, que relaciona el activo circulante con el exigible a corto plazo o pasivo circulante.

Razón Circulante o Solvencia.

Muestra el grado en que la empresa es capaz de hacer frente a la totalidad de sus compromisos a medida que vayan venciendo sus obligaciones y deudas, se calcula mediante el coeficiente:

$$\text{Razón Circulante} = \frac{\text{Activo Circulante}}{\text{Pasivo Circulante}}$$

Un valor óptimo de este índice se reconoce en el entorno de 1.6 veces.

Cuando una empresa carece de liquidez y/o solvencia podemos decir que se encuentra en una situación de QUIEBRA TÉCNICA, para que una empresa tenga EQUILIBRIO FINANCIERO, debe ser liquida y solvente, o sea:

Activos Circulantes mayores que Pasivos Circulantes, implica LIQUIDEZ

Activos Reales (AC+AF) mayores que Financiamientos Ajenos (Pasivo Total = PC+PF), implica SOLVENCIA.

Razón Rápida o Prueba Acida.

Este índice proporciona una imagen más precisa de la liquidez de la empresa. Ya que mide la capacidad de la empresa para hacer frente a sus obligaciones a corto plazo, excluyendo los inventarios. En el mundo se reconoce como promedio de la industria el entorno de 0.8 veces.

$$\text{Razón Rápida} = \frac{\text{Activo Circulante} - \text{Inventarios}}{\text{Pasivo Circulante}}$$

Razón de Caja o Tesorería.

Mide la disponibilidad de efectivo que tiene la empresa para cubrir e inmediato sus deudas a corto plazo. Una razón baja de tesorería refleja carencia de efectivo y pone de manifiesto el riesgo de endeudarse, se considera favorable cuando es mayor o igual a \$ 0.50. Se calcula:

$$\text{Razón Caja} = \frac{\text{Efectivo}}{\text{Pasivo Circulante}}$$

Capital de Trabajo o Fondo de Maniobra sobre Activos Totales:

Expresa el fondo para maniobra que tiene la instalación por cada peso de activos totales. Se calcula:

$$\text{Fondo de Maniobra sobre Activos Totales} = \frac{\text{Fondo de Maniobra}}{\text{Activos Totales}}$$

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

2. Razones de Actividad.

Expresan eficiencia operativa, miden la efectividad con que la entidad emplea los recursos con los que dispone. En estos intervienen comparaciones entre el nivel de ventas y la inversión de las distintas cuentas del activo.

Rotación del Capital de Trabajo

Nos indica la eficiencia de la dirección, ya que a mayor volumen de ingresos una mayor habilidad de sus directivos en la gestión empresarial. Si la rotación es baja podría indicar que la entidad no está generando el suficiente volumen de venta en la producción a la magnitud del capital de trabajo. Se calcula:

$$\text{Rotación del Capital de Trabajo} = \frac{\text{Ventas Netas}}{\text{Capital de Trabajo}}$$

Rotación de los Activos Totales

Esta razón tiene por objeto 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 favorablemente siendo mayor o igual a \$ 0.50. Se calcula:

$$\text{Rotación de los Activos Totales} = \frac{\text{Ventas Netas}}{\text{Activos Totales}}$$

Rotación de los Inventarios

Muestra el número de veces que las existencias de inventarios rotan en el año, es decir, el tiempo total que la entidad necesita para que los inventarios sean transferidos en cuentas por cobrar y efectivo. Es de significar que un exceso de inventario conlleva altos costos de almacenamiento y el riesgo de que estas se conviertan en obsoletos; un bajo nivel de inventarios puede ocasionar pérdidas de clientes por la carencia de mercancías. Se calcula:

$$\text{Rotación de los Inventarios} = \frac{\text{Costo de Venta}}{\text{Inventario promedio}}$$

Período Promedio de Cobro

Expresa el pago promedio de tiempo en que la entidad recupera sus ventas a créditos, se considera favorable cuando es igual o inferior a 30 días. Se calcula:

$$\text{Período Promedio de Cobro} = \frac{\text{Ventas Netas}}{\text{Cuentas por Cobrar promedio}}$$

Período Promedio de Pago

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. Se calcula:

$$\text{Período Promedio de Pago} = \frac{\text{Costo de Venta}}{\text{Cuentas por Pagar promedio}}$$

Rotación de los Activos Fijos

Muestra cuánto se ha vendido por cada peso de activo fijo, lo que permite evaluar la eficiencia en el uso de dichos activos. Una rotación alta indica que la entidad ha explotado sus activos fijos acorde a los niveles de venta obtenidos. Se calcula:

Ventas Netas

Rotación de los Activos Fijos= -----

Activos Fijos Tangibles

Rotación de Caja

Expresa la eficiencia en el uso del efectivo en el pago inmediato de la deuda a corto plazo, mientras más rote mejor. Se calcula:

Ventas Netas

Rotación de Caja= -----

Efectivo

Rotación del Activo Circulante

Expresa los niveles de ventas generados por peso de activo circulante, mientras más alto sea mejor, ya que refleja que la dirección ha utilizado con eficacia al circulante. Se calcula:

Ventas Netas

Rotación del Activo Circulante= -----

Activo Circulante promedio

3. Razones de Apalancamiento

Expresa el grado de dependencia que tiene la entidad con relación a los acreedores externos.

Razón de Endeudamiento

Expresa en qué medida las deudas están financiando la inversión en activos de la entidad. Se evalúa de favorable cuando se obtiene un resultado menor al 30 por ciento por lo tanto el 70 por ciento deben ser recursos propios. Se calcula:

Pasivos Totales

Razón de Endeudamiento= -----

Activos Totales

Razón de Propiedad

Indica en qué medida los acreedores participan con financiamiento en la instalación. Una disminución en el indicador indica que la dirección tiene mayor autonomía desde el punto de vista financiero. Se calcula:

$$\text{Razón de Propiedad} = \frac{\text{Patrimonio}}{\text{Activos Totales}}$$

4. Razones de Rentabilidad.

Permite evaluar las ganancias de la empresa con respecto a un nivel dado de ventas de activos a la inversión de los dueños. Estas razones expresan la efectividad en cuanto a la forma en que está operando la entidad. Clasifican entre estas razones las siguientes:

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 la operación y en la dirección de la división para obtener utilidades y compensar el riesgo. Un resultado alto pone de manifiesto que la dirección ha generado niveles de ventas óptimos en relación con los costos y gastos. Se calcula:

$$\text{Rentabilidad sobre las Ventas Netas} = \frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Ventas Netas}}$$

Rentabilidad Económica

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

$$\text{Rentabilidad Económica} = \frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activos Totales}}$$

Rentabilidad Financiera

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

$$\text{Rentabilidad Financiera} = \frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Patrimonio}}$$

Las razones financieras constituyen herramientas de gran utilidad, sin embargo, deben utilizarse con limitaciones pues son construidas a partir de datos contables, los cuales se encuentran sujetos a diferentes interpretaciones e incluso manipulaciones, por ejemplo, dos empresa pueden usar diferentes métodos de depreciación o de evaluación de inventarios, de acuerdo con los procedimientos que adopten las utilidades pueden aumentar o disminuir.

Por lo tanto, cuando se desean comparar las razones de dos empresas, es importante analizar los datos contables básicos en los cuales se basaron dichas razones y reconciliar las diferencias importantes. Un administrador financiero debe ser muy cuidadoso al juzgar si una razón en particular es "buena" o es "mala", al formar un juicio acerca de una entidad sobre la base de un conjunto de razones.

1.5. Estado de variación del Capital de Trabajo

El análisis del Capital de Trabajo es un factor clave de toda empresa. Descifrar el comportamiento del Capital de Trabajo es de vital importancia, por la estrecha relación que guarda con las operaciones que afectan en gran medida a las partidas corrientes o circulantes, y que son el resultado de las operaciones que usualmente realiza la empresa.

El Capital de Trabajo: se define como los fondos o recursos con que opera una empresa a corto plazo, después de cubrir el importe de las deudas que vencen en el mismo periodo.

Se deriva de la diferencia entre el Activo Circulante y el Pasivo Circulante, mientras mayor sea esta diferencia mayor será la garantía de estabilidad desde el punto de vista de la financiación, pues, es aquella parte del Activo Circulante que es financiada con recursos permanentes.

El objetivo esencial del estado de variación en el Capital de Trabajo es suministrar una información detallada de los cambios que se presentan en cada una de las partidas circulantes o corrientes. Esto permite evaluar la gestión financiera a corto plazo, la cual actúa sobre la efectividad del ciclo operativo de una entidad económica.



Figura I Ciclo Operativo del Capital de Trabajo.

Se entiende como ciclo operativo el tiempo que medie en que el efectivo se transforme en inventarios, los inventarios en partidas a cobrar y estas a su vez se convierten en efectivo.

El ciclo del Capital de Trabajo es el proceso rítmico y continuo de utilización del Capital de Trabajo para generar Capital de trabajo adicional.

Comienza con la compra de inventarios, a través de efectivo o por crédito y termina con una venta, mediante recibo de efectivo o la habilitación de una cuenta o un efecto por cobrar.

El Capital de Trabajo es semejante al capital de los propietarios, la diferencia radica en que el Capital de Trabajo se determina como la diferencia de Activo Circulante y Pasivo Circulante y el Capital de los propietarios se establece incluyendo a todos los Activos menos todos los Pasivos.

1.6. Estado de Flujos de Efectivo

El Estado de Flujos de Efectivo está incluido en los estados financieros básicos que deben preparar las empresas. Este provee información importante para los administradores del negocio y surge como respuesta a la necesidad de determinar la salida de recursos en un momento determinado, como también un análisis proyectivo para sustentar la toma de decisiones en las actividades financieras, operacionales, administrativas y comerciales.

El Estado de Flujos de Efectivo es el estado financiero básico que muestra el efectivo generado y utilizado en las actividades de operación, inversión y financiación. Debe determinarse para su implementación, el cambio de las diferentes partidas del Balance General que inciden en el efectivo.

El objetivo general de este estado es presentar información pertinente y concisa, relativa a los recaudos y desembolsos de efectivo de una empresa durante un período para que los usuarios de los Estados Financieros tengan elementos adicionales para examinar la capacidad de la entidad para generar flujos futuros de efectivo, para evaluar la capacidad para cumplir con sus obligaciones, determinar el financiamiento interno y externo, analizar los cambios presentados en el efectivo, y establecer las diferencias entre la utilidad neta y los recaudos y desembolsos.

La información obtenida de los Estados Financieros es demasiado importante para las organizaciones, el Estado de Flujos de Efectivo ayuda en la planeación y en la generación de presupuestos, sin dejar a un lado la medición que se puede hacer para cumplir los compromisos adquiridos.

Los Flujos de Efectivo no son “saldos de cuentas”: Los Estados de Flujos de Efectivo en el estado financiero se identifican por títulos descriptivos, en lugar de hacerlo por nombre de cuentas del mayor. La mayoría de las empresas diseñan su listado de cuentas del mayor para medir ingresos y gastos, en lugar de Flujos de Efectivos.

Aunque los diferentes tipos de Flujos de Efectivo no se registran en cuentas separadas del mayor, esto puede ser calculado fácilmente al final del período contable.

Para cumplir con el objetivo general, se debe mostrar de manera clara la variación que ha tenido el efectivo durante el período frente a las actividades de operación, inversión y financiación

Los efectos de actividades de inversión y financiación que cambien o modifiquen la situación financiera de la empresa, pero que no afecten los Flujos de Efectivo durante el período deben revelarse en el momento. Adicionalmente se debe presentar una conciliación entre la Utilidad Neta y el Flujo de Efectivo.

Fuentes y usos del Efectivo

Entradas:

- ❖ Recaudo de las ventas por bienes o prestación de servicios.
- ❖ Cobro de cuentas por cobrar.
- ❖ Recaudo de intereses y rendimientos de inversiones.
- ❖ Otros cobros no originados con operaciones de inversión o financiación.

Salidas:

- ❖ Desembolso de efectivo para adquisición de materias primas, insumos y bienes para la producción.
- ❖ Pago de las cuentas de corto plazo.
- ❖ Pago a los acreedores y empleados.
- ❖ Pago de intereses a los prestamistas.
- ❖ Otros pagos no originados con operaciones de inversión o financiación.

Flujos de Efectivo de Inversión

Entradas:

- ❖ Recaudo por la venta de inversiones, de propiedad, planta y equipo y de otros bienes de uso.

- ❖ Cobros de préstamo de corto plazo o largo plazo, otorgados por la entidad.
- ❖ Otros cobros relacionados con operaciones de inversión o financiación.

Salidas:

- ❖ Pagos para adquirir inversiones, de propiedad, planta y equipo y de otros bienes de uso.
- ❖ Pagos en el otorgamiento de préstamos de corto y largo plazo.
- ❖ Otros pagos no originados con operaciones de inversión o financiación.

Flujos de Efectivo de Financiación**Entradas:**

- ❖ Efectivo recibido por incrementos de aportes o recolocación de aportes.
- ❖ Préstamos recibidos a corto y largo plazo, diferentes a las transacciones con proveedores y acreedores relacionadas con la operación de la entidad.
- ❖ Otras entradas de efectivo no relacionadas con las actividades de operación e inversión.

Salidas:

- ❖ Pagos de dividendos o su equivalente, según la naturaleza del ente económico.
- ❖ Reembolso de aportes en efectivo.
- ❖ Readquisición de aportes en efectivo.
- ❖ Pagos de obligaciones de corto y largo plazo diferentes a los originados en actividades de operación.
- ❖ Otros pagos no relacionados con las actividades de operación e inversión.

Flujos de Efectivos Netos

Se refiere a una categoría de entradas de efectivo menos cualquier desembolso de efectivo relacionado. Los Estados de Flujo de Efectivo incluyen subtotales y muestran el flujo de efectivo de cada categoría de la actividad de negocio.

Entre las personas que toman decisiones no hay un grupo más interesado en los flujos de efectivo de una compañía que la gerencia. La gerencia es responsable de mantener el negocio solvente y de utilizar los recursos efectivamente. Los presupuestos de efectivos son informes contables diseñados específicamente para ayudar a la gerencia a cumplir con estas responsabilidades.

Una empresa tiene insuficiencia de utilidades, cuando éstas son relativamente inferiores en proporción con el capital invertido, el volumen de operaciones y la capacidad operativa de la entidad.

Las causas de la insuficiencia de utilidades pueden localizarse en:

- La mala administración de la empresa.
- Sobre inversión en inventarios.
- Sobre inversión en Cuentas y Documentos por Cobrar de clientes.
- Sobre inversión en Activos Fijos.
- Insuficiencia de Capital.
- Deficiencia en las ventas.
- Exceso en el costo de ventas.
- Exceso en los gastos de administración, venta y financiamiento.

Se recomienda a la entidad en caso de insuficiencia de utilidades:

- Hacer un estudio de reorganización de la empresa.
- Estudiar todas y cada una de las partidas del Estado de Pérdidas y Ganancias y determinar posibles defectos.
- Determinar la posibilidad de desarrollar planes de diversificación de nuevos proyectos, nuevos mercados, nuevos negocios.

1.7 Métodos y Técnicas del Análisis de Base Común

ANALISIS DE BASE COMUN

Otra técnica utilizada en el análisis de los Estados Financieros es llamada análisis de base común.

Este análisis hace algunas comparaciones más significativas porque coloca los objetivos comparados en una base común. Existen dos métodos de amplio uso del análisis de base común.

El análisis de tamaño común muestra las partidas como porcentajes más que como cantidades de dinero. Las partidas en el Balance General se expresan como porcentaje de las ventas. Los análisis de tamaño común hacen posible una

comparación más significativa de las empresas que tienen tamaños muy distintos y también nos permiten rastrear una empresa en particular a lo largo del tiempo.

El análisis del año de base común muestra cada partida como porcentaje de su cantidad en un año inicial, como por ejemplo hace 5 años. El análisis del año base común facilita el hecho de observar qué partidas crecen relativamente más o menos rápido, porque las partidas mayores (menores) de 100 %, se han incrementado (declinado).

1.8 Análisis del Sistema Dupont

El sistema Dupont fusiona el Estado de Resultados y el Balance General en dos medidas sumarias de rentabilidad: el rendimiento sobre los activos (RSA) y el rendimiento sobre el capital contable (RSC).

Este sistema reúne el margen de utilidad neta, que mide la rentabilidad de la empresa en ventas, con su rotación de activos totales, que indica la eficiencia con que la empresa utilizó sus activos para generar ventas, esto se fundamenta en:

$$RSA = \frac{BDT}{ActivosTotales} \times \frac{Ventas}{ActivosTotales} = \frac{BDT}{ActivosTotales}$$

$$RSC = \frac{BDT}{ActivosTotales} \times \frac{ActivosTotales}{CapitalContable} = \frac{BDT}{CapitalContable}$$

Recordarán que BDT significa Beneficio después de Impuesto o Utilidad Neta o Utilidad después de Impuestos o Utilidad después de Intereses e Impuestos.

Este sistema es utilizado con el fin de analizar los Estados Financieros, así como su condición en términos financieros.

El sistema Dupont modificado combina en un mismo resumen las medidas de la rentabilidad: el rendimiento sobre activos y el rendimiento sobre patrimonio neto. En la parte superior del mismo se encuentran resumidas las actividades del Estado de Resultados, mientras que en la parte inferior se resumen las actividades del Estado de situación patrimonial.

El sistema de Dupont junta el margen neto de ganancias, que mide la rentabilidad de la empresa en sus ventas, con la rotación de activos totales, que indica que tan eficientemente la empresa ha usado sus activos para generar ventas.

En la fórmula Dupont, el producto de estos 2 ratios resulta en el rendimiento sobre activos de manera tal que:

$$\text{Rendimiento sobre Activos} = \text{Margen Neto de Ganancia} \times \text{Rotación de Activos Totales}$$

En un paso más avanzado en el sistema Dupont puede utilizarse, como se dijo, la fórmula Dupont modificada, la cual relaciona el rendimiento sobre activo con el rendimiento sobre patrimonio neto, el que se encuentra definido como el producto del rendimiento sobre activos por el multiplicador de Leverage financiero.

Por lo tanto, seguido de la fórmula Dupont revisada se tendrá que:

$$\text{Rendimiento Sobre Patrimonio Neto} = \text{Rendimiento Sobre Activo} \times \text{Multiplicador de Leveraje Financiero}$$

El uso de este multiplicador para hacer la conversión del rendimiento sobre activos al rendimiento sobre el patrimonio neto refleja el impacto del Leverage (uso de la deuda) en el rendimiento de la empresa.

La ventaja que se le encuentra al sistema Dupont es que permite a la empresa convertir su rendimiento sobre patrimonio neto en un componente de la ganancia de las ventas (margen neto de ganancia) una eficiencia en el uso de los activos (rotación de los activos totales) y un uso del componente de Leverage (multiplicador de Leverage financiero).

Es de gran utilidad cuando se detectan desviaciones, por ejemplo, en el rendimiento sobre el patrimonio neto para observar dónde radican los comportamientos diferentes y poder fijar una nueva política, así como establecer acciones correctivas.

La razón que multiplica el margen de utilidad por la rotación de activos se conoce como ecuación Dupont, y proporciona la tasa de rendimiento sobre los activos (ROA):

$$ROA = \text{Margen de Utilidad} \times \text{Rotación de Activos Totales} = \frac{\text{Ingreso Neto}}{\text{Ventas}} \times \frac{\text{Ventas}}{\text{Activos Totales}}$$

Es una fórmula que proporciona la tasa de rendimiento sobre los activos multiplicando el margen de utilidad por la rotación de los activos.

El sistema Dupont facilita la elaboración de un análisis integral de las razones de rotación y del margen de utilidad sobre ventas, y muestra la forma en que diversas razones interactúan entre sí para determinar la tasa de rendimiento sobre los activos.

Cuando se aplica el sistema Dupont para el control divisional, el rendimiento se mide mediante el ingreso en operación o de las utilidades antes de intereses e impuestos. Se establecen los niveles fijados como meta para el ROA, y los ROA reales se comparan con los niveles fijados como meta para observar qué tan bien está operando cada división.

Cuando surgen problemas, las oficinas centrales de la corporación hacen las investigaciones correspondientes y emprenden la acción correctiva, que incluye el despido de los administradores cuyas divisiones hayan mostrado un desempeño deficiente.

Capítulo II: Análisis Económico Financiero a corto plazo en Iberostar Grand Hotel Trinidad.

2.1 Caracterización de Iberostar Grand Hotel Trinidad.

EL Iberostar Grand Hotel Trinidad, S.A. sito en la calle José Martí No. 262 esq. Lino Pérez, Municipio Trinidad, Provincia de Sancti Spiritus, República de Cuba, un pequeño hotel de ciudad que ha sido construido con el encanto de la arquitectura local y el confort de las instalaciones modernas. Se encuentra en el corazón de la ciudad de Trinidad, Joya Arquitectónica colonial, fundada en el siglo XVI y declarada Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO en 1988, a tan solo 2 KM. del aeropuerto regional de Trinidad y 247 KM. de Cayo Coco. La distancia a la capital Ciudad de la Habana es de aproximadamente 335 KM. Se encuentra en el centro de la ciudad, posición clave para los circuitos que recorren el centro o incursionan por el polo.

La instalación, primera con categoría cinco estrellas en la región central del país, seduce por la integración arquitectónica al entorno, no obstante posee los más altos estándares de comodidad, en correspondencia con su clase. Con la puesta en funcionamiento del Hotel, esta villa colonial, conocida como museo del Caribe, aumenta la capacidad de alojamiento y da respuesta a un segmento de alta exigencia como el de hombres de negocios, además del servicio dirigido a grupos e individuos en recorrido, mayoritariamente en programas de agencia y turoperadores tanto nacional como foráneo, que se extienden por dos noches, lo que comprende casi más de la mitad de la proyección comercial del hotel.

El hotel está climatizado, tiene un total de 36 habitaciones estándar y 4 junior suites, vestíbulo con recepción 24 horas, bar, caja fuerte, guardarropa, servicio de cambio de divisa y ascensores. Tiene una tienda de souvenirs, una sala de juegos, una sala

de estar, una sala para fumadores, cafetería y restaurante. Ofrece alquiler de coches, conexión a Internet, servicio de habitaciones, de lavandería y asistencia médica. Todas las habitaciones disponen de baño completo, teléfono, TV-Satélite, aire acondicionado, minibar y caja de seguridad incluida. El régimen es de media pensión; Restaurant principal de 150 plazas para comensales con atención buffet y a la carta con show Cooking que brinda servicio de desayuno, almuerzo y cena. Lobby Bar, Cibercafé.

La plantilla aprobada es de 73 plazas, estando cubierto el 100 por ciento de ella, del total de trabajadores (73) el desglose por categoría ocupacional se refleja de la siguiente forma:

| | |
|-----------------|----|
| Dirigentes | 8 |
| Administradores | 0 |
| Técnicos | 7 |
| Servicio | 35 |
| Obreros | 23 |

Además de 7 trabajadores cíclicos

En materia de activos informáticos y sistemas automatizados, la instalación posee red interna con topología estrella en la que se interconectan con los servidores

existentes (Server de Aplicaciones, Server de Respaldo y Server de Correo e Internet).

Dispone de un servidor Oracle con las tablas de los sistemas de hotelería, y las interfaces están diseñadas en Delphi. Cada sistema está protegido con claves de acceso por usuario y los accesos a la red externa tienen acceso limitado y controlado utilizándose los protocolos TCP/IP y HTTP.

En el Hotel se opera con diferentes planes para el turismo internacional como son AP, MAP, CP, EP y también trabaja como turismo individual y directo. Se aceptan tarjetas de créditos tipo Visa y Mastercard

Estructura Contable con que Opera la Empresa.

La contabilidad de la Empresa se lleva al día, semanal, mensual; los directivos no pueden ser sorprendidos por la marcha de los acontecimientos, en nuestra entidad hacemos énfasis en la información mensual, que constituye uno de los momentos claves dentro de la gestión empresarial.

En nuestro caso, no solo nos limitamos al cierre mensual como núcleo del análisis financiero, pero es bueno señalar que además se hacen otros análisis de periodos mas largos, incluidos el cierre anual, que es fundamental para la visión del futuro del hotel; la elaboración de las estrategias, los planes de acciones y tareas para el logro de los objetivos propuestos. Digamos que un análisis sistemático permite evaluar con más exactitud la aparición de los problemas, que a través de esta actividad pueden revelarse varias señales de alerta, como las siguientes:

- Capacidad de pagos deteriorados.
- Insuficiente tesorería
- Saldos excesivos en cuentas por cobrar y pagar
- Excesos de Inventarios
- Exceso de inversiones a largo plazo
- Exceso de deudas o de capital
- Origen y aplicación de sus fondos
- Variación de su capital de trabajo
- Contracción de sus ventas
- Deterioro de sus costos y gastos
- Costos financieros elevados

- Déficit de efectivo elevado, etc

Valoración del Análisis Económico Financiero

Se realiza un limitado análisis económico financiero, basado mayormente en el cálculo de algunas razones financieras. Se confeccionan el Estado de Flujo de Efectivo, el Estado de Origen y Aplicación de Fondos en base al Capital de Trabajo y en base al Efectivo. Respecto al Capital de Trabajo se hace un análisis de los orígenes y aplicaciones clasificándolos por operaciones, inversión y financiamiento, aplicándose las herramientas y técnicas de análisis.

2.2. Análisis de Estados Comparativos.

❖ Balance General Comparativo Vertical

Como se aprecia en el Anexo # 4. En año 2006 la composición del Activo esta mayormente representado por el Activo Circulante, influenciado principalmente por las partidas Cuentas por Cobrar a Corto Plazo con 40.94 por ciento, y la cuenta de Útiles y Herramientas en Uso con el 30.57 por ciento. El Activo Fijo y Otros Activos que solo representan el 1.16 por ciento.

En el grupo del Pasivo Total que representa el 45.36 por ciento del Total de Pasivo y Patrimonio, se destacan las Cuentas por Pagar a Corto Plazo que representan el 37.83 por ciento. En tanto el Patrimonio representa el 54.64 por ciento, influenciado fundamentalmente por la Inversión Estatal con un 97.57 por ciento, seguida por las Perdidas Netas que representan el 42.93 por ciento.

En el año 2007 dentro del grupo de Activo la mayor representatividad la tienen los Activo Fijo Netos con un 90.99 por ciento del Total. El Activo Circulante representa el 8.85 por ciento y Otros Activos el 0.16 por ciento.

Del Total del grupo de Pasivos y Patrimonio las Cuentas por Pagar a Corto Plazo representan un 3.46 por ciento. En tanto El Patrimonio representa el 96.07 por ciento del Total del grupo, marcado fundamentalmente con la Inversión Estatal que representa el 96.37 por ciento disminuida por una Perdida Neta del 0.30 por ciento.

La causa fundamental en el cambio de la composición en los principales grupos del Balance General esta dada por el incremento en los Activos Fijos y la Inversión Estatal que represento un aumento aproximadamente de 8 300 000 pesos, los cuales fueron certificados por la Inversión en este periodo.

❖ **Balance General Comparativo Horizontal**

Las partidas que componen los grupos del Balance General tienen un comportamiento desigual en los períodos que se analizan. El Activo Circulante tuvo un incremento de 195 753 pesos, representado fundamentalmente por las partidas Efectivo en Banco, Útiles y herramientas en Uso e Inventario de Materias Primas y Materiales; a pesar de las disminuciones experimentadas en las partidas Cuentas por Cobrar a Corto Plazo e Inventarios de Mercancías.

Los activos Fijos Netos aumentaron en 8 124 249 pesos con respecto al periodo anterior, como se explico anteriormente la certificación por parte de la Inversión se realizo al segundo año de apertura del Hotel.

El incremento en la cuenta de Otros activos esta dado por los Gastos Diferidos a Corto Plazo en 6 871 pesos.

Las cuentas del grupo de Pasivo y Patrimonio también experimentan un incremento en el periodo analizado, concentrándose esta variación en las siguientes partidas:

Cuentas por Pagar a Corto Plazo que aumentan en 81 263 pesos debido a que la empresa no efectúa los pagos a sus proveedores en los términos pactados, aunque esto no es negativo para la empresa desde el punto de vista financiero si constituye un riesgo puesto que podría ser penalizada por incumplimiento de pagos.

Gastos acumulados por Pagar disminuyeron en 2 879 pesos debido a las estrategias trazadas por la empresa para una mayor eficiencia en sus indicadores.

La Inversión Estatal aumenta en 8 017 187 pesos producto al incremento considerable del valor de los Activos Fijos, a pesar que se mantiene las Perdidas Netas disminuyen en 231 446, en este indicador tan importante para la empresa

repercute el primer año de funcionamiento del Hotel, aun no se encontraba comercializado debido a la tardanza en la entrega de la inversión, los bajos niveles de venta de opcionales(A+B, almuerzos de recorrido) que no cubrían los costos fijos presentes en los gastos de operaciones, exceso de gastos operacionales generados por la propia estructura administrativa de la empresa. En el Anexo # 5 se ilustra el Análisis Horizontal del Balance General.

❖ Análisis del Estados de Resultados Comparativos

Las Ventas Netas de Producción y Servicios aumentaron en 1 011 523 pesos lo que representa un 108.84 por ciento, con relación al periodo anterior por el incremento en las ventas de habitación y desayuno al cierre del año.

El Costo Directo de Ventas aumento en 80 095 pesos, por lo que se obtiene un aumento de la Utilidad Bruta en Ventas de 931 428 pesos.

El coste de Personal y Otros Gastos Operativos también aumentaron en 235, 804 pesos y 207 969 pesos respectivamente, debido al aumento de Reparación y Conservación de Equipos 20 929 pesos, Insumos (lavandería y limpieza de Pisos) 26 012 pesos, Materiales de Imprenta en 12 869 pesos, Honorarios Managment sobre Ventas 56 196 pesos, solo una ligera disminución de los Gastos de Agua en 266 pesos y de Teléfono Cuenta Casa en 248 pesos.

La utilidad en Operación aumento en 487 654 pesos, al igual que el Total de Cargos Fijos en 256 208 pesos, por la entrada de los Activos Fijos y el cargo de la depreciación ascendente a 223 254 pesos. Aun con estos incrementos el resultado final fue de perdida, inferior al 2006 en 231 446 pesos como se muestra en el Anexo # 6.

2.3 Indicadores de Equilibrio Financiero.

En este Epígrafe se hace referencia a los indicadores seleccionados con vistas a reflejar la situación real de la entidad en el aspecto económico financiero y facilitar al Consejo de Dirección una información rápida, accesible y de clara comprensión para la toma de decisiones. Para ello se han tomado como base los datos reales que ofrecen los Libros, Registros de la Contabilidad y los Estados Financieros

correspondientes a los años 2006 y 2007, efectuándose un proceso comparativo entre estos. Con este estudio se pretende arribar a conclusiones que contribuyan a incrementar los niveles de eficiencia, y que se tomen las decisiones adecuadas para su registro y control.

A continuación analizaremos las siguientes razones financieras:

1. Razones de Liquidez.
2. Razones de Actividad.
3. Razones de Apalancamiento.
4. Razones de Rentabilidad.

2.3.1 Análisis de las Razones de Liquidez.

Las razones de liquidez miden la habilidad de la empresa para satisfacer sus obligaciones a corto plazo, por lo que analizaremos las razones de liquidez siguientes:

- Razón Circulante o Solvencia.
- Razón Rápida o Prueba Ácida.
- Razón de Caja o Tesorería.
- Capital de Trabajo o Fondo de Maniobra sobre Activos Totales

Análisis de la Razón Circulante o Solvencia.

La razón circulante o solvencia muestra el número de veces que el activo circulante contiene al pasivo circulante. Nos permite medir el margen de seguridad que la empresa mantiene para cubrir las fluctuaciones en flujo de efectivo que se genera a través de la relación de las cuentas de activo y pasivo que integran el ciclo financiero a corto plazo.

Cabe significar que una razón mayor a la unidad indica que la entidad puede cubrir todas sus obligaciones a corto plazo y aún le quedará un excedente para enfrentar sus necesidades o eventualidades, mientras que un índice excesivamente alto podría reflejar la falta de una buena administración del circulante. A continuación se muestra su análisis:

TABLA # 1

| Partidas | Año 2007 | Año 2006 | Variación | % |
|-------------------|----------|----------|-----------|-------|
| Activo Circulante | 790 254 | 594 501 | 195 753 | 32.93 |
| Pasivo Circulante | 351 309 | 272 843 | 78 466 | 28.76 |
| Razón Circulante | 2.25 | 2.18 | 0.07 | 3.21 |

Fuente: Balance General Iberostar Grand Hotel Trinidad

En el periodo que nos ocupa como se observa en la **TABLA # 1**, la entidad obtuvo una razón circulante de 2.25 por cada peso de deuda a corto plazo, resultado este que crece con relación al año anterior en un 3.21 por ciento, incidiendo en ello el crecimiento del activo circulante en un 32.93 por ciento dado fundamentalmente por las siguientes partidas:

- ✚ Efectivo en Caja en 19 609 pesos.
- ✚ Efectivo en Banco en a 112 391 pesos
- ✚ Útiles y herramientas en Uso en 54 983 pesos.
- ✚ Inventario de Materias Primas y Materiales en 40 955 pesos.

Cabe significar que el rango establecido para la solvencia a corto plazo es de dos pesos, somos del criterio que el resultado es favorable para la entidad, lo que pone de manifiesto que se ha administrado eficientemente el circulante.

Análisis de la Razón Rápida o Prueba Ácida.

La liquidez inmediata conocida también como razón rápida o prueba ácida mide la capacidad de enfrentar las obligaciones más exigibles, es decir, las deudas a corto plazo a partir de los activos circulantes sin incluir las partidas menos líquidas (inventarios y pagos anticipados). Se evalúa de favorable cuando es mayor o igual a uno. Cabe significar que un resultado muy alto expresa inmovilización del efectivo y de cuentas por cobrar. Numerosos autores en reconocidas publicaciones plantean que tomando en consideración el grado de acidez, esta prueba es más ácida que la razón circulante y menos ácida que la razón de caja. A continuación se muestra su análisis:

TABLA # 2

| Partidas | Año 2007 | Año 2006 | Variación | % |
|-------------------|----------|----------|-----------|--------|
| Activo Disponible | 374 958 | 276 422 | 98 536 | 36.65 |
| Pasivo Circulante | 351 309 | 272 843 | 78 466 | 128.76 |
| Razón Rápida | 1.08 | 1.01 | 0.07 | 6.93 |

Fuente: Balance General Iberostar Grand Hotel Trinidad

En la **TABLA # 2** se aprecia que la entidad por cada peso de deuda a corto plazo cuenta con 1.08 pesos de recursos altamente líquidos, resultado este que crece con relación al año anterior en 0.07 pesos y que representa un 6.93 por ciento. Los factores que han incidido en el crecimiento de este indicador se detallan a continuación:

- ✚ Efectivo en Caja en 19,609 pesos.
- ✚ Efectivo en Banco en 112,391 pesos.

El resultado que se obtiene de este análisis se evalúa de favorable ya que se cuenta con el rango establecido de uno por uno para pagar cada peso de obligación a corto plazo.

Análisis de la Razón de Caja o Tesorería.

La razón de caja o tesorería reviste gran importancia en el análisis de la liquidez, ya que la misma expresa el riesgo financiero que corren los acreedores. Mide la disponibilidad de efectivo para cada peso de deuda a corto plazo, siendo ésta la prueba más amarga de la entidad.

Una razón de 0.50 pesos pudiera ser aceptable. A continuación se muestra su análisis:

TABLA # 3

| Partidas | Año 2007 | Año 2006 | Variación | % |
|-------------------|----------|----------|-----------|-------|
| Efectivo | 177 677 | 45 677 | 132 000 | 289 |
| Pasivo Circulante | 351 309 | 272 843 | 78 466 | 28.76 |
| Razón de Caja | 0.51 | 0.17 | 0.34 | 200 |

Fuente: Balance General Iberostar Grand Hotel Trinidad

Al terminar el 2007 como se muestra en la **TABLA # 3** podemos apreciar una razón de caja de 0.51 pesos por cada peso de deuda a corto plazo, resultado este que crece en valores en absolutos en 0.34 pesos, dado por el aumento del efectivo en 132 000 pesos. Para considerar adecuada esta razón, según criterio de varios autores (A. Demestre, C. Castells, A. Gonzáles), debe ser de aproximadamente 0.5 veces. La empresa en este caso se encuentra sobre este rango, obteniéndose aquí los valores aceptables para esta razón. Esta razón muestra que solo con el valor del efectivo la empresa puede cubrir sus deudas a corto plazo.

Análisis del Capital de Trabajo o Fondo de Maniobra sobre Activos Totales.

El capital de trabajo o fondo de maniobra sobre activos totales expresa qué cantidad de capital de trabajo tiene la entidad por cada peso de activo real y representa los recursos propios con que cuenta una entidad para hacer frente a sus operaciones.

Se evalúa de favorable cuando muestra una tendencia creciente.

TABLA # 4

| Partidas | Año 2007 | Año 2006 | Variación | % |
|--|-----------|----------|-----------|---------|
| Fondo de Maniobra | 438 945 | 321 658 | 117 287 | 36.46 |
| Activo Total | 8 928 593 | 601 494 | 8 327 099 | 1 384.4 |
| Fondo de Maniobra por cada Peso de Activo Total | 0.05 | 0.53 | (0.48) | 90.57 |

Fuente: Balance General Iberostar Grand Hotel Trinidad

Como se observa en la **TABLA # 4** la entidad por cada peso de activos totales tiene un fondo de maniobra de 0.05 pesos, decreciendo con respecto al periodo anterior en 0.48 pesos.

Los factores que han incidido son:

- ✚ Crecimiento del fondo de maniobra en 117 287 pesos con respecto al año 2006
- ✚ Crecimiento del activo total en 8 327 099 pesos con relación a igual periodo del año anterior.

2.3.2 Análisis de las Razones de Actividad.

Las razones de actividad o eficiencia operativa explicadas en el Capítulo I miden la eficiencia con que se están administrando los recursos.

En este trabajo se analizarán las siguientes:

- Rotación del Capital de Trabajo.
- Rotación de los Activos Totales.
- Rotación de los Inventarios.
- Rotación de Cobros y Pagos.
- Rotación de los Activos Fijos.
- Rotación de Caja.
- Rotación del Activo Circulante.

Análisis de la Rotación del Capital de Trabajo.

La rotación del capital neto de trabajo expresa la capacidad que tiene la entidad de generar niveles de ventas por cada peso de capital neto de trabajo.

Se evalúa como favorable en la medida que la entidad sea capaz de incrementar el indicador ventas netas por peso de capital neto de trabajo. A continuación se muestra su análisis:

TABLA # 5

| Partidas | Año 2007 | Año 2006 | Variación | % |
|---------------------------------------|-----------|----------|-----------|--------|
| Ventas Netas | 1 940 900 | 929 377 | 1 011 523 | 108.84 |
| Capital de Neto de Trabajo | 438 945 | 321 658 | 117 287 | 36.46 |
| Rotación del Capital de Trabajo.Veces | 4 | 3 | 1 | 33.33 |
| Rotación del Capital de Trabajo. Días | 90 | 120 | (30) | 25 |

Fuente: Estados Financieros Iberostar Grand Hotel Trinidad

En la **TABLA # 5** la rotación del capital de trabajo aumenta con respecto al año anterior en un 33.33 por ciento, rotando cada 90 días, motivado por los siguientes factores:

- ✚ Crecimientos de las ventas netas en 1 011 523 pesos con relación al año anterior.
- ✚ Crecimiento del capital neto de trabajo en 117 287 con respecto al año anterior, que representa en valores relativos el 36.46 por ciento.

Análisis de la Rotación de los Activos Totales.

La rotación de los activos totales mide las veces que la entidad recupera la inversión y se evalúa de favorable cuando se obtiene una tendencia creciente, pues hay una mayor recuperación de la inversión. A continuación se muestra su análisis:

TABLA # 6

| Partidas | Año 2007 | Año 2006 | Variación | % |
|---|-----------|----------|-----------|---------|
| Ventas Netas | 1 940 900 | 929 377 | 1 011 523 | 108.84 |
| Activos Totales | 8 928 593 | 601 494 | 8 327 099 | 1384.40 |
| Rotación de los Activos Totales. Veces. | 0.22 | 1.55 | (1.33) | 85.81 |
| Rotación de los Activos Totales. Días. | 1636 | 232 | 1404 | 605.17 |

Fuente: Estados Financieros Iberostar Grand Hotel Trinidad

Como se muestra en la **TABLA # 6** la entidad recupera el valor de la inversión cada 1636 días, aspecto desfavorable pues en el año anterior se recuperaba en 232 días.

Los factores que han influido son:

- ✚ Crecimiento de la ventas Netas en 1 011 523 pesos con respecto al año anterior.

- 🚩 Crecimiento de Activos Totales en 8 327 099 pesos con relación al año anterior.

Análisis de la Rotación de los Inventarios.

El análisis de la rotación de los inventarios tiene como objetivo dar a conocer el número de veces que los inventarios se realizan. En la medida que la entidad acelere la rotación de los inventarios obtiene un resultado más favorable, pues disminuye la inmovilización de los mismos. A continuación se muestra su análisis:

TABLA #7

| Partidas | Año 2007 | Año 2006 | Variación | % |
|---------------------------------------|----------|----------|-----------|--------|
| Costo de Venta | 200 104 | 120 009 | 80 095 | 66.74 |
| Inventario Promedio | 364 640 | 158 699 | 205 941 | 129.77 |
| Rotación de los Inventarios. Veces | 0.55 | 0.76 | (0.21) | 27.63 |
| Rotación de los Inventarios. Días. | 655 | 474 | 181 | 38.18 |

Fuente: Estados Financieros Iberostar Grand Hotel Trinidad

En el periodo que nos ocupa como se observa en la **TABLA #7** la rotación de los Inventarios en el 2007 es de 655 días, aspecto que es favorable con relación a igual periodo del año anterior en 181 días.

Análisis de la Rotación de las Cuentas por Cobrar.

El período promedio de cobranza es muy importante pues inciden en el éxito o fracaso de la gestión y política de cobro de una entidad.

El índice de rotación de las cuentas por cobrar mide las veces que dichas partidas se convierten en dinero, reflejando la eficiencia en el trabajo de la empresa con relación al otorgamiento y cobro de sus clientes. Acorde a lo legislado en la Resolución No. 56/2000 del Banco Central de Cuba el período promedio de cobranza debe conveniarse con el cliente y figurar en el contrato así como los

instrumentos de pago a utilizar, proponiéndose como término de cobros y pagos 30 días. A continuación se muestra su análisis:

TABLA #8

| Partidas | Año 2007 | Año 2006 | Variación | % |
|--|-----------|----------|-----------|--------|
| Ventas Netas | 1 940 900 | 929 377 | 1 011 523 | 108.84 |
| Prom. De Cuentas por Cobrar | 235 784 | 123 122 | 122 662 | 91.50 |
| Rotación de las Cuentas por Cobrar Promedio. Veces | 8.23 | 7.55 | 0.68 | 9.01 |
| Rotación de las Cuentas por Cobrar. Días | 44 | 48 | (4) | 8.33 |

Fuente: Estados Financieros Iberostar Grand Hotel Trinidad.

En la **TABLA #8** se aprecia que en el año 2007 las partidas por cobrar rotan 8.23 veces lo que representa un periodo promedio de cobranza de 44 días, resultado que disminuye con respecto al año anterior en 4 días, lo que se hace evidente que la dirección de la entidad ha venido adoptando políticas para lograr una gestión eficiente en el cobro a los clientes, aunque el resultado sigue siendo desfavorable por estar por encima del rango establecido, por lo tanto a continuación se muestra un análisis por edades de las cuentas por cobrar que figuran en la **TABLA # 9** al año 2007

TABLA # 9

| Partidas | Importe | Hasta 30 días | De 31 a 60 días | De 61 a 90 días | De 91 a 120 días | Mas de 120 días |
|---|---------|---------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|
| Cuentas por Cobrar a Agencias Extranjeras | 46 339 | 24 231 | 13 964 | 1 787 | 507 | 5 850 |
| Cuentas por Cobrar a Clientes | 146 169 | 77 019 | 44 296 | 6 248 | 2 818 | 15 788 |
| Cuentas por Cobrar a Compañías | 14 022 | 9 427 | 743 | 1 310 | 80 | 2 462 |
| Total | 206 530 | 110 677 | 59 003 | 9 345 | 3 405 | 24 100 |

Fuente: Estadística Iberostar Grand Hotel Trinidad

Análisis de la Rotación de las Cuentas por Pagar.

Este análisis muestra las veces que la empresa ha tenido que pagar durante el año a los proveedores y está estrechamente relacionado con las cuentas por cobrar, ya que ambos reflejan las políticas trazadas por la Resolución No. 56 que norma los cobros y pagos, estableciendo un período de 30 días para la ejecución de los mismos. A continuación se muestra su análisis:

TABLA # 10

| Partidas | Año 2007 | Año 2006 | Variación | % |
|--|----------|----------|-----------|--------|
| Costo de Venta | 200 104 | 120 009 | 80 095 | 66.74 |
| Prom. De Cuentas por Pagar | 268 162 | 113 765 | 154 397 | 135,72 |
| Rotación de las Cuentas por Pagar. Veces | 0.75 | 1.05 | (0.30) | 28.57 |
| Rotación de las Cuentas por Pagar. Días | 480 | 343 | 137 | 39.94 |

Fuente: Estados Financieros Iberostar Grand Hotel Trinidad

En el periodo que se analiza tomando en consideración la **TABLA # 10** apreciamos en el periodo promedio de pago es de 480 días y decrece con respecto al año anterior en 137 días, este resultado es desfavorable en la gestión con relación a la cadena de impago por que se encuentra por encima del rango de 30 días hábiles, lo que demuestra la existencia de saldos envejecidos entre sus cuentas por pagar. A continuación se muestra el análisis por edades de las cuentas por pagar que figuran en **TABLA # 11**.

TABLA # 11

| Partidas | Importe | Hasta 30 días | De 31 a 60 días | De 61 a 90 días | De 91 a 120 días | Mas de 120 días |
|---------------------------------|---------|---------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|
| Cuentas por Pagar a Proveedores | 263 736 | 153 934 | 28 406 | 27 174 | 17 251 | 36 970 |
| Cuentas por Pagar a Proveedores | 32 635 | 8 056 | 4 449 | 6 084 | 8 441 | 5 607 |
| Total | 296 371 | 161 990 | 32 855 | 33 258 | 25 692 | 42 577 |

Fuente: Estadística Iberostar Grand Hotel Trinidad

Análisis de la Rotación de los Activos Fijos.

Esta razón mide las veces en que la empresa recupera el valor de sus activos fijos, y se evalúa de favorable en la medida que se obtiene una tendencia creciente. A continuación se muestra su análisis:

TABLA #12

| Partidas | Año 2007 | Año 2006 | Variación | % |
|--------------------------------|-----------|----------|-----------|-----------|
| Ventas Netas | 1 940 900 | 929 377 | 1 011 523 | 108.84 |
| Activo Fijos Tangible | 8124 515 | 266 | 8 124 249 | 3 054 229 |
| Rotación de Activo Fijo. Veces | 0.24 | 3 494 | (3493.7) | 99.99 |
| Rotación Activo Fijo. Días. | 1500 | 0.10 | 1499.9 | 1 500 000 |

Fuente: Estados Financieros Iberostar Grand Hotel Trinidad.

Como se muestra en la **TABLA #12** los activos rotan 0.24 veces , aspecto que disminuye en 3 493.7 por cada peso de activo fijo tangible se obtiene 0.24 pesos de ventas netas, resultado que decrece en 3 493.7 veces con relación a igual periodo del año anterior y al incremento de activos Fijos Tangibles en 8 124 249 pesos.

La entidad recupera el valor de los activos cada 1 500 días, esto demuestra que la inversión se recupera lentamente, lo que permite que la administración tome decisiones para acelerar este indicador y lograr una explotación más eficiente de las capacidades instaladas.

Análisis de la Rotación de Caja.

La rotación de caja muestra la eficiencia con que la entidad ha utilizado su efectivo en el pago inmediato de la deuda a corto y a largo plazo. A continuación se muestra su análisis:

TABLA #13

| Partidas | Año 2007 | Año 2006 | Variación | % |
|--------------------------|-----------|----------|-----------|--------|
| Ventas Netas | 1 940 900 | 929 377 | 1 011 523 | 108.84 |
| Efectivo | 177 677 | 45 677 | 132 000 | 288.99 |
| Rotación de Caja. Veces. | 10.92 | 20.35 | (9.43) | 46.33 |
| Rotación de caja. Días. | 33 | 18 | 15 | 83.33 |

Fuente: Estados Financieros Iberostar Grand Hotel Trinidad

En la **TABLA #13** la rotación de caja se efectúa 10.92 veces al año, o sea cada 33 días, con un aumento de 15 veces con respecto al año anterior, dado por el aumento de las ventas netas en 1 011 523 pesos y el aumento del efectivo en 132 000 pesos con respecto al año anterior.

Análisis de la Rotación del Activo Circulante.

La rotación del activo circulante tiene como objetivo mostrar las veces que la entidad recupera su inversión en circulante, es decir, expresa la relación entre la inversión y los niveles de ventas generados. A continuación se muestra su análisis:

TABLA #14

| Partidas | Año 2007 | Año 2006 | Variación | % |
|--------------------------------------|-----------|----------|-----------|--------|
| Ventas Netas | 1 940 900 | 929 377 | 1 011 523 | 108.84 |
| Activo Circulante Promedio | 692 378 | 297 251 | 395 127 | 132.93 |
| Rotación Activo Circulante. Veces. | 2.80 | 3.13 | (0.33) | 10.54 |
| Rotación de Activo Circulante. Días. | 129 | 115 | 14 | 12.17 |

Fuente: Estados Financieros Iberostar Grand Hotel Trinidad

Como se aprecia en la **TABLA #14** el activo circulante rota 2.80 veces en el periodo que se analiza, o sea cada 129 días, aumentando la rotación en 85 días con relación al año anterior dado por:

- ✚ Crecimiento del Activo Circulante en 195 753 pesos
- ✚ Crecimiento de las Ventas netas en 1011 523 pesos

2.3.3 Análisis de las Razones de Apalancamiento.

Las razones de apalancamiento miden los fondos proporcionados por los propietarios en comparación con el financiamiento proporcionado por los acreedores de la entidad.

Dentro de estas razones analizaremos:

- Razón de Endeudamiento.
- Razón de Propiedad.

Análisis de la Razón de Endeudamiento.

Cabe significar que endeudamiento significa apalancamiento. Esta razón mide el porcentaje de fondos totales proporcionados por los acreedores, mientras más baja sea esta razón mayor es el margen de protección contra la pérdida de los acreedores.

Si la razón de endeudamiento es elevada existe peligro de irresponsabilidades por parte de los propietarios, la participación de los mismos puede ser tan pequeña que la actividad especulativa en caso de tener éxito le proporciona un porcentaje sustancial del rendimiento. A continuación se muestra su análisis:

TABLA #15

| Partidas | Año 2007 | Año 2006 | Variación | % |
|------------------------|-----------|----------|-----------|---------|
| Pasivo Total | 351 309 | 272 843 | 78 466 | 28.76 |
| Activo Total | 8 928 593 | 601 494 | 8 327 099 | 1384.40 |
| Razón de Endeudamiento | 0.04 | 0.45 | (0.41) | 91.11 |

Fuente: Balance General Iberostar Grand Hotel Trinidad

En la entidad que nos ocupa como se muestra en la tabla # 15 podemos observar que la razón de endeudamiento es de 0.04 pesos por cada peso de activos totales decreciendo en 0.41 con respecto al periodo anterior, lo que representa que el 4

por ciento de los recursos están financiados por los acreedores mientras que el 96 por ciento representan los recursos propios, por lo que la consideramos favorable.

Análisis de la Razón de Propiedad.

Esta razón expresa la participación del estado en el financiamiento de los activos reales de la empresa. A continuación se muestra su análisis:

TABLA #16

| Partidas | Año 2007 | Año 2006 | Variación | % |
|--------------------|-----------|----------|-----------|----------|
| Patrimonio | 8 577 284 | 328 651 | 8 248 633 | 2 509.85 |
| Activo Total | 8 928 593 | 601 494 | 8 327 099 | 1 384.40 |
| Razón de Propiedad | 0.96 | 0.55 | 0.41 | 74.55 |

Fuente: Balance General Iberostar Grand Hotel Trinidad

En el período que se analiza tomando en consideración la **TABLA #16** apreciamos que la entidad posee un índice de propiedad del 96 por ciento, el cual crece con respecto al periodo anterior en un 41 por ciento, esta situación se hace evidente por el aumento del patrimonio en 8 248 633 pesos.

2.3.4 Análisis de las Razones de Rentabilidad.

Estas razones sirven para evaluar la eficiencia de la gestión y por tanto de su dirección y en este sentido mientras mayor sea la proporción de las ganancias sobre las ventas y los bienes de la entidad ello constituirá un aval al medir el trabajo de quienes la dirigen.

Se analizarán las siguientes razones de rentabilidad:

- Rentabilidad sobre las Ventas Netas.
- Rentabilidad Económica.
- Rentabilidad Financiera.

Análisis de la Razón de Rentabilidad sobre las Ventas Netas.

La razón de rentabilidad sobre las ventas netas muestra la utilidad neta obtenida por peso de venta. Se evalúa de favorable en la medida en que presenta una tendencia creciente. A continuación se muestra su análisis:

TABLA #17

| Partidas | Año 2007 | Año 2006 | Variación | % |
|-------------------------------------|-----------|----------|-----------|--------|
| Perdida Neta | 26 803 | 258 249 | 231 446 | 89.62 |
| Ventas Netas | 1 940 900 | 929 377 | 1 011 523 | 108.84 |
| Rentabilidad sobre las Ventas Netas | (0.01) | (0.28) | (0.27) | 96.43 |

Fuente: Estados Financieros Iberostar Grand Hotel Trinidad

En la **TABLA #17** se pone de manifiesto que por cada peso de venta la entidad pierde 0.01 pesos. Este aspecto tiene un comportamiento favorable con relación al periodo anterior, pues se disminuye en 0.27 por peso de venta.

Análisis de la Rentabilidad Económica.

La rentabilidad económica tiene como objetivo medir la utilidad neta por peso de activos totales. A continuación se muestra su análisis:

TABLA #18

| Partidas | Año 2007 | Año 2006 | Variación | % |
|------------------------|-----------|----------|-----------|----------|
| Perdida Neta | 26 803 | 258 249 | 231 446 | 89.62 |
| Total Activo | 8 928 593 | 601 494 | 8 327 099 | 1 384.40 |
| Rentabilidad Económica | (0.003) | (0.43) | (0.427) | 99.30 |

Fuente: Estados Financieros Iberostar Grand Hotel Trinidad

Como se muestra en la **TABLA #18** por cada peso de activo total la entidad pierde 0.003 pesos, decreciendo en 0.427 pesos con respecto al período anterior, lo que está dado por:

- ⬇ Aumento de los activos totales en 8 327 099 pesos.
- ⬇ Disminución de la Pérdida Neta en 231 446 pesos.

Análisis de la Rentabilidad Financiera.

La rentabilidad financiera mide la utilidad neta que se obtiene por cada peso de patrimonio. A continuación se muestra su análisis:

TABLA #19

| Partidas | Año 2007 | Año 2006 | Variación | % |
|-------------------------|-----------|----------|-----------|---------|
| Perdida Neta | 26 803 | 258 249 | 231 446 | 89.62 |
| Patrimonio | 8 577 284 | 328 651 | 8 248 633 | 2509.85 |
| Rentabilidad Financiera | 0.003 | 0.79 | 0.787 | 0.40 |

Fuente: Estados Financieros Iberostar Grand Hotel Trinidad

La rentabilidad financiera como se observa en la **TABLA #19** pierde 0.03 pesos por cada peso invertido por el Estado en la entidad, resultado que decrece con relación a igual período del año anterior en 0.787 pesos, incidiendo los siguientes factores:

- ⬇ Decrecimiento de la pérdida neta en 231 446 pesos.
- ⬆ Crecimiento del patrimonio en 8 248 633 pesos.

2.4 .1 Análisis del Capital de Trabajo Neto.

El capital neto de trabajo es la parte del activo circulante financiado por fuentes de carácter permanente, es la diferencia entre las categorías del activo y pasivo circulante. Esta razón mide la reserva potencial de tesorería de la entidad y se evalúa de favorable cuando muestra una tendencia creciente.

TABLA #20

| Partidas | Año 2007 | Año 2006 | Variación | % |
|-------------------------|----------|----------|-----------|-------|
| Activo Circulante | 790 254 | 594 501 | 195 753 | 32.93 |
| Pasivo Circulante | 351 309 | 272 843 | 78 466 | 28.76 |
| Capital de Trabajo Neto | 438 945 | 321 658 | 117 287 | 36.46 |

Fuente: Balance General Iberostar Grand Hotel Trinidad

En el período que se analiza según la **TABLA #20** el capital neto de trabajo asciende a 438 945 pesos creciendo en 117 287 pesos con relación a igual período del año anterior.

Del análisis anterior se infiere que este aumento esta dado por que la variación del Activo circulante duplica el aumento del Pasivo circulante.

2.4.2 Análisis del Capital de Trabajo Necesario.

Para lograr la eficiencia en la administración del efectivo es importante conocer el capital de trabajo necesario. Para el cálculo de este indicador se tienen que tener en cuenta los siguientes aspectos:

- Ciclo de inventario (Período promedio de inventario).
- Ciclo de cobro (Período promedio de cobranza).
- Ciclo de pago (Período promedio de pago).
- Ciclo comercial o ciclo operativo.
- Ciclo de efectivo o ciclo de caja o ciclo de conversión del efectivo.
- Días del período (360).
- Sumatoria de los desembolsos (Total de gastos).
- Consumo promedio diario de efectivo.

➤ Primer Paso

Determinar la rotación de los elementos que conforman el ciclo del efectivo.

Ciclo de inventario (2006)= 474 días (Tabla #7)

(2007)= 655 días (Tabla #7)

Ciclo de cobro (2006)= 48 días (Tabla #8)
(2007)= 44 días (Tabla #8)

Ciclo de pago (2006)= 343 días (Tabla #10)
(2007)= 480 días (Tabla #10)

➤ **Segundo Paso**

Cálculo del ciclo de efectivo.

TABLA #21

| Partidas | Año 2007 | Año 2006 | Variación | % |
|---------------------|----------|----------|-----------|-------|
| Ciclo de Cobro | 44 | 48 | (4) | 8.33 |
| Ciclo de Inventario | 655 | 474 | 181 | 38.18 |
| Ciclo Comercial | 699 | 522 | 177 | 33.91 |

Ciclo de efectivo= Ciclo comercial (Tabla #21) – Ciclo de pago (Tabla #10)
(2006)= 522-343 = 179 días
(2007)= 699- 480= 219 días

➤ **Tercer Paso**

Capital de trabajo necesario= Ciclo de efectivo x Consumo promedio diario de Efectivo

(2006)= 179 días x 2 714= 485 806 pesos
(2007)= 219 días x 3 947= 864 393 pesos

Consumo promedio diario de efectivo = $\frac{\text{Total de desembolsos o gastos}}{\text{Días del período}}$

Total de desembolsos (2006) = 977 162 pesos

Total de desembolsos (2007) = 1 420 935 pesos

Consumo promedio diario de efectivo (2006)= $\frac{977\ 162}{360}$ = 2 714 pesos

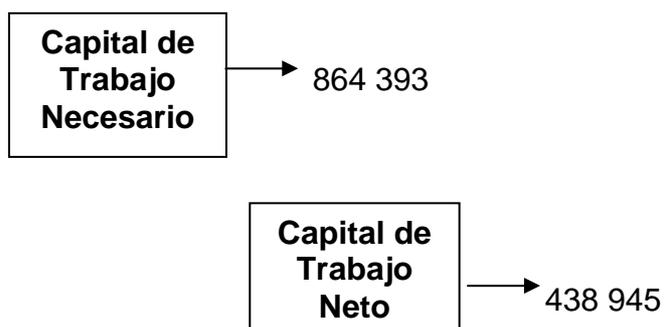
Consumo promedio diario de efectivo (2007)= $\frac{1\ 420\ 935}{360}$ = 3 947 pesos

Análisis del Capital de Trabajo Necesario

TABLA #22

| Partidas | Año 2007 | Año 2006 | Variación | % |
|-------------------------------------|----------|----------|-----------|-------|
| Ciclo de Efectivo | 219 | 179 | 40 | 22.35 |
| Consumo Promedio diario de Efectivo | 3947 | 2714 | 1233 | 45.43 |
| Capital de Trabajo Necesario | 864 393 | 485 806 | 378 587 | 77.93 |

Según los cálculos realizados en la **TABLA #22** el capital de trabajo necesario asciende a 864 393 pesos a simple vista comprobamos que con respecto al año anterior el mismo presenta una aumento, sin embargo, la entidad que nos ocupa el capital de trabajo neto es de 438 945 pesos para un déficit de 425 448 pesos.



2.5 Aspectos a considerar para la elaboración del Flujo de Caja.

La administración del efectivo es muy importante porque constituye el medio que puede determinar el crecimiento, la sobre vivencia o el cierre de una entidad económica, pues para evaluar el superávit o déficit se hace imprescindible el análisis de las transacciones que constituyen fuentes y usos de dinero.

Tomando en consideración lo expuesto anteriormente proponemos el flujo de caja aplicando el método indirecto en la empresa objeto de estudio:

Flujo de Caja
31 DE DICIEMBRE 2007

| | |
|--|-------------|
| Fuentes | |
| Utilidad Neta | 0.00 |
| Disminución de las Cuentas por Cobrar a Corto Plazo | 20,920 |
| Disminución de Inventarios de Mercancías para la Venta | 6,182 |
| Disminución de Cuentas por Cobrar Diversas | 220 |
| Disminución de Depósitos Recibidos | 12,543 |
| Aumento de las Cuentas por Pagar | 81,263 |
| Aumento de las Nominas por Pagar | 50 |
| Aumento de los Sobrantes en Investigación | 33 |
| Aumento de las Provisiones | 1,213 |
| Total de Fuentes | 122,424 |
| Usos | |
| Aumento de los Pagos Anticipados a Suministradores | 2,732 |
| Aumento de los Útiles y Herramientas en el Almacén | 4,409 |
| Aumento de los Útiles y Herramientas en Uso. | 54,983 |
| Aumento de Inventario de Materias Primas y Materiales | 40,955 |
| Aumento de Otros Inventarios | 320 |
| Aumento de Gastos Diferidos a Corto Plazo | 6,871 |
| Aumento de Faltante en Investigación | 446 |
| Disminución de los Gastos Acumulados por Pagar | 4,092 |
| Perdida del año Actual | 26,803 |
| Total de Usos | 141,611 |
| Disminución del Efectivo por Actividades Corrientes | (19,187) |
| | |
| Flujo proveniente de Actividades de Inversión | |
| Usos | |
| | |
| Aumento del Activo Fijo Neto | 8,124,249 |
| Total de Usos | 8,124,249 |
| Disminución del Efectivo por Actividades de Inversión | (8,124,249) |
| Flujo proveniente de Actividades de Financiación | |
| Fuentes | |
| Aumento de la Inversión Estatal | 8,017,187 |

| | |
|--|----------------|
| Perdida del año anterior | 258,249 |
| Total Fuentes | 8,275,436 |
| Aumento del Efectivo por Actividades de Financiación | 151,187 |
| Aumento del Efectivo al 31/12/2007 | 132,000 |
| Comprobación | |
| Saldo Inicial 01/01/2007 | 45,677 |
| Saldo Final 31/12/2007 | 177,677 |
| Aumento del Efectivo | 132,000 |

Fuente: Estados Financieros

En el estado de cambio de la posición financiera del efectivo se aprecia que al cierre del ejercicio contable al 31 de Diciembre del 2007 aumenta en 132 001 pesos. El total de Fuentes presenta un monto de 122 424 pesos siendo las más representativas las que relacionamos a continuación:

| | |
|---|--------|
| Disminución de las Cuentas por cobrar a corto Plazo | 20 920 |
| Disminución de los Depósitos Recibidos | 12 543 |
| Aumento de las cuentas por Pagar | 81 263 |

En el periodo que nos ocupa las aplicaciones de recursos líquidos, ascienden 141 610 pesos siendo las más significativas.

| | |
|---|--------|
| Aumento de los Útiles y herramientas en Uso | 54 983 |
| Aumento de Inventario de Materias Primas y Materiales | 40 955 |
| Perdidas del año Actual | 26 803 |

Cabe significar que la gestión y estrategia del circulante abarca las políticas del activo circulante en general, así como la concepción y determinación de la entrada y salida de efectivo, lo que implica la planificación de un saldo de efectivo óptimo y su correspondiente control.

2.6 ANALISIS DEL METODO DUPONT

La Rentabilidad Económica o el Rendimiento sobre la Inversión, como muestra el Método Dupont, proporciona la medida de la efectividad con que la administración de la entidad cuenta para producir utilidades a partir de los Activos Disponibles,

alcanzando este índice valores desfavorables de 42.93 por ciento y 0.30 por ciento en los años 2006 y 2007 respectivamente. Como se puede apreciar, el Rendimiento sobre la Inversión disminuye considerablemente debido al aumento de total de

Activos lo que se ha traducido en una disminución de las Utilidades de la Empresa (**Anexo # 7 y 8**)

2.7 ANALISIS DE LA PIRAMIDE DE RAZONES

Para realizar el análisis de la Rentabilidad Financiera y la Rentabilidad Económica por el Procedimiento de la Pirámide de Razones se utilizará el Método de Sustituciones Consecutivas, el cual analizamos a continuación

RENTABILIDAD FINANCIERA

El decremento de la rentabilidad sobre las ventas netas en 29 por ciento (28 por ciento en el periodo anterior y para el periodo actual en un 1 por ciento) contribuye al decremento de la rentabilidad financiera en 76 por ciento.

La rotación de los activos totales disminuye en 1.33 veces (1.55 veces en el año 2006 – 0.22 en el año 2007) lo cual contribuye a disminuir la rentabilidad financiera en 7 por ciento.

La disminución de los niveles de endeudamiento medidos por la razón de activos totales a capitales propios, disminuyo en 0.79 veces (de 1.83 en el año 2006 a 1.04 en el año 2007) lo que significo una disminución del 4 por ciento en la rentabilidad financiera. **Anexo # 9**

RENTABILIDAD ECONOMICA

Al analizar los resultados obtenidos con la técnica de sustituciones consecutivas, se manifiesta que el decremento de los tres puntos de la rentabilidad sobre las ventas netas provoco un decremento en la rentabilidad económica de 45 por ciento y la disminución de los activos totales en 1.33 veces solo contribuyo en 2,2 por ciento. Ver **Anexo # 10**.

CONCLUSIONES

- ✓ En el desarrollo del trabajo ha quedado validada la hipótesis, poniéndose de manifiesto que la utilización eficiente de los métodos y técnicas para el análisis económico financiero le permite tomar decisiones correctas a la entidad con vista a mejorar el control financiero.
- ✓ La entidad cuenta con un capital de trabajo ascendente a 438 945 pesos y un capital de trabajo necesario de 864 393 para un déficit de 425 448 pesos.
- ✓ El análisis de la actividad derivó que los periodos promedios de aquellas partidas que mas inciden en la liquidez de la actividad clasifican fuera de los rangos establecidos según Resolución No. 56/2000 del Banco Central de Cuba, el periodo promedio de cobro es de 44 días y el ciclo de pago e inventario rotan en 480 y 655 días respectivamente.
- ✓ Los recursos propios representan el 96 por ciento de los activos reales y el 4 por ciento se encuentran financiados por los acreedores, incidiendo positivamente en la situación financiera de la entidad,
- ✓ La entidad presenta un aumento significativo de las Ventas netas de 1,011.523 pesos por la actividad fundamental, a pesar de mostrar resultados negativos para una perdida en el año que nos ocupa de 26 803 pesos, incidiendo en ellos los excesos de costos y gastos.
- ✓ Los resultados obtenidos por el análisis de la rentabilidad económica y financiera presentan una situación deficiente, la entidad obtiene una perdida en el periodo de 0.003 pesos por cada peso invertido por el estado en la entidad.

RECOMENDACIONES

Luego de realizar un análisis acerca de la situación económica del Iberostar Grand Hotel Trinidad S.A. recomendamos:

- Que el consejo de dirección de dicha entidad asuma el análisis financiero como un instrumento efectivo para la evaluación de la gestión económico-financiera, así como para el proceso de toma de decisiones.
- Mantener las gestiones de cobros previstas con los clientes para que efectúen sus pagos en 30 días,
- Analizar las cuentas que conforman el activo circulante para así poder controlar y dar solución a la situación de los recursos inmovilizados con que cuenta la empresa.
- Analizar las cuentas que componen el costo de ventas y las partidas de gastos para de esta forma solucionar sus incrementos.
- Analizar la política de cobros y pagos para compensar la desproporción entre ambos ciclos sin que la empresa pierda la reputación crediticia.
- Investigar mas a fondo las incidencias que afectan la gestión de los inventarios
- Analizar los Flujos de Efectivo después de determinar el saldo óptimo, con el objetivo de determinar si la entidad presenta un Exceso o Déficit de Efectivo y de proyectar la mejora de sus entradas y salidas.

BIBLIOGRAFÍA

Burgos, Boris. Interpretación de Datos Financieros: [en línea] Febrero 2004.
[Consulta Enero 2006]

Demestre, A; Castell, C; González, A. Técnicas para Analizar los Estados Financieros. Publicentro, el medio y la idea, segunda edición ampliada, Cuba, 2002

Dupont Model. Disponibles: http://www.12manage.com/Methods_dupont_es.htm.

García, Alberto. Análisis e Interpretación de Estados Financieros.[en línea] Junio 2004.Disponible:<http://www.gestiopolis.com/recursos2/documentos/fulldocs/fin/analnesfinhtm.htm>. [Consulta: Diciembre 2005]

Hernández Cabreja, Rubén. Análisis e Interpretación de Estados Financieros. [en línea] junio 2004. [Consulta: Enero 2006]

León, Evelyn. Análisis de Estados Financieros. [en línea] Marzo 2003. Disponible: <http://www.gestiopolis.com/canales/finantel>. [Consulta: Febrero 2006]

López, Fernández. Análisis Económico Financiero [en línea] Diciembre 2005. Disponibles: <http://www.5campus.com/lección/analfin.html>. [Consulta Enero 2006].

Norma Cubana de Contabilidad No1: Presentación de Estados Financieros (NCC1)

Osorio Gutiérrez, Guillermo. Análisis e Interpretación de los Estados Financieros

Pérez Carballo, Ángel. Lo que dicen y no dicen los estados financieros. Madrid, España.

Resolución 235 / 2005 emitida por el Ministerio de Finanzas y Precios

Sander, Beno. Educación, Administración y Calidad de Vida. Editorial Santillana, Bs.as, aula XXI, 1990, Pág. 151-153

Anónimo: Estados Financieros. [En línea] Noviembre 2002.
[Consulta Marzo 2006]

Anónimo. Los Estados Financieros Básicos. Disponibles:
<http://www.gestiopolis.com/canales/financial>. [Consulta: Enero 2006]

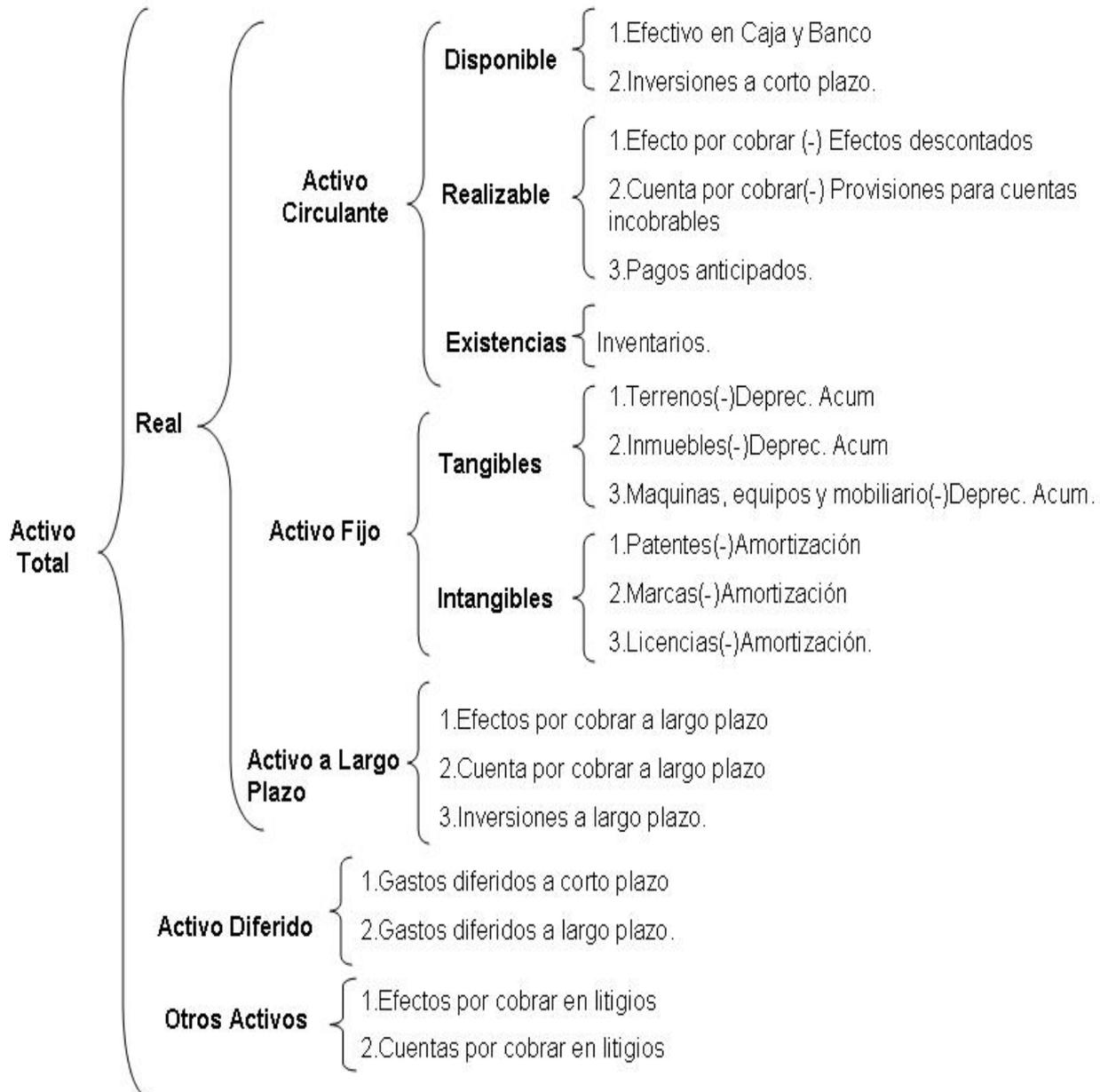
Anónimo. Importancia del análisis Estratégico de los Estados Financieros Empresariales.[en línea] Octubre 2004. [Consulta: Marzo 2006]

Anónimo. En que consiste la razón Dupont o el análisis Dupont. Disponible:
<http://www.gestiopolis.com/recursos/experto/catsex/pagans/fin/dupont.html>.

Anónimo: Análisis de Estados Financieros.
www.gestiopolis.com/recursos/documentos/fulldocs/fin/analfin.html.

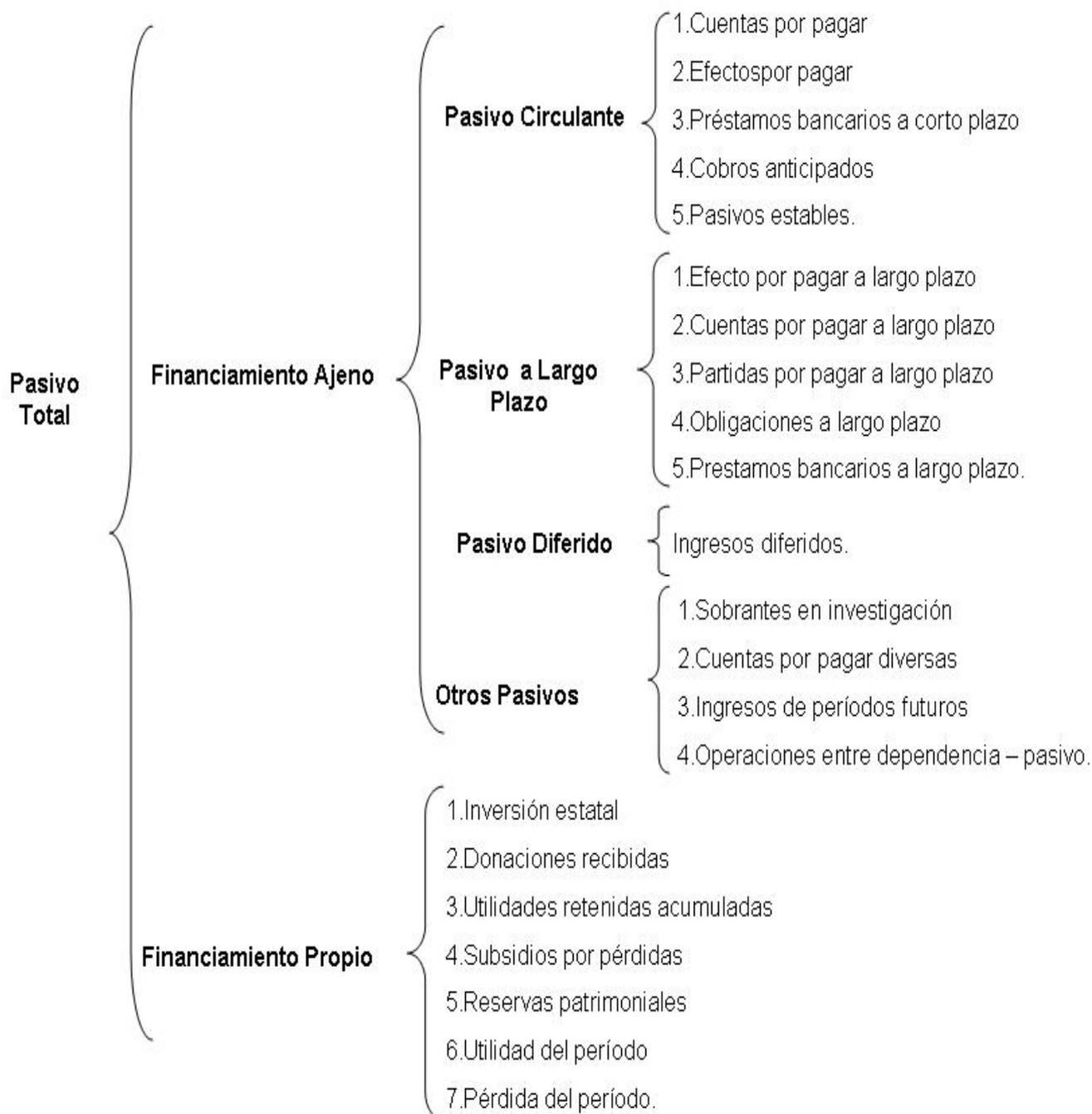
ANEXO 2

COMPOSICIÓN DEL BALANCE GENERAL (Sección de Activo)



ANEXO 3

COMPOSICIÓN DEL BALANCE GENERAL (Sección de Pasivo y Capital)



Fuente: A. Demestre, C. Castells, González: “Análisis de los balances generales.” Resolución 235/ 2005, Ministerio de Finanzas y Precios.

ANEXO 4
Balance General Comparativo (Vertical)

| Detalles de las Partidas | Año 2006 | | Año 2007 | |
|---|----------------|---------------|------------------|---------------|
| | Importe | % | Importe | % |
| ACTIVO | | | | |
| Activo Circulante | 594 501 | 98.84 | 790 254 | 8.85 |
| Efectivo en Caja | 20 141 | 3.35 | 39 750 | 0.45 |
| Efectivo en Banco | 25 536 | 4.25 | 137 927 | 1.54 |
| Cuentas por Cobrar a Corto Plazo | 246 244 | 40.94 | 225 324 | 2.52 |
| Pagos Anticipados a Suministradores | 682 | 0.11 | 3 414 | 0.04 |
| Depósitos Recibidos | -15 499 | -2.58 | -28 042 | -0.31 |
| Útiles y Herramientas en el Almacén | 18 810 | 3.13 | 23 219 | 0.26 |
| Útiles y Herramientas en Uso | 183 888 | 30.57 | 238 871 | 2.68 |
| Inventarios de Materias Primas y Materiales | 67 179 | 11.17 | 108 134 | 1.21 |
| Inventarios de Mercancías para la Venta | 47 520 | 7.90 | 41 338 | 0.46 |
| Otros Inventarios | 0 | 0.00 | 320 | 0.00 |
| Activos Fijos | 266 | 0.04 | 8 124 515 | 90.99 |
| Activo Fijo Tangible | 266 | 0.04 | 8 347 769 | 93.49 |
| Menos: Depreciación Acumulada | 0 | 0.00 | 223 254 | 2.50 |
| Otros Activos | 6 727 | 1.12 | 13 824 | 0.15 |
| Gastos diferidos a Corto Plazo | 5 607 | 0.93 | 12 478 | 0.14 |
| Cuentas por Cobrar Diversas Oper Ctes | 220 | 0.04 | 0 | 0.00 |
| Faltantes en Investigación | 0 | 0.00 | 446 | 0.00 |
| Depósitos y Fianzas | 900 | 0.15 | 900 | 0.01 |
| Total de Activos | 601 494 | 100.00 | 8 928 593 | 100.00 |
| PASIVOS | | | | |
| Pasivo Circulantes | 272 843 | 45.36 | 351 309 | 3.93 |
| Cuentas por Pagar a Corto Plazo | 227 530 | 37.83 | 308 793 | 3.46 |
| Nominas por Pagar | 660 | 0.11 | 710 | 0.01 |
| Gastos Acumulados por Pagar | 44 653 | 7.42 | 40 561 | 0.45 |
| Sobrantes en Investigación | 0 | 0.00 | 33 | 0.00 |
| Provisiones | 0 | 0.00 | 1 213 | 0.01 |
| Total de Pasivos | 272 843 | 45.36 | 351 309 | 3.93 |
| PATRIMONIO | | | | |
| Patrimonio | 328 651 | 54.64 | 8 577 284 | 96.07 |
| Inversión Estatal | 586 900 | 97.57 | 8 604 087 | 96.37 |
| Perdida Neta | -258 249 | -42.93 | -26 803 | -0.30 |
| TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO | 601 494 | 100.00 | 8 928 593 | 100.00 |

ANEXO 5
Balance General Comparativo (Horizontal)

| Detalles de las Partidas | Año2006 | Año 2007 | Variaciones |
|---|----------------|------------------|------------------|
| | Importe | Importe | Absoluta |
| ACTIVO | | | |
| Activo Circulante | 594 501 | 790 254 | 195 753 |
| Efectivo en Caja | 20 141 | 39 750 | 19 609 |
| Efectivo en Banco | 25 536 | 137 927 | 112 391 |
| Cuentas por Cobrar a Corto Plazo | 246 244 | 225 324 | -20 920 |
| Pagos Anticipados a Suministradores | 682 | 3 414 | 2 732 |
| Depósitos Recibidos | -15 499 | -28 042 | -12 543 |
| Útiles y Herramientas en el Almacén | 18 810 | 23 219 | 4 409 |
| Útiles y Herramientas en Uso | 183 888 | 238 871 | 54 983 |
| Inventarios de Materias Primas y Materiales | 67 179 | 108 134 | 40 955 |
| Inventarios de Mercancías para la Venta | 47 520 | 41 338 | -6 182 |
| Otros Inventarios | 0 | 320 | 320 |
| Activos Fijos | 266 | 8 124 515 | 8 124 249 |
| Activo Fijo Tangible | 266 | 8 347 769 | 8 347 503 |
| Menos: Depreciación Acumulada | 0 | 223 254 | 223 254 |
| Otros Activos | 6 727 | 13 824 | 7 097 |
| Gastos diferidos a Corto Plazo | 5 607 | 12 478 | 6 871 |
| Cuentas por Cobrar Diversas Oper Ctes | 220 | 0 | -220 |
| Faltantes en Investigación | 0 | 446 | 446 |
| Depósitos y Fianzas | 900 | 900 | 0 |
| Total de Activos | 601 494 | 8 928 593 | 8 327 099 |
| PASIVOS | | | |
| Pasivo Circulantes | 272 843 | 351 309 | 78 466 |
| Cuentas por Pagar a Corto Plazo | 227 530 | 308 793 | 81 263 |
| Nominas por Pagar | 660 | 710 | 50 |
| Gastos Acumulados por Pagar | 44 653 | 40 561 | -4 092 |
| Sobrantes en Investigación | 0 | 33 | 33 |
| Provisiones | 0 | 1 213 | 1 213 |
| Total de Pasivos | 272 843 | 351 309 | 78 466 |
| PATRIMONIO | | | |
| Patrimonio | 328 651 | 8 577 284 | 8 248 633 |
| Inversión Estatal | 586 900 | 8 604 087 | 8 017 187 |
| Beneficio Neto o Perdida | -258 249 | -26 803 | 231 446 |
| TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO | 601 494 | 8 928 593 | 8 327 099 |

ANEXO 6
Estado de Resultado Comparativo

| Detalles de las Partidas | Variaciones | | | | | |
|--|-----------------|---------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
| | Año 2006 | % | Año 2007 | % | Absoluta | Porcentual |
| Ventas de Producción y Servicios | 929 377 | 100.00 | 1 949 900 | 100.00 | 1 011 523 | 108.84 |
| Venta Habitación y Desayuno | 637 598 | 68.60 | 1 397 002 | 71.98 | 759 404 | 119.10 |
| Extras Comidas | 162 537 | 17.49 | 305 606 | 15.75 | 143 069 | 88.02 |
| Extras Bebidas | 67 482 | 7.26 | 123 031 | 6.34 | 55 549 | 82.32 |
| Teléfono y Fax Clientes | 6 102 | 0.66 | 11 012 | 0.57 | 4 910 | 80.46 |
| Alquiler de Locales | 2 453 | 0.26 | 3 052 | 0.16 | 606 | 24.69 |
| Otros Ingresos | 53 205 | 5.72 | 101 190 | 5.21 | 47 985 | 90.19 |
| Costos Directos de Ventas | 120 009 | 12.91 | 200 104 | 10.31 | 80 095 | 66.74 |
| Coste Desayuno | 26 164 | 2.82 | 53 687 | 2.77 | 27 523 | 105.19 |
| Comidas Extras | 69 799 | 7.51 | 105 946 | 5.46 | 36 147 | 51.79 |
| Bebidas Paquetes | 0 | 0.00 | 32 | 0.00 | 32 | 0.00 |
| Bebidas Extras | 12 104 | 1.30 | 26 531 | 1.37 | 14 427 | 119.19 |
| Teléfonos Clientes | 4 884 | 0.53 | 8 700 | 0.45 | 3 816 | 78.14 |
| Otros Costos Directos | 7 058 | 0.76 | 5 207 | 0.27 | -1 851 | -26.23 |
| Utilidad o Perdida Bruta en Ventas | 809 368 | 87.09 | 1 740 796 | 89.69 | 931 428 | 115.08 |
| Coste de Personal | 556 732 | 59.90 | 792 536 | 40.83 | 235 804 | 42.36 |
| Sueldos y Salarios | 387 437 | 41.69 | 541 279 | 27.89 | 153 842 | 39.71 |
| Seguridad Social | 76 190 | 8.20 | 111 323 | 5.74 | 35 133 | 46.11 |
| Alimentación y Otros Gastos | 82 753 | 8.90 | 124 080 | 6.39 | 41 327 | 49.94 |
| Transporte Personal | 10 352 | 1.11 | 15 853 | 0.82 | 5 501 | 53.14 |
| Otros Gastos Operativos | 420 430 | 45.24 | 628 399 | 32.38 | 207 969 | 49.47 |
| Agua | 6 291 | 0.68 | 6 025 | 0.31 | -266 | -4.23 |
| Electricidad | 104 406 | 11.23 | 111 509 | 5.75 | 7,103 | 6.80 |
| Combustible | 21 185 | 2.28 | 32 001 | 1.65 | 10 816 | 51.05 |
| Teléfono Cuenta Casa | 16 834 | 1.81 | 16 586 | 0.85 | -248 | -1.47 |
| Animación y Espectáculo | 5 435 | 0.58 | 10 392 | 0.54 | 4 957 | 91.20 |
| Lavandería (Tintorería) | 17 226 | 1.85 | 29 989 | 1.55 | 12 763 | 74.09 |
| Reparación y Conservación | 31 325 | 3.37 | 52 254 | 2.69 | 20 929 | 66.81 |
| Reposición | 5 468 | 0.59 | 16 577 | 0.85 | 11 109 | 203.16 |
| Limpieza de Pisos | 21 442 | 2.31 | 34 691 | 1.79 | 13 249 | 61.79 |
| Publicidad y Promoción | 47 982 | 5.16 | 65 557 | 3.38 | 17 575 | 36.63 |
| Acomodación Cliente (overbooking) | 0 | 0.00 | 4 | 0.00 | 4 | - |
| Materiales de Imprenta | 11 391 | 1.23 | 24 260 | 1.25 | 12 869 | 112.98 |
| Seguros Resp.Civil Vehiculo | 2 367 | 0.25 | 2 842 | 0.15 | 475 | 20.08 |
| Diversos | 122 220 | 13.15 | 156 874 | 8.08 | 34 654 | 28.35 |
| Honorarios Management s/ventas | 0 | 0.00 | 56 196 | 2.90 | 56 196 | 0.00 |
| Beneficios o Perdidas por diferencia de cambio | 6 858 | 0.74 | 12 643 | 0.65 | 5 785 | 84.35 |
| Utilidad en operaciones | -167 793 | -18.05 | 319 861 | 16.48 | 152 068 | -90.63 |
| C.Urbana y S.Incendios | 25 472 | 2.74 | 43 509 | 2.24 | 18 037 | 70.81 |
| Amortizaciones | 119 | 0.01 | 219 310 | 11.30 | 219 191 | 0.00 |
| Cargos Fijos Casa Matriz | 64 865 | 6.98 | 83 845 | 4.32 | 18 980 | 29.26 |
| Total Cargos Fijos | 90 456 | 9.73 | 346 664 | 17.86 | 256 208 | 283.24 |
| Beneficios antes de Impuestos | -258 249 | -27.79 | -26 803 | -1.38 | 231 446 | -89.62 |
| Beneficios después de impuestos | 258 249 | -27.79 | -26 803 | -1.38 | 231 446 | -89.62 |
| Beneficio Neto o Perdida | 258 249 | -27.79 | -26 803 | -1.38 | 231 446 | -89.62 |