

**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**

**UNAN-MANAGUA**

**RECINTO UNIVERSITARIO CARLOS FONSECA AMADOR**

**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**

**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**



**SEMINARIO DE GRADUACIÓN PARA OPTAR AL TÍTULO DE  
LICENCIADO EN CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**

**TEMA:**

**FINANZAS**

**SUB-TEMA:**

**ANÁLISIS DE LA RENTABILIDAD FINANCIERA DEL HOTEL LUNA S.A  
EN LOS PERIODOS COMPRENDIDOS 2013-2014.**

**AUTOR:**

**BRA. DANIELA CAROLINA CALERO MARTÍNEZ.**

**TUTOR:**

**MSC. RICARDO JOSE MENDOZA MENESES.**

**MANAGUA, MARZO 2016**



## Dedicatoria

A Dios principalmente por darme la vida y ser quien me ha dispuesto cada día de fuerzas, sabiduría y salud para seguir durante estos cinco años de mi carrera y culminar con éxito el seminario de graduación.

A mis padres y las personas que confiaron en mí, a lo largo de mis estudios, brindándome su amor y consejos de una manera incondicional con el fin de ver cumplir mi sueño tan anhelado de culminar mi carrera y convertirme en una profesional en Contaduría Pública y Finanzas.

A mis Hijas que son la razón de mi esfuerzo y motivación de seguir día a día por quien luchar y poner más esfuerzo de parte.

*Daniela Carolina Palero Martínez*



## Agradecimiento

Agradezco a Dios sobre todas las cosas porque él es bueno y para siempre es su misericordia, por darme sabiduría y fuerzas para llegar hasta este momento tan especial e importante de mi vida.

A mis maestros por haber compartido con toda sencillez y humildad el pan de la enseñanza y su invaluable esfuerzo por transmitir los conocimientos necesarios para llegar a ser la profesional que tanto he deseado.

A mi esposo con su apoyo que me a aliento a seguir estudiando para luchar en esta vida como una profesional.

A mi tutor, MSC: Ricardo Mendoza por su paciencia y ayuda incondicional en lo largo de mi seminario.

A mis hijas que fueron el sustento y la motivación de seguir adelante a lo largo de mi carrera, para poder bríndales una vida mejor.

*Daniela Carolina Palero Martínez*



## Valoración del Docente

Managua, 09 de marzo 2016

**MSc. Álvaro José Guido Quiroz.**

**Director del Departamento de contaduría Pública y Finanzas. RUCFA**

**Su despacho,**

**Estimado Maestro Guido:**

Remito a usted los ejemplares del informe final de seminario de Graduación título con el tema: **Finanzas** y subtema **Analizar la rentabilidad del hotel Luna S.A en los periodos comprendidos 2013-2014** presentado por la bachiller: **Daniela Carolina Calero Martínez carnet N°10-20097-0** para optar al título de licenciado en contabilidad Pública y Finanzas.

Este informe final reúne todo los requisitos metodológicos para el informe de Seminario de Graduación que especifica la normativa para las modalidades de Graduación como forma de culminación de estudios del plan 1999 de Unan-Managua. La aspirante demostró durante la consecución de su trabajo, la adquisición de nuevos conocimientos y habilidades, hábitos necesarios para los nuevos profesionales que demanda el desarrollo económico del país. Tomando en cuenta la participación de los estudiantes, sus informes escritos, sus aportes y la asistencia al curso, les doy una evaluación de aprobado. Solicité a usted fijar fecha según lo establecido para tales efectos.

Sin más a que referirme al respecto, deseándole éxitos en sus funciones, aprovecho la ocasión para reiterar mis muestras de consideración y aprecio.

---

MSc. Ricardo Mendoza Meneses

Tutor

Seminario de Graduación II Semestre.



## Resumen

Las finanzas son muy importantes en el desarrollo de una organización ya que tiene como objetivo optimizar y lograr la multiplicación de los recursos, por lo cual es importante contar con información oportuna, útil, relevante y concisa para tomar las mejores decisiones.

La base de toda empresa de servicios es la venta de hospedaje; de aquí viene la importancia del manejo de inventario del hotel para evaluar los gastos y costos de la empresa para un mayor control adecuado de los costos de venta, así también conocer el final del periodo de sus operaciones. De los estado de situación financiera de la empresa.

El presente trabajo investigativo que se realizó al hotel luna S, A. En el que se estableció la situación económica actual de la empresa y se determina aquella área del hotel que genera mayores beneficios durante el periodo 2013-2014, para una valoración la cual sus administradores tengan una herramienta e información útil para la toma de decisiones sobre las nuevas inversiones y estrategias de ventas que tienen dentro su planificación operativa; para esto se realizó un análisis de la Rentabilidad que consistió en el uso de diferentes indicadores como liquidez, endeudamiento, rentabilidad y el método Do Pont. Para establecer si la empresa LUNASA es factible de acuerdo al giro operacional en la industria hotelera dejando como resultado su rentabilidad.

Donde los recursos obtenidos fueron alcanzados con aprovechamiento al máximo y también se definió ciertas medidas correctivas que deben ser aplicadas para el correcto funcionamiento de la empresa en el futuro.



## Tabla de contenido

<b>Dedicatoria.....</b>	<b>2</b>
<b>Agradecimiento .....</b>	<b>3</b>
<b>Valoración del Docente .....</b>	<b>4</b>
<b>Resumen.....</b>	<b>5</b>
<b>Introducción.....</b>	<b>1</b>
<b>Justificación .....</b>	<b>3</b>
<b>Objetivos .....</b>	<b>4</b>
<b>I. Generalidades de las Finanzas .....</b>	<b>5</b>
1.1 Las finanzas y relación con otras áreas del conocimiento.....	6
1.2 Aspectos de las finanzas.....	8
1.3 Objetivos de las finanzas .....	13
1.4 Importancia de la finanza .....	13
1.5 Finalidad .....	13
1.6 Naturaleza De Las Finanzas .....	14
1.7 Características De Las Finanzas .....	14
1.8 Relación de las Tres Áreas de la Finanzas.....	14
1.9 Desarrollo y Evolución Cronológica de las Finanzas.....	15
1.10 Herramientas Financieras .....	19
1.11 Los Cuatro Estados Financieros Clave .....	19
1.12 Uso de las Razones Financieras.....	21
1.13 Precauciones en el uso de Análisis de Razones.....	24
1.14 Las Razones Financieras. ....	25
<b>II. Normas, Leyes y Regulaciones .....</b>	<b>35</b>
2.1 Naturaleza y Carácter, Definiciones .....	35
2.2 Industria Hotelera de Nicaragua. ....	39
<b>III. Generalidades de Rentabilidad Financiera.....</b>	<b>41</b>



3.1 La rentabilidad en el Análisis Contable .....	42
3.2 Consideraciones para construir indicadores de rentabilidad .....	43
3.3 Niveles de análisis de la rentabilidad Empresarial .....	44
3.4 La Rentabilidad Económica .....	45
3.5 Cálculos de la rentabilidad económica.....	46
3.6 La Rentabilidad Financiera .....	47
3.7 Cálculo de la rentabilidad financiera.....	48
3.8 Descomposición de la rentabilidad financiera .....	49
3.9 Descomposición de la rentabilidad financiera como producto de factores .....	50
3.10 Análisis Vertical .....	50
3.11 Análisis Horizontal.....	51
3.12 Sistema de Análisis Dupont.....	52
3.13 Aplicación del sistema DuPont.....	53
<b>IV. Caso Práctico .....</b>	<b>54</b>
Antecedentes .....	54
Misión.....	55
Visión.....	55
Servicios e Instalaciones que oferta Actualidad.....	56
Estructura Orgánica del Hotel Luna S, A. ....	57
Indicadores de rentabilidad .....	60
Fuente: Elaboración Propia .....	60
Interpretación De Los Estados Financieros .....	61
Sistema De Análisis Dupont .....	67
<b>CONCLUSIONES.....</b>	<b>69</b>
<b>BIBLIOGRAFÍA.....</b>	<b>70</b>
<b>ANEXOS .....</b>	<b>1</b>



## Introducción

El desarrollo que ha venido mostrando el país en la industria hotelera ha sido muy importante para su economía; y esto se ve reflejado en el aumento de las plazas de alojamiento, convirtiéndose cada día en un sector altamente competitivo por lo que los administradores de los hoteles necesitan nuevas herramientas, técnicas o métodos para destacar y mantener su crecimiento como empresa.

El análisis financiero y de rentabilidad se convierte en una herramienta que permite a la empresa hotelera conocer sus puntos fuertes y sus puntos débiles con respecto a su situación financiera y económica, de esta manera poder brindar las pautas para realizar una mejor toma de decisiones que se pueden ver reflejadas en el futuro.

Existen diversas definiciones y opiniones relacionadas con el término rentabilidad.

Para Sánchez (2002) la rentabilidad es una noción que se aplica a toda acción económica con el fin de obtener ciertos resultados en lo que se movilizan medios materiales, humano y financiero con el fin de obtener ciertos resultados.

En términos más concisos la rentabilidad es uno de los objetivos que se trata toda empresa para conocer el rendimiento de lo invertido al realizar una serie de actividades en un determinado periodo de tiempo.

Para mantener el nivel de rentabilidad de la empresa **LUNASA** debe de proyectar en buen uso de sus recursos económicos. Disminuir los costos y gastos generados a lo largo de sus operaciones, para brindarles mayor satisfacción a los clientes ofreciéndoles ofertas



de estadías en el Hotel o paquetes promocionales para toda la familia al gusto de cada uno de ellos y la capacidad de recursos económicos que el cliente desea pagar.

El presente trabajo investigativo del Hotel Luna S, A. está formado de la siguiente manera; en el acápite uno Generalidades de las Finanzas, acápite dos Herramientas Financiera, acápite tres Generalidades delas Finanzas y acápite cuatro revela de manera más clara mediante la aplicación de un caso práctico.



## Justificación

La Rentabilidad forma parte de las necesidades que tienen las Empresas para la toma de decisiones. Las Empresas en la actualidad conocen con precisión su objetivo que quieren desarrollar para alcanzar sus metas preestablecidas y poner en práctica medidas correctivas que se puedan presentar en la empresa para salvaguardar sus fondos.

(Gitman, 1997) Argumenta que la Rentabilidad es la relación entre ingresos y costos generados por el uso de los activos de la empresa en actividades productivas. La rentabilidad puede ser evaluada en referencia a las ventas, los activos, al capital o al valor de acciones.

El presente trabajo investigativo surge de las necesidades que hoy en día presenta las empresas por la falta de estudio de su rentabilidad lo cual en nuestra investigaciones a la Empresa LUNASA analizaremos la rentabilidad en el manejo de sus activos y fondos en su actividad de económica para retomar nuevas estrategias del funcionamiento económico.

Nosotros consideramos que nuestro trabajo será de vital importancia para los demás estudiantes ya que les servirá como una guía aprendizaje en la implementación de la rentabilidad con el uso de las herramientas financieras para poder emplearlas en empresas futuras.



## Objetivos

### Objetivo General.

- ❖ Analizar la Rentabilidad Financiera del Hotel Luna S.A para los periodos comprendidos 2013-2014.

### Objetivo Específicos.

- ❖ Conocer las generalidades de las finanzas.
- ❖ Identificar las herramientas financieras básicas aplicables en hotel Luna S, A.
- ❖ Aplicar las Herramientas financieras básicas para los periodos comprendidos 2013-2014.
- ❖ Analizar los resultados obtenidos a fin de presentar la rentabilidad financiera de acuerdo a los estados financieros de los periodos comprendidos 2013-2014.



## I. Generalidades de las Finanzas

Las finanzas provienen del latín "finis", que significa acabar o terminar. Las finanzas tienen su origen en la finalización de una transacción económica con la transferencia de recursos financieros. La palabra Finanzas se puede definir como el conjunto de actividades que, a través de la toma de decisiones, mueven, controlan, utilizan y administran dinero y otros recursos de valor. (Gitman, 2000). Entonces, ya definida las finanzas como el arte de administrar el dinero, la administración financiera se refiere a las tareas del administrador financiero, el cual tiene como función básica la planificación necesaria de los fondos para el funcionamiento de un negocio.

Se entiende por finanzas el conjunto de actividades y decisiones administrativas que conducen a una empresa a la adquisición y financiamiento de sus activos fijos (terreno, edificio, mobiliario, otros.) y circulantes (efectivo, cuentas y efectos por cobrar, otros.). El análisis de estas decisiones se basa en los flujos de sus ingresos y gastos y en sus efectos sobre los objetivos administrativos.

En el caso de las empresas se puede pensar en una cuenta o documento por cobrar; para las personas físicas, un activo financiero puede ser un documento que ampara una inversión a plazo en una institución bancaria y que producirá flujo de efectivo en el futuro. Comparada con otras áreas de estudio, como la Historia o las Matemáticas, las Finanzas tienen una historia corta.

El estudio de las Finanzas es muy vinculado con otras disciplinas. Como rama de la Economía, toma de esta los principios relativos a la asignación de recursos, pero se enfoca especialmente en los recursos financieros y se basa en la utilización de la información



financiera que es producto de la Contabilidad y en indicadores macroeconómicos como tasas de interés, tasa de inflación, crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB), y también utiliza herramientas de la Estadística y las Matemáticas.

## 1.1 Las finanzas y relación con otras áreas del conocimiento.

### Fusión de las finanzas en la administración.

(Universidad Nacional Autónoma de México, FCA, 2005) Argumenta que La fusión de las finanzas para la administración se describe de manera general al considerar su papel dentro de la organización, su relación con la economía, relación con la contabilidad y las actividades del gerente de Finanzas.

La organización de las finanzas. La dimensión y la importancia de la función de las finanzas para la Administración depende del Tamaño de la empresa se vuelve una responsabilidad de crear un departamento independiente donde se generaron 2 puesto muy importantes:

Tesorero: que es el responsable de la administración de las actividades financieros, así como la planeación financiera y obtención de fondos y la toma de decisiones en inversiones de capital y manejo de efectivo.

Contralor: Es que dirige por lo general las actividades de contabilidad, tanto corporativa financiera y de costos, así como el manejo de impuestos.

Así para (Universidad Nacional Autónoma de México, FCA, 2005) se relaciona con otras áreas como:



**Relación con la economía:** El campo de las finanzas se relaciona de manera cercana con la economía ya que se debe conocer la estructura económica y estar al tanto de las consecuencias de los niveles de variación de la actividad económica y de los cambios en la política económica.

Es importante que los directivos de finanzas comprendan la economía y que los economistas entiendan las finanzas: la actividad económica y el impacto que tienen las decisiones financieras en la política de la empresa y viceversa.

**Relación con la Contabilidad:** Básicamente existen dos diferencias entre las Finanzas y la Contabilidad es: Flujo de Efectivo y la Toma de Decisiones.

Por otro lado el gerente de Finanzas destaca sobre los estados de Flujo de Efectivo, entradas y salidas de efectivo, mientras la solvencia de la empresa se mantiene mediante la planeación de los flujos de efectivo requeridas para hacer frente a sus obligaciones y adquirir el equipo necesario para lograr las metas de la empresa.

En consecuencia, los contadores deben comprender cómo los gerentes de finanzas utilizan la información contable en la planeación y la toma de decisiones de manera que la ofrezcan de forma precisa y oportuna. Asimismo, los contadores deben comprender la forma en que los inversionistas, los acreedores y las personas externas interesadas en las operaciones de la empresa utilizan la información financiera.



## 1.2 Aspectos de las finanzas

Las finanzas están compuestas por tres aspectos financieros de acuerdo (Bravo, 1995)

❖ Mercados de Dinero y de Capitales:

En esta área se debe tener el conocimiento de la economía en forma general, es decir, saber identificar los factores que apoyan y afectan a la economía. Igualmente se conocen las herramientas utilizadas por parte de las instituciones financieras para controlar el mercado de dinero.

❖ Inversiones:

Las inversiones se encuentran estrechamente relacionadas con las finanzas, ya que está involucrada con el manejo que se le da al dinero. Determina cómo asignar los recursos de una manera eficiente.

❖ Administración financiera:

Esta área tiene como objetivo la expansión del dinero y se ocupa de cómo manejar adecuadamente las ventas y los gastos para obtener una buena rentabilidad. Se centra en dos aspectos importantes de los recursos financieros como lo son la rentabilidad y la liquidez. Esto significa que la administración financiera busca hacer que los recursos financieros sean lucrativos y líquidos al mismo tiempo. De todas formas no podemos ignorar que los conceptos que abarcan a la administración financiera no han sufrido cambios drásticos, y en cuanto a la aplicación de los mismos podemos decir que se ha visto influenciada por un ambiente realmente competitivo, como también por ciertos cambios que han resultado significativos en los mercados financieros que generan funciones en el mercado de control en el cual se suelen hacer adquisiciones estratégicas que fortalecen a



diferentes organizaciones a nivel mundial. En el desarrollo de la administración financiera suelen tratarse situaciones que se producen en las empresas, de las cuales el responsable es siempre el gerente financiero de la misma; en este caso debemos decir que muchas de estas situaciones se han convertido en funciones principales que debe llevar a cabo el gerente, como por ejemplo, el hecho de determinar un monto que resulte apropiado para los fondos que debe manejar la empresa.

Las administraciones financieras estudian tres aspectos:

1. La inversión en activos reales.
2. La obtención de los fondos necesarios para las inversiones en activos.
3. Las decisiones relacionadas con la inversión de las utilidades y el reparto de dividendos.

El concepto de administración financiera se refiere a las tareas del gerente financiero de la empresa. Los gerentes financieros administran los asuntos financieros de todo tipo de organizaciones: privadas y públicas, grandes y pequeñas, lucrativas o sin fines de lucro. Realizan tareas financieras tan diversas como el desarrollo de un plan financiero o presupuesto, el otorgamiento de crédito a clientes, la evaluación de gastos mayores propuestos, y la recaudación de dinero para financiar las operaciones de la compañía. En los últimos años, varios factores han incrementado la importancia y complejidad de las tareas del gerente financiero.

Una empresa es una entidad económica independiente que posee activos efectivo, cuentas por cobrar, inventarios, equipo que ha adquirido gracias a las aportaciones de sus



dueños, que son los accionistas, y al financiamiento de acreedores (por ejemplo, bancos y arrendadoras). La palabra independiente se refiere a que, aunque tenga dueños, la empresa debe tener su propia contabilidad, independientemente de la de otras propiedades que los dueños posean.

Cuando las empresas están legalmente constituidas como sociedades reciben el nombre de personas morales, y cuando pertenecen a una persona física, el de persona física con actividad empresarial.

La administración financiera de las empresas, por ser la más amplia de las tres ramas de las Finanzas, ofrece más oportunidades de trabajo y es importante en todo tipo de empresa, incluyendo bancos y otras instituciones financieras, empresas industriales y comerciales, empresas que pertenecen al gobierno.

La diferencia entre un individuo dedicado a la rama de inversiones y otro dedicado a la de finanzas corporativas es la siguiente: el primero trata solo con los excedentes de dinero que generalmente son propiedad de otra persona (física o moral), y el segundo asigna y administra los recursos de una compañía y consigue fondos cuando la empresa los necesita.

Las decisiones que debe tomar el administrador financiero son tres: decisiones de inversión, decisiones de financiamiento y decisiones de dividendos. Por su parte, el responsable de las finanzas busca un solo objetivo: maximizar la riqueza de los accionistas.

En las decisiones de inversión, el presupuesto de capital, que implica invertir en activos fijos, es uno de los aspectos más importantes. Los administradores financieros tienen, además, la responsabilidad de decidir las condiciones de crédito bajo las cuales se deben



efectuar las ventas a los clientes, el inventario que la empresa debe mantener, la cantidad de efectivo que se debe manejar en caja chica y en cuentas de cheques, y cuando es conveniente adquirir acciones de otras empresas.

Las decisiones de financiamiento implican estudiar la manera en que la empresa adquiere los recursos financieros necesarios para llevar a cabo las decisiones de inversión. Por ejemplo, una empresa puede obtener fondos al vender acciones de capital común o de capital preferente, solicitar financiamiento bancario, establecer contratos con una arrendadora financiera, hacer contratos de factoraje, emitir obligaciones o papel comercial a través del mercado de valores, etc.

Las decisiones de dividendos implican elegir entre repartir las utilidades a los accionistas o reinvertirlas en proyectos nuevos.

Las decisiones que enfrenta el administrador financiero de una empresa parten de la integración que haga de la información que el sistema contable genere. Sin embargo, el administrador de las finanzas de una empresa también puede recurrir a informes contables de uso interno.

Maximizar la riqueza del inversionista al hablar del objetivo de maximizar la riqueza de los accionistas cabe preguntarse cuál es el indicador que les permite saber si su inversión se está maximizando. Se puede hablar de maximizar el valor de la empresa a partir de la mejor toma de decisiones en cuanto a activos, financiamientos y dividendos.

En este punto se hace necesario hablar de tan importantes indicadores del valor de la empresa: la utilidad neta, la utilidad por acción y el valor de mercado de una acción. La



utilidad neta se reporta en el estado de resultados de cada ejercicio de operaciones de la empresa. Sin embargo, se trata de una cantidad absoluta y no establece una relación directa con el accionista.

La utilidad por acción representa el monto de utilidad que le corresponde a cada acción y se obtiene de dividir la utilidad neta entre el número de acciones; sigue siendo una cantidad absoluta pero, al estar relacionada con cada acción, permite al accionista conocer un valor con mayor significado. Si la utilidad por acción se divide entre el valor nominal de la misma, se obtendrá el rendimiento por acción expresado en un porcentaje; esta cifra permitirá al accionista hacer comparaciones con otras opciones de inversión, pero no le dirá mucho acerca del futuro de su inversión.

El valor de mercado de una acción en un ambiente macroeconómico estable es un indicador más completo para el accionista; tiene implícito el potencial de la empresa porque representa el valor actual de los flujos de efectivo que esta puede generar en el futuro. Al estar sujeto a la oferta y demanda, los inversionistas otorgan un valor a las posibilidades de la empresa para seguir generando utilidades.

Finalmente, el valor de mercado de una acción si representa un indicador de la maximización del valor de la empresa, dado que tiene implícito el potencial futuro de la misma; sin embargo, es importante hacer notar que la mayoría de las empresas no tiene un valor de mercado porque no cotiza en el mercado de valores, y por ello sus accionistas tienen que tomar la utilidad por acción como el indicador del cumplimiento del objetivo.



### 1.3 Objetivos de las finanzas

El objetivo principal de las finanzas, de acuerdo al profesor (Gitman, 1997) teóricamente, es el de ayudar a las personas físicas o jurídicas a realizar un correcto uso de su dinero, apoyándose en herramientas financieras para lograr una correcta optimización de los recursos.

### 1.4 Importancia de la finanza

Una buena Administración Co-ayuda a que la empresa alcance sus metas y a que compita con mayor éxito en el mercado de tal forma que supere a posibles competidores.

### 1.5 Finalidad

La finalidad última que persigue la actividad financiera es alcanzar la productividad óptima en el uso del Dinero o el valor de los recursos en especies, que puede reflejarse en utilidad o aprovechamiento.

Este objetivo final puede desglosarse en los siguientes objetivos parciales:

- Optimización del patrimonio de la empresa
- Captar fondos y recursos financieros por aportaciones de capital y préstamos
- Coordinar el capital de trabajo
- Coordinar inversiones
- Coordinar resultados
- Realizar análisis financieros
- Tomar decisiones acertadas
- Alcanzar las metas y objetivos financieros propuestos



- Prever la captación futura de fondos y recursos financieros necesarios.

## 1.6 Naturaleza De Las Finanzas

Hacer finanzas se refleja a una función que se realiza en entes socioeconómicos, derivados de la constante necesidad de estos de contar con los recursos necesarios para dar continuidad a sus operaciones

## 1.7 Características De Las Finanzas

El carácter esencial de las finanzas se deriva de la necesidad de cuantificar las funciones básicas de la empresa, que son producir y comercializar. Así mismo representan invariablemente la dualidad económica de cualquier operación empresarial: Causa y Efecto.

## 1.8 Relación de las Tres Áreas de la Finanzas.

Las finanzas se dividen en tres grandes áreas que son: **Las Inversiones, Mercados Financieros o de Dinero y la Administración Financiera**. Como se puede observar las tres grandes áreas de las Finanzas se interrelacionan entre sí. Por ejemplo, cuando una compañía planea realizar una expansión, las tres ramas están involucradas: el área de Administración Financiera, dentro de la empresa, analiza la obtención de los fondos y su aplicación, y el administrador financiero opta entre emitir acciones o contratar deuda y utilizar recursos obtenidos de esa emisión para hacer la inversión en activos reales; por otra parte, el área de inversiones estudia la transacción desde el punto de vista del inversionista o comprador potencial del título de crédito que la empresa va a emitir, y determina si se generara un buen rendimiento para él y, por último, en el campo de las instituciones y mercados financieros, fuera de la empresa, se estudia la manera en la cual el mercado



permitirá a la empresa emitir acciones o contratar el financiamiento. En otras palabras, las instituciones y los mercados financieros funcionan como un intermediario entre la empresa y el inversionista.

Es importante hacer notar la diferencia entre la obtención y la utilización de recursos que se dan en una institución financiera (por ejemplo, banco, casa de bolsa, aseguradora) y las que se dan en una empresa. En una empresa comercial o manufacturera, el administrador financiero adquiere fondos en el mercado financiero a través de la emisión de acciones y obligaciones, e invierte estos fondos en activos reales como maquinaria y equipo.

En las instituciones financieras, sin embargo, el administrador financiero adquiere fondos en el mercado financiero y los invierte en activos financieros, él administrador financiero de un banco puede recibir depósitos o pedir prestado en el mercado financiero y presta esos fondos a un cliente que desea comprar una casa (otra transacción en el mercado financiero).

Por esta complementariedad de las tres áreas de las Finanzas, los administradores financieros de una empresa deben tener contacto con instituciones financieras como bancos y casas de bolsas para obtener préstamos o vender títulos de créditos de la empresa en el mercado de valores y, por su parte los funcionarios de estas instituciones financieras deben buscar a los inversionistas y presentarles los títulos de crédito emitidos por la empresa dentro de las opciones de inversión.

### **1.9 Desarrollo y Evolución Cronológica de las Finanzas**



Para principios del siglo XX, las finanzas centraban su énfasis sobre la materia legal (consolidación de firmas, formación de nuevas firmas y emisión de bonos y acciones con mercados de capitales primitivos).

Durante la depresión de los años 30', en los Estados Unidos de Norteamérica las finanzas enfatizaron sobre quiebras, reorganizaciones, liquidez de firma y regulaciones gubernamentales sobre los mercados de valores.

Entre 1940 y 1950, las finanzas continuaron siendo vistas como un elemento externo sin mayor importancia que la producción y la comercialización.

A finales de los años 50', se comienzan a desarrollar métodos de análisis financiero y a darle importancia a los estados financieros claves: El balance general, el estado de resultados y el flujo de efectivo.

En los años 60', las finanzas se concentran en la óptima combinación de valores (bonos y acciones) y en el costo de capital.

Durante La Década De Los 70', se concentra en la administración de carteras y su impacto en las finanzas de la empresa.

Para la década de los 80' y los 90', el tópico fue la inflación y su tratamiento financiero, así como los inicios de la agregación de valor.

En el nuevo milenio, las finanzas se han concentrado en la creación de valor para los accionistas y la satisfacción de los clientes.



En la evolución de la concepción de las finanzas, se partió, a principios de siglo, de un interés por explicar descriptivamente las instituciones e instrumentos financieros, con una gran apoyatura jurídica y contable; después fue cada vez más importante el desarrollo de modelos que permitieran guiar la toma de decisiones, para lo que comenzó a resultar útil poseer un buen bagaje en microeconomía, a la vez que se iba entrelazando el avance de los conocimientos financieros con los del resto de la economía de la empresa. A partir de los sesenta se ha ido haciendo cada vez más evidente el necesario concurso de los métodos cuantitativos (estadística, investigación operativa...), siendo hoy muy frecuente que los expertos, y sobre todo los investigadores en finanzas, sean buenos conocedores de estas materias.

Desde un punto de vista científico, la evolución de las finanzas como tema de investigación, no ha sido muy diferente de la de otras disciplinas. Ha habido aportaciones importantes que han dado lugar a avances espectaculares, y periodos de aparente reposo, en los que, sin embargo, se han ido consolidando las teorías y los procedimientos, a la vez que se iban mejorando, adaptando a la realidad y aplicando en las empresas y mercados. También, como ya he comentado, en estas épocas de “consolidación” las teorías se han contrastado frente a los datos reales. Mientras los conceptos e instrumentos se han adecuados a la realidad y han aportado lo que de ellos se esperaba, la ciencia ha mantenido un periodo de calma, pero, en ciertos momentos, los cambios en las circunstancias, las nuevas necesidades, la inadecuación de los planteamientos teóricos a la realidad, o, simplemente, la aparición de nuevas ideas, han dado al traste con los planteamientos anteriores y han alumbrado un nuevo paradigma.



En finanzas, se aprecia además una característica, y es la casi ineludible aplicabilidad que hemos de buscar a todos nuestros avances, desde los más tímidos a los más relevantes. Cualquier profesor de finanzas ha escuchado con frecuencia preguntas como ¿y esto para qué sirve? o ¿quién lo utiliza? La inmensa mayoría de nuestros alumnos sólo están interesados en escucharnos en la medida que seamos capaces de proporcionarles herramientas útiles en su actividad profesional. Quizá por eso las finanzas han avanzado, en numerosas ocasiones, ante demandas muy concretas de las empresas o los particulares. Quizá podríamos enumerar tres elementos que, individualmente o en conjunto, han sido el motor del avance de la teoría y de la política financiera:

- Nuevas necesidades, a las que pueden dar lugar mercados diferentes a los tradicionales, actividades innovadoras, cambios de dimensión, evolución de las estructuras jurídicas, etc. Es decir, cambios en las circunstancias en las que se desarrolla la función financiera.

- Nuevas ideas, que permiten resolver problemas que antes o no tenían solución o ésta era poco satisfactoria. En este caso es preciso que la necesidad exista previamente. Aunque en algunas ocasiones la idea ha precedido a la necesidad, esto no es lo frecuente. Bajo el nombre de “idea” quiero aquí referirme a las teorías, modelos e instrumentos aplicables para resolver los problemas financieros.

- Nuevas tecnologías, que permiten dar respuesta a una necesidad utilizando una serie de ideas, que antes no eran aplicables al carecer del soporte técnico adecuado. El caso más claro puede ser la informática; su desarrollo y popularización ha permitido utilizar y contrastar modelos que, aunque ya eran conocidos, sólo se podían aplicar a escala muy



reducida, dadas las limitaciones de almacenamiento y proceso de información a las que hasta hace no muchos años nos hemos visto sometidos.

Podemos así resumir el motor del avance en finanzas en los tres elementos citados:

Necesidades - Ideas - Tecnologías.

## 1.10 Herramientas Financieras

La contabilidad y el análisis financiero son las herramientas reconocidas y aceptadas por excelencia en todo tipo de empresa como los instrumentos necesarios para llevar a cabo una adecuada toma de decisiones a nivel gerencial, emprender acciones, tomar decisiones de inversión o endeudamiento según sea el caso e impulsar el crecimiento o la reinversión de capital cuando sea conveniente.

Las Herramientas Financieras son muy útiles para organizar nuestros estados financieros, tanto así que podemos obtener una paz financiera mental al poder decidir con seguridad nuestro futuro financiero.

Las herramientas financieras son

- ❖ Estados financieros y análisis de razones financieras.
- ❖ Flujo de efectivo y planeación financiera.
- ❖ Valor del dinero en el tiempo.

## 1.11 Los Cuatro Estados Financieros Clave



Los cuatro estados financieros clave que, de acuerdo con la SEC, deben reportarse a los accionistas son:

- 1) El Estado de Pérdidas y Ganancias o Estado de Resultados
- 2) Estado de Situación Financiera
- 3) El Estado de Patrimonio de Los Accionistas
- 4) El Estado de Flujos de Efectivo.

### **Estado de pérdidas y ganancias:**

El estado de pérdidas y ganancias o estado de resultados proporciona un resumen Financiero de los resultados de operación de la empresa durante un periodo específico. Los más comunes son los estados de pérdidas y ganancias que cubren un periodo de un año que termina en una fecha específica, generalmente el 31 de diciembre del año calendario.

### **Estado de Situación Financiera:**

El balance general presenta un estado resumido de la situación financiera de la empresa en un momento específico. El estado sopesa los activos de la empresa (lo que posee) contra su financiamiento, que puede ser deuda (lo que debe) o patrimonio (lo que aportan los dueños).

### **Estado de ganancias retenidas:**



El estado de ganancias retenidas es una forma abreviada del estado del patrimonio de los accionistas. A diferencia del estado del patrimonio de los accionistas, que muestra todas las transacciones de las cuentas patrimoniales que ocurren durante un año específico, el estado de ganancias retenidas reconcilia el ingreso neto ganado durante un año específico, y cualquier dividendo pagado en efectivo, con el cambio entre las ganancias retenidas entre el inicio y el fin de ese año.

### **Estado de flujos de efectivo.**

El estado de flujos de efectivo es un resumen de los flujos de efectivo de un periodo específico. El estado permite comprender mejor los flujos operativos, de inversión y financieros de la empresa, y los reconcilia con los cambios en su efectivo y sus valores negociables durante el periodo.

### Notas de los Estados Financieros:

Dentro de los estados financieros publicados hay notas explicativas relacionadas con las cuentas relevantes de los estados. Estas notas de los estados financieros proporcionan información detallada sobre políticas contables, procedimientos, cálculos y transacciones subyacentes en los rubros de los estados financieros. Los asuntos habituales a los que se refieren estas notas son: el reconocimiento de ingresos, los impuestos sobre la renta, los desgloses de las cuentas de activos fijos, las condiciones de deuda y arrendamiento, y las contingencias

### **1.12 Uso de las Razones Financieras**



La información contenida en los cuatro estados financieros básicos es muy importante para las diversas partes interesadas que necesitan conocer con regularidad medidas relativas del desempeño de la empresa. Aquí, la palabra clave es relativa, porque el análisis de los estados financieros se basa en el uso de las razones o valores relativos. El análisis de razones financieras incluye métodos de cálculo e interpretación de las razones financieras para analizar y supervisar el desempeño de la empresa. Las entradas básicas para el análisis de las razones son el estado de pérdidas y ganancias y el balance general de la empresa.

### **Partes Interesadas;**

El análisis de las razones de los estados financieros de una empresa es importante para los accionistas, acreedores y la propia administración de la compañía. Los accionistas, actuales y potenciales, se interesan en los niveles presentes y futuros del riesgo y rendimiento de la empresa, que afectan directamente el precio de las acciones.

Los acreedores se interesan principalmente en la liquidez a corto plazo de la empresa, así como en su capacidad para realizar el pago de los intereses y el principal.

Un interés secundario para los acreedores es la rentabilidad de la empresa, ya que desean tener la seguridad de que esta se encuentra sana. La administración, al igual que los accionistas, se interesa en todos los aspectos de la situación financiera de la compañía y trata de generar razones financieras que sean favorables para los dueños y acreedores. Además, la administración usa las razones para supervisar el desempeño de la empresa de un periodo a otro.



### **Análisis de una muestra representativa.**

El análisis de una muestra representativa implica la comparación de las razones financieras de diferentes empresas en un mismo periodo. Con frecuencia, los analistas se interesan en qué tan bien se ha desempeñado una empresa en relación con otras de la misma industria. A menudo, una empresa compara los valores de sus razones con los de un competidor clave o de un grupo de competidores a los que desea imitar. Este tipo de análisis de muestra representativa, llamado benchmarking (evaluación comparativa), se ha vuelto muy común.

La comparación con los promedios de la industria también se realiza con frecuencia. Estas cifras se pueden encontrar en el Almanaque de Razones Financieras Comerciales e Industriales, Normas de la Industria e Índices Comerciales Clave de Dun & Brad Street, Estudios de Estados Anuales de RMA, Valué Line y fuentes industriales. También es posible deducir razones financieras por usted mismo usando información financiera reportada en bases de datos financieras, como Compuesta. Se debe ser muy cuidadoso al obtener las conclusiones del análisis de la comparación de razones. Es muy tentador suponer que si la razón de una empresa particular está por arriba de la norma de la industria, esto es una señal de que la empresa tiene un buen desempeño, por lo menos en la dimensión medida por la razón. Sin embargo, las razones pueden estar muy por arriba o muy por debajo de la norma de la industria, tanto por razones positivas como por razones negativas, y es necesario determinar por qué difiere el desempeño de una empresa de sus homólogas en la industria. Por lo tanto, el análisis de razones por sí solo es probablemente más útil en la identificación de áreas que requieren mayor investigación.



## **Análisis de series temporales.**

El análisis de series temporales evalúa el desempeño con el paso del tiempo. La comparación del desempeño actual y pasado, usando las razones, permite a los analistas evaluar el progreso de la compañía. Es posible identificar el desarrollo de tendencias mediante la comparación de varios años. Cualquier cambio significativo de un año a otro puede ser el indicio de un problema serio, en especial si la tendencia no es un fenómeno de la industria.

## **Análisis combinado**

El enfoque más informativo del análisis de razones combina el análisis de una muestra representativa y el análisis de series temporales. Una visión combinada permite evaluar.

### **1.13 Precauciones en el uso de Análisis de Razones**

Antes de analizar las razones específicas, debemos tomar en cuenta las siguientes precauciones sobre su uso:

1. Las razones que revelan desviaciones importantes de la norma simplemente indican la posibilidad de que exista un problema. Por lo regular, se requiere un análisis adicional para determinar si existe o no un problema y para aislar las causas del mismo.

2. Por lo general, una sola razón no ofrece suficiente información para evaluar el desempeño general de la empresa. Sin embargo, cuando el análisis se centra solo en ciertos aspectos específicos de la posición financiera de una empresa, una o dos razones pueden ser suficientes.



3. Las razones que se comparan deben calcularse usando estados financieros fechados en el mismo periodo del año. Si no lo están, los efectos de la estacionalidad pueden generar conclusiones y decisiones erróneas.

4. Es preferible usar estados financieros auditados para el análisis de razones. Si los estados no se han auditado, los datos contenidos tal vez no reflejen la verdadera condición financiera de la empresa.

5. Los datos financieros que se comparan deben generarse de la misma forma. El uso de tratamientos contables diferentes, sobre todo en relación con el inventario y la depreciación, puede distorsionar los resultados de las comparaciones de razones, a pesar de haber usado el análisis de una muestra representativa y el análisis de series temporales.

6. La inflación podría distorsionar los resultados, ocasionando que los valores en libros del inventario y los activos depreciables difieran considerablemente de sus valores de reemplazo. Además, los costos de inventario y las amortizaciones de la depreciación difieren de sus valores verdaderos, distorsionando así las utilidades.

### **1.14 Las Razones Financieras.**

Las razones financieras son indicadores utilizados en el mundo de las finanzas para medir o cuantificar la realidad económica y financiera de una empresa o unidad evaluada, y su capacidad para asumir las diferentes obligaciones a que se haga cargo para poder desarrollar su objeto social.

La información que genera la contabilidad y que se resume en los estados financieros, debe ser interpretada y analizada para poder comprender el estado de la



empresa al momento de generar dicha información, y una forma de hacerlo es mediante una serie de indicadores que permiten analizar las partes que componen la estructura financiera de la empresa.

Las razones financieras permiten hacer comparativas entre los diferentes periodos contables o económicos de la empresa para conocer cuál ha sido el comportamiento de esta durante el tiempo y así poder hacer por ejemplo proyecciones a corto, mediano y largo plazo, simplemente hacer evaluaciones sobre resultados pasados para tomar correctivos si a ello hubiere lugar.

Las razones financieras se pueden clasificar en cuatro grandes grupos a saber:

**Razones de liquidez.**

**Razones de endeudamiento.**

**Razones de rentabilidad.**

**Razones de cobertura.**

### **Razones De Liquidez.**

La liquidez de una empresa se mide por su capacidad para cumplir con sus obligaciones de corto plazo a medida que estas llegan a su vencimiento. La liquidez se refiere a la solvencia de la posición financiera general de la empresa, es decir, la facilidad con la que puede pagar sus cuentas. Debido a que un precursor común de los problemas financieros y la bancarrota es una liquidez baja o decreciente, estas razones dan señales tempranas de problemas de flujo de efectivo y fracasos empresariales inminentes. Desde luego, es deseable que una compañía pueda pagar sus cuentas, de modo que es muy importante tener



suficiente liquidez para las operaciones diarias. Sin embargo, los activos líquidos, como el efectivo mantenido en bancos y valores negociables, no tienen una tasa particularmente alta de rendimiento, de manera que los accionistas no querrán que la empresa haga una sobreinversión en liquidez. Las empresas tienen que equilibrar la necesidad de seguridad que proporciona la liquidez contra los bajos rendimientos que los activos líquidos generan para los inversionistas. Las dos medidas básicas de liquidez son la liquidez corriente y la razón rápida (prueba del ácido).

### **Razones Liquidez Corriente o Razón Circulante**

La liquidez corriente, una de las razones financieras citadas con mayor frecuencia, mide la capacidad de la empresa para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. Se expresa de la siguiente manera:

$$\text{Liquidez corriente} = \text{Activos corrientes} \div \text{Pasivos corrientes}$$

**Fuente:** [www.monografias.com/trabajos89/razones\\_financieras](http://www.monografias.com/trabajos89/razones_financieras)

Por lo general, cuanta más alta es la liquidez corriente, mayor liquidez tiene la empresa. La cantidad de liquidez que necesita una compañía depende de varios factores, incluyendo el tamaño de la organización, su acceso a fuentes de financiamiento de corto plazo, como líneas de crédito bancario, y la volatilidad de su negocio. Por ejemplo, una tienda de comestibles cuyos ingresos son relativamente predecibles tal vez no necesite tanta liquidez como una empresa de manufactura que enfrenta cambios repentinos e inesperados en la demanda de sus productos. Cuanto más predecibles son los flujos de efectivo de una empresa, más baja es la liquidez corriente aceptable.



CNT =	ACTIVO - PASIVO CORRIENTE
-------	---------------------------

**Capital neto de Trabajo** Se denomina restando los activos corrientes al pasivo corriente. Se supone que en la medida en que los pasivos corrientes sean menores a los activos corrientes la salud financiera de la empresa para hacer frente a las obligaciones al corto plazo es mayor.

**Fuente:** [www.monografias.com/trabajos89/razones\\_financieras](http://www.monografias.com/trabajos89/razones_financieras)

**Prueba Acida:** Es un índice de solvencia más exigente en la medida en que excluyen los inventarios del activo corriente (Activo corriente - Inventarios)/ pasivos corriente.

CIDO =	ACTIVO CORRIENTE - PASIVO CORRIENTE
--------	-------------------------------------

**Fuente:** [www.monografias.com/trabajos89/razones\\_financieras](http://www.monografias.com/trabajos89/razones_financieras)

La razón rápida (prueba del ácido) es similar a la liquidez corriente, con la excepción de que excluye el inventario, que es comúnmente el activo corriente menos líquido. La baja liquidez del inventario generalmente se debe a dos factores primordiales:

1. Muchos tipos de inventario no se pueden vender fácilmente porque son productos parcialmente terminados, artículos con una finalidad especial o algo por el estilo; y 2. El inventario se vende generalmente a crédito, lo que significa que se vuelve una cuenta por cobrar antes de convertirse en efectivo. Un problema adicional con el inventario como activo líquido es que cuando las compañías enfrentan la más apremiante necesidad de liquidez, es decir, cuando el negocio anda mal, es precisamente el momento en el que



resulta más difícil convertir el inventario en efectivo por medio de su venta. La razón rápida se calcula de la siguiente manera:

$$\text{Razón rápida} = \frac{\text{Activos corrientes} - \text{Inventario}}{\text{Pasivos corrientes}}$$

### Rotación De Inventarios

La rotación de inventarios mide comúnmente la actividad, o liquidez, del inventario de una empresa. Se calcula de la siguiente manera:

Rotación de inventarios =	= Costo de los bienes vendidos ÷ Inventario
---------------------------	---

**Fuente:** [www.monografias.com/trabajos89/razones\\_financieras](http://www.monografias.com/trabajos89/razones_financieras)

### Rotación de cartera o Periodo promedio de cobro

El periodo promedio de cobro, o antigüedad promedio de las cuentas por cobrar, es útil para evaluar las políticas de crédito y cobro. Las cuentas por cobrar son más recursos inmovilizados que están en poder del activo corriente. Se calcula dividiendo el saldo de las cuentas por cobrar entre las ventas diarias promedio:

RCC=	Ventas Anuales al crédito / Promedios de cuentas por cobrar
------	---

**Fuente:** [www.monografias.com/trabajos89/razones\\_financieras](http://www.monografias.com/trabajos89/razones_financieras)

Rotación de cuentas por pagar: Identifica el número de veces que un periodo la empresa de dedicar su efectivo en pagar dichos pasivos. El periodo promedio de pago, o antigüedad



promedio de las cuentas por pagar, se calcula de la misma manera que el periodo promedio de cobro:

RCP =	Compras anuales al crédito * promedio de cuentas por pagar
-------	--

Fuente: [www.monografias.com/trabajos89/razones\\_financieras](http://www.monografias.com/trabajos89/razones_financieras)

### Razones de Endeudamiento.

La posición de endeudamiento de una empresa indica el monto del dinero de otras personas que se usa para generar utilidades. En general, un analista financiero se interesa más en las deudas a largo plazo porque estas comprometen a la empresa con un flujo de pagos contractuales a largo plazo. Cuanto mayor es la deuda de una empresa, mayor es el riesgo de que no cumpla con los pagos contractuales de sus pasivos. Debido a que los compromisos con los acreedores se deben cumplir antes de distribuir las ganancias entre los accionistas, tanto los accionistas actuales como los futuros deben prestar mucha atención a la capacidad de la empresa de saldar sus deudas. Los prestamistas también se interesan en el endeudamiento de las empresas.

En general, cuanto mayor es la cantidad de deuda que utiliza una empresa en relación con sus activos totales, mayor es su apalancamiento financiero. El apalancamiento financiero es el aumento del riesgo y el rendimiento mediante el uso de financiamiento de costo fijo, como la deuda y las acciones preferentes. Cuanto mayor es la deuda de costo fijo que utiliza la empresa, mayores serán su riesgo y su rendimiento esperados.



El segundo tipo de medida de deuda, la capacidad de pago de deudas, refleja la capacidad de una empresa para realizar los pagos requeridos de acuerdo con lo programado durante la vigencia de una deuda. El término pago de deudas simplemente significa pagar las deudas a tiempo. La capacidad de la empresa para pagar ciertos costos fijos se mide usando los índices de cobertura. Por lo general se prefieren índices de cobertura altos (especialmente desde la postura de los prestamistas), pero un índice muy alto podría indicar que la administración de la empresa es demasiado conservadora y que podría tener mayores rendimientos si solicitara más préstamos. En general, cuanto menor es el índice de cobertura de la empresa, menos posibilidades tiene de pagar sus obligaciones fijas. Si una empresa no es capaz de pagar estas obligaciones, sus acreedores solicitarán de inmediato los reembolsos correspondientes, lo que, en la mayoría de los casos, obligaría a una firma a declararse en quiebra. Dos índices de cobertura usados con frecuencia son: la razón de cargos de interés fijo y el índice de cobertura de pagos fijos.

### **Índice De Endeudamiento**

El índice de endeudamiento mide la proporción de los activos totales que financian los acreedores de la empresa. Cuanto mayor es el índice, mayor es el monto del dinero de otras personas que se usa para generar utilidades. El índice se calcula de la siguiente manera:

$$\begin{aligned} &\text{Índice de endeudamiento} \\ &= \text{Total de pasivos} \div \\ &\text{Total de activos} \end{aligned}$$

**Fuente:** [www.monografias.com/trabajos89/razones\\_financieras](http://www.monografias.com/trabajos89/razones_financieras)



**Razón pasivo de capital:** Mide la relación o proporciones que hay entre los activos financiados por los socios y financiados por terceros y se determina dividiendo el pasivo a largo plazo entre el capital contable.

RCP =	Pasivo a largo Plazo * Capital contable
-------	---

**Fuente:** [www.monografias.com/trabajos89/razones\\_financieras](http://www.monografias.com/trabajos89/razones_financieras)

### Razones De Rentabilidad.

La rentabilidad es el resultado neto de varias políticas y decisiones. Las razones de rentabilidad muestran los efectos combinados de la liquidez, de la administración de activos y de la administración de las deudas sobre los resultados en operación. El propósito de este tipo de razones financieras es evaluar la rentabilidad de la empresa desde diversos puntos de vista, por ejemplo en relación con el capital aportado, con el valor de la empresa o bien con el patrimonio de la misma.

Con estas razones se pretende medir el nivel o grado de rentabilidad que obtiene la empresa ya sea con respecto a las ventas, con respecto al monto de los activos de la empresa o respecto al capital aportado por los socios.

Los indicadores más comunes son los siguientes:

Margen bruto de utilidad: mide el porcentaje de utilidad logrado por la empresa después de haber cancelado las mercancías o existencia.

Margen bruto =	Utilidad bruta * Ventas
----------------	-------------------------

**Fuente:** [www.monografias.com/trabajos89/razones\\_financieras](http://www.monografias.com/trabajos89/razones_financieras)



Margen de utilidades operacionales: indica o mide el porcentaje de utilidad que se obtiene con cada venta y para ello se resta además del costo de venta, los gastos financieros incurridos.

Margen de utilidad Operacional =	Utilidad de Operación / Ventas Netas
----------------------------------	--------------------------------------

**Fuente: [www.monografias.com/trabajos 89/razones\\_financieras](http://www.monografias.com/trabajos89/razones_financieras)**

Margen neto de utilidades: al valor de las ventas se restan todos los gastos imputables operacionales incluyendo los impuestos a que haya lugar.

Rotación de activos: mide la eficiencia de la empresa en la utilización de los activos. Los activo se utilizan para generar ventas, ingresos y entre más altos sean estos, más eficiente es la gestión de los activos. Este indicador se determina dividiendo las ventas totales entre activos totales.

Rendimiento de la inversión: determina la rentabilidad obtenida por los activos de la empresa y en lugar de tomar como referencia las ventas totales, se toma como referencia la utilidad neta después de impuestos (Utilidad neta después de impuestos/activos totales).

Rendimiento del capital común: mide la rentabilidad obtenida por el capital contable y se toma como referencia las utilidades después de impuestos restando los dividendos preferentes.

(Utilidades netas después de impuestos - Dividendos preferentes/ Capital contable - Capital preferente).

Utilidad por acción: indica la rentabilidad que genera cada acción o cuota parte de la empresa. (Utilidad para acciones ordinarias/número de acciones ordinarias).



## Razones de Cobertura

Las razones de cobertura miden la capacidad de la empresa para cubrir sus obligaciones o determinados cargos que pueden comprometer la salud financiera de la empresa. Entre los indicadores a utilizar tenemos:

Pasivo =	<u>Pasivos Totales</u>
	Activos Totales

**Cobertura total del pasivo:** determina la capacidad que tiene la empresa para cubrir el costo financiero de sus pasivos (intereses) y el abono del capital de sus deudas y se determina dividiendo la utilidad antes de impuestos e intereses entre los intereses y abonos a capital del pasivo.

Fuente: [www.monografias.com/trabajos89/razones\\_financieras](http://www.monografias.com/trabajos89/razones_financieras)

**Razón de cobertura total:** este indicador busca determinar la capacidad que tiene la empresa para cubrir con las utilidades los costos totales de sus pasivos y otros gastos como arrendamientos. Para ello se divide la utilidad antes de intereses impuestos y otra repartición importante que se quiera incluir entre los intereses, abonos a capital y el monto de la repartición sustraída del dividendo, como por ejemplo el arrendamiento.

Razón de Deuda al Capital Contable =	<u>Pasivo Totales</u>
	Capital Contable

Fuente: [www.monografias.com/trabajos89/razones\\_financieras](http://www.monografias.com/trabajos89/razones_financieras)



## II. Normas, Leyes y Regulaciones

### 2.1 Naturaleza y Carácter, Definiciones

Arto. 3. Podrán acogerse a los incentivos de la presente Ley, las personas naturales o jurídicas que se dediquen e inviertan directamente en servicios y actividades turísticas debidamente autorizadas por el INTUR, siempre y cuando dichos incentivos hayan sido aprobados por el Comité Nacional de Turismo y que son los siguientes:

- 1) Servicios de la Industria Hotelera. (Hoteles, Moteles, Aparta hoteles, Condo-hoteles).
- 2) Inversiones en Áreas Protegidas de Interés Turístico y Ecológico sin afectar el medio ambiente, previa autorización de la autoridad correspondiente(MARENA), así como en sitios públicos de interés turístico y cultural; y en conjuntos de preservación histórica.
- 3) Transporte Aéreo.
- 4) Transporte Acuático (Marítimo, Fluvial y Lacustre).



- 5) Turismo Interno y Receptivo; y Transporte Colectivo Turístico-Terrestre.
- 6) Servicios de Alimentos, Bebidas y Diversiones.
- 7) Inversiones en Filmación de Películas; y en eventos de beneficio para el Turismo.
- 8) Arrendamiento de Vehículos Terrestres y Acuáticos a turistas.
- 9) Inversiones en Infraestructura Turística y en Equipamientos Turísticos Conexos.
- 10) Desarrollo de las artesanías nicaragüenses; Rescate de Industrias Tradicionales en peligro; Producciones de Eventos de Música Típica y del Baile Folklórico; e Impresos y Materiales de Promoción Turística.
- 11) Pequeñas, medianas y micro empresas que operan en el sector turístico, en todos los ámbitos de la actividad sectorial.

Arto. 4. Para los efectos de la presente Ley, se ofrecen las siguientes definiciones:

4.1 Actividad Turística en Servicios de la Industria Hotelera: La titularidad y/o la administración de instalaciones proporcionando servicios a turistas y visitantes para alojamiento público mediante paga, en conjunto o no con otras actividades turísticas. Dicha actividad se diferencia de acuerdo a la categoría de servicios, tipo de instalaciones y régimen de propiedad, como sigue:

4.1.1 Hospederías Mayores: Instalaciones de la Industria Hotelera que son de clase mayor y comprenden Hoteles, Condo-Hoteles, Aparta hoteles, Alojamientos en Tiempo Compartido, y Moteles. Dichas instalaciones comprenderán no menos de quince (15)



unidades habitacionales para alojamiento y serán operadas bajo las normas y condiciones de sanidad y eficiencia dictadas por el INTUR y según el Reglamento de Hospedería.

4.1.1.1 Hoteles: Instalaciones de alojamiento a huéspedes en tránsito, en un edificio, parte de él, o grupo de edificios, aprobadas por el INTUR para proporcionar servicios completos de alimentación y limpieza y otros servicios accesorios y conexos a la actividad turística, que cumplan con los requisitos de alojamiento y operación para Hospederías Mayores y del Reglamento de Hospedería.

4.1.1.2 Condo-hoteles: Conjunto de unidades habitacionales en un edificio o grupo de edificios donde cada unidad se adquiere en régimen turístico de propiedad horizontal, que cumplan con los requisitos de alojamiento y operación para Hospederías Mayores y del Reglamento de Hospedería.

4.1.1.3 Aparta hoteles: Conjunto de unidades habitacionales en un edificio, o grupo de edificios, equipadas con cocinas individuales donde se proporcionan servicios parciales para la limpieza pero no necesariamente de alimentación y que cumplan con los requisitos de Hospederías Mayores; y del Reglamento de Hospedería.

4.1.1.4 Alojamientos en Tiempo Compartido (Time-share): Instalaciones, en edificios o grupos de edificios, sometidas a modalidades y régimen contractual mediante los cuales se adquieren derechos de uso sobre el inmueble por distintas personas, en distintos períodos del año. Cualificarán bajo esta Ley si cumplen con los requisitos de Hospederías Mayores, y del Reglamento de Hospedería.



4.1.1.5 Moteles: Instalaciones orientadas al automovilista viajero y turista, que se dediquen por su situación cercana a carreteras y por la proximidad del aparcamiento a las habitaciones, con servicio de limpieza pero no necesariamente de alimentación y que para los efectos de esta Ley cumplen con los requisitos de Hospederías Mayores, y del Reglamento de Hospedería.

4.1.2.1 “Paradores de Nicaragua”: Marca registrada por el INTUR y sello de calidad otorgado por INTUR para distinguir aquellas instalaciones de alojamiento, de tamaño pequeño a mediano, con servicios completos de limpieza y alimentación, orientadas al turista viajero, que se distinguen como acogedoras y pintorescas, por sus modernas comodidades, excelente servicio, tarifas económicas, su cocina de calidad tanto internacional como de la tradición regional, y sobre todo por una total y excelente armonización arquitectónica con el entorno cultural-histórico y/o natural-ecológico.

Cualificarán bajo esta Ley y para otros beneficios del Programa de Paradores de Nicaragua, si cumplen con los requisitos del Reglamento de Hospedería.

4.1.2.2 Programa de Paradores de Nicaragua: Programa auspiciado por el INTUR para fomentar e impulsar, con los incentivos de esta Ley y con otras medidas específicas de promoción y mercadeo elaboradas e implementadas gratuitamente por el Instituto, la creación de una red nacional de Paradores, que podrán ser instalaciones hoteleras nuevas, o aquellas que existen cuando sus titulares emprenden inversiones nuevas con el propósito de mejorar y remodelar dichas instalaciones para cualificar bajo las normas que apliquen a los Paradores de Nicaragua promovidos con el sello de calidad del INTUR y según el Reglamento de Hospedería.



4.1.3 Hospederías Mínimas: Establecimiento de alojamiento de carácter pequeño y/o especializado, incluyendo Hostales Familiares, Albergues, Cabañas, Casas de Huéspedes o Pensiones, áreas de Acampar (Camping y Caravaning). Cualificarán bajo esta Ley si cumplen con las normas del Reglamento de Hospedería.

4.1.3.1 Hostales Familiares: Establecimiento de alojamientos pequeños, en zonas rurales y/o urbanas, operados por un individuo o una familia, y con servicio de alimentación casera.

## 2.2 Industria Hotelera de Nicaragua.

### **Caracterización general o panorama de la Industria.**

#### **Demanda:**

De acuerdo al informe del Turismo en Nicaragua al finalizar el año 2013 el país registraba la cantidad 1, 486,826 turistas, lo cual representa un aumento 72,493 turistas de más que ingresaron al país, en comparación al año 2012, que fue 1, 414,303 turista, lo cual representa un incremento 4.87%, por las llegadas de turista al país. (INTUR, pág. 14)

De acuerdo a la misma estadística los turísticas realizaron las compras por medio de 99.2% de los turistas organizaron su viaje por cuenta propia y solo el 0.8% utilizo las agencias de viajes. El 52.7% de los turistas que visitan el país, lo hicieron recomendaciones por familiares o amigos, 12% por medio de internet, 8.8% por artículos publicados en revistas, 19% por otros medios o ninguno. (INTUR pág. 32)

#### **Oferta:**



De acuerdo al último informe estadísticos, la oferta se encuentra dispuesta de la siguiente manera, 873 establecimientos turístico clasificados como oferta turística Nacional de Alojamiento, lo que representa un incremento del 6.3% respecto al 2012 cuando se ofertaron 821 establecimientos. Los establecimientos 873 han sido clasificados de la siguiente manera: 313 Hoteles, 550 Alojamientos Turísticos de carácter no Hotelero (ATCNH) y 10 Aparta-Hotel; lo que en su conjunto ofertan 11,817 habitaciones y 19,850 plazas camas.

La oferta de Alojamiento en Managua se encuentra conformada por 166 Establecimientos, 3,571 habitaciones y 5,842 plazas camas. Por Categoría el 78% de las habitaciones son ofrecidas por hoteles, 18.8% por (ATCNH) y 3.2% Aparta-Hoteles.

El resto de los departamentos del país ofrecen en su conjunto 707 establecimientos con 4,255 Habitaciones y 6,980 plazas camas. Por categoría el 32.9% de las habitaciones son ofertadas por hoteles, 67% por (ATCNH) y 0.1% Aparto-Hoteles.

Los departamentos con mayor cantidad de habitaciones aptas para el turismo son: Mangua 19%, Rivas 13.45, Granada 10.2%, León 10.2%, RAAS 8.2%, Matagalpa 6.3%, Chontales 6%, Estelí 5.7%, Rio San Juan 4.5% y Masaya 4.5%.

Políticas públicas como la Ley No.306. Ley de Incentivos para la Industria Turísticas de la Republica de Nicaragua, aumenta oferta de establecimientos Hoteleros aumentando para el periodo 2007 – 2011 motivados por los incentivos y beneficios que ofrece el incremento en las llegadas turistas al país y las nuevas inversiones en proyectos de infraestructura turística: Para el año 2013 fueron aprobadas 11 proyectos de inversión



Hotelera, por un monto \$22.4 millones de dólares, de los cuales se generan alrededor de 240 puesto de trabajo.

**Conducta:**

Los precios en la industria hotelera obedecen a la temporada y tipo de servicio ofrecido. Es por tanto que se establecen y ofertas en las temporadas, y ofrecer comodidad y buen servicio a precios accesibles. Durante las temporadas bajas la industria se enfrenta una guerra de precio que se notadas por medio de promociones otorgadas de su propias páginas web hasta oferta otorgada a los distribuidores.

**III. Generalidades de Rentabilidad Financiera**

Existen diversas definiciones y opiniones relacionadas con el término rentabilidad.

Gitman (1997) Argumento que la rentabilidad es relación entre ingreso y costos generados por el uso de los activos de la empresa en actividades productivas. La rentabilidad de una puede ser evaluada en referencia a las ventas, a los activos, al capital o al valor de acciones.

Por otra parte Prieto M. (1997) consideran la rentabilidad como un objeto económico a corto plazo que la empresa debe alcanzar relacionado con obtención de un beneficio necesario para el buen desarrollo de la empresa.



Para Sánchez (2002) la rentabilidad es una noción que se aplica a toda acción económica con el fin de obtener ciertos resultados en lo que se movilizan medios materiales, humano y financiero con el fin de obtener ciertos resultados.

En términos más concisos la rentabilidad es uno de los objetivos que se trata toda empresa para conocer el rendimiento de lo invertido al realizar una serie de actividades en un determinado periodo de tiempo.

De acuerdo a Sánchez(2002) la importancia del análisis de la rentabilidad viene dada porque aun partiendo de la multiplicación de objetivos o que se enfrenta una empresa basados; unos en la rentabilidad o beneficio otros en el crecimiento, la estabilidad en el uso en el servicio a la colectividad, en todo análisis empresarial el centro de la discusión tiende a situarse en la polaridad entre rentabilidad y seguridad o solvencia como variables fundamentales de toda actividad económica.

### **3.1 La rentabilidad en el Análisis Contable**

La importancia del análisis de la rentabilidad viene determinada porque, aun partiendo de la multiplicidad de objetivos a que se enfrenta una empresa, basados unos en la rentabilidad o beneficio, otros en el crecimiento, la estabilidad e incluso en el servicio a la colectividad, en todo análisis empresarial el centro de la discusión tiende a situarse en la polaridad entre rentabilidad y seguridad o solvencia como variables fundamentales de toda actividad económica. Así, para el profesor (Gonzales, 1995) la base del análisis económico-financiero se encuentra en la cuantificación del binomio rentabilidad-riesgo, que se presenta desde una triple funcionalidad:



- ✓ Análisis de la rentabilidad.
- ✓ Análisis de la solvencia, entendida como la capacidad de la empresa para satisfacer sus obligaciones financieras (devolución de principal y gastos financieros), consecuencia del endeudamiento, a su vencimiento.
- ✓ Análisis de la estructura financiera de la empresa con la finalidad de comprobar su adecuación para mantener un desarrollo estable de la misma.

Es decir, los límites económicos de toda actividad empresarial son la rentabilidad y la seguridad, normalmente objetivos contrapuestos, ya que la rentabilidad, en cierto modo, es la retribución al riesgo y, consecuentemente, la inversión más segura no suele coincidir con la más rentable. Sin embargo, es necesario tener en cuenta que, por otra parte, el fin de solvencia o estabilidad de la empresa está íntimamente ligado al de rentabilidad, en el sentido de que la rentabilidad es un condicionante decisivo de la solvencia, pues la obtención de rentabilidad es un requisito necesario para la continuidad de la empresa.

### **3.2 Consideraciones para construir indicadores de rentabilidad**

En su expresión analítica, la rentabilidad contable va a venir expresada como cociente entre un concepto de resultado y un concepto de capital invertido para obtener ese resultado. A este respecto es necesario tener en cuenta una serie de cuestiones en la formulación y medición de la rentabilidad para poder así elaborar una ratio o indicador de rentabilidad con significado.

1. Las magnitudes cuyo cociente es el indicador de rentabilidad han de ser susceptibles de expresarse en forma monetaria.



2. Debe existir, en la medida de lo posible, una relación causal entre los recursos o inversión considerados como denominador y el excedente o resultado al que han de ser enfrentados.
3. En la determinación de la cuantía de los recursos invertidos habrá de considerarse el promedio del periodo, pues mientras el resultado es una variable flujo, que se calcula respecto a un periodo, la base de comparación, constituida por la inversión, es una variable stock que sólo informa de la inversión existente en un momento concreto del tiempo. Por ello, para aumentar la representatividad de los recursos invertidos, es necesario considerar el promedio del periodo.
4. Por otra parte, también es necesario definir el periodo de tiempo al que se refiere la medición de la rentabilidad (normalmente el ejercicio contable), pues en el caso de breves espacios de tiempo se suele incurrir en errores debido a una personificación incorrecta.

### 3.3 Niveles de análisis de la rentabilidad Empresarial

Aunque cualquier forma de entender los conceptos de resultado e inversión determinaría un indicador de rentabilidad, el estudio de la rentabilidad en la empresa lo podemos realizar en dos niveles, en función del tipo de resultado y de inversión relacionada con el mismo que se considere según los profesores (P., 1986) (Rivero, 1986)

- Así, tenemos un primer nivel de análisis conocido como rentabilidad económica o del activo, en el que se relaciona un concepto de resultado conocido o previsto, antes de intereses, con la totalidad de los capitales económicos empleados en su obtención, sin tener en cuenta la financiación u origen de los mismos, por lo que



representa, desde una perspectiva económica, el rendimiento de la inversión de la empresa.

- Y un segundo nivel, la rentabilidad financiera, en el que se enfrenta un concepto de resultado conocido o previsto, después de intereses con los fondos propios de la empresa, y que representa el rendimiento que corresponde a los mismos.

La relación entre ambos tipos de rentabilidad vendrá definida por el concepto conocido como apalancamiento financiero, que, bajo el supuesto de una estructura financiera en la que existen capitales ajenos, actuará como amplificador de la rentabilidad financiera respecto a la económica siempre que esta última sea superior al coste medio de la deuda, y como reductor en caso contrario.

### **3.4 La Rentabilidad Económica**

La rentabilidad económica o de la inversión es una medida, referida a un determinado periodo de tiempo, del rendimiento de los activos de una empresa con independencia de la financiación de los mismos. De aquí, según la opinión más extendida, la rentabilidad económica sea considerada como una medida de la capacidad de los activos de una empresa para generar valor con independencia de cómo han sido financiados, lo que permite la comparación de la rentabilidad entre empresas sin que la diferencia en las distintas estructuras financieras, puesta de manifiesto en el pago de intereses, afecte al valor de la rentabilidad.

La rentabilidad económica se erige así en indicador básico para juzgar la eficiencia en la gestión empresarial, pues es precisamente el comportamiento de los activos, con



independencia de su financiación, el que determina con carácter general que una empresa sea o no rentable en términos económicos. Además, el no tener en cuenta la forma en que han sido financiados los activos permitirá determinar si una empresa no rentable lo es por problemas en el desarrollo de su actividad económica o por una deficiente política de financiación.

El origen de este concepto, también conocido como denominada en la literatura anglosajona return on equity (ROE), si bien no siempre se utilizan como sinónimos ambos términos, se sitúa en los primeros años del s. XX, cuando la Du Pont Company comenzó a utilizar un sistema triangular de ratios para evaluar sus resultados. En la cima del mismo se encontraba la rentabilidad económica o ROI y la base estaba compuesta por el margen sobre ventas y la rotación de los activos.

### 3.5 Cálculos de la rentabilidad económica

A la hora de definir un indicador de rentabilidad económica nos encontramos con tantas posibilidades como conceptos de resultado y conceptos de inversión relacionados entre sí. Sin embargo, sin entrar en demasiados detalles analíticos, de forma genérica suele considerarse como concepto de resultado la Utilidad Neta, y como concepto de inversión el Activo total a su estado medio.

Rendimiento de Activos (ROE) =	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activos Totales}}$
--------------------------------	---

Fuente: [www.monografias.com/trabajos 89/razones\\_financieras](http://www.monografias.com/trabajos89/razones_financieras)



El resultado antes de intereses e impuestos suele identificarse con el resultado del ejercicio prescindiendo de los gastos financieros que ocasiona la financiación ajena y del impuesto de sociedades. Al prescindir del gasto por impuesto de sociedades se pretende medir la eficiencia de los medios empleados con independencia del tipo de impuestos, que además pueden variar según el tipo de sociedad de la empresa.

### **3.6 La Rentabilidad Financiera**

La rentabilidad financiera o de los fondos propios, o return on investment (ROI) return on assets (ROA) es una medida, referida a un determinado periodo de tiempo, del rendimiento obtenido por esos capitales propios, generalmente con independencia de la distribución del resultado. La rentabilidad financiera puede considerarse así una medida de rentabilidad más cercana a los accionistas o propietarios que la rentabilidad económica, y de ahí que teóricamente, y según la opinión más extendida, sea el indicador de rentabilidad que los directivos buscan maximizar en interés de los propietarios. Además, una rentabilidad financiera insuficiente supone una limitación por dos vías en el acceso a nuevos fondos propios. Primero, porque ese bajo nivel de rentabilidad financiera es indicativo de los fondos generados internamente por la empresa; y segundo, porque puede restringir la financiación externa.

En este sentido, la rentabilidad financiera debería estar en consonancia con lo que el inversor puede obtener en el mercado más una prima de riesgo como accionista. Sin embargo, esto admite ciertas matizaciones, puesto que la rentabilidad financiera sigue siendo una rentabilidad referida a la empresa y no al accionista, ya que aunque los fondos propios representen la participación de los socios en la empresa, en sentido estricto el



cálculo de la rentabilidad del accionista debería realizarse incluyendo en el numerador magnitudes tales como beneficio distribuible, dividendos, variación de las cotizaciones, etc., y en el denominador la inversión que corresponde a esa remuneración, lo que no es el caso de la rentabilidad financiera, que, por tanto, es una rentabilidad de la empresa.

La rentabilidad financiera es, por ello, un concepto de rentabilidad final que al contemplar la estructura financiera de la empresa (en el concepto de resultado y en el de inversión), viene determinada tanto por los factores incluidos en la rentabilidad económica como por la estructura financiera consecuencia de las decisiones de financiación.

### 3.7 Cálculo de la rentabilidad financiera

A diferencia de la rentabilidad económica, en la rentabilidad financiera existen menos divergencias en cuanto a la expresión de cálculo de la misma. La más habitual es la siguiente:

Rendimiento en Capital Contable(ROA) =	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Capital Contable}}$
--	--

Fuente: [www.monografias.com/trabajos89/razones\\_financieras](http://www.monografias.com/trabajos89/razones_financieras)

Como concepto de resultado la expresión más utilizada es la de utilidad neta, considerando como tal al resultado del ejercicio. Otros conceptos de resultado, siempre después de intereses, que se suelen enfrentar a los fondos propios para obtener la rentabilidad financiera serían los siguientes:

- Resultado antes de impuestos, para medir el rendimiento de los fondos propios con independencia del impuesto de sociedades.



- Resultado de las actividades ordinarias, prescindiendo así tanto del efecto del impuesto sobre sociedades como de los resultados extraordinarios, bajo la pretensión de facilitar la Comparabilidad inter temporal y entre empresas.
- Resultado previo a la deducción de amortizaciones y provisiones, debido a que son costes de difícil estimación económica y que, tanto por la diversidad de políticas de unas empresas a otras como por la manipulación de que pueden ser objeto, se configuran como un posible factor distorsionante del resultado real.
- Resultado de explotación una vez deducidos los intereses de la deuda y los impuestos directos.

En cuanto al denominador, la discusión se plantea sobre la propia definición analítica de fondos propios para el cálculo de un indicador de rentabilidad de los mismos, destacando como principal controversia la consideración de los fondos propios según balance o con ajustes motivados por determinadas partidas, tales como capital pendiente de desembolso, acciones propias o ingresos a distribuir en varios ejercicios.

### **3.8 Descomposición de la rentabilidad financiera**

Pretendemos en este apartado estudiar la relación que liga a la rentabilidad económica con la rentabilidad financiera a partir de la descomposición de esta última. Seguiremos para ello dos vías: una primera, la descomposición de la rentabilidad financiera como producto de factores; y una segunda, la conocida como ecuación lineal o fundamental del apalancamiento financiero. Introduciremos a través de ambas descomposiciones el concepto de apalancamiento financiero, el cual, desde el punto de vista del análisis contable, hace referencia a la influencia que sobre la rentabilidad financiera tiene la



utilización de deuda en la estructura financiera si partimos de una determinada rentabilidad económica.

### **3.9 Descomposición de la rentabilidad financiera como producto de factores**

De la misma forma que la rentabilidad económica, la rentabilidad financiera se puede descomponer como producto de diversos factores, con la particularidad de que entre los mismos podemos incluir a la rentabilidad económica. No obstante, si se quieren introducir como factor la rentabilidad económica, la descomposición de la rentabilidad financiera no sólo dependerá de cómo se ha definido el propio indicador que se descompone (y nos referimos con ello básicamente al concepto de resultado utilizado como numerador en la rentabilidad financiera), sino también de cómo se haya definido la propia rentabilidad económica.

### **3.10 Análisis Vertical**

Consiste en tomar un solo estado financiero y relacionar cada una de sus partes con un total determinado dentro del mismo estado, el cual se denomina cifras base. Es un análisis estático, pues estudia la situación financiera en un momento determinado, sin considerar los cambios ocurridos a través del tiempo.

El aspecto más importante del análisis vertical es la interpretación de los porcentajes. Las cifras absolutas no muestran la importancia de cada rubro en la composición del respectivo estado financiero y su significado en su estructura de la empresa. Por el contrario, el porcentaje que cada cuenta representa sobre una cifra base nos dice mucho de su importancia como tal, de las políticas de la empresa, de la estructura financiera, de los márgenes de rentabilidad, etc.



El Análisis Vertical asigna al total que desea analizar cómo el 100% y distribuyen a cada una de cuentas el porcentaje que representa respecto al total este procedimiento se realiza con el total de activos, total de pasivos y patrimonio, así mismo se aplica en el estado de ganancia y pérdidas el análisis debe ser utilizado en solo periodo. El análisis Vertical permite conocer qué precio del total de mis activos es asignado en cada cuenta se puede analizar la jerarquía de entre ellos.

### 3.11 Análisis Horizontal

El análisis horizontal se ocupa de los cambios en las cuentas individuales de un periodo a otro y, por lo tanto, requiere de dos o más estados financieros de la misma clase, presentados para periodos diferentes. Es un análisis dinámico, porque se ocupa del cambio o movimiento de cada cuenta de un periodo a otro.

El análisis se debe centrar en los cambios “extraordinarios” o más significativos, en cuya determinación es fundamental tener en cuenta tanto las variaciones absolutas como las relativas. Al examinar estos cambios se deben considerar ciertos criterios definidos, tales como los siguientes.

#### **Activo:**

- ❖ **Variaciones en las Cuentas por Cobrar:** Pueden haberse originado por aumento o disminución en las ventas o por cambios en sus condiciones.
- ❖ **Variación en los Inventarios:** Lo más importante es determinar si realmente hay cambios en la Cantidad o Solamente se presenta un efecto del incremento en los precios.



- ❖ **Variación del Activo Fijo:** El analista debe preguntarse si una ampliación de la planta se justifica, si los incrementos que esto genera en la producción están respaldados por la capacidad del mercado

### 3.12 Sistema de Análisis Dupont

El sistema de análisis DuPont se utiliza para analizar minuciosamente los estados financieros de la empresa y evaluar su situación financiera. Resume el estado de pérdidas y ganancias y el balance general en dos medidas de rentabilidad: el rendimiento sobre los activos totales (RSA) y el rendimiento sobre el patrimonio (RSP).

#### Fórmula DuPont

El sistema DuPont relaciona primero el margen de utilidad neta, que mide la rentabilidad de las ventas de la empresa, con la rotación de activos totales, la cual indica la eficiencia con la que la compañía ha utilizado sus activos para generar ventas. En la fórmula DuPont, el producto de estas dos razones da como resultado el rendimiento sobre los activos totales (RSA).

Rendimiento de los Activos Totales =	Margen de Utilidad Neta	x	Rotación de Inventarios Totales
--------------------------------------	-------------------------	---	---------------------------------

Fuente: [www.monografias.com/trabajos 89/razones\\_financieras](http://www.monografias.com/trabajos89/razones_financieras)

Al sustituir las fórmulas adecuadas en la ecuación y simplificar los resultados en la fórmula presentada anteriormente,

RSA =	Ganancias Disponible / Ventas = Ganancias Disponibles		
	Ventas	Total de Activos	Total de Activos



--	--

Fuente: [www.monografias.com/trabajos 89/razones\\_financieras](http://www.monografias.com/trabajos89/razones_financieras)

Este valor es el mismo que se calculó directamente en una sección previa. La fórmula

DuPont permite a la empresa dividir su rendimiento en los componentes de utilidad sobre las ventas y eficiencia del uso de activos. Por lo general, una empresa con un bajo margen de utilidad neta tiene una alta rotación de activos totales, lo que produce un rendimiento sobre los activos totales razonablemente bueno. Con frecuencia se presenta la situación opuesta.

### 3.13 Aplicación del sistema DuPont

La ventaja del sistema DuPont es que permite a la empresa dividir el rendimiento sobre el patrimonio en un componente de utilidad sobre las ventas (margen de utilidad neta), un componente de eficiencia del uso de activos (rotación de activos totales) y un componente de uso de apalancamiento financiero (multiplicador de apalancamiento financiero). Por lo tanto, es posible analizar el rendimiento total para los dueños en estas importantes dimensiones.



## IV. Caso Práctico

### Antecedentes

Hotel Luna, S.A. Fue fundada en el año 2000, con el propósito de incursionar en la industria hotelera para brindar servicio de calidad y eficiencia a sus clientes. Desde que se incorporó al mundo hotelero busca como satisfacer las necesidades de sus clientes. Hotel Luna, S.A tiene un personal calificado para con gran capacidad de comprender las necesidades básicas de cada cliente que se aloja en el hotel.

Dirección: calle la calzada tres cuerdas al este y media cuadra sur.

Ciudad: Granada

Municipio: Granada

Forma Jurídica: Sociedad Anónima.



## Misión.

Somos una familia hotelera con gran vocación de servicio, enfocada en la satisfacción total del cliente, garantizando esta mediante la capacitación constante de nuestro personal. Estamos comprometidos con el bienestar de nuestro personal y clientes con el desarrollo sustentable de nuestra comunidad.

## Visión.

Consolidarnos como una empresa hotelera que se distinga por la excelencia en la calidad de sus servicios y productos, logrando con ello la lealtad de nuestros clientes, oportunidades de desarrollo profesional para nuestro personal, rentabilidad y seguridad para su desarrollo de la sociedad.

Valores que nos rigen:

- HONESTIDAD - Conducirnos con verdad y transparencia.
- RESPONSABILIDAD – Cumplir puntualmente con los compromisos que se adquieren.
- HUMILDAD – Reconocer nuestras fallas con el propósito de corregirlas.
- RESPETO – Actuar según convicciones y derechos propios sin dañar a los demás.
- DISCIPLINA – Organización metódica de las tareas y cumplimiento de los deberes.
- LEALTAD – Ser fiel a los principios y valores que rigen a la empresa.
- SOLIDARIDAD – Colaboración entre individuos para la búsqueda de un mismo objetivo.



## Servicios e Instalaciones que oferta Actualidad.

### Habitaciones;

EL hotel posee comodidades y amplias habitaciones están perfectamente equipadas para una estancia completamente placentera.

- Televisión LCD y servicio de TV cable
- Mesa trabajo
- Teléfono discado directo nacional e internacional
- Servicios de internet inalámbrico gratuito
- Completo Kit de amenidades de baño
- Botellas de agua cortesía del hotel

Hotel cuenta con 30 confortables Habitaciones;

- Habitación sencilla
- Habitación doble twin
- Habitación doble Matrimonial
- Habitación familiar junior Butte

### Instalaciones;

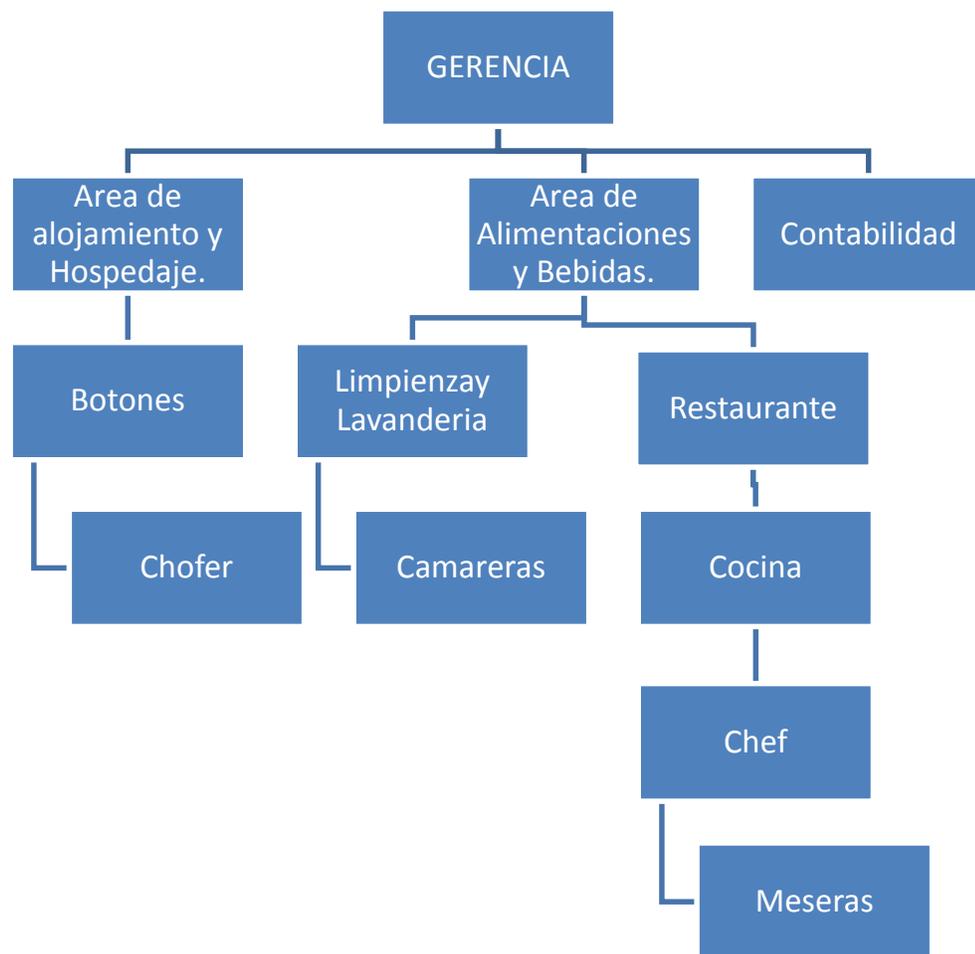
El Buen Amanecer salón de Eventos; elegante Salón ideal para cualquier tipo de evento social o corporativo.

El salón el buen Amanecer cuenta con una amplia infraestructura para la comodidad de sus Asistentes, también cuenta con aire acondicionado, reproductor DATA SCHOW, audio y micrófono.



El Parqueo del Hotel Luna está adaptado a las necesidades de sus huéspedes y clientes para ello ofrece un amplio parqueo ya sea disponibilidad del día o noche con seguridad de resguardar sus vehículos con responsabilidad, calidad y honradez para una estadía placentera.

**Estructura Orgánica del Hotel Luna S, A.**







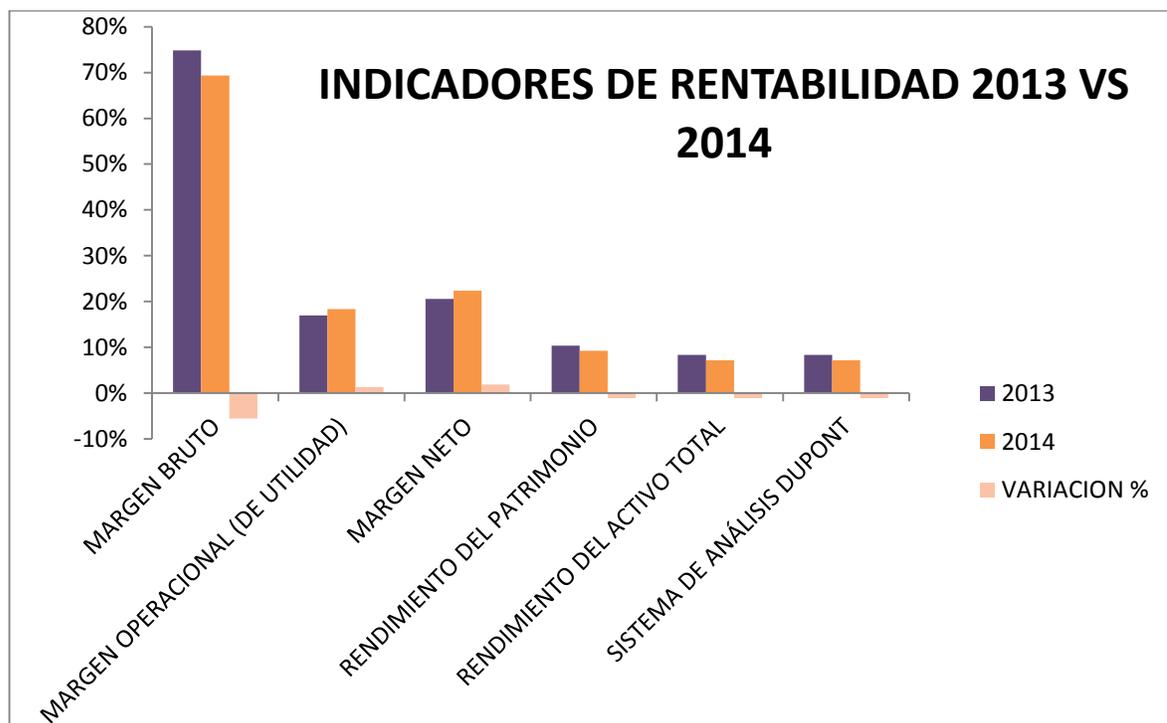
**HOTEL LUNA, S.A.**  
**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**EXPRESADO EN CORDOBAS**  
**PERIODO 2013 y 2014**

DESCRIPCION DE LAS CUENTAS	PERÍODO DE ESTUDIO	
	A JUNIO /2013	A JUNIO /2014
<b>ACTIVOS</b>	<b>C\$ 35182,068.77</b>	<b>C\$ 57824,191.05</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>C\$ 3157,447.29</b>	<b>C\$ 30742,402.11</b>
EFFECTIVO EN CAJA	C\$ 20,543.67	C\$ 15,109.07
FONDOS FIJOS	C\$ 5,350.00	C\$ 5,350.00
FONDOS EN BANCOS	C\$ 2237,133.45	C\$ 30028,858.64
PAGOS ANTICIPADOS	C\$ 313,461.75	C\$ 270,729.64
CLIENTES	C\$ 305,678.45	C\$ 189,657.90
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADOS	C\$ 160,914.41	C\$ 163,201.15
IMPUESTOS PAGADOS POR ANTICIPADOS	C\$ 114,365.56	C\$ 69,495.71
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>C\$ 32024,621.48</b>	<b>C\$ 27081,788.94</b>
TERRENOS	C\$ 877,739.94	C\$ 877,739.94
EDIFICIOS	C\$ 15678,595.75	C\$ 12257,297.02
MOBILIARIOS Y EQUIPOS	C\$ 4160,713.08	C\$ 3304,598.45
CONSTRUCCIONES EN PROCESO	C\$ 4,067.42	C\$ 66,874.76
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	C\$ 11303,505.29	C\$ 10575,278.77
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO DE ACC.</b>	<b>C\$ 35182,068.77</b>	<b>C\$ 57824,191.05</b>
<b>PASIVOS</b>	<b>C\$ 6995,971.11</b>	<b>C\$ 12938,740.16</b>
<b>EXIGIBLES A CORTO PLAZO</b>	<b>C\$ 6995,971.11</b>	<b>C\$ 12938,740.16</b>
CUENTAS POR PAGAR	C\$ 4190,586.04	C\$ 8400,532.60
GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR	C\$ 704,858.06	C\$ 223,587.45
RETENCIONES POR PAGAR	C\$ 70,497.06	C\$ 88,207.31
IMPUESTOS ACUMULADOS POR PAGAR	-	-
ANTIPOS RECIBIDOS DE CLIENTES	C\$ 1980,544.89	C\$ 4182,469.71
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	C\$ 49,485.06	C\$ 43,943.11
<b>CAPITAL CONTABLE</b>	<b>C\$ 28186,097.66</b>	<b>C\$ 44885,450.89</b>
CAPITAL SOCIAL	C\$ 13578,873.78	C\$ 29208,868.19
EXCEDENTE (DÉFICIT) DEL EJERCICIO	C\$ 2925,727.88	C\$ 4150,687.25
EXCEDENTE (DÉFICIT) ACUMULADO	C\$ 7147,019.00	C\$ 6991,418.45
SUPERÁVIT POR REVALUACIÓN DE ACTIVOS	C\$ 4449,904.00	C\$ 4449,904.00
AJUSTES A PERÍODOS ANTERIORES	C\$ 84,573.00	C\$ 84,573.00



**Indicadores de rentabilidad**

HOTEL LUNA, S.A.			
INDICADORES DE RENTABILIDAD			
CONCEPTO	2013	2014	VARIACION %
MARGEN BRUTO	75%	69%	-6%
MARGEN OPERACIONAL (DE UTILIDAD)	17%	18%	1%
MARGEN NETO	21%	22%	2%
RENDIMIENTO DEL PATRIMONIO	10%	9%	-1%
RENDIMIENTO DEL ACTIVO TOTAL	8%	7%	-1%
SISTEMA DE ANÁLISIS DUPONT	8%	7%	-1%



**Fuente: Elaboración Propia**



**Interpretación De Los Estados Financieros**

MARGEN BRUTA =	<u>10,664,936.31</u> 14,245,093.01
MARGEN BRUTA 2013 =	75%

Fuente: Elaboración Propia

- ✓ Este indicador muestra que las ventas del año 2013 genero el 75% de utilidad bruta es decir que por cada córdoba se obtuvo 0.75 centavos córdobas de utilidad, ya que nuestros costos fueron un poco más elevados.

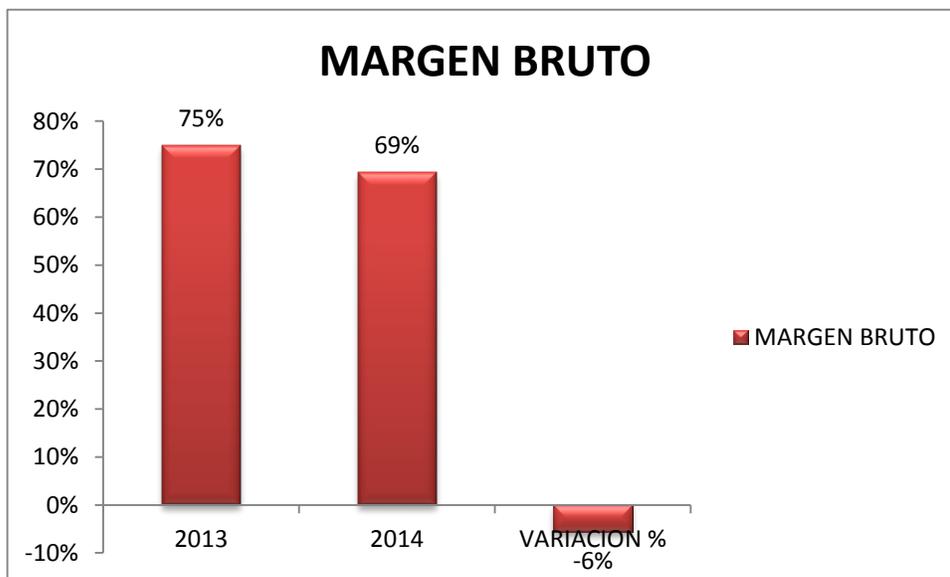
MARGEN BRUTO 2014 =	<u>12849,478.98</u> 18533,823.93	69%
---------------------	-------------------------------------	-----

Fuente:  
Elaboración Propia

- ✓ Este indicador muestra que las ventas del año 2014 genero el 69% de utilidad bruta es decir que por cada córdoba se obtuvo 0.69 centavos córdobas de utilidad, esto se logró a que los costos fueron bajaron vs al año 2013.



CONCEPTO	2013	2014	VARIACION %
MARGEN BRUTO	75%	69%	-6%



En síntesis podemos

decir que el hotel obtuvo una reducción de sus costos equivalente al 6% en el año 2014, lo cual en el año 2013 los costos fueron más elevados lo que no permite el crecimiento del hotel económico del hotel debido que la rentabilidad de este

MARGEN OPERACIONAL 2013	<u>2418.797.42</u>
	14245093.91

MARGEN OPERACIONAL = 17%

depende sus costos de operaciones.

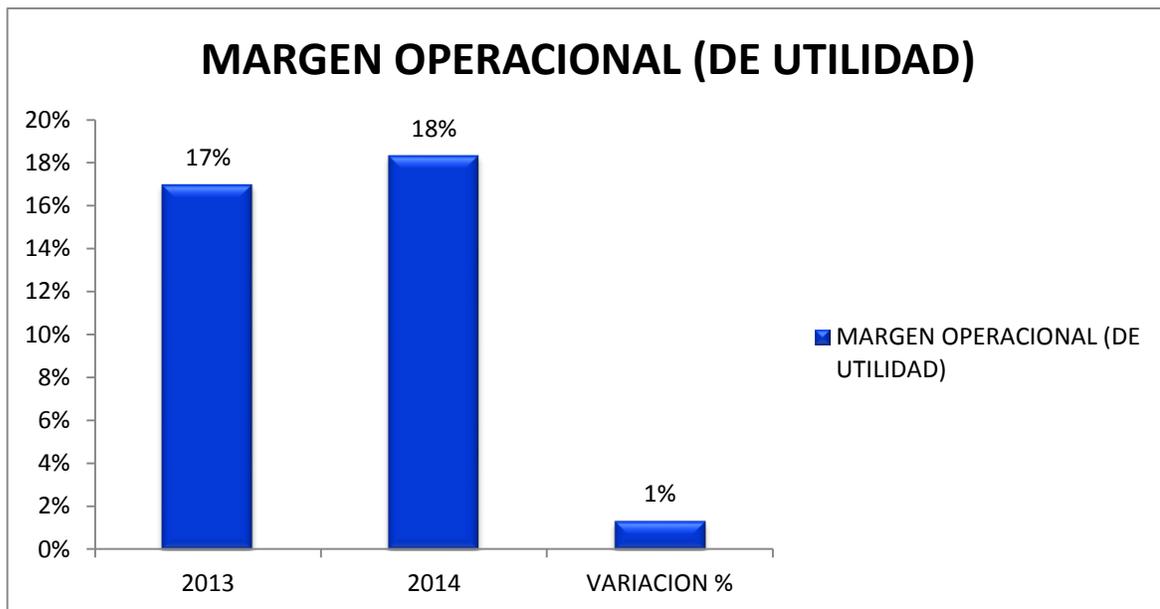
Fuente: Elaboración

Propia



Este indicador muestra que las ventas del año 2013 se generó el 17% de utilidad operacional es decir que por cada córdoba se obtuvo 0.17 centavos córdobas de utilidad, ya que los gastos fueron un poco más elevados.

CONCEPTO	2013	2014	VARIACION %
MARGEN OPERACIONAL (DE UTILIDAD)	17%	18%	1%



Fuente: Elaboración Propia.

Se Identificó que hubo un leve crecimiento del 1% en el año 2014 vs el año 2013 esto se debió a un buena administración de gastos, esto aporta que nuestro margen operacional creció 1%, esto indica que los gastos de propaganda y publicidad muestra una reducción -1%.en el año 2014.

### MARGEN NETO

Margen Neto =	<u>2,925,727.878</u>
	14,145,093.01



Margen Neto 2013 =	21%
--------------------	-----

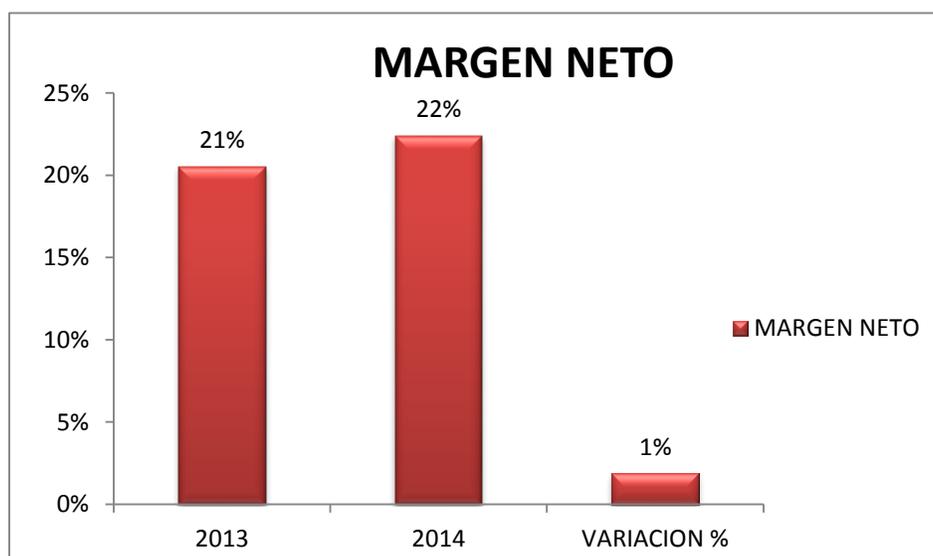
Fuente: Elaboración Propia

Este indicador muestra que las ventas del año 2013 genero el 21% de utilidad neta es decir que por cada córdoba se obtuvo 0.21 centavos córdobas de utilidad, esto está influenciado por costos bajos, gastos operacionales altos y los productos y gastos financieros.

Margen Neto 2014	<u>4150687.253</u>	22%
	18533823.93	

- ✓ Este indicador muestra que las ventas del año 2014 genero el 22% de utilidad neta es decir que por cada córdoba se obtuvo 0.22 centavos córdobas de utilidad, esto está influenciado por costos altos, gastos operacionales bajos y los productos y gastos financieros.

CONCEPTO	2013	2014	VARIACION %
MARGEN NETO	21%	22%	1%



Fuente: Elaboración Propia



Se encontró un crecimiento leve del 1% de por encima del año 2013, vale recalcar que el margen neto está regulado por el margen bruto y el margen operacional, pero si comparamos el margen operacional vs el margen neto encontramos que 1% es aportado estrictamente por la operación de la empresa y el otro 1% es por los productos financiero.

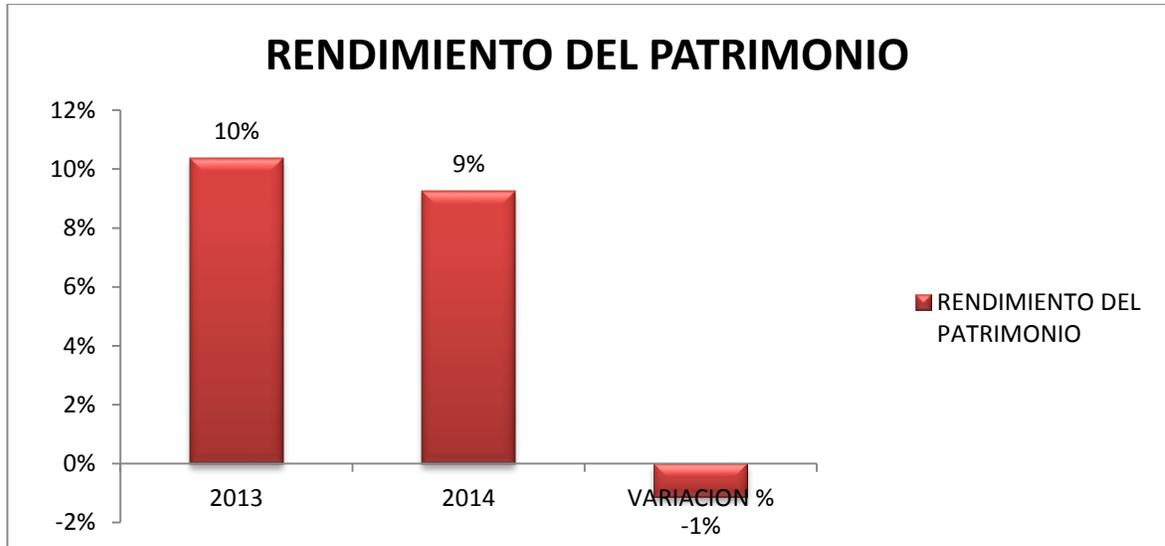
**RENDIMIENTO DEL PATRIMONIO**

Rendimiento del Patrimonio	<u>2925727.878</u> 28186097.66
Rendimiento del Patrimonio 2013 =	10%

- ✓ Este indicador muestra que las utilidades netas correspondieron al 10% del patrimonio en el año 2013.

CONCEPTO	2013	2014	VARIACION %
RENDIMIENTO DEL PATRIMONIO	10%	9%	-1%

- ✓ Este indicador muestra que las utilidades netas correspondieron al 9% de rendimiento del patrimonio en el año 2014.



Fuente: Elaboración Propia

### RENDIMIENTO DEL ACTIVO TOTAL

Rendimiento del activo	<u>14245093.01</u> 351,820.68
Rendimiento del activo total 2013 =	13%

✓ Este indicador muestra el rendimiento del 13% sobre los activos.

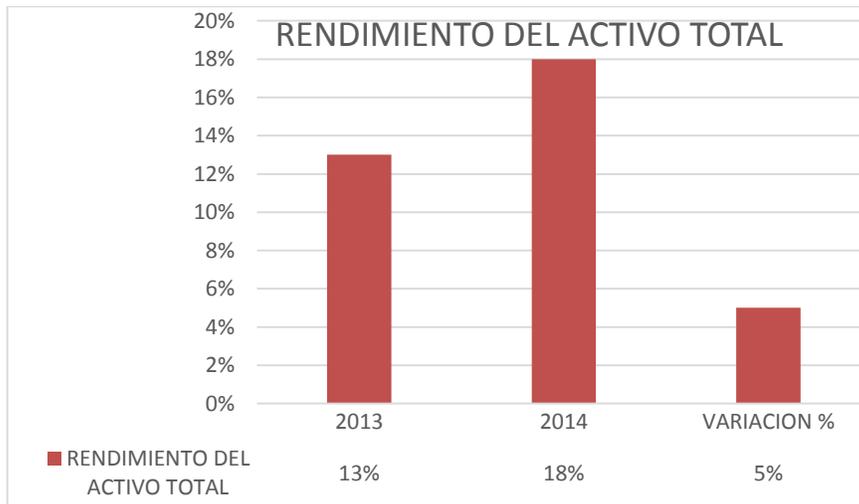
Rendimiento del activo	<u>18,533,823.93</u> 57,824,191.05
------------------------	---------------------------------------

RENDIMIENTO DEL ACTIVO 2014 =	18%
-------------------------------	-----



✓ Este indicador muestra el rendimiento del 18% sobre los activos.

CONCEPTO	2013	2014	VARIACION %
RENDIMIENTO DEL ACTIVO TOTAL	13%	18%	5%



Fuente: Elaboración Propia

En Síntesis podemos decir que el Hotel LUNASA generó en el año 2014 un aumento del 5% de sus Activos, lo cual en respecto al año 2013 había generado un 13% de activos esto significa que el Hotel tuvo un aprovechamiento de su Rentabilidad.

### Sistema De Análisis Dupont

$\frac{2925727.878}{14245093.01}$	X	$\frac{14245093.01}{35182068.77}$	Rendimiento sobre los Activos
			2013 =
			RSA 2013 = 21% X 40%
			RSA 2013 = 8%

✓ Este indicador muestra el rendimiento del 8% sobre los activos.



4150687.253  
18533823.93

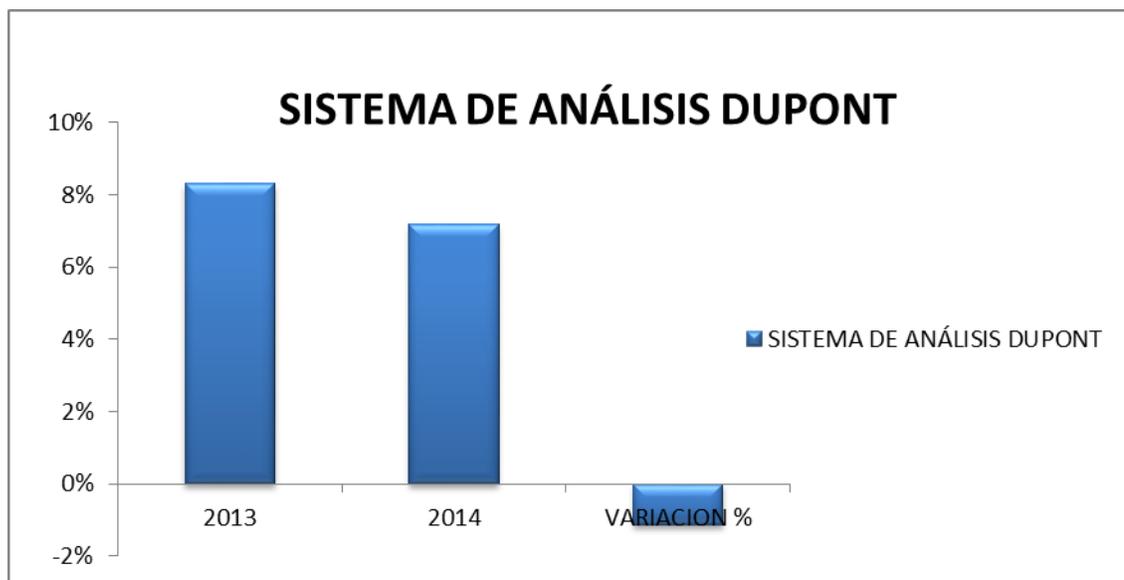
X	18533823
	.93
	57824191
	.05

Rendimiento sobre los Activos 2014 =

RSA 2014 = 22% X 32%

RSA 2014 = 7%

✓ Este indicador muestra el rendimiento del 7% sobre los activos.



CONCEPTO	2013	2014	VARIACION %
SISTEMA DE ANÁLISIS DUPONT	8%	7%	-1%



## CONCLUSIONES

En Nuestro caso la Rentabilidad Financiera es necesaria para las empresas debido a la importancia que genera su información donde se van evaluando las medidas de control que se hacen para el buen funcionamiento de su patrimonio.

En el presente trabajo investigativo las herramientas financiera nos brindaron información para implantarlas herramientas correctivas en la actualidad del hotel donde nos apoyamos de los Estados Financieros y Estados de Resultado ellos nos presenta información veraz, objetiva y concisa de la situación económica del hotel, Aplicando la Razón de Rentabilidad, y sistema Dupont.

En nuestro caso fue el Hotel Luna, S.A, un Hotel de un solo propietario el cual no se había realizado desde su inicio de operaciones un análisis financiero, como se analizó la rentabilidad del hotel; durante el proceso de investigación. Se determinó costos y gastos del hotel varían no hay un absoluto control de esto la empresa Luna S,A debe determinar la medidas de control administrativo para el funcionamiento correcto de sus fondos, lo cual hotel no puede generar un rango de rentabilidad considerable ya que la empresa tiene falta de control administrativo.



## BIBLIOGRAFÍA

- Gitman, L. (1997). *Principios de Administracion Financiera*. Mexico: Buena vista International.
- Gonzales, P. J. (1995). *Analisis de las empresas atraves de su informacion Economica\_Financiera*. Madrid: Piramide.
- M, B. (1995). *Introduccion a las Finanzas*. Mexico: Pearson.
- P., C. A. (1986). *Analisis Economico\_Financiero de la Empresa*. Madrid: Revista Española Financiacion y Contabilidad.
- Pares, P. (1979). *Rentabilidad y Endeudamiento en el analisis financiero y la planificacion Empresarial*. Moneda y Credito.
- Rivero, C. y. (1986). *EL Analisis Economico -Financiero de la Empresa*. Madrid: Revista Española de financiacion y contabilidad.
- Universidad Nacional Autonoma de Mexico,FCA. (2005). *Finanzas Basicas 1*. Mexico: Fondo Editorial FCA.
- Valiente, U. (1995). *Analisis de los Estados Financieros*. Madrid: Mc Graw.
- WIKIPEDIA. (18 de FEBRERO de 2016). Recuperado el 18 de FEBRERO de 2016, de WIKIPEDIA.
- WWW.INSTITUTO NICARAGUENSE DE TURISMO. (22 de MARZO de 2016).



**ANEXOS**

**CUADRO 1  
DESCOMPOSICIÓN 1ª DE LA RENTABILIDAD FINANCIERA**

$$RF = \frac{RN}{V} \times \frac{V}{ATm} \times \frac{ATm}{FPm}$$

*RN: designamos genéricamente por resultado neto a los distintos conceptos de resultado que se pueden considerar como numerador de la rentabilidad financiera*

*V: ventas netas.*

*Atm: activo total a su estado medio.*

*FPm: fondos propios o neto a su estado medio.*

Fuente: Rivero, C. y. (1986). EL Análisis Económico -Financiero de la Empresa. Madrid: Revista Española de financiación y contabilidad.

**CUADRO 2  
DESCOMPOSICIÓN 2ª DE LA RENTABILIDAD FINANCIERA**

$$RF = \frac{RAIT}{V} \times \frac{V}{ATm} \times \frac{RN}{RAIT} \times \frac{ATm}{FPm}$$

*RAIT: resultado antes de intereses e impuestos, o, en su caso, resultado ordinario más gastos financieros.*

Fuente: Rivero, C. y. (1986). EL Análisis Económico -Financiero de la Empresa. Madrid: Revista Española de financiación y contabilidad.

**CUADRO 3**  
**DESCOMPOSICIÓN 3ª DE LA RENTABILIDAD FINANCIERA**

$$RF = \frac{RAIT}{V} \times \frac{V}{ATm} \times \frac{RAT}{RAIT} \times \frac{ATm}{FPm} \times \frac{RN}{RAT}$$

*RAT: resultado antes de impuestos.*

Fuente: Rivero, C. y. (1986). EL Análisis Económico -Financiero de la Empresa. Madrid:  
Revista Española de financiación y contabilidad.

# Análisis de la Rentabilidad Financiera del Hotel Luna S.A



## HOTEL LUNA, S.A ESTADOS DE RESULTADOS EXPRESADO EN CORDOBAS ANALISIS HORIZONTAL PERIODO 2013 y 2014

DESCRIPCION DE LAS CUENTAS	PERÍODO DE ESTUDIO		VARIACION	
	A DIC/2013	A DIC/2014	NUMERICA	%
<b>VENTAS</b>				
SERVICIOS HOTEL Y ARRENDAMIENTO	C\$ 5535,765.82	C\$ 7285,026.71	C\$ 1749,260.89	32%
SERVICIO DE LAVANDERIA	C\$ 918,759.02	C\$ 1209,080.05	C\$ 290,321.03	32%
SERVICIO DE RESTAURANT	C\$ 5533,065.35	C\$ 7281,472.90	C\$ 1748,407.55	32%
SERVICIO DE SALA DE CONFERENCIA	C\$ 1951,824.37	C\$ 2568,586.37	C\$ 616,762.00	32%
SERVICIOS DE HOTEL Y ARRENDAMIENTO DE CREDITO	C\$ 305,678.45	C\$ 189,657.90	-C\$ 116,020.55	-38%
<b>TOTAL VENTAS</b>	<b>C\$ 14245,093.01</b>	<b>C\$ 18533,823.93</b>	<b>C\$ 4288,730.92</b>	<b>30%</b>
<b>COSTOS DE SERVICIOS DEL HOTEL</b>				
COSTOS SERVICIOS HOTEL Y ARRENDAMIENTO	C\$ 1721,287.20	C\$ 2799,499.45	C\$ 1078,212.25	63%
COSTOS SERVICIO DE LAVANDERIA	C\$ 240,980.21	C\$ 391,929.92	C\$ 150,949.72	63%
COSTOS SERVICIO DE RESTAURANT	C\$ 1032,772.32	C\$ 1679,699.67	C\$ 646,927.35	63%
COSTOS SERVICIO DE SALA DE CONFERENCIA	C\$ 447,534.67	C\$ 727,869.86	C\$ 280,335.19	63%
COSTO DE SERVICIOS DE HOTEL Y ARRENDAMIENTO DE CREDITO	C\$ 137,555.30	C\$ 85,346.06	-C\$ 52,209.25	-38%
<b>TOTAL COSTOS DE VENTAS</b>	<b>C\$ 3580,129.70</b>	<b>C\$ 5684,344.96</b>	<b>C\$ 2104,215.25</b>	<b>59%</b>
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<b>C\$ 10664,963.31</b>	<b>C\$ 12849,478.98</b>	<b>C\$ 2184,515.67</b>	<b>20%</b>
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>				
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	<b>C\$ 2194,574.48</b>	<b>C\$ 2295,031.26</b>	<b>C\$ 100,456.78</b>	<b>5%</b>
SUELDOS Y SALARIOS	C\$ 1536,202.14	C\$ 1606,521.88	C\$ 70,319.75	5%
HORAS EXTRAS	C\$ 329,186.17	C\$ 344,254.69	C\$ 15,068.52	5%
UNIFORMES	C\$ 175,565.96	C\$ 183,602.50	C\$ 8,036.54	5%
PAPELERIA Y UTILES DE OFICINA	C\$ 153,620.21	C\$ 160,652.19	C\$ 7,031.97	5%
<b>GASTOS DE VENTA</b>	<b>C\$ 1012,405.15</b>	<b>C\$ 1378,105.80</b>	<b>C\$ 365,700.65</b>	<b>36%</b>
GASTOS DE RESTAURANT	C\$ 450,632.32	C\$ 620,147.61	C\$ 169,515.29	38%
SERVICIO DE RESTAURANT	C\$ 561,772.83	C\$ 757,958.19	C\$ 196,185.36	35%
<b>GASTO DE PROPAGANDA Y PUBLICIDAD</b>	<b>C\$ 415,747.72</b>	<b>C\$ 410,068.27</b>	<b>-C\$ 5,679.45</b>	<b>-1%</b>
ANUNCIOS MEDIOS VISUALES Y RADIALES	C\$ 241,448.63	C\$ 246,040.96	C\$ 4,592.33	2%
BANERS	C\$ 174,299.09	C\$ 164,027.31	-C\$ 10,271.78	-6%
<b>GASTOS DE HABITACIÓN</b>	<b>C\$ 335,525.75</b>	<b>C\$ 377,764.52</b>	<b>C\$ 42,238.77</b>	<b>13%</b>
ÚTILES DE ASEO Y LIMPIEZA	C\$ 266,290.28	C\$ 299,813.11	C\$ 33,522.84	13%
LAVANDERÍA	C\$ 53,258.06	C\$ 59,962.62	C\$ 6,704.57	13%
PERIÓDICO	C\$ 15,977.42	C\$ 17,988.79	C\$ 2,011.37	13%
<b>GASTOS SERVICIOS BÁSICOS</b>	<b>C\$ 4287,912.79</b>	<b>C\$ 4992,122.81</b>	<b>C\$ 704,210.02</b>	<b>16%</b>
LUZ ELÉCTRICA	C\$ 1000,269.47	C\$ 1747,242.98	C\$ 746,973.51	75%
AGUA POTABLE	C\$ 1517,373.84	C\$ 1497,636.84	-C\$ 19,736.99	-1%
SERVICIO TELEFÓNICO	C\$ 910,424.30	C\$ 898,582.10	-C\$ 11,842.20	-1%
MANTENIMIENTO DE EDIFICIO	C\$ 455,212.15	C\$ 449,291.05	-C\$ 5,921.10	-1%
MANTENIMIENTO DE VEHÍCULO	C\$ 404,633.02	C\$ 399,369.82	-C\$ 5,263.20	-1%
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>C\$ 8246,165.89</b>	<b>C\$ 9453,092.66</b>	<b>C\$ 1206,926.77</b>	<b>15%</b>
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>	<b>C\$ 2418,797.42</b>	<b>C\$ 3396,386.31</b>	<b>C\$ 977,588.90</b>	<b>40%</b>
<b>INGRESOS FINANCIEROS</b>	<b>C\$ 567,285.35</b>	<b>C\$ 794,199.49</b>	<b>C\$ 226,914.14</b>	<b>40%</b>
INTERESES GANADO CUENTA CORRIENTE	C\$ 243,932.70	C\$ 341,505.78	C\$ 97,573.08	40%
INTERESES GANADO CUENTA DE AHORRO CORDOBAS	C\$ 323,352.65	C\$ 452,693.71	C\$ 129,341.06	40%
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>C\$ 60,354.89</b>	<b>C\$ 39,898.55</b>	<b>-C\$ 20,456.34</b>	<b>-34%</b>
INTERESES BANCARIOS	C\$ 14,485.17	C\$ 12,900.53	-C\$ 1,584.64	-11%
COMISIONES BANCARIAS	C\$ 24,141.96	C\$ 19,284.30	-C\$ 4,857.66	-20%
SOBREGIROS OCASIONALES	C\$ 15,088.72	-		
SERVICIOS BANCARIOS	C\$ 6,639.04	C\$ 7,713.72	C\$ 1,074.68	16%
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<b>C\$ 2925,727.88</b>	<b>C\$ 4150,687.25</b>	<b>C\$ 1224,959.38</b>	<b>42%</b>