

REPÚBLICA DE CUBA
MINISTERIO EDUCACIÓN SUPERIOR



INSTITUTO SUPERIOR MINERO METALÚRGICO MOA

“Dr. Antonio Núñez Jiménez”

FACULTAD DE HUMANIDADES

DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD Y FINANZAS

Trabajo de Diploma en opción del Título de Licenciatura en Contabilidad y Finanzas.

TÍTULO: *Análisis Económico Financiero del Hotel
Miraflores en el Periodo 2006-2007.*

AUTOR: *Maynoldy Durán Legrá.*

TUTOR: *M. Sc. Marcos Miguel Medina Arce.
Lic. Miguel Quiñones Vargas*

Moa
Junio, 2008

Pensamiento



“La economía no es una ciencia natural, no es ni puede ser exacta: Es una ciencia social. Conceptos e ideas, tendencias y leyes surgidas en una época dentro de un sistema económico y social determinado, tienden a perdurar en el tiempo, aún cuando tales sistemas estén agotados o hayan desaparecido, lo cual no pocas veces perturba la interpretación más correcta de los acontecimientos.”

Fidel Castro Ruz.

Dedicatoria.

A mis hijos Marquitos y Melissa, que son mi obligación con el futuro.

A mis padres por estar siempre conmigo.

A mi esposa Yadira, por su apoyo constante.

A mi familia toda.

Agradecimientos.

A Dios que sé que siempre ha estado a mi lado.

A la Revolución por darme esta posibilidad.

A mi Tutor, Msc. Marcos Medina Arce, por su abnegación, ayuda incansable y sus exigencias.

A mis profesores que a lo largo de esta carrera me han transmitido sus conocimientos y me han servido de ejemplo.

A todos los que me alentaron a seguir hasta el final.

A todos muchas gracias.

Maynoldy.

RESUMEN.

Se realizó un estudio de corte transversal donde se analizaron los Estados Financieros del Hotel Miraflores, perteneciente al Grupo Empresarial Islazul SA en el periodo 2006-2007; por la importancia que reviste el mismo para el hotel en la concepción de su nueva imagen, para la oferta y comercialización del producto que vende (Servicios Hoteleros).

Teniendo como objetivo principal: Analizar los Estados Financieros del Hotel Miraflores y evaluar un comportamiento anual y dinámico que le permita a su gerencia conocer la situación financiera real de la empresa para que se realicen pronósticos y estimaciones para el futuro sobre bases bien argumentadas para la toma de decisiones inteligentes.

Se aplicaron métodos de interpretación de los Estados Financieros los que permitieron determinar que el Hotel trabaja con financiamiento propio que le permite cubrir sus deudas más exigentes; que debe revisar su política de inventarios y que sólo el 25% de las ventas es en CUP.

SUMMARY.

An study was carried out of traverse court where they were analyzed the Financial States of the Miraflores Hotel, belonging to the Managerial Group Islazul INC in the period 2006-2007; for the importance that it has for the hotel in the conception of their new image, to the offer and commercialization of the product that they sell (Hotel Services).

Having as main objective: To analyze the Financial States of the Miraflores Hotel and to evaluate an annual and dynamic behavior that allows to their management to know the real financial situation of the company so that they are carried out presage and estimates for the future on bases very argued for taking intelligent decisions.

Methods of interpretation of the Financier States were applied in order to determine that the Hotel works with own financing that allows him to cover its more demanding debts; that their politics of inventories should be checked and only the 25% of the sales is only in CUP.

| INDICE: | Pág. |
|---|------|
| INTRODUCCIÓN..... | 1 |
| CAPITULO 1: ANÁLISIS Y EVOLUCIÓN HISTÓRICA DEL OBJETO DE ESTUDIO Y CAMPO DE ACCIÓN..... | 4 |
| 1.1 Breve reseña histórica de los Estados Financieros y su utilización para la toma de decisiones..... | 4 |
| 1.2 Fundamentación teórica del Análisis Económico-Financiero..... | 6 |
| 1.3. Principales Técnicas utilizadas en los Análisis Económicos-Financieros... | 11 |
| 1.3.1. El Método y los Procedimientos del Análisis Económico. | 11 |
| 1.3.2 Método Comparativo. | 11 |
| 1.3.3 Método de Sustitución en Cadena..... | 12 |
| 1.3.4. Análisis del Punto de Equilibrio y Apalancamiento Operativo y Financiero..... | 15 |
| 1.3.5 Razones Financieras..... | 18 |
| 1.3.6 Los Estados de Cambios en la Posición Financiera. | 24 |
| CAPÍTULO II: ANÁLISIS ECONÓMICO FINANCIERO EN LA UEB HOTEL MIRAFLORES..... | 29 |
| 2.1 Caracterización del Hotel Miraflores..... | 29 |
| 2.1.1. Cartera de Productos. | 30 |
| 2.2 Análisis de las Ventas..... | 31 |
| 2.3 Análisis de la Utilidad..... | 31 |
| 2.3.1. Método Comparativo. | 32 |
| 2.3.2. Método Sustitución en Cadena. | 33 |
| 2.4 Análisis del Punto de Equilibrio y el Apalancamiento Operativo y Financiero..... | 34 |
| 2.4.1. Punto de Equilibrio. | 34 |
| 2.4.2. Apalancamiento Operativo. | 34 |
| 2.4.3. Apalancamiento Financiero..... | 35 |
| 2.5 Análisis de los Estados Financieros a través de Razones Financieras y el Estado de Origen y Aplicación de Fondos en base al Efectivo y al Capital de Trabajo..... | 36 |
| 2.5.1 Razones Financieras. | 36 |
| 2.5.2. Análisis del Capital de Trabajo..... | 38 |
| 2.5.3. Análisis del Estado de Cambio en la Posición Financiera en base al Flujo de Caja. | 42 |
| CONCLUSIONES..... | 44 |
| RECOMENDACIONES..... | 45 |
| BIBLIOGRAFÍA..... | 46 |



INTRODUCCIÓN.

Desde la década de los 90, del pasado milenio, con la caída del Campo Socialista y el recrudecimiento del Bloqueo Económico de Estados Unidos hacia Cuba, el país se encuentra enfrascado en un proceso de reanimación de la economía donde adquiere gran importancia para los sectores de la producción y los servicios, la elevación de la Eficiencia y la Eficacia como vías fundamentales de alcanzar la competitividad en un mercado de constantes cambios.

Actualmente la economía cubana se encuentra en un nuevo periodo en el ámbito de la concepción del contenido de la gestión financiera donde además de la búsqueda de recursos monetarios, analiza la estructura de los mismos y el financiamiento de las necesidades de capital con el correcto análisis para identificar y detectar el origen de las necesidades o excedentes financieros. El Análisis Económico-Financiero además de otras técnicas de evaluación del comportamiento dinámico de la gestión empresarial, deben convertirse en herramientas imprescindibles para la toma de decisiones.

De este modo se desprende el giro que ha de tomar el análisis en lo que a situación financiera se refiere y que comprende entre otras cuestiones:

- ✚ La búsqueda de inversiones rentables.
- ✚ Investigación en torno al costo de capital a la vez que adquiere importancia el problema de la estructura financiera optima.
- ✚ La obtención de rentabilidad y liquidez llevando a cabo el análisis de fondo de maniobra, la tesorería y la solvencia a corto plazo para la toma de decisiones.

Desde Abril del 2006, el Hotel Miraflores perteneciente al Grupo Empresarial Islazul SA en la concepción de su nueva imagen, no sólo en la cartera de productos que oferta sino en las características del cliente al que está dirigida fundamentalmente dicha cartera y de la influencia del entorno, se realiza la presente investigación que tiene como problema: Se desconoce el comportamiento de los indicadores de eficiencia económica y su dinámica a partir de los estados financieros para la toma de decisiones por la alta gerencia del Hotel.



Teniendo como objetivo general analizar los Estados Financieros del Hotel Miraflores de los años 2006 al 2007 y evaluar el comportamiento anual y dinámico que permita a la alta gerencia la toma de decisiones.

La Hipótesis a probar en la investigación:






Si se analizan, evalúan e interpretan los Estados Financieros de los años 2006 al 2007, entonces se podrán tomar decisiones a corto y largo plazo, además de prevenir a la alta gerencia sobre la situación financiera real de la empresa y de la capacidad de la misma de satisfacer sus deudas con recursos autogenerados.

El Objeto de Estudio es la Administración Financiera del Hotel Miraflores y el Campo de Acción los Estados financieros de los años 2006-2007 de dicha instalación.

El desarrollo de las empresas cubanas en los momentos actuales está encaminado a dar solución a la situación económica de hoy y exige el empleo de mecanismos económicos que permitan alcanzar una mayor eficiencia en el uso de los recursos (naturales, materiales, humanos, entre otros). En los momentos actuales el empleo de estas técnicas e instrumentos financieros modernos es una tarea de primer orden en la economía.

Todo ello se sintetiza en las vías que utilizan las empresas para generar recursos por medio de sus beneficios para atender sus necesidades y las de la sociedad en su conjunto.

Para viabilizar el análisis de los mismos se hace alusión a las herramientas utilizadas en el desarrollo de este trabajo:

-  Capital de Trabajo o Fondo de Maniobra.
-  Método Horizontal y Vertical.
-  Ratios o Razones Financieras.
-  Análisis del Punto de Equilibrio.
-  Método Grafico.



La presente investigación deberá constituir una herramienta de trabajo ya que se pretende que sea una adecuada observancia del uso y control de los medios financieros para lograr resultados mas eficientes y eficaces con un mayor aporte al crecimiento económico y social del país, para ello es imprescindible que la alta gerencia tenga en su poder una herramienta de fácil manejo y alta confiabilidad que facilite el cálculo, análisis e interpretación de técnicas eficientes de forma tal que puedan tomarse decisiones económicamente argumentadas.

Métodos empleados:

Análisis y Síntesis: Para la valoración de la bibliografía revisada y la documentación especializada, así como de los especialistas consultados.

Observación Participativa: Para la toma de datos que se necesitan para dicha investigación.

Entrevista: Para la obtención de la información sobre la percepción de los trabajadores sobre el desempeño de la entidad.

Criterios de Expertos: Para validar los criterios de expertos internos y externos, y enriquecer así la información propia del proceso investigativo.



CAPITULO I: ANÁLISIS Y EVOLUCIÓN HISTÓRICA DEL OBJETO DE ESTUDIO Y CAMPO DE ACCIÓN.

1.1 Breve reseña histórica de los Estados Financieros y su utilización para la toma de decisiones.

La realización de los Estados Financieros constituye una herramienta valiosa para la toma de decisiones de una Empresa o Entidad Económica. Los Estados Financieros tienen gran importancia, debido a que a partir de la información, fundamentalmente dan la posibilidad de tomar decisiones importantes de control, planeación y estudios de proyectos, por lo tanto una información económica debidamente argumentada, lo mismo en indicadores Económicos - Financieros (ventas, resultados, precios) como los no financieros (satisfacción del cliente, flexibilidad ante cambios en la demanda), bien utilizadas pueden y deben convertirse en el instrumento número uno para la toma de decisiones en las entidades económicas.

Los Estados Financieros interesan tanto desde el punto de vista interno (administración) como desde el punto de vista externo o del público en general. A la administración y a los empleados les interesan como fuente de información para fijar políticas administrativas con mejores rendimientos y para conocer la situación financiera de la entidad, ejemplo: para pagar sueldos y salarios mas altos a sus trabajadores, son de interés por parte de acreedores para analizar la capacidad de pago de la empresa para cubrir créditos. Una administración financiera adecuada a las necesidades de la empresa ayudará al negocio a proporcionar a los clientes mejores productos a precios razonables.

Los Estados Financieros deberán analizarse mediante métodos que midan, comparen y ponderen hechos de manera que puedan darse respuestas a una diversidad de preguntas. (situación presente y futura, deudas a clientes, rentabilidad, solidez y liquidez de la empresa, entre otros).



No obstante lo anterior, para poder hacer un análisis de los Estados Financieros y que este sirva para la toma de decisiones es requisito indispensable que se cumpla con la calidad de la información que sustentan los mismos como son:

- Eficaz
- Eficiente
- Brindarse en el tiempo que determina la normativa legal y los requerimientos de la dirección de la Empresa. (Oportuna) mantenimiento.
- Ser fidedigna incorporando a los registros contables aquellas transacciones realmente ocurridas.
- Ser creíbles y validas, basándose para ello en la captación de los datos primarios clasificados, evaluados y registrados correctamente.
- El sistema contable establecido debe basarse en criterios similares en el tiempo y su aplicación debe ser común a todas las entidades.

Si estos aspectos se cumplen y se recogen en la documentación primaria, permitirá la elaboración de un sistema contable de acuerdo con los principios generalmente aceptados y un producto final: Sus Estados Financieros ajustados a dichos principios y normas.

El Análisis Económico Financiero representa la forma fundamental de control de trabajo de la entidad y de la utilización de sus recursos naturales, laborales y financieros. Al mismo tiempo dicho análisis consiste en dar una valoración objetiva de la actividad colectiva de la Unidad Empresarial de Base (UEB), revelar la experiencia avanzada y de las reservas internas de la producción en interés de su utilización plena disponiendo los mejores recursos a las áreas que aporten más beneficios.

El análisis detallado de la información primaria y documentos iniciales es una condición indispensable para el desarrollo de la empresa y ante todo del desarrollo de la producción.

Es conveniente destacar que existe una diferencia entre analizar e interpretar, en primer lugar se analizan los hechos (Técnica cuyo objetivo es la comprensión y el tratamiento



de cada problema en relación con el conjunto de la coyuntura y la estructura económica general), luego se interpretan (Para tomar decisiones inteligentes). De todas las fases de la información u objetivos fundamentales de la contabilidad, analizar e interpretar son los más importantes y la interpretación es la más relevante, pues supone en quien lo intente el dominio de la técnica y el conocimiento profundo de la materia sujeta a interpretación de modo tal que la capacidad personal del interprete es condición fundamental para el éxito.

La eficiencia del análisis de la actividad de la entidad depende en un grado decisivo de los métodos que se utilicen. Por método de análisis se entiende el conjunto de procedimientos con ayuda de los cuales se efectúa el estudio, la medición y la generalización de la influencia de los diferentes factores sobre los procesos del desarrollo de la producción a través de la elaboración de los indicadores del registro y la estadística, así como de las fuentes de información fuera del registro.

La práctica asegura que ningún indicador de la actividad económica –financiera puede estudiarse aisladamente, por si solo. Todos los fenómenos de la vida económica-financiera no sólo están estrechamente vinculados entre si, sino que además influyen unos sobre otros en una forma determinada.

1.2 Fundamentación teórica del Análisis Económico-Financiero.

El Análisis Económico- Financiero es un momento importante del conocimiento. El conocimiento de los fenómenos económicos atraviesa por tres etapas: la contemplación viva, el pensamiento abstracto y regresa de nuevo, de una forma enriquecida a la practica.

“...en el análisis de las formas económicas –escribió C. Marx – de nada sirven el microscopio ni los reactivos químicos. El único medio de que disponemos, en este terreno es la capacidad de abstracción “. Así, por medio de la abstracción científica, por medio de generalizaciones teóricas profundas, Carlos Marx en Fundamentos de la Formación de los Precios, en las condiciones de producción mercantil, yace el valor



trabajo y no las relaciones entre la oferta y la demanda, como esto parecía con la simple observación de las relaciones de mercado.

El Análisis Económico- Financiero como ciencia constituye un sistema de conocimientos especiales relacionados con:

- a) La investigación de los procesos económicos-financieros y sus relaciones, formadas bajo la acción de leyes económicas y factores de índole subjetivos.
- b) La fundamentación científica de los planes, los compromisos y la valoración objetiva de su cumplimiento.
- c) El descubrimiento de los factores negativos, positivos y la medición cuantitativa de su acción.
- d) El descubrimiento de las tendencias y proporciones del desarrollo económico-financiero y la revelación de las reservas internas no utilizadas.
- e) La generalización de la experiencia de vanguardia, con la adopción de decisiones de dirección óptima.

El significado y el contenido del Análisis Económico determinan las tareas que este debe resolver, entre las que se encuentran:

- 1) La elevación de la fundamentación científico económica de los planes y de las normativas (en el proceso de su elaboración).
- 2) La investigación objetiva y multilateral del cumplimiento de los planes y la observación de las normas (según los datos de la contabilidad y de los informes).
- 3) La determinación de la efectividad económica de la utilización de los recursos humanos, materiales y financieros (cada uno por separado y en conjunto).
- 4) El descubrimiento y medición de las reservas internas (en todos los estadios del proceso de producción).
- 5) El examen de las decisiones óptimas de dirección (a todos los sistemas del sistema jerárquico).



Las tareas del Análisis Económico no se agotan con la numeración anterior, la variedad y la multiplicidad de las situaciones económicas les antepone muchas tareas de carácter autónomo.

Objeto del Análisis Económico- Financiero.

El Análisis Económico-Financiero también tiene su propio objeto de estudio. Por objeto de estudio del análisis se entienden los procesos económicos-financieros de las organizaciones que se conforman por la acción de los factores objetivos y subjetivos.

El Análisis Económico como esfera especial del conocimiento.

El hecho de que precisamente los contadores fueron los primeros en analizar la actividad de las empresas es totalmente cierto. En efecto, cada contador al preparar el balance se interesa por el estado de los medios económicos-financieros, de sus fuentes y su formación para aclarar si todas las reservas existentes se utilizaron para aumentar las ganancias y determinar que deficiencias frenaron la actividad económica del periodo contable que finaliza.

La propia vida fue la que condujo a los contadores a analizar los estados financieros. Por ello los primeros trabajos publicados se dedicaron al análisis económico de la contabilidad, lo cual ocurrió por fuerza de la diferenciación de las ciencias sin grandes complicaciones.

El Análisis Económico-Financiero es uno de los componentes mas importantes de la fundamentación científica de los planes de desarrollo de las empresas, ramas y de la economía nacional.



El Aseguramiento Informativo del Análisis Económico-Financiero:

El análisis se apoya en el sistema de información económica-financiera que a su vez descansa en los fundamentos para la adopción de decisiones óptimas por parte de la administración.

La racionalidad del sistema de información presupone la reducción de los volúmenes de datos a transmitir sobre la base de una cantidad de indicadores fundamentales (en lo posible rigurosamente limitados) que deben constantemente conservarse en los dispositivos de memoria, la computadora podrá calcular todos los indicadores derivados, construir series dinámicas (cronológicas) y hacer las comparaciones necesarias. Las interrelaciones entre el análisis económico y la información se expresan en que durante el proceso de análisis se realiza el control de la propia información, la que a su vez sirve de punto de partida para la realización de las investigaciones. La comprobación de los datos iniciales siempre se ha considerado una de las etapas más importantes de la organización de los trabajos analíticos.

En relación con la reconstrucción de los servicios informáticos la función de control del análisis se fortalece significativamente.

Análisis de la Situación Financiera:

La situación financiera se manifiesta en la capacidad de la empresa de honrar las deudas al vencimiento contraídos con los suministradores de medios técnicos y materiales en correspondencia con los contratos económicos, en sus posibilidades de reintegrar los créditos; de abonar los salarios a los trabajadores o empleados y de efectuar los aportes al presupuesto.

Los Estados Financieros son el panel de control y evaluación de las operaciones de la empresa, constituyen un informe sintético que certifican los éxitos, avances, retrocesos o fracasos, así como emiten señales de alertas de las dificultades presentes o futuras de la empresa.



El Balance General y el Estado de Resultados, resumen la información contenida en cientos de páginas que se encuentran en los registros contables de la empresa.

Es importante conocer que el Balance General es un estado de posición en el tiempo; mientras que el Estado de Resultado muestra las operaciones durante un intervalo de tiempo.

Para poder hacer un uso adecuado de este panel de control, se requiere conocer sus instrumentos de medición y comprender la naturaleza de las señales que emite. Por lo que se hace necesario familiarizarse con el formato del Balance General y con el significado de expresiones tales como: Activos, Pasivos y Patrimonio.

La relación de los Activos, muestra qué recursos y derechos posee la empresa, en tanto la relación de los Pasivos y Patrimonio dicen como fueron adquiridos (financiados) dichos recursos.

Lo que matemáticamente sería:

$$\text{ACTIVOS} = \text{PASIVO} + \text{CAPITAL}$$

$$(\text{Total de Recursos}) = (\text{Financiamiento externo}) + (\text{Financiamiento propio})$$

Las tareas del Análisis Económico de la situación financiera son: La valoración objetiva del empleo de los recursos financieros de la empresa, la detección de las reservas de gestión internas para el fortalecimiento del estado financiero y adopción de las experiencias en el trabajo financiero, la elaboración de medidas para el fortalecimiento, autogestión económica y cumplimiento de los contratos así como para el mejoramiento de las relaciones entre las empresas y los órganos externos de dirección administrativa, financiera, crediticia, etc.



1.3. Principales Técnicas utilizadas en los Análisis Económicos-Financieros.

1.3.1. El Método y los Procedimientos del Análisis Económico.

Por método del Análisis Económico-Financiero se entiende la forma de cualquier enfoque del estudio de los procesos económicos-financieros en su formación y desarrollo. Las características del método del análisis económico son:

- a) La utilización de un sistema de indicadores que caracterizan la actividad en su totalidad y en sus distintos aspectos.
- b) El descubrimiento de las causas de variación de estos indicadores.
- c) La revelación y medida de la independencia entre ellas.

En el proceso de Análisis Económico durante el examen y procesamiento de la información económica se aplican una serie de técnicas y procedimientos especiales. Con ellos en mayor medida que con las definiciones se manifiesta lo específico de los métodos del Análisis Económico, se refleja su carácter sistemático sintético. La sistematicidad en el análisis está condicionada porque los procesos de gestión se examinan como una unidad multiforme internamente compleja compuesta de partes y elementos interdependientes.

1.3.2 Método Comparativo.

La comparación es la más antigua y difundida forma de análisis, comenzando por relacionar el fenómeno con el acto de síntesis por medio del cual se examina el fenómeno que se compara distinguiendo entre lo general y lo particular. Lo que se obtiene como resultado de la investigación, se consolida y se sintetiza como fenómeno generalizado.

En el Análisis Económico, este instrumento se considera como uno de los más importantes; la comparación con el plan, con periodos de tiempos anteriores, con los mejores resultados y con los datos promedios.



A continuación se muestra un ejemplo:

| INDICADORES | U/M | PLAN | REAL | VARIACION |
|---------------------------------|-----|--------|--------|-----------|
| Cantidad del producto i (QI) | U | 150 | 170 | 20 |
| Precio Unitario (Pui) | \$ | 10.00 | 11.50 | 1.50 |
| Costo Variable Unitario (Cvui) | \$ | 7.00 | 6.50 | 0.50 |
| Gastos de Opresiones (Go) | \$ | 55.00 | 60.00 | 5.00 |
| Utilidad (U) | \$ | 395.00 | 790.00 | 395.00 |

1.3.3 Método de Sustitución en Cadena:

Se emplea para determinar la influencia de factores aislados en el indicador global correspondiente. La sustitución en cadena es una forma trasformada del índice agregado, ella se utiliza ampliamente en el análisis de los indicadores de algunas empresas y uniones. Este es utilizable sólo en aquellos casos en los cuales la dependencia entre los fenómenos observados, tienen un carácter rigurosamente funcional, cuando tiene la forma de una dependencia directa o inversamente proporcional.

El proceder del método consiste en la sustitución sucesiva de la magnitud planificada en unos de los sumandos algebraicos o en uno de los factores, por su magnitud real, mientras todos los indicadores restantes se consideran invariables. Por consiguiente, cada sustitución implica un cálculo independiente; mientras más indicadores existan en las formulas más cálculos habrá. El grado de influencia de uno u otro factor se determina mediante restas sucesivas, del segundo cálculo se resta el primero, del tercero el segundo y así sucesivamente el primer cálculo todas las magnitudes son planificadas, en el último, todas son reales. De aquí se infieren las reglas de que el número de cálculos es una unidad mayor que el número de indicadores que contiene al formula, En la determinación de la influencia de los factores (dos indicadores), se llevan a cabo tres cálculos; para tres factores se requieren cuatro cálculos, para cuatro se necesitan cinco, sin embargo debido a que el primer cálculo incluye sólo a las magnitudes del plan, su resultado se puede tomar directamente en forma acabada del plan de la empresa o de la unión de empresas, por otro lado, el resultado del último cálculo o sea cuando los indicadores son los valores reales, su magnitud se toma del balance o de los informes



contables mensuales, trimestrales o anuales, por consiguiente el número del cálculo llega a ser no una unidad sino una unidad menos. es decir, se efectúan únicamente las operaciones intermedia como ejemplo de la utilidad.

En el empleo del Método de Sustitución en Cadena es muy importante garantizar el orden riguroso de las sustituciones debido a que su cambio arbitrario puede conducir a un resultado incorrecto.

Los cambios arbitrarios del orden de las sustituciones alteran la ponderación cuantitativa de uno u otro indicador; cuanto más positiva sea la variación de los indicadores reales respecto a los planificados, mayor será la diferencia en el valor de los factores calculados en distintos órdenes de sustitución.

Aprovechando los datos del ejemplo del método comparativo, obsérvese como sería el análisis bajo el método de sustitución en cadena.

Conociendo que la ecuación de la Utilidad cuando se produce un sólo producto es la siguiente:

$$U = Qi(Pui - Cvui) - GO$$

El procedimiento a seguir es:

I. Primer cálculo.

$$U_1 = Qi_0 (Pui_0 - Cvui_0) - GO_0$$

$$150(10 - 7) - 55 = 395$$

II. Segundo cálculo.

$$U_2 = Qi_1 (Pui_0 - Cvui_0) - GO_0$$

$$170(10 - 7) - 55 = 455$$



III. Tercer cálculo.

$$U_3 = Q_{i1} (P_{ui1} - C_{vui0}) - GO_0$$

$$170(11.50 - 7) - 55 = 710$$

IV. Cuarto cálculo.

$$U_4 = Q_{i1} (P_{ui1} - C_{vui1}) - GO_0$$

$$170(11.50 - 6.50) - 55 = 795$$

V. Quinto cálculo.

$$U_5 = Q_{i1} (P_{ui1} - C_{vui1}) - GO_1$$

$$170(11.50 - 6.50) - 60 = 790$$

Donde:

0: Plan

1: Real

Cálculo de las influencias:

$$II - I = 455 - 395 = 60 \quad \text{Influencia de } Q_i$$

$$III - II = 710 - 455 = 255 \quad \text{Influencia de } P_{ui}$$

$$IV - III = 795 - 710 = 85 \quad \text{Influencia de } C_{vui}$$

$$V - IV = 790 - 795 = \underline{-5} \quad \text{Influencia de } GO$$

395 = 395 Variación absoluta de la utilidad por el método comparativo



1.3.4. Análisis del Punto de Equilibrio y Apalancamiento Operativo y Financiero.

1.3.4.1. Análisis del Punto de Equilibrio.

El Análisis del Punto de Equilibrio plantea las relaciones entre el tamaño de los desembolsos de la inversión y el volumen de venta requerida para lograr la rentabilidad explorándose en la planeación del costo volumen y utilidades.

El Punto de Equilibrio de una empresa viene definido por aquel volumen de ventas que cubre todos los gastos fijos del periodo más los costos variables correspondientes a dicho volumen. Se trata de un importante punto de equilibrio económico - empresarial a partir del cual la diferencia entre los ingresos y los costos variables es igual a dicho beneficio, ya que los gastos fijos se han cubierto en su totalidad. Es decir, una vez alcanzado el punto de equilibrio de la empresa ya que no debe tenerse pérdida a corto plazo.

Este análisis es importante en el momento de planeación porque la relación costo - volumen - utilidad puede verse muy influenciada por la magnitud de las inversiones fijas de la empresa y los cambios en estas inversiones se establecen cuando se preparan los planes financieros. Un volumen suficiente de ventas debe ser anticipado y logrado si los costos fijos y variables han de ser cubiertos o la empresa incurriría en pérdidas. En otras palabras, si una empresa ha de evitar las pérdidas contables, sus ventas deben cubrir todos los costos (aquéllos que varían directamente con la producción y aquellos que no varían a medida que se modifican los niveles de producción).

Cuando se usa apropiadamente el Análisis del Punto de Equilibrio, proporciona información acerca de importantes tipos de decisiones de negocios.

- ✚ El método puede ser utilizado como un amplio marco de referencia para los efectos de una expansión general en el nivel de operaciones de una empresa.
- ✚ Cuando la empresa contempla proyectos de modernización y de automatización, en los que la inversión de equipos se aumenta con la finalidad de disminuir los costos variables, el Análisis del Punto de Equilibrio ayudará a analizar las consecuencias de cada acción.

Existen tres métodos para calcular el Punto de Equilibrio, estos son:

- ✚ Método de la Ecuación.
- ✚ Método del Margen de Contribución.
- ✚ Método de las Ganancias.

1er Método:

Ventas - Gastos variables - Gastos fijos = Utilidad

Ventas = Gastos variables + Gastos fijos + Utilidad

El método más efectivo es del Margen de Contribución, porque permite conocer la Utilidad Marginal y proyectar el Margen de Contribución deseado que quiere la empresa para la toma de decisiones acertadas.

Se le denomina Margen de Contribución a la diferencia entre las ventas y todos sus costos, habitualmente se expresa en pesos pero también es frecuente expresarlos en por cientos. Mientras mayor sea el Margen de Contribución, mayores capacidades le ofrece a la empresa de cubrir sus gastos fijos y obtener ganancias.

Análisis del Punto de Equilibrio por el Método del Margen de Contribución.

$$\text{Punto de equilibrio} = \frac{\text{Costo Fijo}}{\% \text{ Margen de Contribución}}$$

Cuando el análisis se realiza con varios productos para el cálculo del punto de Equilibrio se utiliza la siguiente formula:

$$\text{Punto de equilibrio} = \frac{\text{Gasto Fijo Total}}{1 - \frac{\text{Gastos Variables Totales}}{\text{Ventas}}}$$

1.3.4.2. Apalancamiento Operativo y Financiero.

El efecto palanca o average o simplemente apalancamiento, se produce en la empresa siempre que existan costos fijos, ya que estos ejercen sobre las ganancias un efecto similar a una palanca.

La distinción entre costos fijos y variables es fundamental en el estudio del apalancamiento o punto muerto. El gasto fijo es aquella parte del gasto total que permanece constante al variar el volumen de actividad, mientras el costo variable varía con el nivel de actividad. No obstante se trata de dos conceptos que tienen sólo sentido a corto plazo, pues a largo plazo todos los costos son variables, por lo que el análisis del Punto de Equilibrio es siempre un análisis a corto plazo.

Los gastos fijos de la empresa pueden referirse a la actividad de producción y distribución o también a la actividad de financiación (costo de las deudas). Cuando se analizan los gastos fijos correspondientes a la actividad de producción y distribución se habla de apalancamiento operativo, mientras que cuando se refiere al costo de las deudas se trata de apalancamiento financiero.

El apalancamiento operativo se define como el tanto por uno de variación del beneficio que necesita de un determinado tanto por uno de variación en las unidades vendidas.

Se puede expresar en porcentaje. Se trata, de una derivada elástica o elasticidad.

$$RAO = \frac{\textit{Variación UAII}}{\textit{Variación de las Ventas}}$$

Donde:

RAO: Razón de Apalancamiento Operativo.

UAII: Utilidad Antes de Intereses e Impuestos.



La RAO es siempre mayor que la unidad, debido a la existencia de los gastos fijos (elástica).

Quiere decir que un determinado porcentaje de incremento (decrecimiento) en las ventas provoca un incremento (decrecimiento) del beneficio proporcionalmente mayor, es decir, los costos fijos ejercen un efecto similar al de una palanca, amplificando la variabilidad del beneficio.

1.3.5 Razones Financieras.

El análisis de las Razones Financieras facilita el antecedente financiero de la empresa, de su posición actual y de su trayectoria futura, lo que permite que esto sea utilizado con frecuencia por los acreedores, bancos, etc, antes de establecer negocios con la entidad.

El análisis de las Razones Financieras, permite al administrador financiero anticipar la reacción de los acreedores acerca de cómo los intentos por adquirir fondos tendría posibilidad de ser aceptado.

Lo anteriormente expuesto da una visión de la importancia que tiene este análisis; por lo que se debe estar en estrecha relación con este aspecto financiero, por la ayuda que brinda y en vista a mejorar la eficiencia de la entidad.

Existen dos tipos básicos de análisis:

El primero es el análisis de las tendencias que implica el cálculo de las razones de la empresa y compararlo con los otros años, para ver si la empresa mejora o si está deteriorándose.

El segundo es el análisis de las razones haciendo comparaciones con entidades del mismo tipo.



Grupos de Razones Principales.

Atendiendo al Contenido.

1. Razones de Liquidez.

Miden la habilidad de la empresa para satisfacer sus obligaciones a corto plazo. Puede referirse a diferentes grados de inmediatez, en dependencia de los activos que considere.

2. Razones de Apalancamiento.

Miden el grado en el cual la empresa ha sido financiada mediante deudas.

3. Razones de Actividad.

Miden el grado de efectividad con el que la empresa está usando los recursos.

4. Razones de Rentabilidad.

Miden la efectividad de la administración a través de los rendimientos sobre ventas e inversiones.

Atendiendo a la Naturaleza.

5. Estáticas.

Relacionan partidas del Balance General.

6. Dinámicas.

Relacionan partidas del Estado de Resultado.

7. Mixtas.

Relaciona partidas del Estado de Resultado y del Balance General.



I. Razones de Liquidez:

Dentro de este grupo se encuentran:

1) Liquidez General o Razón Circulante.

$$\text{Liquidez General} = \frac{\text{Activo Circulante}}{\text{Pasivo Circulante}}$$

Es también denominado índice del capital de trabajo porque representa la diferencia entre el activo y el pasivo circulante.

Muestra la capacidad de la empresa para responder a sus obligaciones a corto plazo con sus activos circulantes. Mide el número de veces que los activos circulantes del negocio cubren sus pasivos a corto plazo.

Para su análisis debe tenerse en cuenta la calidad y carácter de los activos circulantes en términos de su facilidad de convertirse en efectivos y las fechas de vencimiento de las deudas a corto plazo.

Se reconoce como un índice muy bueno aquel que sea de dos (2). Un índice muy alto puede indicar la rotación lenta del capital de trabajo y la acumulación de recursos ociosos que afectan la rentabilidad de la entidad.

2) Liquidez Inmediata (Razón Rápida o Prueba Ácida).

$$\text{Razón de Rápidez} = \frac{\text{Activo Circulante} - \text{Inventario}}{\text{Pasivo Circulante}}$$

Muestra la capacidad de la empresa para responder a sus obligaciones a corto plazo con sus activos más líquidos, debe ser mayor que uno (1).



Esta razón supone la conversión inmediata de los activos circulantes más líquidos en dinero para cancelar las obligaciones más urgentes.

3) Liquidez Disponible (Razón de Tesorería).

$$\text{Liquidez Disponible} = \frac{\text{Activo Circulante Disponible}}{\text{Pasivo Circulante}}$$

Esta razón mide la capacidad de la empresa de enfrentar las deudas a corto plazo, sólo a partir del efectivo disponible y de las Inversiones Temporales.

Para considerarla adecuada, debe ser aproximadamente de 0.5 veces.

4) Solidez

$$RS = \frac{\text{Pasivos Circulantes y a Largo Plazo}}{\text{Activos Circulantes y Fijos}}$$

Este índice indica la posibilidad que tiene la empresa para satisfacer sus deudas, muestra la posibilidad de que la empresa continúe sus operaciones por largo tiempo debido al margen que tienen sus acreedores.

II. Razones de Apalancamiento: Estas razones, indican el monto de dinero de terceros que se utiliza para generar utilidades, son de gran importancia ya que compromete a la empresa en el transcurso del tiempo.

1) Razón de Endeudamiento.

$$\text{Razón de Endeudamiento} = \frac{\text{Financiamientos Ajenos}}{\text{Financiamientos Total}}$$

Mide la porción de activos financiados por deudas. Indica la razón o porcentaje que representa el total de las deudas con relación a los recursos de que dispone.



Ayudan a determinar la capacidad de la empresa para cubrir el total de sus obligaciones

Se considera que un endeudamiento del 60 % es manejable. Un endeudamiento menor al anterior muestra la capacidad de poder contraer más obligaciones y un endeudamiento mayor le puede dificultar el otorgamiento de más financiamiento.

2) Razón de Autonomía.

$$\textit{Autonomía} = \frac{\textit{Financiamientos Propios}}{\textit{Financiamiento Total}}$$

Es la relación que existe dentro de la estructura de capital entre el recurso proporcionado por los accionistas o dueños del capital y el activo total.

El nivel de autonomía muestra hasta que punto una empresa se encuentra con independencia financiera ante acreedores.

Una razón de Autonomía alta indica la participación del propietario o los propietarios en los activos totales de la empresa.

3) Razón de Calidad de la Deuda

$$\textit{Calidad de la Deuda} = \frac{\textit{Pasivos Circulantes}}{\textit{Total de Pasivos}}$$

Esta razón indica que por ciento representa la deuda a corto plazo del total de toda la deuda. Un por ciento alto indica que la entidad corre riesgo de no poder cumplir dichos compromisos.

III: Razones de Actividad: Mide el grado de efectividad con que utiliza sus recursos.



1) Rotación de inventarios y Periodo de Existencia.

Permite evaluar si la empresa presenta exceso de inventario, es un controlador de la razón de liquidez, mientras mayor sea esta razón, menor rotación de los inventarios y se corre el riesgo de tener en inventarios bienes dañados u obsoletos.

$$\text{Rotación de Inventarios} = \frac{360 * \text{Inventario Promedio}}{\text{Costo de Ventas}}$$

2) Ciclo de cobro.

Permite determinar el número de días promedio o plazo de tiempo promedio que debe esperar una empresa para recibir el efectivo de las ventas realizadas.

$$\text{Ciclo de Cobro} = \frac{360 * \text{Promedio de Cuentas por Cobrar}}{\text{Ventas al Crédito}}$$

3) Ciclo de pago.

Permite determinar el plazo de tiempo promedio que transcurre desde que la empresa realiza una compra hasta que efectúa su pago.

$$\text{Ciclo de Pago} = \frac{360 * \text{Promedio de cuentas por Pagar}}{\text{Compras al Crédito}}$$

4) Ciclo de conversión de efectivo.

Brinda la información sobre el periodo en que la entidad recibe efectivo.

$$\text{Ciclo de Conversión de Efectivo} = \text{Rotación de Inventario} + \text{Ciclo de Cobro} - \text{Ciclo de Pago}$$

IV. Razones de Rentabilidad.



1) Rentabilidad Económica.

Se considera la reina de las razones, logra resumir en buena medida el efecto de las utilidades generadas por el negocio sobre la totalidad de la inversión empleada por la empresa durante un periodo de tiempo, muchos la consideran el retorno de la inversión.

$$\text{Rentabilidad Económica} = \frac{\text{Utilidades antes de Intereses e Impuestos}}{\text{Activos Totales Promedio}}$$

2) Rentabilidad Financiera.

Muestra los rendimientos extraídos a los capitales propios promedio, es decir al capital aportado por los dueños.

$$\text{Rentabilidad Financiera} = \frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Capital Propio Promedio}}$$

1.3.6 Los Estados de Cambios en la Posición Financiera.

Para lograr una posición financiera estable en una entidad es necesario la preparación de un tercer estado financiero básico que muestre las fuentes (ingresos) y usos (pagos) de los recursos líquidos, durante el periodo contable y que explique cuales han sido las causas de los cambios en la posición financiera entre dos fechas. Debemos entender por liquidez el efectivo en caja y banco, así como demás partidas que pueden convertirse en efectivo en breve tiempo, tales como inversiones financieras (valores negociables) y efectos y cuentas por cobrar.

En la actualidad existen dos estados financieros para mostrar los orígenes (entradas) y aplicaciones (salidas) de los recursos líquidos:

- ✚ El Estado de Cambio en la Posición Financiera basado en el Capital de Trabajo, y:
- ✚ El Estado de Cambio en la Posición Financiera basado en el Efectivo o Flujo de Caja (cash-flow).



A estos estados se les ha conocido también con los nombres de origen y aplicación de fondos, estados de cambio en el capital de trabajo, estados de cambio en la situación financiera.

1.3.6.1. El Estado de Cambio en la Posición Financiera en el Capital de Trabajo.

Persigue como objetivo informar sobre los cambios ocurridos en la estructura financiera de la empresa, mostrando los recursos generados provenientes de las operaciones del periodo y demás orígenes (fuentes) y aplicaciones (usos) ajenos a la operación o explotación.

El Capital de Trabajo comprende los recursos financieros netos de la empresa. Se determina por la diferencia entre el activo circulante y el pasivo circulante, y representa el capital que la entidad destina para enfrentar las necesidades que demanda su ciclo de actividad de operación o explotación.

Rotación del Capital de Trabajo.

Se ha establecido que el Capital de Trabajo es la consecuencia de la tenencia de efectivo, créditos a clientes, existencias de inventarios, pagos anticipados y otras partidas del activo circulante, así como la presencia de deudas a corto plazo. De ahí que un crecimiento en ventas debe corresponderse con un aumento del Capital de Trabajo. Es necesario aclarar que analizar el comportamiento de las cuentas por cobrar es sumamente importante ya que estas pueden aumentar como resultado de las ventas, pero también pueden aumentar como resultado de mala gestión de cobro y se podría interpretar como una señal de aumento. Para esto se deben dividir dichas cuentas por las ventas.

Para verificar si la relación ventas-capital de trabajo es proporcional, si mejora o se deteriora, podemos calcular la rotación del Capital de Trabajo:

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



Como el Capital de Trabajo se calcula a partir de la información que se toma del Balance General, que es un estado estático, y al reflejar la situación de las cuentas reales en particular las cuentas corrientes o circulantes en el momento en que ha sido elaborado, esto implica que los saldos de estas partidas en momentos anteriores o posteriores pueden alcanzar valores diferentes.

Por esta razón es que se debe promediar el mismo para establecer su rotación. Mientras más exacto sea el promedio, menores serán las desviaciones de los diferentes valores del Capital de Trabajo en distintos momentos.

1.3.6.2. El Estado de Cambio en la Posición Financiera de las Corrientes de Efectivo.

Persigue dos objetivos fundamentales:

1. Conocer detalladamente las fuentes y los usos del efectivo ocurridos en el pasado.
2. Permite una proyección de lo que puede ocurrir en el futuro. Este estado permite conocer la procedencia de los fondos y en que se utilizaron durante un periodo contable.

Un Estado de Flujo de Efectivo, proporciona una información que permita conocer aspectos tales como:

- ✚ La capacidad que tiene la empresa de generar flujos de efectivo, entendiéndose tanto la entrada como la salida de ingresos mayores de pagos en sus operaciones en periodos futuros.
- ✚ La capacidad para cumplir con sus acreedores de acuerdo a sus compromisos.
- ✚ Conocer el monto de las demás operaciones no corrientes o extraordinarias.

Toda empresa debe procurar lograr flujos de efectivo positivos provenientes de sus operaciones para mantenerse con vida, una empresa con flujos de efectivo negativos



en sus operaciones, tendrá que depender de financiamientos externos que les ocasionarán una situación compleja y a su vez insolvencia y con esto; la quiebra.

Los Flujos de Efectivo se clasifican por lo general en:

1. **Flujos de Efectivo en las Actividades de Operaciones:** Comprenden fundamentalmente los ingresos logrados por las actividades de producción, entrega de productos y servicios y refleja los ingresos de efectivo por las distintas transacciones incluidos la utilidad neta.
2. **Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión:** Comprende el activo no circulante, que incluye el activo a largo plazo y los activos fijos, diferido y otros activos. Comprende las actividades relacionadas con la adquisición o disposición de activos.
3. **Flujos de Efectivo de las Actividades de Financiación:** Comprende el pasivo no circulante, incluyendo el pasivo a largo plazo, diferido, y el patrimonio.

Incluye aquellas actividades relacionadas con la generación y reintegro de efectivo suministrados por inversionistas y acreedores.

1.3.6.3. Elaboración del Estado de Cambio en la Posición Financiera.

Para la Elaboración del Estado de Cambios en la Posición Financiera, tanto en el capital de trabajo como en el flujo de efectivo, es necesaria la comparación entre dos fechas de las partidas que conforman el activo y el pasivo circulante y determinar los aumentos y disminuciones del capital de trabajo. Este análisis tiene dos objetivos: primero cuales han sido las variaciones del capital de trabajo, y segundo poder utilizar las variaciones de las distintas partidas que conforman el capital de trabajo para la elaboración de las corrientes de efectivo.

El Capital de Trabajo neto o simplemente Capital de Trabajo se determina mediante la siguiente formula:

$$\text{CAPITAL DE TRABAJO} = \text{ACTIVO CIRCULANTE} - \text{PASIVO CIRCULANTE}$$



Analizando esta fórmula se puede decir que todo aumento del activo circulante o disminución del pasivo circulante traerá como resultado un aumento del capital de trabajo y por el contrario, toda disminución de activo circulante o aumento del pasivo circulante, provocará una disminución del capital de trabajo.

1.3.6.4. Política de Capital de Trabajo.

Si una empresa pudiera realizar pronósticos perfectos, mantendría exactamente el efectivo justo para hacer los desembolsos a medida que se requieran, exactamente los suficientes inventarios para satisfacer los requerimientos de producción y de venta, exactamente el monto en cuentas por cobrar que implicara una política óptima de crédito, y no mantendría valores negociables a menos que los rendimientos de intereses sobre tales activos excedieran al costo del capital de la empresa (una situación poco probable). El nivel de activos circulantes que se mantendría en el caso de pronósticos perfectos sería el mínimo teórico que necesitaría la empresa para maximizar sus utilidades.

Política Conservadora: Se mantendrán saldos relativamente grandes de efectivo y de valores negociables, se mantendrán a la mano fuertes cantidades de inventarios, y las ventas se verán estimuladas por el uso de una política de crédito que proporcione un financiamiento liberal y, consecuentemente, que produzca un alto nivel de cuentas por cobrar.

Política Agresiva: Los inventarios se mantienen a niveles mínimos; produce los rendimientos esperados más altos sobre la inversión, pero involucra un riesgo mayor.

Política Intermedia: Produce los mismos resultados que antes.

El tipo de política de activos circulantes que siga una empresa puede ser un estímulo para las ventas y para la rentabilidad, o puede afectar negativamente al volumen de ventas y a la rentabilidad.



CAPÍTULO II: ANÁLISIS ECONÓMICO FINANCIERO EN LA UEB HOTEL MIRAFLORES.

2.1 Caracterización del Hotel Miraflores.

Enclavado en la costa minera de la provincia de Holguín, en el municipio Moa la UEB Hotel Miraflores cuenta con una posición única para hacer frente al amplio mercado y servicios que se generan en las empresas del níquel y del municipio, ofreciendo un producto hotelero y extrahotelero que satisface las expectativas de los clientes, sustentado en el mejoramiento continuo de la calidad de los servicios que se prestan.

La instalación se encuentra inmersa en un proceso inversionista capaz de llevar el producto hotelero a los estándares internacionales, cuenta con 148 habitaciones renovadas, que se distinguen por su confort, además de una red extrahotelera integrada por una Sala de Fiesta (Discoteca), un Piano Bar y un Kiosco.

Su comercialización actual se orienta en primer orden al Proyecto Expansión Moa Nickel SA, la atención a los Segmentos Priorizados, y en menor grado a turistas libres, garantizando un 98% de ocupación, durante todo el año,

Debido a los nuevos cambios en su imagen, y la tendencia al alza de los precios a nivel mundial: la misión y la visión del hotel están en su proceso de reorganización.

Cuenta con profesionales motivados por desarrollar las ventajas competitivas del Grupo Empresarial Islazul SA, caracterizado por las tradiciones holguineras que imponen su sello de cubanía.

La UEB, para satisfacer las expectativas de los clientes cuenta con una organización funcional desglosada en Áreas de Servicios, de Aseguramiento, de Mantenimiento y Administrativa (ver ANEXO 1 Y 2).



2.1.1. Cartera de Productos.

- ✚ Servicios Gastronómicos.
- ✚ Servicios de Recepción Hotelera.
- ✚ Servicios de Animación y Recreación.
- ✚ Servicios de Regiduría de Piso.
- ✚ Servicios Extrahoteleros.

Dentro de la cartera de productos, los principales servicios son la Gastronomía y la Recepción Hotelera, los que incluyen:

Gastronomía:

- ✚ Ventas Opcionales en CUP y CUC, servicios generales de Restauración el cual incluye bebidas a razón de tres CUP por un CUC y comestibles a razón de uno por uno para los segmentos priorizados y a razón de uno por uno para otros tipos de clientes incluyendo el Proyecto de la Expansión Moa Nickel SA.
- ✚ Ventas de Paquetes en CUC, servicios generales de Restauración el cual incluye bebidas a razón de tres CUP por un CUC, paquetes de comestibles para los segmentos priorizados a razón de uno por uno con un precio para el desayuno de 5.00 CUP, Almuerzo 8.00 CUP y Cena 10.00 CUP; para los clientes de Expansión a razón de 33.00 CUC por el paquete completo incluyendo seis bebidas por día.

Alojamiento:

- ✚ Ventas de paquetes de habitaciones a razón de 59.00 CUP/días para los segmentos priorizados, y 21.00 CUC/días para el Proyecto Expansión.
- ✚ Ventas opcionales a razón de 96.00 CUC/días la habitación doble con desayuno incluido y 59.00 CUC/días las habitaciones sencillas para turistas libres.



2.2 Análisis de las Ventas.

Siempre que se haga un análisis económico financiero se debe comenzar con el análisis de las ventas. El período que se analiza, las ventas del Hotel Miraflores, tuvo el siguiente comportamiento:

Tabla 1: Comportamiento de las Ventas

| | 2006 | % | 2007 | % |
|----------------------------------|-----------------|--------|-----------------|--------|
| Ventas Hoteles Opcionales CUP | \$ 660.179,92 | 24,22 | \$ 806.464,37 | 25,66 |
| Ventas de Hoteles Paquete CUC | 1.478.706,81 | 54,25 | 1.605.532,11 | 51,09 |
| Ventas de Hoteles Opcionales CUC | 586.672,60 | 21,52 | 730.727,43 | 23,25 |
| Total de Ventas | \$ 2.725.559,33 | 100,00 | \$ 3.142.723,91 | 100,00 |

Las ventas en las diferentes monedas (CUP y CUC) de un año a otro tienen el mismo comportamiento, el 25% del total de las ventas corresponden a las ventas en CUP, el resto en CUC. En el 2007 las mismas aumentaron en \$ 417 164.58 con respecto al 2006, lo cual influye de forma positiva en las utilidades del período como se demuestra en el próximo epígrafe.

2.3 Análisis de la Utilidad.

El análisis de la utilidad se realizó por el método comparativo y el de sustitución en cadena.

Ambos métodos como se explica en la fundamentación teórica del capítulo 1, son muy eficaces para calcular y analizar el comportamiento de los diferentes indicadores y sus influencias en la Utilidad.

2.3.1. Método Comparativo.

Como resultado de los datos que ofrece la tabla que aparece en el (ANEXO 3), se puede concluir que en el 2006 la utilidad representó el 7.67% (ver gráfico 1) del total de las ventas lo que significa que por cada peso de las ventas sólo \$ 0.08 es de utilidad, en el 2007 la utilidad fue de 11.72% del total de las ventas (ver gráfico 2), es decir por cada peso de venta se recibe \$0.12 de utilidades, incrementándose en \$0.04 con respecto al año anterior. Esto se refleja en el aumento que hubo de un año a otro en \$ 159 342.28 en las utilidades de la empresa.

Gráfico1: Estado de Resultado 2006

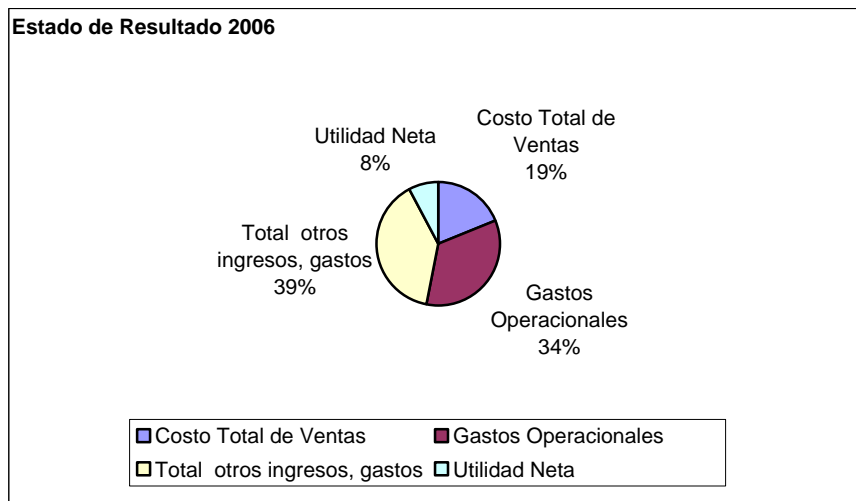
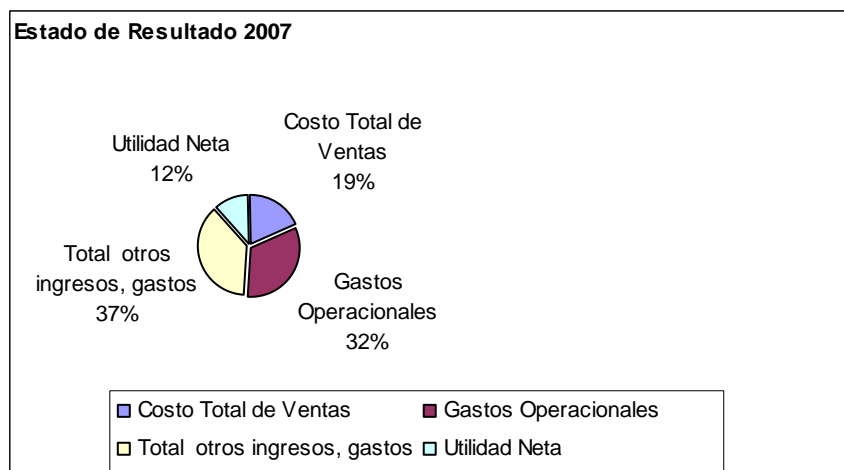


Gráfico 2: Estado de Resultado 2007





Es importante resaltar que en los años 2006 y 2007 el Costo de Venta se mantiene constante (el 19% de las ventas), sin embargo los Gastos de Operación y el Total de Otros Ingresos y Otros Gastos tienen una tendencia a ser iguales.

2.3.2. Método Sustitución en Cadena.

El proceder de este método, como se explicó en el capítulo 1, consiste en la sustitución sucesiva de uno de los factores.

Tabla 2: Resumen del Estado de Resultado

| | 2006 | 2007 |
|------------------------------|-----------------|-----------------|
| Total de Ventas | \$ 2 725 559,33 | \$ 3 142 723,91 |
| Costo Total de Ventas | 515 822,64 | 581 804,96 |
| Gastos Operacionales | 930 897,91 | 1 019 095,81 |
| Total otros ingresos, gastos | 1 069 777,04 | 1 173 419,12 |
| Utilidad Neta | \$ 209 061,74 | \$ 368 404,02 |

Primeramente se verá como influyen los diferentes factores.

$$a. U_0 = 2\,725\,559.33 - 515\,822.64 - 930\,897.91 - 1\,069\,777.04 = \$ 209\,061.74$$

$$b. U_1 = 3\,142\,723.91 - 512\,822.64 - 930\,897.91 - 1\,069\,777.04 = \$629\,226.32$$

$$c. U_2 = 3\,142\,723.91 - 581\,804.96 - 930\,897.91 - 1\,069\,777.04 = \$ 560\,244.00$$

$$d. U_3 = 3\,142\,723.91 - 581\,804.96 - 1\,019\,095.81 - 1\,069\,777.04 = \$ 472\,046.10$$

$$e. U_4 = 3\,142\,723.91 - 581\,804.96 - 1\,019\,095.81 - 1\,173\,419.12 = \$ 368\,404.02$$

Cálculo de las influencias:

$$b - a = 629\,226.32 - 209\,061.74 = \$ 420\,164.58 \text{ (Ventas)}$$

$$c - b = 560\,244.00 - 629\,226.32 = -\$ 68\,982.32 \text{ (Costo de Venta)}$$

$$d - c = 472\,046.10 - 560\,244.00 = -\$ 88\,197.90 \text{ (Gastos de Operación)}$$

$$e - d = 368\,404.02 - 472\,046.10 = \underline{-\$ 103\,642.08} \text{ (Otros Ingresos otros gastos)}$$

$$\$ 159\,342.28$$



Es evidente la influencia de estos elementos en la Utilidad:

- ✚ Aumentos en el volumen de venta influye en el resultado de la utilidad de forma positiva.
- ✚ Aumentos de cualquier gasto influye negativamente en el resultado de la utilidad.

2.4 Análisis del Punto de Equilibrio y el Apalancamiento Operativo y Financiero.

2.4.1. Punto de Equilibrio.

Tabla 3: Clasificación de los Gastos.

| | 2006 | 2007 |
|--------------------|-----------------|-----------------|
| Ventas | \$ 2 725 559.33 | \$ 3 142 723.91 |
| Costo Fijo | 930 897.91 | 1 019 095.81 |
| Costo Variable | 1 668 883.02 | 1 845 746.47 |
| Gastos Financieros | 9 753.26 | 8 149.67 |

$$PE_{2006} = \frac{930897.91}{1 - \frac{1668883.02}{2725559.33}} = \$ 2 401 130.23 \quad PE_{2007} = \frac{1019095.81}{1 - \frac{1845746.47}{3142723.91}} = \$ 2 469 385.10$$

Haciendo el Análisis del Punto de Equilibrio se puede decir que el mismo tiene un comportamiento estable, la entidad es capaz de cubrir todos sus gastos con un nivel de ventas de 2,4 MMP, en los años analizados las ventas están por encima del punto de equilibrio, siendo mayor en el 2007.

2.4.2. Apalancamiento Operativo.

Con los datos de la tabla 3, se calcula el Apalancamiento Operativo:

$$AO_{2006} = \frac{2725559.73 - 1668883.02}{2725559.73 - 1668883.02 - 930897.91} = 8.40 \text{ veces}$$



$$AO_{2007} = \frac{3142723.91 - 1845746.47}{3142723.91 - 1845746.47 - 1019095.81} = 4.67 \text{ veces}$$

Como las ventas en el 2007 se esperaba que aumentaran en un 15.30% o más con relación al 2006, significa que en el 2007 las utilidades aumentarían en 71.45% (4.67*15.30%).

Comprobando:

$$\text{Utilidad} = 209061.74 + \frac{209061.74 * 71.45}{100} = \$ 358 436.35$$

La utilidad esperada para el 2007 era de \$ 358 436.35, sin embargo el resultado real fue de \$ 368 404.02, esta diferencia favorece a la entidad.

2.4.3. Apalancamiento Financiero.

$$AO_{2006} = \frac{2725559.73 - 1668883.02 - 930897.91}{2725559.73 - 1668883.02 - 930897.91 - 9753.26} = 1.08 \text{ veces}$$

$$AO_{2007} = \frac{3142723.91 - 1845746.47 - 1019095.81}{3142723.91 - 1845746.47 - 1019095.81 - 8149.67} = 1.03 \text{ veces}$$

Como las utilidades debían aumentar en un 71.45% el impuesto sobre utilidades en el 2007 debe aumentar en 73.59% (1.03*71.45%)

Este resultado es desconocido, teniendo en cuenta que en los estados de la entidad este dato no aparece.



2.5 Análisis de los Estados Financieros a través de Razones Financieras y el Estado de Origen y Aplicación de Fondos en base al Efectivo y al Capital de Trabajo.

2.5.1 Razones Financieras.

Grupo de Razones de liquidez.

Tabla 4: Comparación de los años 2006 y 2007 por las razones de liquidez.

| | 2006 | 2007 |
|---------------------------|------|------|
| Razón de Liquidez General | 8,59 | 4,16 |
| Razón Rápida | 8,04 | 3,53 |
| Razón Disponible | 0,43 | 0,64 |
| Solidez | 0,09 | 0,14 |

Como se puede observar en la tabla anterior, tabla 4, hay una disminución en el 2007 con relación al 2006 en las razones de liquidez general y rápida, provocado fundamentalmente por la partida Reparaciones Generales en Proceso que en el 2006 tenía un valor de \$ 1 595 009.73, mientras que en el 2007 esta cuenta cerró en cero. Sin embargo podemos decir que los valores que refleja el año 2007 son más reales. La Razón Disponible se considera adecuada (aumenta), lo que significa que hubo un aumento del efectivo (Ver ANEXO 4) en \$ 19 574.57. Se muestra solidez suficiente para satisfacer las deudas.



Grupo de Razones de Apalancamiento.

Tabla 5: Comparación de los años 2006 y 2007 por las razones de apalancamiento.

| | 2006 | 2007 |
|---------------------------|-------|-------|
| Razón de Endeudamiento | 8,48 | 6,84 |
| Razón de Endeudamiento(1) | 9,26 | 7,34 |
| Autonomía | 91,52 | 93,16 |
| Calidad de la Deuda | 94,24 | 87,31 |

Según se observa en la tabla 5, la UEB Hotel Miraflores en los dos años funcionó con un alto por ciento de Autonomía, es decir la entidad es capaz de autofinanciarse, sin embargo las pocas deudas que tiene son a corto plazo, independientemente que se cuenta con recursos para cubrir esas deudas, ver Tabla 4, es un riesgo teniendo en cuenta que su principal cliente, Proyecto Expansión Moa Nickel SA, puede ser moroso en un momento determinado atentando contra el prestigio de la entidad.

Grupo de Razones de Actividad.

Tabla 6: Comparación de los años 2006 y 2007 por las razones de actividad.

| | 2007 |
|----------------------------------|--------|
| Ciclo de Inventario | 132,97 |
| Ciclo de Cobro | 54,95 |
| Ciclo de Pago | 64,15 |
| Ciclo de conversión del Efectivo | 123,77 |

En el 2007 la entidad contaba con un ciclo de Rotación del Inventario de 133 días indicador desfavorable para la empresa teniendo en cuenta que el inventario fundamental del Hotel Miraflores es del género comestible, los cuales pueden incurrir en mermas, descomposición o desnaturalización de sus productos, provocando pérdidas para la entidad por conceptos de ajustes. Es importante



resaltar que como su principal cliente (conviven) el Hotel, este debe mantener altos niveles de inventario para posibles contingencias.

La rotación de las cuentas por cobrar oscila alrededor de los 60 días y un promedio de pagos, diez días después de haber cobrado, esta diferencia favorece a la entidad.

Sin embargo la Rotación del Inventario hace que el ciclo de Conversión del Efectivo, aunque los otros tres elementos se puedan considerar favorables, sea de 4 meses, es decir en el 2007 el Hotel Miraflores sólo recibió efectivo tres veces en el año.

Grupo de Razones de Rentabilidad.

Tabla 7: Comparación de los años 2006 y 2007 por las razones de efectividad.

| | 2007 |
|-------------------------|-------|
| Rentabilidad Económica | 10,14 |
| Rentabilidad Financiera | 10,97 |

Este grupo de razones indican que en el año 2007 por cada unidad monetaria invertida en activos de la entidad retornó \$0,10 (Rentabilidad económica) y por cada unidad del financiamiento propio se recuperó \$0,11 (Rentabilidad financiera)

2.5.2. Análisis del Capital de Trabajo.

Luego de ajustarse el Balance General para el año 2006 (ANEXO 4) se tiene que el Capital de Trabajo en ambos años resultó positivo, sin embargo la variación del 2006 al 2007 tuvo una disminución (Ver tabla 7) en \$ 1 238 154.72.

Tabla 8: Capital de Trabajo.

| | 2006 | 2007 | Variación |
|------------------------------|-----------------|---------------|---------------|
| Total de Activos Circulantes | \$ 2.432.569,88 | \$ 924.386,18 | -1.508.183,70 |
| Total de Pasivo Circulante | 492.319,19 | 222.290,21 | -270.028,98 |
| Capital de trabajo | \$ 1.940.250,69 | \$ 702.095,97 | -1.238.154,72 |

Tabla 9: Variación del Capital de Trabajo.

| Aumentos del Capital de Trabajo | | Disminuciones del Capital de Trabajo | |
|---|--------------|---|--------------|
| Aumento de Activos Circulantes | | Disminución de Activos Circulantes | |
| Efectivo en Caja | \$ 50 732.50 | Efectivo en Banco | \$ 31 157.93 |
| Cuentas por Cobrar a Clientes | 33 803.10 | Otras Cuentas | 11 540.00 |
| Pagos Anticipados del Proceso Inversionista | 55 987.36 | Otras Cuentas por Cobrar a Corto Plazo | 46.00 |
| Adeudos del Presupuesto del Estado | 2 481.52 | Pagos Anticipados a Suministradores | 1 041.51 |
| Inventario de Combustible y Lubricantes | 287.13 | Reparaciones Generales en proceso | 1 595 009.73 |
| Desgastes de útiles y Herramientas | 5 914.39 | Mercancías para la Venta Hoteles | 4 097.37 |
| | | Inventarios de Materia Prima y Materiales Hoteles | 1 558.76 |
| | | Utensilios para alojamiento, gastronomía y otras actividades afines | 12 917.36 |
| | | Útiles y herramientas para otra actividades | 21.00 |
| Disminución de Pasivos Circulantes | | Aumento de Pasivos Circulantes | |
| Cuentas por Pagar a Corto plazo CUP | \$ 7 619.63 | Cuentas por Pagar | \$ 30 220.49 |
| Cuentas por Pagar a Corto Plazo CUC | 22 097.50 | Cobros Anticipados | 1 829.65 |
| Cuentas por Pagar del Proceso Inversionista | 4 146.89 | Retenciones por Pagar | 311.48 |
| Nóminas por Pagar | 18 714.82 | Provisión para Vacaciones | 4 052.16 |
| Gastos Acumulados por Pagar | 13 852.33 | | |



| | | | |
|--|------------------------|-----------------------------|------------------------|
| Provisiones para Reparaciones Generales | 31 690.50 | | |
| Obligaciones con el Presupuesto del Estado | 208 371.04 | | |
| Total de Aumento | \$ 455 698.76 | Total de Disminución | \$ 1 693 853.48 |
| Disminución Neta del CT | 1 238 154.72 | Aumento Neto del CT | 0.00 |
| Total | \$ 1 693 853.48 | Total | \$ 1 693 853.48 |

Como se observa en la tabla 6 la disminución del Capital de Trabajo estuvo provocado fundamentalmente por la liquidación de la partida Reparaciones Generales en Proceso que en el 2006 tenía un monto de \$ 1 595 009,73. Este resultado corrobora lo reflejado en la razón de liquidez general que disminuye de 8,59 veces a 4,16 veces. Además, como se planteó anteriormente, el Hotel Miraflores opera con financiamiento propio, es decir los Pasivos representan sólo el 8,48% y 6,84% de todo el financiamiento, respectivamente para cada año.

2.5.2.1. Estado de Origen y Aplicación del Capital de Trabajo.

Las variaciones del Capital de Trabajo siempre tienen un origen o una aplicación, las mismas están asociadas a las partidas no circulantes.

Tabla 10: Estado de Origen y Aplicación del Capital de Trabajo.

| Estado de Origen y Aplicación del Capital de Trabajo | | | |
|---|---------------|--|---------------|
| Origen | | Aplicación | |
| Utilidad Neta | \$ 368 404.02 | Depreciación de Activos Fijos | \$ 42 004.75 |
| Total de Fondos Auto-generados | \$ 368 404.02 | | |
| Aumento de las partidas del pasivo no Circulante | | Aumento de las partidas del activo no circulante | |
| Operaciones Internas de la empresa | \$ 26 912.651 | Inversión en Procesos Nominales | \$ 613 261.51 |
| Inversión de la OSDE en empresas en PE | 70 861.49 | Inversión en Procesos no Nominales | 981 748.22 |
| | | Cuentas por Cobrar Diversas en Operaciones | 3 737.92 |

| | | | |
|--|------------------------|--|------------------------|
| | | Operaciones entre dependencias | 103 705.61 |
| Disminución de las partidas del activo no circulante | | Disminución de las partidas del Pasivo no Circulante | |
| Activos Fijos tangibles | 57 055.64 | Cuentas por Pagar Diversas | 11 930.51 |
| | | Retorno de la Inversión | 5 000.00 |
| Total de Origen | \$ 523 233.80 | Total de Aplicación | \$ 1 761 388.52 |
| Disminución del Capital de Trabajo | 1 238 154.72 | | |
| Total | \$ 1 761 388.52 | | \$ 1 761 388.52 |

Es importante resaltar que la Depreciación de los Activos Fijos es un cargo que no afecta los fondos y por tanto debe estar incluida en el grupo de Fondos Auto – Generados del Origen, sin embargo en el período que se analiza 2006 – 2007 la entidad tuvo pérdidas y faltantes de bienes, los cuales afectaron la depreciación de los Activos Fijos, disminuyeron, y por tanto se ubicó en el grupo de Aplicaciones.

La Tabla 7 refleja el mismo resultado, para el Capital de Trabajo, que las Tablas 5 y 6.

2.5.2.2. Rotación del Capital de Trabajo.

Tabla 11: Rotación del Capital de Trabajo.

| Concepto | 2006 | 2007 |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ventas Netas | \$ 2 725 559.33 | \$ 3 142 723.91 |
| Capital de Trabajo | 2 149 312.43 | 702 095.97 |
| Rotación del Capital de Trabajo | | 1.12 |

Al interpretar la Rotación del Capital de Trabajo para el 2007, se observa que las ventas netas cubren 1.12 veces al Capital de Trabajo promedio empleado por la empresa.

En otro tipo de interpretación, se puede decir que por cada peso de Capital de trabajo promedio, la empresa ha generado \$1.12 de ventas netas.



2.5.3. Análisis del Estado de Cambio en la Posición Financiera en base al Flujo de Caja.

Tabla 12: Estado de Origen y Aplicación de Fondos.

| Cuentas | Orígenes | Aplicaciones |
|---|------------------------|------------------------|
| Actividad de Operaciones | | |
| Cuentas por Cobrar a Clientes | | \$ 33 803.10 |
| Otras Cuentas | \$ 11 540.00 | |
| Otras cuentas por Cobrar a Corto Plazo | 46.00 | |
| Pagos Anticipados a suministradores | 1 041.55 | |
| Pagos Anticipados del Proceso Inversionista | | 55 987.36 |
| Adeudos con el Presupuesto del Estado | | 2 481.52 |
| Reparaciones Generales | 1 595 009.73 | |
| Mercancías para Ventas Hoteles | 4 097.37 | |
| Inventario de Materia Prima | 1 558.76 | |
| Inventario de Combustible y Lubricantes | | 287.13 |
| Utensilios para Alojamiento y Gastronomía | 12 917.36 | |
| Útiles y Herramientas y otros activos | 21.00 | |
| Desgaste de útiles y Herramientas | | 5 914.39 |
| Depreciación de activos fijos | | 42 004.75 |
| Cuentas por Cobrar a Corto Plazo en CUP | | 7 619.63 |
| Cuentas por Cobrar a Corto Plazo en CUC | | 22 097.50 |
| Cuentas por Pagar | 30 270.49 | |
| Cobros Anticipados | 1 829.65 | |
| Obligación con el Presupuesto del Estado | | 208 371.04 |
| Nóminas por Pagar | | 18 714.87 |
| Retenciones por Pagar | 311.48 | |
| Gastos Acumulados por Pagar | | 13 852.33 |
| Provisiones para Vacaciones | 4052.16 | |
| Cuentas por Pagar del Proceso Inversionista | | 4 146.89 |
| Provisión para Reparaciones Generales | | 31 690.50 |
| Utilidad Neta | 368 404.02 | |
| Subtotal | \$ 2 031 099.57 | \$ 446 971.01 |
| Origen Neto en la Actividad de Operaciones | | \$ 1 584 128.56 |
| Actividad de Inversión | | |
| Activos fijos Tangibles | \$ 57 055.64 | |

| | | |
|---|------------------------|---------------------|
| Inversión en Procesos Nominales | | \$ 613 261.51 |
| Inversión en Procesos no Nominales | | 981 748.22 |
| Cuentas por Cobrar diversas en operaciones | | 3 737.92 |
| Operaciones entre Dependencias | | 103 705.61 |
| Subtotal | \$ 57 055.64 | \$ 1 702 453.26 |
| Aplicación Neta en la Actividad de Inversiones | \$ 1 645 397.62 | |
| Actividad de Financiación | | |
| Operación Interna de la Empresa | \$ 26912.65 | |
| Cuentas por Pagar diversas | | \$ 11 930.51 |
| Inversiones de la OSDE | 70 861.49 | |
| Retorno de la Inversión | | 5 000.00 |
| Subtotal | \$ 97 774.14 | \$ 16 930.51 |
| Origen Neto en la Actividad de Financiación | | \$ 80 443.63 |

Tabla 13: Comprobación del Estado de Origen y Aplicación.

| | |
|--|---------------------|
| Variación del Efectivo | \$ 19 574.57 |
| Origen Neto en la Actividad de Operaciones | 1 584 128.56 |
| Aplicación Neta en la Actividad de Inversiones | 1 645 397.62 |
| Origen Neto en la Actividad de Financiación | 80 443.63 |
| Origen Neto | \$ 19 574.57 |

El Hotel Miraflores en el período que se analiza fue capaz de originar fondos a partir de sus operaciones y actividades de financiación (ver Tabla 12), estos fondos autogenerados ascendieron a \$ 1 700 809.58, hay que destacar que la actividad de operaciones representó el 96.13%. Por la actividad de inversiones la entidad tuvo aplicaciones por un monto de \$ 1 681 235.01, provocado fundamentalmente por las Inversiones en Proceso, las cuales representaron el 94.87% de las aplicaciones.



CONCLUSIONES.

La caracterización realizada de este trabajo en el Hotel Miraflores, facilita a la alta gerencia elementos esenciales para la correcta continuidad de su comercialización y así el logro de rendimientos positivos.

Con la nueva imagen y el nuevo mercado la Utilidad del Hotel Miraflores ha tenido un aumento significativo de \$ 159 342.28, debido a un incremento de sus ventas en \$417164.58.

Las razones de liquidez indican que el Hotel Miraflores cuenta con recursos para cubrir sus deudas más exigentes, sin embargo estas representan más del 85% del total de las deudas; independientemente que opera con financiamiento propio.

El ciclo de conversión del efectivo aún es insuficiente, provocado por el tipo de cliente con que cuenta actualmente que obliga a tener altos niveles de inventarios.

El Capital de Trabajo en el período analizado experimentó un decrecimiento de \$1238154.72, (en ambos años es positivo) provocado fundamentalmente por la partida Reparaciones Generales en Proceso, la cual disminuyó en \$ 1 595 009.73.

El Punto de Equilibrio de la entidad en niveles de ventas es de 2,4 MMP, el cual es superado ampliamente por las ventas reales, teniendo en cuenta que el mercado es seguro y con perspectivas de incrementarse.



RECOMENDACIONES.

Proponer a la alta gerencia del Hotel Miraflores:

- ✚ El uso y aplicación de estos métodos de análisis desarrollados en este trabajo ya que muestran la situación económica financiera de la entidad para así poder llegar a la toma de decisiones inteligentes y oportunas.
- ✚ Revisar la política de rotación de los inventarios que les permita reducir el ciclo de cobro.
- ✚ Incrementar la oferta de productos en CUP que les permita incrementar los niveles de ventas en esta moneda.



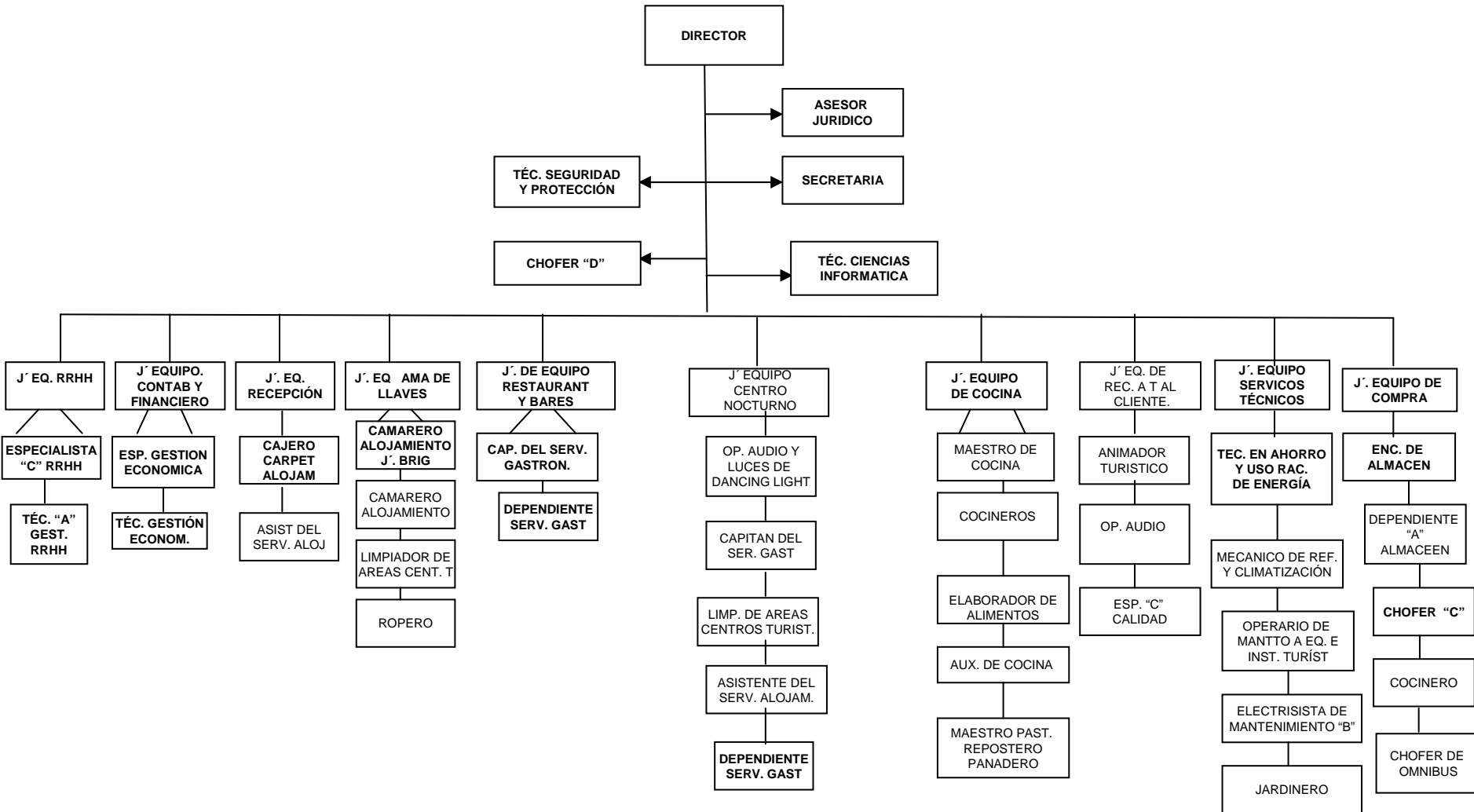
BIBLIOGRAFÍA.

1. Amat, O. Análisis de estados financieros, fundamentos y aplicaciones. 3ra edición. Ediciones Gestión 2000, SA. España. 1997.
2. Athony, R. N. La contabilidad en la administración de empresa. Ediciones UTEHA, México. 1964.
3. Colectivo de Autores. Contabilidad de Costos. Concepto y Aplicaciones para la Toma de Decisiones Gerenciales. Segunda Edición.
4. Demestre, A; Castell, C; González, A. Técnicas para analizar Estados Financieros. Producciones Meeting Point. Madrid, España.
5. Dirección de Marketing. Análisis, Planificación, Gestión y Control. Tomo 1. Séptima Edición.
6. Gitman. L. Fundamentos de la Administración Financiera. MES.
7. Gómez. M. L. Análisis de la Situación Financiera a Corto Plazo. Universidad de Santiago de Compostela. España. 1999.
8. González B. Las Bases de las Finanzas Empresariales. Editorial Academia La Habana 2001.
9. <http://html.rincondelvago.com/analisis-economico-financiero.html>
10. http://www.abcbolsa.com/analisis_economico_financiero.html
11. <http://www.monografias.com/trabajos13/anadeef/anadeef.shtml> Analisis e Interpretación de Estados Financieros. Impacto en la Toma de Decisiones.
12. Kennedy, R. D: Estados Financieros, Formas, Análisis e Interpretación. México Lemusa. Noriega: Editores, 1996.
13. Lage Dávila, C: Discurso pronunciado al presentar el Proyecto de la Resolución Económica al V Congreso del Partido Comunista de Cuba, 1997.
14. Lev, B. Análisis de los Estados Financieros. Un nuevo enfoque. 1978.
15. Martínez, J. A.: Conferencia sobre el Análisis Económico Financiero. Diplomado en Finanzas. México: Horizontes SA, 1996.
16. Marx, C :Fundamentos de Formación de los Precios.
17. Metodología de la Investigación. Segunda Edición. México 1999.



18. Pérez Pérez, D.P. Análisis Económico Financiero de la Operadora de Viajes Especializados SA. UnversiTUR en el período 1996-2005. Moa. 2007.
19. Portuondo Pichardo, F. Economía de empresas industriales. Primera Parte. Editorial Pueblo y Educación. 1990.
20. Reyes, L. E. Apuntes sobre Administración Financiera.
21. Sánchez Matos, K. Análisis Económico Financiero de la Empresa Cárnica de Holguín. Tesis de Grado. Moa. Junio 2005.
22. Segura Torres, Y. Análisis Económico Financiero de la UBPC “Miguel González Miranda”. Holguín. 2003.
23. Weston, J.F. Brigham, E.F. Fundamentos de Administración Financiera. McGraw Hill. 1993.

ANEXO 1



ORGANIGRAMA UEB HOTEL MIRAFLORES

ANEXO 2

ESTRUCTURA UEB HOTEL MIRAFLORES.

| | |
|---|----|
| DIRECCIÓN | 6 |
| Director | 1 |
| Asesor "C" Jurídico | 1 |
| Técnico en Ciencias Informáticas | 1 |
| Técnico en seguridad y protección | 1 |
| Secretaria | 1 |
| Chofer "D" | 1 |
| | |
| EQUIPO DE RECURSOS HUMANOS | 3 |
| Jefe de Equipo de Recurso Humanos | 1 |
| Esp. "C" en gestión de Recursos Humanos | 1 |
| Téc, "A" en Gestión de Recursos Humanos | 1 |
| | |
| EQUIPO CONTABLE FINANCIERO | 8 |
| Jefe de Equipo Contable Financiero | 1 |
| Esp. "C" en gestión Económica | 1 |
| Téc, "A" en Gestión Económica | 6 |
| | |
| EQUIPO DE REC. Y ATENCIÓN AL CLIENTE | 4 |
| Jefe de Equipo Recreación y Atención al Cliente | 1 |
| Animador Turístico | 1 |
| Especialista C Gestión de la Calidad | 1 |
| Operador de Audio | 1 |
| | |
| EQUIPO DE RECEPCION HOTELERA | 10 |
| Jefe de Equipo Recepción Hotelera | 1 |
| Recepcionista Hotelero | 8 |
| Asistente de recepción Hotelera | 1 |
| | |
| EQUIPO DE AMA DE LLAVES | 28 |
| Jefe de Equipo Ama de Llaves | 1 |
| Camarero de Habitación Jefe de brigada | 3 |
| Camarero de Habitación | 13 |
| Ropero | 1 |
| Limpiador de área de Centro Turístico | 10 |
| | |
| EQUIPO DE RESTAURANTE Y BARES | 31 |
| Jefe de Equipo de Restaurante y Bares | 1 |
| Capitán del servicio Gastronómico en Instalaciones Turísticas | 3 |
| Dependiente del servicio Gastronómico en Instalaciones Turísticas | 27 |
| EQUIPO DE COCINA | 27 |

| | |
|---|------------|
| Jefe de Equipo de Cocina | 1 |
| Maestro de Cocina | 2 |
| Cocinero "A" | 6 |
| Cocinero "B" | 6 |
| Elaborador de Alimentos | 4 |
| Auxiliar Gral. de Cocina | 6 |
| Maestro Panadero Repostero | 2 |
| | |
| EQUIPO DE COMPRA | 7 |
| Jefe de Equipo de Compra | 1 |
| Encargado de Almacén | 1 |
| Dependiente de Almacén | 1 |
| Cocinero "B" | 1 |
| Chofer "C". | 2 |
| Chofer de Ómnibus "B" | 1 |
| | |
| EQUIPO DE CENTRO NOCTURNO | 14 |
| Jefe de Equipo de Centro Nocturno | 1 |
| Capitán del servicio Gastronómico en Instalaciones Turísticas | 1 |
| Dependiente del servicio Gastronómico en Instalaciones Turísticas | 9 |
| Operador de Audio | 1 |
| Asistente de recepción Hotelera | 1 |
| Limpiador de área de Centro Turístico | 1 |
| | |
| TOTAL | 151 |

Dpto. Recursos Humanos
UEB Hotel Miraflores.

ESTRUCTURA SECCION SINDICAL UEB HOTEL MIRAFLORES.

| | |
|--------------------------------|----|
| DIRECCIÓN | 10 |
| Secretario General | 1 |
| Secretario Organizador | 1 |
| Asuntos Laborales y sociales | 1 |
| Emulación | 1 |
| Trabajo voluntario | 1 |
| Secretaros de Sección sindical | 5 |

Dpto. Recursos Humanos
UEB Hotel Miraflores.

Hotel Miraflores
Balance General Comparativo
2006-2007

| ANEXO 4 | 2006 | % | 2007 | % | Eliminaciones | | Balance Ajustado | |
|---|--------------|--------|--------------|--------|---------------|------------|------------------|--------------|
| | | | | | Debe | Haber | 2006 | 2007 |
| 101 Efectivo en caja | 26,007.90 | 0.73 | 76,740.40 | 2.06 | | | 26,007.90 | 76,740.40 |
| 110 Efectivo en banco | 95,847.15 | 2.70 | 64,689.22 | 1.74 | | | 95,847.15 | 64,689.22 |
| 135 Cuentas por cobrar a clientes | 457,012.05 | 12.89 | 490,815.15 | 13.18 | | | 457,012.05 | 490,815.15 |
| 138 Otras cuentas | 11,540.00 | 0.33 | 0.00 | 0.00 | | | 11,540.00 | 0.00 |
| 139 Otras cuentas por cobrar a Corto Plazo | 46.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | | | 46.00 | 0.00 |
| 146 Pagos anticipados a Suministradores | 1,332.23 | 0.04 | 290.68 | 0.01 | | | 1,332.23 | 290.68 |
| 153 Pagos anticipados del Proceso Inversionista | 18,847.10 | 0.53 | 74,834.46 | 2.01 | | | 18,847.10 | 74,834.46 |
| 164 Adeudos del Presupuesto del Estado | 5,841.54 | 0.16 | 8,323.06 | 0.22 | | | 5,841.54 | 8,323.06 |
| 172 Reparaciones Generales en Proceso | 1,595,009.73 | 45.00 | 0.00 | 0.00 | | | 1,595,009.73 | 0.00 |
| 186 Mercancías para la Venta Hoteles | 55,568.08 | 1.57 | 51,470.71 | 1.38 | | | 55,568.08 | 51,470.71 |
| 189 Inventario de materias primas y materiales Hoteles | 31,201.30 | 0.88 | 29,642.54 | 0.80 | | | 31,201.30 | 29,642.54 |
| 190 Inventario combustible y lubricantes | 1,704.53 | 0.05 | 1,991.66 | 0.05 | | | 1,704.53 | 1,991.66 |
| 192 Inventario de envases y embalajes retornables | 281.78 | 0.01 | 281.78 | 0.01 | | | 281.78 | 281.78 |
| 193 Utensilios para alojamiento, gastronomía y otras actividades afines | 173,509.47 | 4.89 | 160,592.11 | 4.31 | | | 173,509.47 | 160,592.11 |
| 194 Útiles y herramientas para otras actividades | 56,499.74 | 1.59 | 56,478.74 | 1.52 | | | 56,499.74 | 56,478.74 |
| 373 Desgaste de útiles y herramientas | -100,047.69 | -2.82 | -94,133.30 | -2.53 | | | -100,047.69 | -94,133.30 |
| 207 Otros inventarios | 2,368.97 | 0.07 | 2,368.97 | 0.06 | | | 2,368.97 | 2,368.97 |
| Total de Activos Circulantes | 2,432,569.88 | 68.62 | 924,386.18 | 24.82 | | | 2,432,569.88 | 924,386.18 |
| 240 Activos fijos Tangibles | 1,265,003.42 | 35.69 | 1,207,947.78 | 32.44 | | | 1,265,003.42 | 1,207,947.78 |
| 375 Depreciacion de Activos Fijos Tangibles | -535,320.55 | -15.10 | -493,315.80 | -13.25 | | | -535,320.55 | -493,315.80 |
| Total de Activos Fijos Tangibles | 729,682.87 | 20.58 | 714,631.98 | 19.19 | | | 729,682.87 | 714,631.98 |
| 265 Inversiones en Proceso Nominales | 0.00 | 0.00 | 613,261.51 | 16.47 | | | 0.00 | 613,261.51 |
| 266 Inversiones en proceso no Nominales | 0.00 | 0.00 | 981,748.22 | 26.36 | | | 0.00 | 981,748.22 |
| Total de Activos Fijos | 729,682.87 | 20.58 | 2,309,641.71 | 62.02 | | | 729,682.87 | 2,309,641.71 |
| 334 Cuentas por Cobrar Diversas Operaciones | 65,983.45 | 1.86 | 69,721.37 | 1.87 | | | 65,983.45 | 69,721.37 |
| 350 Operaciones entre dependencias | 316,530.38 | 8.93 | 420,235.99 | 11.28 | | | 316,530.38 | 420,235.99 |
| Total de Otros Activos | 382,513.83 | 10.79 | 489,957.36 | 13.16 | | | 382,513.83 | 489,957.36 |
| Total de Activos | 3,544,766.58 | 100.00 | 3,723,985.25 | 100.00 | | | 3,544,766.58 | 3,723,985.25 |
| 407 Cuentas por pagar a Corto Plazo CUP | 11,316.19 | 0.32 | 3,696.56 | 0.10 | | | 11,316.19 | 3,696.56 |
| 408 Cuentas por pagar a Corto Plazo CUC | 62,666.73 | 1.77 | 40,569.23 | 1.09 | | | 62,666.73 | 40,569.23 |
| 409 Ctas por pagar | 301.34 | 0.01 | 30,571.83 | 0.82 | | | 301.34 | 30,571.83 |
| 425 Cuentas por Pagar del Proceso Inversionista | 28,975.79 | 0.82 | 24,828.90 | 0.67 | | | 28,975.79 | 24,828.90 |
| 430 Cobros anticipados | 0.00 | 0.00 | 1,829.65 | 0.05 | | | 0.00 | 1,829.65 |
| 440 Obligaciones con el Presupuesto del Estado | 27,332.35 | 0.77 | 28,023.05 | 0.75 | | 209,061.74 | 236,394.09 | 28,023.05 |
| 456 Nóminas por pagar | 64,359.30 | 1.82 | 45,644.43 | 1.23 | | | 64,359.30 | 45,644.43 |
| 460 Retenciones por pagar | 15,963.95 | 0.45 | 16,275.43 | 0.44 | | | 15,963.95 | 16,275.43 |
| 481 Gastos acumulados por Pagar | 20,046.68 | 0.57 | 6,194.35 | 0.17 | | | 20,046.68 | 6,194.35 |
| 491 Provisiones para Reparaciones Generales | 31,690.50 | 0.89 | 0.00 | 0.00 | | | 31,690.50 | 0.00 |
| 492 Provisiones para Vacaciones | 19,901.98 | 0.56 | 23,954.14 | 0.64 | | | 19,901.98 | 23,954.14 |
| 493 Provisiones para Innovadores y Racionalizadores | 702.64 | 0.02 | 702.64 | 0.02 | | | 702.64 | 702.64 |
| Total de Pasivo Circulante | 283,257.45 | 7.99 | 222,290.21 | 5.97 | | | 492,319.19 | 222,290.21 |
| 565 Cuentas por Pagar Diversas | 12,313.07 | 0.35 | 382.56 | 0.01 | | | 12,313.07 | 382.56 |
| 580 Operaciones Internas de la Empresa | 5,000.00 | 0.14 | 31,912.65 | 0.86 | | | 5,000.00 | 31,912.65 |
| Total de Otros Pasivos | 17,313.07 | 0.49 | 32,295.21 | 0.87 | | | 17,313.07 | 32,295.21 |
| Total de Pasivo | 300,570.52 | 8.48 | 254,585.42 | 6.84 | | | 509,632.26 | 254,585.42 |
| 617 Inversiones de la OSDE en Empresas en PE | 2,852,301.56 | 80.47 | 2,923,163.05 | 78.50 | | | 2,852,301.56 | 2,923,163.05 |
| 618 Retorno de la Inversión | 182,832.76 | 5.16 | 177,832.76 | 4.78 | | | 182,832.76 | 177,832.76 |
| Utilidad Neta | 209,061.74 | 5.90 | 368,404.02 | 9.89 | 209,061.74 | | 0.00 | 368,404.02 |
| Total de Patrimonio | 3,244,196.06 | 91.52 | 3,469,399.83 | 93.16 | | | 3,035,134.32 | 3,469,399.83 |
| Total de Pasivo y Patrimonio | 3,544,766.58 | 100.00 | 3,723,985.25 | 100.00 | | | 3,544,766.58 | 3,723,985.25 |
| Subtotal | | | | | | | | |
| Disminución del capital de trabajo | | | | | | | | |
| Origen Neto en Operaciones | | | | | | | | |
| Aplicación Neta en Inversiones | | | | | | | | |
| Origen Neto en Financiación | | | | | | | | |
| Origen Neto | | | | | | | | |
| Razón de Liquidez | 8.59 | | 4.16 | | | | | |
| Razón Rápida | 8.04 | | 3.53 | | | | | |
| Razón Disponible | 0.43 | | 0.64 | | | | | |
| Solidez | 0.09 | | 0.14 | | | | | |
| Razón de Endeudamiento | 8.48 | | 6.84 | | | | | |
| Razón de Endeudamiento(1) | 9.26 | | 7.34 | | | | | |
| Autonomía | 91.52 | | 93.16 | | | | | |
| Calidad de la Deuda | 94.24 | | 87.31 | | | | | |
| Ciclo de Inventario | | | 132.97 | | | | | |
| Ciclo de cobro | | | 54.95 | | | | | |
| Ciclo de Pago | | | 64.15 | | | | | |
| Ciclo de conversión del Efec. | | | 123.77 | | | | | |
| Rentabilidad Económica | | | 10.14 | | | | | |
| Rentabilidad Financiera | | | 10.97 | | | | | |

19574.57