



Universitat
de les Illes Balears

TRABAJO DE FIN DE GRADO

ANÁLISIS ECONÓMICO Y FINANCIERO DE UNA EMPRESA DEL SECTOR TURÍSTICO

Nacha Moragues Marqués

Grado de Administración de Empresas y Turismo

Facultad de Turismo

Año Académico 2022-23

ANÁLISIS ECONÓMICO Y FINANCIERO DE UNA EMPRESA DEL SECTOR TURÍSTICO

Nacha Moragues Marqués

Trabajo de Fin de Grado

Facultad de Turismo

Universidad de las Illes Balears

Año Académico 2022-23

Palabras clave del trabajo:

Sector turístico, Playa Esperanza Resort, análisis económico, análisis financiero, ratio

Nombre Tutor/Tutora del Trabajo Patricia Horrach Rosselló

Nombre Tutor/Tutora (si procede) Patricia Horrach Rosselló

Se autoriza la Universidad a incluir este trabajo en el Repositorio Institucional para su consulta en acceso abierto y difusión en línea, con fines exclusivamente académicos y de investigación

Autor		Tutor	
Sí	No	Sí	No
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Índice de contenido

1. INTRODUCCIÓN	6
2. OBJETIVOS	6
3. LIMITACIONES.....	7
4. METODOLOGÍA	7
4.1. Ratios de estructura	7
- Ratio de endeudamiento total.....	7
- Ratio de endeudamiento a largo plazo	8
- Ratio de inmovilizado.....	8
4.2. Ratios de solvencia	8
- Fondo de maniobra.....	8
- Ratio de liquidez	8
- Test ácido	9
- Ratio de efectivo	9
- Ratio de garantía.....	10
4.3. Ratios de rentabilidad	10
- Return on equity (ROE)	10
- Return on assets (ROA)	11
- Margen de beneficio	11
4.4. Ratios de estructura de costes	12
- Coste total	12
- Punto muerto	12
- Cobertura del punto muerto	13
- Superación del punto muerto.....	13
- Grado de apalancamiento de gestión (GAG).....	13
- Grado de apalancamiento operativo (GAO).....	13
- Grado de apalancamiento financiero (GAF).....	14
4.5. Ratios de rotación	14
- Ratio de rotación de activos	14
- Ratio de rotación de activos no corrientes.....	15
- Ratio de rotación de clientes.....	15
- Días de cobro a clientes.....	15
- Ratio de rotación de proveedores	15
- Días de pago a proveedores	16
5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA	16
6. ANÁLISIS ECONÓMICO-FINANCIERO DE LA EMPRESA	16
6.1. Análisis del balance de situación.....	16
6.1.1. Porcentajes verticales	17
6.1.2. Porcentajes horizontales	18
6.1.3. Ratios de estructura	19
6.1.4. Ratios de solvencia.....	20

6.2. Análisis de la cuenta de pérdidas y ganancias.....	21
6.2.1. Porcentajes verticales	21
6.2.2. Porcentajes horizontales	22
6.2.3. Ratios de rentabilidad	23
6.2.4. Ratios de la estructura de costes	23
6.2.5. Ratios de rotación	25
7. CONCLUSIÓN	26

Índice de tablas

<i>Tabla 1. Balance Activo con porcentajes verticales. Playa Esperanza Resort. Elaboración propia.....</i>	<i>17</i>
<i>Tabla 2. Balance Pasivo y Patrimonio Neto con porcentajes verticales. Playa Esperanza Resort. Elaboración propia.</i>	<i>17</i>
<i>Tabla 3. Balance Activo con porcentajes horizontales. Playa Esperanza Resort. Elaboración propia.....</i>	<i>18</i>
<i>Tabla 4. Balance Pasivo y Patrimonio Neto con porcentajes horizontales. Playa Esperanza Resort. Elaboración propia.</i>	<i>19</i>
<i>Tabla 5. Ratio de endeudamiento. Playa Esperanza Resort. Elaboración propia.</i>	<i>19</i>
<i>Tabla 6. Ratio de endeudamiento a largo plazo. Playa Esperanza Resort. Elaboración propia.....</i>	<i>20</i>
<i>Tabla 7. Ratio de inmovilizado. Playa Esperanza Resort. Elaboración propia.</i>	<i>20</i>
<i>Tabla 8. Fondo de maniobra. Playa Esperanza Resort. Elaboración propia.....</i>	<i>20</i>
<i>Tabla 9. Ratio de liquidez. Playa Esperanza Resort. Elaboración propia.</i>	<i>20</i>
<i>Tabla 10. Test ácido. Playa Esperanza Resort. Elaboración propia.....</i>	<i>21</i>
<i>Tabla 11. Ratio de efectivo. Playa Esperanza Resort. Elaboración propia.</i>	<i>21</i>
<i>Tabla 12. Ratio de garantía. Playa Esperanza Resort. Elaboración propia.</i>	<i>21</i>
<i>Tabla 13. Cuenta de Pérdidas y Ganancias con porcentajes verticales. Playa Esperanza Resort. Elaboración propia.</i>	<i>22</i>
<i>Tabla 14. Cuenta Pérdidas y Ganancias con porcentajes horizontales. Playa Esperanza Resort. Elaboración propia.</i>	<i>22</i>
<i>Tabla 15. Return on equity. Playa Esperanza Resort. Elaboración propia.</i>	<i>23</i>
<i>Tabla 16. Return on assets. Playa Esperanza Resort. Elaboración propia.</i>	<i>23</i>
<i>Tabla 17. Margen de beneficios. Playa Esperanza Resort. Elaboración propia.</i>	<i>23</i>
<i>Tabla 18. Costes variables. Playa Esperanza Resort. Elaboración propia.</i>	<i>24</i>
<i>Tabla 19. Costes fijos. Playa Esperanza Resort. Elaboración propia.</i>	<i>24</i>
<i>Tabla 20. Punto muerto. Playa Esperanza Resort. Elaboración propia.....</i>	<i>24</i>
<i>Tabla 21. Ratios de apalancamiento. Playa Esperanza Resort. Elaboración propia.</i>	<i>24</i>
<i>Tabla 22. Ratio de rotación de activos. Playa Esperanza Resort. Elaboración propia.</i>	<i>25</i>
<i>Tabla 23. Ratio de rotación de activos no corrientes. Playa Esperanza Resort. Elaboración propia.....</i>	<i>25</i>
<i>Tabla 24. Ratio de rotación de clientes. Playa Esperanza Resort. Elaboración propia.</i>	<i>25</i>
<i>Tabla 25. Días de cobro a clientes. Playa Esperanza Resort. Elaboración propia.</i>	<i>25</i>
<i>Tabla 26. Ratio de rotación de proveedores. Playa Esperanza Resort. Elaboración propia.</i>	<i>25</i>
<i>Tabla 27. Días de pago a proveedores. Playa Esperanza Resort. Elaboración propia.</i>	<i>26</i>

Resumen

Este trabajo trata de un análisis económico y financiero de una entidad del sector turístico, en concreto el Hotel Playa Esperanza, una empresa hotelera situada en Alcudia, Mallorca. Para ello, hago uso de varias métricas que sirven para analizar el estado de una organización y las aplico a su balance de situación y a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Abstract

This paper deals with an economic and financial analysis of an entity in the tourism sector, specifically the Hotel Playa Esperanza, a hotel company located in Alcudia, Mallorca. For this purpose, I make use of several metrics that serve to analyze the state of an organization and I apply them to its balance sheet and profits and losses account.

1. INTRODUCCIÓN

Me decidí por este tema para mi trabajo de fin de grado por diversos motivos: para empezar, me considero una persona a la que le interesan los números y siento gran gusto por el estudio de la contabilidad.

Además, durante los años que he cursado Administración de Empresas y Turismo, me he cruzado con varios profesores que han hecho despertar mi curiosidad por el mundo empresarial y por las diversas aplicaciones de su estudio. Uno de ellos, es mi tutora del trabajo de fin de grado, Patricia Horrach, quien, desde el primer momento se preocupó de hacernos todas las asignaturas más amenas.

Es por estas razones por las que he decidido elegir este tema para realizar el TFG y acabar esta experiencia con gusto.

2. OBJETIVOS

El objetivo de este trabajo es realizar un análisis económico y contable de la empresa Hotel Playa Esperanza. Para ello, hemos tomado datos de los últimos tres años de los cuales tenemos los balances y cuentas de pérdidas y ganancias a nuestra disposición (2019, 2020 y 2021).

Por un lado, mediante el estudio del balance de situación a través del uso de ratios financieras, podremos determinar la estructura y la solvencia de la empresa.

Por otra parte, tomando la cuenta de pérdidas y ganancias y sus ratios pertinentes, obtendremos respuestas sobre su rentabilidad, estructura de costes y las rotaciones de activos, clientes y proveedores.

En primer lugar, se hará una breve introducción de cada una de las métricas financieras que vamos a poner en uso y, después de una breve explicación de la empresa estudiada, las aplicaremos a sus balances de situación y cuenta de

pérdidas y ganancias para realizar el análisis contable y financiero, como se ha mencionado anteriormente. Finalizaremos con una conclusión que agregue todos los datos relevantes que han sido estudiados en este trabajo.

3. LIMITACIONES

Las limitaciones con las que nos vamos a encontrar se observan en el apartado de las ratios de la estructura de costes. La mayoría de las empresas son incapaces que diferenciar exactamente cuáles de sus costes son fijos y cuáles son variables. En el caso del Playa Esperanza Resort, sabemos que sus costes de personal y la cuenta “otros gastos de explotación” se componen parcialmente de coste fijo y coste variable convirtiéndose así en costes mixtos. En concreto, se dividen en un 40% y en un 60%, respectivamente.

4. METODOLOGÍA

Para realizar este estudio, hacemos uso de varios análisis, tomando datos a partir del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias de la empresa que hemos elegido para realizarlo.

4.1. Ratios de estructura

Las ratios de estructura son indicadores financieros que “relacionan los recursos ajenos a largo plazo con los fondos propios” (Contabilidad para dirección, 1993). En otras palabras, miden la eficiencia del uso de los recursos de una empresa para financiar sus deudas. Por lo general, la industria hotelera utiliza las siguientes ratios de estructura:

- Ratio de endeudamiento total

La ratio de endeudamiento calcula la medida en la que la empresa depende de terceros financieramente hablando. Es el coste financiero asumido por una empresa en relación con su deuda. En otras palabras, refleja la proporción de la deuda de una empresa y sus fondos propios.

Un resultado por encima del máximo recomendado implica un riesgo de insolvencia a largo plazo, ya que indica que la entidad está utilizando una gran cantidad de deuda para financiar sus operaciones en comparación con la totalidad de sus recursos propios y genera desequilibrios en su balance. Si se halla por debajo de su mínimo aconsejable, quiere decir que la entidad está poco endeudada y debe aprovechar esta capacidad que tiene.

Se recomienda tener un nivel de endeudamiento elevado siempre y cuando la rentabilidad del activo sea superior que el coste de la deuda (Suárez, 1985). Pero un nivel moderado es preferible al representar mayor protección contra la quiebra.

$$\text{Ratio de endeudamiento total} = \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Pasivo Total} + \text{Patrimonio Neto}}$$

- Ratio de endeudamiento a largo plazo

Mide la proporción de deuda a largo plazo respecto a la totalidad de sus deudas. Indica la calidad de la deuda y es importante diferenciar entre la ratio de endeudamiento total y la de endeudamiento a largo plazo para entender las necesidades de reestructuración y para poder entender si la empresa se encuentra sobreendeudada o poco endeudada a plazos superiores a un año. Su máximo se halla alrededor del 45% y su mínimo ronda el 38%.

$$\text{Ratio de endeudamiento a largo plazo} = \frac{\text{Pasivo no corriente}}{\text{Pasivo Total}}$$

- Ratio de inmovilizado

La ratio de inmovilizado es una métrica financiera que evalúa la eficacia con la que una empresa gestiona sus activos fijos no destinados a la venta en el curso normal del negocio. Indica la parte dentro del activo total que le corresponde al activo no corriente, es decir, instalaciones, equipos... Suele encontrarse alrededor del 50%.

$$\text{Ratio de inmovilizado} = \frac{\text{Activo no Corriente}}{\text{Activo Total}}$$

4.2. Ratios de solvencia

La solvencia mide la salud financiera de una empresa. Se considera que una es solvente cuando cuenta con los activos suficientes para cubrir todas sus obligaciones financieras.

Para entender mejor estas ratios de solvencia, antes debemos conocer el llamado "fondo de maniobra".

- Fondo de maniobra

Se trata de una métrica financiera que sirve para calcular la capacidad que tiene una empresa para poder cumplir con sus obligaciones a corto plazo usando para ello sus activos corrientes, incluyendo las existencias. Se entiende como la diferencia entre los activos y los pasivos corrientes de una organización.

El fondo de maniobra ideal para una empresa hotelera debería estar entre 1 y 1,40. Superar estos rangos, podría significar un exceso de liquidez que no se está utilizando de manera eficiente e implica observar qué partidas del activo a corto plazo son demasiado altas para tomar medidas; mientras que encontrarse por debajo de ellos puede implicar una situación de liquidez insuficiente que podría poner en peligro su capacidad para afrontar sus obligaciones financieras en el corto plazo.

$$\text{Fondo de maniobra} = \text{Activo Corriente} - \text{Pasivo Corriente}$$

- Ratio de liquidez

Un indicador de la capacidad de una empresa para satisfacer sus deudas a corto plazo es la ratio de liquidez. Se refiere a todas las deudas que se hallan en el pasivo

corriente del balance situación de una empresa. Éstas se compensan con el total de sus recursos a corto plazo, es decir, los pertenecientes al activo corriente.

Para una empresa hotelera, esta ratio tiene gran importancia, pues se considera que un hotel cuenta con un nivel de rotación de activos elevado, como veremos más adelante.

Ello lo convierte en una ratio necesaria para garantizar su viabilidad a largo plazo.

El resultado de este cálculo muestra la cantidad de euros disponibles en relación con cada euro adeudado. Al buscar la estabilidad financiera de una empresa, lo ideal es que su resultado sea mayor a 1 para poder demostrar solvencia financiera y poder acceder a un crédito.

Sin embargo, sucede igual que en el caso del fondo de maniobra: si este resultado es muy alto, podría implicar un coste de oportunidad, puesto que estos recursos podrían estar generando beneficios de haber sido invertidos de manera eficiente.

La empresa ostenta problemas de liquidez si el resultado es menor que 1.

La tesorería es el activo más líquido, mientras que otros requieren de tiempo para volverse completamente líquidos. Los activos, por lo general, se clasifican de acuerdo con su liquidez (Cañas, 2009).

$$\text{Ratio de liquidez} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

- Test ácido

Otra medida que se utiliza para calcular la capacidad que tiene una empresa para cumplir con sus obligaciones financieras a corto plazo es el test ácido. Este índice se concentra en los activos más líquidos de una empresa, sin incluir las existencias al tardar más en convertirse en efectivo. Se trata de una medida realista de liquidez en el corto plazo al tener en cuenta todo el resto de los activos a c/p que tiene la empresa.

Cabe señalar que, si el resultado es inferior al mínimo, significa que, en comparación con su pasivo corriente, el nivel de sus activos líquidos y derechos es muy bajo, pero si es superior al máximo recomendado, implicaría que estos están infrautilizados o que sus plazos de cobro son demasiado largos.

Es importante saber que estos valores máximos y mínimos pueden fluctuar según el sector que observemos. Para la industria hotelera, sus rangos se hallan entre 0,75 y 1,35.

$$\text{Test ácido} = \frac{\text{Activo Corriente} - \text{Existencias}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

- Ratio de efectivo

La capacidad de una empresa para hacer frente rápidamente a sus deudas a corto plazo con efectivo y sus equivalentes se mide por la ratio de efectivo. Demuestra la capacidad que tiene una empresa para liquidar sus deudas a corto plazo haciendo uso de la tesorería disponible, es decir, los activos líquidos inmediatos.

Cuando se compara con los pasivos corrientes de la empresa, es decir, sus obligaciones en el plazo inferior a un año, esta relación muestra cuánto efectivo y equivalentes están disponibles.

Un valor superior a 1 se considera óptimo, pues implica que la cantidad de efectivo y equivalentes es superior a la del pasivo corriente, por lo que se pueden afrontar las deudas, obteniendo incluso un excedente; mientras que uno inferior puede indicar problemas al no disponer de los fondos líquidos necesarios para afrontar la deuda reclamable (Westreicher, 2022).

En el caso de la industria hotelera los patrones de ingresos y gastos son cíclicos y sus tendencias oscilan durante las distintas épocas del año, es por ello, que los rangos óptimos varían según el sector en el que nos enfoquemos.

$$\text{Ratio de efectivo} = \frac{\text{Efectivo y sus equivalentes}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

- Ratio de garantía

Se trata de un índice que sirve como indicador de la situación de la empresa en relación a la quiebra técnica. Se toman para su cálculo el total de los activos y el total de los pasivos con los que cuenta la empresa.

Debe ser al menos de 1, pero cuanto más se aproxime a dicho valor, más riesgo tiene de sufrir una quiebra. Un resultado por debajo de 1 implica un estado de quiebra técnica. Es una manera muy útil de determinar el riesgo que asume un acreedor al invertir en la entidad.

$$\text{Ratio de garantía} = \frac{\text{Activo Total}}{\text{Pasivo Total}}$$

4.3. Ratios de rentabilidad

Las ratios de rentabilidad son instrumentos útiles que son utilizados para analizar el rendimiento de una empresa y determinar si ésta obtiene ganancias, o, por el contrario, asume pérdidas durante el ejercicio. Utiliza para el estudio los activos y las inversiones que realiza la organización para hallar su capacidad de generar beneficios.

Hacemos uso de varias métricas para poder determinar la rentabilidad de una empresa. Entre ellas encontramos el “return on equity” o ROE; “return on assets” o ROA, y el margen de beneficio.

- Return on equity (ROE)

Esta ratio, también conocida como rentabilidad financiera, se trata de una medida muy útil para determinar la rentabilidad del capital aportado por los socios y la acumulación de ganancias de la empresa. En concreto, mide la eficiencia del capital y se considera de gran importancia para tomar decisiones de inversión tanto en el

presente como en el futuro. Para interpretarlo de forma adecuada, se entiende cómo la rentabilidad obtenida por cada euro invertido por los accionistas.

Sus óptimos se encuentran entre el 20 y el 35 por ciento, aunque por lo general, se considera que el resultado de esta ratio debe superar la rentabilidad mínima que espera un accionista.

Si es inferior al valor mínimo recomendado, implica que tiene un nivel de beneficios bajo, o unos recursos propios elevados. Pero si se encuentra por encima del resultado máximo recomendado, tiene recursos propios escasos o un beneficio desmesurado e invita a reinvertir en activos.

$$ROE = \frac{BDIT}{Patrimonio\ Neto}$$

Para profundizar en el estudio, debemos tomar el resultado de esta ratio y compararlo con la ratio ROA.

- Return on assets (ROA)

Esta ratio mide la rentabilidad operativa obtenida por los activos en los que una compañía invierte. También llamado “tasa de rendimiento sobre el capital”, se considera una medida útil, pues combina información de los balances y de la cuenta de explotación (Stewart, 1991).

Si el resultado del return on assets es elevado, implica una gran eficiencia en el uso de sus recursos para crear beneficios; pero si es excesivamente alto, debe reinvertir en activos. Su mínimo es un 1% y su máximo un 13%.

Al estar relacionado con la ratio anterior, si una empresa utiliza deuda, el return on equity será superior que el return on assets, al ser la deuda un instrumento que puede generar rentabilidad.

Puede suceder que, si se hace un uso excesivo de deuda, aumente el riesgo y disminuyan tanto el ROA como el ROE.

$$ROA = \frac{BAIT}{Activo\ Total}$$

El efecto apalancamiento es el nombre que se le da a la diferencia entre ROE y ROA. Si es positivo, demuestra que, en la estructura de la empresa, parte del activo ha sido financiado por deuda y que incrementa su rentabilidad. Por otro lado, cuando es negativo implica que el coste de la deuda es superior que la rentabilidad obtenida por el activo en el que se ha invertido.

- Margen de beneficio

Analiza la eficiencia en la gestión de las ventas y calcula la relación entre las ganancias de una empresa y sus ingresos totales. Es un buen instrumento para

medir la rentabilidad de una organización. Indica el beneficio obtenido por cada euro obtenido mediante las ventas que realiza la empresa.

Cuanto mayor es el resultado, mayor es esta eficiencia e implica salud financiera. Si su cálculo es superior al máximo significa que sería conveniente reinvertir en activos y que, además, obtiene elevados beneficios. Sin embargo, si este indicador fuera bajo, podría implicar que existe mejorar los márgenes porque la rentabilidad obtenida es muy baja. Debería encontrarse entre el 15 y el 30 por ciento.

$$\text{Margen de beneficio} = \frac{\text{BAIT}}{\text{Ventas}}$$

4.4. Ratios de estructura de costes

La estructura de costes se refiere a la división de los costes de una empresa, es decir, cómo se organizan y distribuyen entre las diferentes áreas. Hablamos de los costes fijos y los costes variables que involucran los procesos de una empresa. Es de gran importancia determinar la estructura de costes de cada organización pues se consideran un elemento sustancial para fijar los precios oportunos.

- Coste total

Esta ratio sirve para comprender la estructura de costes de una empresa y su distribución entre costes fijos y costes variables.

Tiene limitaciones a la hora de aplicarla a la práctica, pues no en todos los casos los costes de una empresa se pueden desglosar en fijos y variables. Además, es posible que su peso en el total cambie a medida que pasa el tiempo.

Para poder diferenciar entre los diferentes costes que constituyen los gastos de una empresa hablamos de costes fijos, de costes variables y de costes mixtos. Los fijos no varían en función de la cantidad de bienes y servicios producidos o vendidos. Un ejemplo de esto sería el alquiler de un local o el salario de los empleados. En cambio, los variables aumentan y disminuyen a medida que lo hace el volumen de ventas y son costes como las materias primas o los embalajes. Un coste mixto, es una combinación de ambos y para utilizarlo en los cálculos, debe diferenciarse entre las partes que lo componen.

$$\text{Coste Total (CT)} = \% \text{ Coste Fijo (CF)} + \% \text{ Coste Variable (CV)}$$

- Punto muerto

Esta ratio se utiliza para determinar en qué punto el beneficio de una empresa es nulo, es decir, cuando los costes totales en los que incurre se igualan a los ingresos totales que percibe como recompensa por su actividad. En concreto, se refiere al volumen de ventas necesario para cubrir los costes totales, sin tener ni beneficios ni pérdidas. “El conocimiento del punto muerto es esencial para establecer una estrategia de precios adecuada y lograr una ventaja competitiva en el mercado” (M. Porter, 1985).

Se demuestra que una empresa que cuenta con un valor de costes fijos elevado tiene mayores dificultades para llegar a alcanzar este estado. Pero al mismo tiempo, una vez superado este punto, obtendrá beneficios crecientes.

$$\text{Punto muerto} = \frac{\text{Costes Fijos Totales}}{1 - \frac{\text{Costes Variables Totales}}{\text{Ventas}}}$$

- Cobertura del punto muerto

Este instrumento nos permite determinar qué cantidad de ventas totales son necesarias para cubrir los costes totales en los que incurre una empresa y así alcanzar el punto muerto.

Si al hacer un estudio sobre los costes y las ventas de una empresa, obtenemos un resultado igual a 0, implica que no está vendiendo cantidades suficientes como para cubrir sus costes y obtendrá pérdidas. Sin embargo, si obtenemos un valor total de 100, significa que se cubren la totalidad de sus costes, sin obtener ningún beneficio. Cualquier resultado superior implica ganancias adicionales.

$$\text{Cobertura del punto muerto} = \frac{\text{Punto Muerto}}{\text{Ventas}}$$

- Superación del punto muerto

Una vez cubiertos los costes de una empresa, esta ratio es útil para determinar la cuantía de ingresos adicionales que se deben obtener para ser rentables. El cálculo se hace restándole a 1 el resultado de la cobertura del punto muerto, obteniendo así los ingresos netos que superen el punto muerto, donde ingresos y gastos son iguales. Cuanto más alto sea el resultado, mayores serán los ingresos obtenidos.

$$\text{Superación del punto muerto} = 1 - \text{cobertura del punto muerto}$$

- Grado de apalancamiento de gestión (GAG)

Calcula cuán sensibles son las ganancias de una empresa antes de intereses e impuestos (BAIT) a las fluctuaciones que pueda haber en las ventas. Un resultado elevado implica que sus beneficios son sensibles a los cambios en ellas y sus rangos se encuentran entre 2 y 3.

$$\text{GAG} = \text{GAO} \times \text{GAF}$$

- Grado de apalancamiento operativo (GAO)

El GAO mide la sensibilidad del resultado operativo de una empresa a cambios en el volumen de las ventas. Se trata de un coeficiente multiplicador que implica que una variación porcentual pequeña, provocará un cambio mayor. Por ejemplo, un GAO= 5% y una disminución de las ventas del 10%, provocará que el BAIT disminuya en un 50% (Rigotti, T., s.f.).

Un GAO alto significa que la entidad analizada tiene unos costes fijos operativos (CFO) elevados en comparación con sus costes variables y un cambio relativamente pequeño tendrá un gran impacto en su BAIT. Además, requiere un mayor volumen de ventas para alcanzar el punto de equilibrio y si no es posible alcanzarlo, la empresa acarreará pérdidas importantes.

Sin embargo, también puede ser ventajoso pues, una vez superado el punto muerto, se obtienen mayores beneficios por cada unidad vendida pagando por ello unos costes fijos inferiores, es decir, una vez superado el umbral, a cada unidad vendida se le asignará un porcentaje cada vez más pequeño del coste fijo.

$$GAO = \frac{BAIT + CFO}{BAIT}$$

En esta fórmula no se tienen en cuenta los costes financieros.

- Grado de apalancamiento financiero (GAF)

La ratio del grado de apalancamiento operativo es una herramienta que sirve para determinar cuán sensible es el resultado contable antes de impuestos (RCAI) de una empresa a una variación en el BAIT obtenido. Nos encontramos ante una situación así cuando se hace uso del financiamiento externo para realizar una inversión para la que no había el capital suficiente requerido para ello.

Esta métrica sirve para determinar cómo el préstamo de fuentes externas afecta a la viabilidad de un negocio. Para ello, evalúa qué cantidad de costes operativos se financian con deuda.

Este uso de deuda puede afectar al punto de equilibrio incrementándolo al pedir prestadas grandes sumas de dinero para financiar las operaciones, aumentando así el riesgo de rentabilidad de la empresa.

$$GAF = \frac{BAIT}{RCAI}$$

4.5. Ratios de rotación

- Ratio de rotación de activos

Esta ratio pretende demostrar si una entidad hace un buen uso de sus activos para generar nuevas ventas. En otras palabras, indica la cantidad de euros generados por cada euro invertido en activos. A pesar de que un resultado alto sea positivo para la empresa, una ratio excesivamente elevada puede implicar un mal uso de los activos y ralentizar o detener el desarrollo de su actividad de una manera eficiente (Díaz, 2022).

$$Rotación = \frac{Ventas}{Activo Total}$$

- Ratio de rotación de activos no corrientes

Se trata de una medida que estima la eficiencia con la que una compañía utiliza sus activos no corrientes para generar ingresos, es decir, cuántos euros de ingresos genera por cada euro que ha invertido en inmovilizado. Se utiliza para comparar entidades de una misma industria y varía significativamente según la que estemos estudiando.

A mayor resultado, más eficiencia. Si el valor obtenido fuera bajo, implicaría una infrautilización de dichos activos, pero uno excesivamente elevado puede implicar que la empresa tiene pocos activos para afrontar un posible aumento de ventas.

En cuanto al valor de las ventas, siempre hay que tener en cuenta el factor de la estacionalidad, pues provocará fluctuaciones importantes en el resultado. Por ejemplo, una empresa que se dedica a vender colchonetas de playa, normalmente, verá un incremento importante cuando se aproxime la temporada de verano.

$$\text{Rotación de activos no corrientes} = \frac{\text{Ventas}}{\text{Activo no Corriente}}$$

- Ratio de rotación de clientes

La ratio de rotación de clientes sirve para determinar las condiciones de cobro que tiene la empresa en relación con sus clientes. Así podemos saber la frecuencia con la que se recuperan las cuentas por cobrar, es decir, cuántas veces al año se han transformado en efectivo las cuentas por cobrar.

Un negocio se beneficiará de una mayor tasa de rotación porque se podrá reutilizar el margen de beneficio de cada venta (Bustos, 2018).

$$\text{Ratio de rotación de clientes} = \frac{\text{Ventas}}{\text{Clientes}}$$

- Días de cobro a clientes

Esta fórmula ayuda a determinar el tiempo medio que se tarda en cobrar las facturas de los clientes de una empresa. Se trata del promedio de días que transcurren entre la emisión de una factura y el pago en efectivo. Es preferible que el resultado sea bajo, pues de lo contrario implicaría demora en el cobro a sus clientes. Cuanto mayor sea, más necesidades de financiación se considera que tiene.

$$\text{Días de cobro a clientes} = \frac{365}{\text{Rotación de clientes}}$$

- Ratio de rotación de proveedores

Mide el tiempo promedio que una empresa tarda en pagar a sus proveedores, es decir, el vencimiento que un tercero le ofrece a la organización para liquidar el pago que le corresponde a la compra de materias primas y demás suministros.

El saldo de estas cuentas corresponde al nivel de apalancamiento de una empresa, por lo que es indicado mantener un buen control para financiar la entidad y sus actividades de inversión de este modo.

$$\text{Ratio de rotación de proveedores} = \frac{\text{Coste de ventas}}{\text{Acreedores a C/P}}$$

- Días de pago a proveedores

Se trata de una estimación de los días que una empresa tarda en pagar a sus proveedores. Si es elevado implica demora en el pago a sus acreedores, por lo que se debe apuntar a un resultado bajo para garantizar el buen trato entre empresa y proveedor.

Cuanto mayor sea, menores son sus necesidades de financiación. Se considera conveniente que sea superior al plazo de cobro.

Si la empresa aplaza continuamente las fechas de pago a sus proveedores, puede parecer que se encuentra en estado de falta de liquidez o que incluso puede llegar a declararse insolvente, por eso es de gran importancia hacer lo posible por cumplir con los plazos que cada uno de sus acreedores le facilita y mantener así estrechas relaciones con ellos.

$$\text{Días de pago a proveedores} = \frac{365}{\text{Rotación de proveedores}}$$

5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA

El Playa Esperanza Resort es un hotel de 4 estrellas ubicado a la orilla de una de las playas más emblemáticas del norte de Mallorca, en Alcudia. Pertenece a la familia De Luna y fue inaugurado en junio del 1970, con tan solo 20 habitaciones.

Rodeado de 60.000 metros cuadrados de jardines, actualmente, cuenta con 565 luminosas habitaciones, zona de spa y gimnasio, diversas piscinas, pistas de tenis y de pádel, además de 5 restaurantes y bares que ofrecen gran variedad de platos tradicionales y de temporada que garantizan una experiencia gastronómica muy diversa.

Este resort es también apto para familias, al ofrecer actividades para niños, entretenimiento, servicio de guardería y parque.

En 2021 se incorporó a la red *Affiliated by Meliá* de Meliá Hotels International para poder acceder a la plataforma de distribución y a los 14 millones de clientes fidelizados del grupo hotelero líder en España.

Desde sus inicios, el Playa Esperanza Resort ha sido ejemplo de excelencia y oferta de calidad hasta convertirse en uno de los hoteles más populares del norte de la isla, siempre manteniendo su identidad y su esencia que lo han caracterizado.

6. ANÁLISIS ECONÓMICO-FINANCIERO DE LA EMPRESA

6.1. Análisis del balance de situación

6.1.1. Porcentajes verticales

Tomando el balance de situación, estudiaremos el análisis vertical correspondiente a los años 2019, 2020 y 2021 para la empresa que hemos tomado como ejemplo.

		31/12/19		31/12/20		31/12/21
		% V		% V		% V
ACTIVO NO CORRIENTE	26.180.692,74	75,97%	31.616.655,44	81,46%	32.973.806,01	89,74%
Inmovilizado intangible	106.377,85	0,31%	103.737,39	0,27%	182.357,39	0,50%
Inmovilizado material	16.660.180,84	48,34%	19.206.626,95	49,49%	18.912.010,61	51,47%
Inversiones inmobiliarias	851.121,66	2,47%	851.121,66	2,19%	851.121,66	2,32%
Inversiones empresas grupo y asociadas L/P	6.754.112,43	19,60%	8.379.337,65	21,59%	11.255.004,24	30,63%
Inversiones financieras a largo plazo	1.681.114,24	4,88%	1.800.944,40	4,64%	825.716,21	2,25%
Activos por impuesto diferido	127.785,72	0,37%	1.274.887,39	3,28%	947.595,90	2,58%
ACTIVO CORRIENTE	8.280.499,61	24,03%	7.195.116,93	18,54%	3.769.017,57	10,26%
Existencias	106.943,75	0,31%	85.426,54	0,22%	114.673,84	0,31%
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	111.586,25	0,32%	2.210.507,91	5,70%	332.190,93	0,90%
Inversiones empresas grupo y asociadas C/P	18.754,93	0,05%	18.754,93	0,05%	18.754,93	0,05%
Inversiones financieras a corto plazo	2.619.726,55	7,60%	2.368.249,62	6,10%	2.401.028,33	6,53%
Periodificaciones a corto plazo	28.056,82	0,08%	25.080,14	0,06%	25.241,82	0,07%
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	5.395.431,31	15,66%	2.487.097,79	6,41%	877.127,72	2,39%
ACTIVO TOTAL	34.461.192,35	100,00%	38.811.772,37	100,00%	36.742.823,58	100,00%

Tabla 1. Balance Activo con porcentajes verticales. Playa Esperanza Resort. Elaboración propia.

PATRIMONIO NETO	10.604.400,62	30,8%	6.517.261,50	16,8%	7.594.835,08	20,67%
Capital	660.492,42	1,92%	660.492,42	1,70%	660.492,42	1,80%
Prima de emisión		0,00%		0,00%		0,00%
Reservas	5.544.051,82	16,09%	9.143.908,20	23,56%	9.143.908,20	24,89%
Resultados ejercicios anteriores		0,00%		0,00%	-3.287.139,12	-8,95%
Resultado del ejercicio	4.399.856,38	12,77%	-3.287.139,12	-8,47%	1.077.573,58	2,93%
PASIVO NO CORRIENTE	19.025.048,90	55,21%	26.611.424,08	68,57%	23.406.180,82	63,70%
Provisiones a largo plazo	237.681,65	0,69%	264.174,13	0,68%	361.780,19	0,98%
Deudas a largo plazo	18.215.013,75	52,86%	25.832.406,17	66,56%	22.578.528,18	61,45%
Deudas empresas grupo y asociadas L/P		0,00%		0,00%		0,00%
Pasivos por impuesto diferido	572.353,50	1,66%	514.843,78	1,33%	465.872,45	1,27%
PASIVO CORRIENTE	4.831.742,83	14,02%	5.683.086,79	14,64%	5.741.807,68	15,63%
Deudas a corto plazo	1.605.708,19	4,66%	3.705.673,40	9,55%	3.681.034,72	10,02%
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	3.226.034,64	9,36%	1.977.413,39	5,09%	2.060.772,96	5,61%
PATRIMONIO Y PASIVO TOTAL	34.461.192,35	100,00%	38.811.772,37	100,00%	36.742.823,58	100,00%

Tabla 2. Balance Pasivo y Patrimonio Neto con porcentajes verticales. Playa Esperanza Resort. Elaboración propia.

Para la elaboración de estos cálculos, he tomado los datos del activo y el pasivo totales más el patrimonio neto. Para obtener los porcentajes verticales, se divide cada cuenta entre el total para obtener la proporción de cada una sobre el total de activos, pasivos y patrimonio neto. Esta herramienta sirve para comprender cómo se organiza una empresa y determinar si tiene una estructura de capital adecuada.

Por un lado, vemos que el activo no corriente es el que tiene un peso más importante en el valor del activo total. Como podemos observar en la tabla, este importe fue aumentando a lo largo de los años, empezando en 2019 con un 75,97% y casi alcanzando el 90% en 2021, cuando llegó a su pico. Esto podría deberse a que esta empresa está invirtiendo de manera estratégica en bienes de capital a largo plazo.

Por otro lado, en cuanto a la composición del pasivo, observamos que es también el no corriente el que tiene mayor importancia sobre su total. Pasó de un 55,21% en 2019 a un 68,57% en 2020, donde alcanzó el valor más alto; y luego disminuyó nuevamente hasta el 63,7% en 2021.

Además, si nos fijamos en la tendencia del pasivo corriente, vemos que se mantiene constante alrededor de un 14,7% y durante el 2019 y 2020 fue inferior al activo corriente. Sin embargo, en 2021 esto cambia y toma un valor de 15,63% en comparación con el del activo corriente (10,26%). Esto es dato relevante que comentaremos más adelante.

Para acabar, el patrimonio neto se compone mayoritariamente de reservas que alcanzan en 2021 el 24,89%.

6.1.2. Porcentajes horizontales

Aquí analizaremos igualmente el balance de situación de Playa Esperanza Resort y calcularemos sus porcentajes horizontales.

				2020 - 2019	2021 - 2019
	VALOR 2019	VALOR 2020	VALOR 2021	% H	% H
ACTIVO NO CORRIENTE	26.180.692,74	31.616.655,44	32.973.806,01	20,76%	25,95%
Inmovilizado intangible	106.377,85	103.737,39	182.357,39	-2,48%	71,42%
Inmovilizado material	16.660.180,84	19.206.626,95	18.912.010,61	15,28%	13,52%
Inversiones inmobiliarias	851.121,66	851.121,66	851.121,66	0,00%	0,00%
Inversiones empresas grupo y asociadas L/P	6.754.112,43	8.379.337,65	11.255.004,24	24,06%	66,64%
Inversiones financieras a largo plazo	1.681.114,24	1.800.944,40	825.716,21	7,13%	-50,88%
Activos por impuesto diferido	127.785,72	1.274.887,39	947.595,90	897,68%	641,55%
ACTIVO CORRIENTE	8.280.499,61	7.195.116,93	3.769.017,57	-13,11%	-54,48%
Existencias	106.943,75	85.426,54	114.673,84	-20,12%	7,23%
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	111.586,25	2.210.507,91	332.190,93	1880,99%	197,70%
Inversiones empresas grupo y asociadas C/P	18.754,93	18.754,93	18.754,93	0,00%	0,00%
Inversiones financieras a corto plazo	2.619.726,55	2.368.249,62	2.401.028,33	-9,60%	-8,35%
Periodificaciones a corto plazo	28.056,82	25.080,14	25.241,82	-10,61%	-10,03%
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	5.395.431,31	2.487.097,79	877.127,72	-53,90%	-83,74%
ACTIVO TOTAL	34.461.192,35	38.811.772,37	36.742.823,58	12,62%	6,62%

Tabla 3. Balance Activo con porcentajes horizontales. Playa Esperanza Resort. Elaboración propia.

PATRIMONIO NETO	10.604.400,62	6.517.261,50	7.594.835,08	-38,54%	-28,38%
Capital	660.492,42	660.492,42	660.492,42	0,00%	0,00%
Reservas	5.544.051,82	9.143.908,20	9.143.908,20	64,93%	64,93%
Resultados ejercicios anteriores			-3.287.139,12		
Resultado del ejercicio	4.399.856,38	-3.287.139,12	1.077.573,58	-174,71%	-75,51%
PASIVO NO CORRIENTE	19.025.048,90	26.611.424,08	23.406.180,82	39,88%	23,03%
Provisiones a largo plazo	237.681,65	264.174,13	361.780,19	11,15%	52,21%
Deudas a largo plazo	18.215.013,75	25.832.406,17	22.578.528,18	41,82%	23,96%
Pasivos por impuesto diferido	572.353,50	514.843,78	465.872,45	-10,05%	-18,60%
PASIVO CORRIENTE	4.831.742,83	5.683.086,79	5.741.807,68	17,62%	18,84%
Deudas a corto plazo	1.605.708,19	3.705.673,40	3.681.034,72	130,78%	129,25%
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	3.226.034,64	1.977.413,39	2.060.772,96	-38,70%	-36,12%
PATRIMONIO Y PASIVO TOTAL	34.461.192,35	38.811.772,37	36.742.823,58	12,62%	6,62%

Tabla 4. Balance Pasivo y Patrimonio Neto con porcentajes horizontales. Playa Esperanza Resort. Elaboración propia.

Para el análisis horizontal, se toma de referencia el año 2019 y las diferencias entre los años se calculan en base a éste.

El activo no corriente se ha mantenido relativamente estable, pero en el caso del activo corriente, éste ha disminuido exponencialmente, pasando de un -13% en comparación con el primer año y llegando hasta el -54,48% en 2021.

En términos totales, la variación no ha sido tan importante, pues observamos que pasa de un 12,62% a casi un 7%.

Cabe destacar el incremento del activo por impuesto diferido que prácticamente llegó al 900% durante el 2020 y durante el 2021 disminuyó hasta el 641,55%, producido por las pérdidas del ejercicio precedente (2020) que en los años posteriores fueron compensadas en base al impuesto sobre sociedades.

Por otro lado, el patrimonio neto sufrió una bajada de hasta un -38,54% en 2020, recuperándose después con un -28,38%. Esto se debe al resultado negativo obtenido durante el 2020, consecuencia de la pandemia que afectó enormemente a empresas turísticas.

En el caso del pasivo, el no corriente aumentó el primer año casi alcanzando el 40%, pero disminuyó el 2021 llegando al 23,03%. El corriente se mantuvo constante.

6.1.3. Ratios de estructura

En este punto analizaremos las ratios de estructura explicadas en “Metodología” para cada uno de los años.

- Ratio de endeudamiento total:

31/12/19	31/12/20	31/12/21
69,23%	83,21%	79,33%

Tabla 5. Ratio de endeudamiento. Playa Esperanza Resort. Elaboración propia.

Esta ratio fue incrementando y obtuvo su máximo en 2020 e implicó un uso de deuda ajena de hasta un 83%, seguramente tomando prestado de entidades de crédito.

- Ratio de endeudamiento a largo plazo:

31/12/19	31/12/20	31/12/21
79,75%	82,40%	80,30%

Tabla 6. Ratio de endeudamiento a largo plazo. Playa Esperanza Resort. Elaboración propia.

Siguió la misma tendencia que la ratio mencionada anteriormente, aumentando en 2020 y disminuyendo de nuevo en 2021. La empresa se financia mayoritariamente con esta deuda a largo plazo, lo que implica que alrededor del 20% de la deuda restante es a plazo inferior a un año.

- Ratio de inmovilizado:

31/12/19	31/12/20	31/12/21
75,97%	81,46%	89,74%

Tabla 7. Ratio de inmovilizado. Playa Esperanza Resort. Elaboración propia.

Al pertenecer a la industria hotelera, el valor del activo no corriente del Playa Esperanza es elevado y además ha ido incrementando progresivamente a lo largo de los años. Está compuesto mayoritariamente de inmovilizado material y representa un promedio del 82% del total del no corriente. Estos resultados son bastante superiores al “adecuado”, pero al tratarse de un hotel, es normal que el inmovilizado represente un valor tan elevado.

6.1.4. Ratios de solvencia

En este punto analizaremos las ratios de solvencia explicadas en “Metodología” para cada uno de los años.

- Fondo de maniobra:

31/12/19	31/12/20	31/12/21
3.448.756,78	1.512.030,14	-1.972.790,11

Tabla 8. Fondo de maniobra. Playa Esperanza Resort. Elaboración propia.

El fondo de maniobra es positivo durante los dos primeros años al ser el activo corriente superior que el pasivo corriente. Esto deja de suceder durante el 2021 y por eso obtenemos un valor negativo, lo cual significa que la empresa no pudo saldar sus deudas a corto plazo.

- Ratio de liquidez:

31/12/19	31/12/20	31/12/21
1,71	1,27	0,66

Tabla 9. Ratio de liquidez. Playa Esperanza Resort. Elaboración propia.

Por cada euro de deuda que tiene esta empresa, puede afrontar 0,66 durante el último año. Es una situación preocupante porque implica que esta organización tiene problemas para liquidar sus deudas a C/P. Sin embargo, durante los otros dos años, el resultado fue muy positivo, pues por cada euro de deuda, esta empresa

disponía de 1,71 y 1,27 euros. No es un valor excesivamente alto que podría implicar un coste de oportunidad, sino que se encuentra dentro de su rango óptimo.

- Test ácido:

31/12/19	31/12/20	31/12/21
1,69	1,25	0,64

Tabla 10. Test ácido. Playa Esperanza Resort. Elaboración propia.

Durante los dos primeros años puede hacerles frente a sus deudas a corto plazo. Sin embargo, es importante destacar que, durante el primer año, a pesar de que tener una ratio positiva, es bastante superior al máximo recomendado. Durante el 2021 esto cambia, sus recursos son insuficientes y observamos que tiene más dificultades para cumplir con ello. Su ratio es insuficiente.

Sería imprudente considerar que esta empresa tiene problemas de liquidez al basándonos únicamente en el resultado más reciente de esta ratio ya que supondría ignorar las características del funcionamiento de una empresa, donde las circunstancias de pagos y cobros pueden demostrar que esta posición es razonable.

- Ratio de efectivo:

31/12/19	31/12/20	31/12/21
1,12	0,44	0,15

Tabla 11. Ratio de efectivo. Playa Esperanza Resort. Elaboración propia.

En 2019, esta ratio indicaba un valor superior al mínimo por lo que se intuye que podía hacerles frente a sus obligaciones más próximas empleando para ello el efectivo del que disponía. Durante 2020 y 2021, este valor está muy por debajo del recomendado, lo que indica problemas por no tener fondos líquidos disponibles para afrontar dichas deudas.

- Ratio de garantía:

31/12/19	31/12/20	31/12/21
1,44	1,20	1,26

Tabla 12. Ratio de garantía. Playa Esperanza Resort. Elaboración propia.

Esta ratio muestra resultados positivos, lo que implica que la organización no tiene riesgo de quiebra técnica ya que es capaz de respaldar sus obligaciones financieras en el largo plazo.

6.2. Análisis de la cuenta de pérdidas y ganancias

6.2.1. Porcentajes verticales

Aquí haremos un análisis de la cuenta de pérdidas y ganancias y mostraremos los resultados de los porcentajes verticales.

	31/12/19	% V3	31/12/20	% V2	31/12/21	% V
Importe neto cifra de negocio	19.526.095,55	100%	2.399.210,21	100%	9.696.388,05	100%
Aprovisionamientos	-3.082.451,18	-15,79%	-515.269,54	-21,48%	-1.388.737,23	-14,32%
Otros ingresos de explotación	61.462,16	0,31%	202.671,59	8,45%	613.582,72	6,33%
Gastos de personal	-5.101.562,28	-26,13%	-1.730.996,93	-72,15%	-2.720.267,93	-28,05%
Otros gastos de explotación	-4.681.256,48	-23,97%	-3.335.083,61	-139,01%	-3.163.648,47	-32,63%
Amortización del inmovilizado	-1.143.412,49	-5,86%	-1.337.514,64	-55,75%	-1.402.971,71	-14,47%
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado			10.657,94	0,44%	-61.591,76	-0,64%
Otros resultados	16.357,89	0,08%	-34.587,59	-1,44%	46.142,66	0,48%
RESULTADO EXPLOTACIÓN	5.595.233,17	28,66%	-4.340.912,57	-181%	1.618.896,33	16,70%
Ingresos financieros	452.635,57	2,32%	123.526,81	5,15%	157.343,98	1,62%
Gastos financieros	-272.102,41	-1,39%	-399.290,65	-16,64%	-491.046,78	-5,06%
Var de valoración razonable de instrumentos financieros	-41.044,44	-0,21%	125.216,52	5,22%	148.599,48	1,53%
RESULTADO FINANCIERO	139.488,72	0,71%	-150.547,32	-6,27%	-185.103,32	-1,91%
BAI	5.734.721,89	29,37%	-4.491.459,89	-187,21%	1.433.793,01	14,79%
Impuesto sobre beneficios	-1.334.865,51	-6,84%	1.204.320,77	50,20%	-356.219,43	-3,67%
RESULTADO EJERCICIO	4.399.856,38	22,53%	-3.287.139,12	-137,01%	1.077.573,58	11,11%

Tabla 13. Cuenta de Pérdidas y Ganancias con porcentajes verticales. Playa Esperanza Resort. Elaboración propia.

Podemos observar que los aprovisionamientos constituyen alrededor de un -17% de los ingresos, dato que se utiliza como base para cada año.

Cabe destacar que, durante el 2020, el valor del resultado del ejercicio comparado con el importe neto de la cifra de negocios disminuye en un 137%. Esto se debe a que el valor de las ventas fue muy inferior comparado con otros años y puesto que los gastos se mantuvieron, el resultado de explotación fue negativo.

6.2.2. Porcentajes horizontales

A continuación, se presenta la cuenta de resultados y su correspondiente análisis horizontal.

	31/12/19	% H3	31/12/20	% H2	31/12/21	% H
Importe neto cifra de negocio	19.526.095,55	0%	2.399.210,21	-87,71%	9.696.388,05	-50,34%
Aprovisionamientos	-3.082.451,18	0%	-515.269,54	-83,3%	-1.388.737,23	-54,9%
Otros ingresos de explotación	61.462,16	0%	202.671,59	229,8%	613.582,72	898,3%
Gastos de personal	-5.101.562,28	0%	-1.730.996,93	-66,1%	-2.720.267,93	-46,7%
Otros gastos de explotación	-4.681.256,48	0%	-3.335.083,61	-28,8%	-3.163.648,47	-32,4%
Amortización del inmovilizado	-1.143.412,49	0%	-1.337.514,64	17,0%	-1.402.971,71	22,7%
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado			10.657,94		-61.591,76	
Otros resultados	16.357,89	0%	-34.587,59	-311,4%	46.142,66	182,1%
RESULTADO EXPLOTACIÓN	5.595.233,17	0%	-4.340.912,57	-177,6%	1.618.896,33	-71,1%
Ingresos financieros	452.635,57	0%	123.526,81	-72,7%	157.343,98	-65,2%
Gastos financieros	-272.102,41	0%	-399.290,65	46,7%	-491.046,78	80,5%
Var de valoración razonable de instrumentos financieros	-41.044,44	0%	125.216,52	-405,1%	148.599,48	-462,0%
RESULTADO FINANCIERO	139.488,72	0%	-150.547,32	-208%	-185.103,32	-232,7%
BAI	5.734.721,89	0%	-4.491.459,89	-178%	1.433.793,01	-75,0%
Impuesto sobre beneficios	-1.334.865,51	0%	1.204.320,77	-190%	-356.219,43	-73,3%
RESULTADO EJERCICIO	4.399.856,38	0%	-3.287.139,12	-174,7%	1.077.573,58	-75,5%

Tabla 14. Cuenta Pérdidas y Ganancias con porcentajes horizontales. Playa Esperanza Resort. Elaboración propia.

Se ha tomado como año de referencia el 2019, en base al cual se hacen todos los cálculos.

Para empezar, podemos ver cómo la cifra de negocios disminuye respecto el primer año. Durante el 2020 lo hace en un 87,71% y en 2021 en un 50,34%.

La cuenta "otros ingresos de explotación" incrementa exponencialmente en el primer y segundo año: un 300% y un 900% respectivamente.

Observamos de nuevo cómo durante el 2020 el resultado del ejercicio es negativo y representa un -174,8% en comparación con el año base.

6.2.3. Ratios de rentabilidad

En este punto analizaremos los ratios de rentabilidad explicadas en “Metodología” para cada uno de los años.

- Return on equity (ROE):

31/12/19	31/12/20	31/12/21
41,49%	-50,44%	14,19%

Tabla 15. Return on equity. Playa Esperanza Resort. Elaboración propia.

El ROE disminuye a medida que transcurren los años, pero en 2020 tiene su mínimo. Esto es como consecuencia del descenso del resultado del ejercicio. A finales del 2021, el ROE incrementa en comparación con el año anterior, pero mirando el 2019, sufre una disminución del valor de más de la mitad.

- Return on assets (ROA):

31/12/19	31/12/20	31/12/21
16,24%	-11,18%	4,41%

Tabla 16. Return on assets. Playa Esperanza Resort. Elaboración propia.

El ROA, de la misma forma que el ROE, disminuye debido a que el BAIT decrece en 2020, como ya hemos comentado y, además, los activos aumentan. Una ratio elevada es lo más adecuado para la empresa, por lo que consideramos que, durante el primer y último año, esta organización es rentable.

- Margen de beneficios:

31/12/19	31/12/20	31/12/21
0,29	-1,81	0,17

Tabla 17. Margen de beneficios. Playa Esperanza Resort. Elaboración propia.

De nuevo observamos que durante el 2019 y el 2021, los resultados no varían en exceso. Es la consecuencia de una variación leve en el nivel del BAIT y de los ingresos.

En cambio, en el 2020, el resultado negativo que se obtiene implica que por cada venta que se realizó, la empresa afrontaba una pérdida de 1,81.

6.2.4. Ratios de la estructura de costes

Para poder analizar la estructura de costes del hotel Playa Esperanza, hay que separar los costes totales en fijos y variables. No siempre se pueden desglosar con tal facilidad, pues hay costes que se consideran mixtos, como es el caso del coste de personal y de la cuenta “otros gastos de explotación”. Esta es una de las limitaciones que se ha comentado con anterioridad.

En su caso, se componen por un 40% de coste fijo y un 60% de coste variable.

- Costes variables:

	31/12/19	31/12/20	31/12/21
Aprovisionamientos	-3.082.451,18	-515.269,54	-1.388.737,23
Otros gastos de explotación	-2.808.753,89	-2.001.050,17	-1.898.189,08
Gastos personal	-3.060.937,37	-1.038.598,16	-1.632.160,76
TOTAL COSTE VARIABLE	8.952.142,44	3.554.917,86	4.919.087,07

Tabla 18. Costes variables. Playa Esperanza Resort. Elaboración propia.

- Costes fijos:

	31/12/19	31/12/20	31/12/21
Amortización inmovilizado	-1.143.412,49	-1.337.514,64	-1.402.971,71
Otros gastos de explotación	-1.872.502,59	-1.334.033,44	-1.265.459,39
Gastos personal	-2.040.624,91	-692.398,77	-1.088.107,17
TOTAL COSTE FIJO	5.056.539,99	3.363.946,86	3.756.538,27

Tabla 19. Costes fijos. Playa Esperanza Resort. Elaboración propia.

- Punto muerto:

	31/12/19	31/12/20	31/12/21
Punto muerto	9.337.518,52	-6.983.440,50	7.624.567,29
Cobertura punto muerto	47,82%	-291,07%	78,63%
Superación punto muerto	52,18%	391,07%	21,37%

Tabla 20. Punto muerto. Playa Esperanza Resort. Elaboración propia.

Un punto muerto inferior a 0 implica que el valor de las ventas no llega a cubrir los costes variables, y menos, los fijos y como observamos en la tabla, esto sucede para cada uno de los años analizados. La cobertura del punto muerto sigue la misma tendencia que la ratio anterior y de nuevo, un resultado negativo implica que no tiene ingresos suficientes para cubrir sus gastos.

La superación del punto muerto alcanza el 100% en todos los casos. Significa que, durante cada año, se requiere este tanto por ciento para llegar a ser rentable.

- Ratios de apalancamiento:

	31/12/19	31/12/20	31/12/21
GAO	1,90	0,23	3,32
GAF	0,98	0,97	1,13
GAG	1,86	0,22	3,75

Tabla 21. Ratios de apalancamiento. Playa Esperanza Resort. Elaboración propia.

Durante 2019 y 2020, el resultado del GAO, aunque bajo, se mantuvo positivo, lo que significó que la empresa podía cubrir los costes operativos gracias a los ingresos obtenidos. En 2021 este resultado subió bastante en comparación con los otros años y si esta tendencia se mantuviera, implica que se requiere un mayor volumen de ventas para poder llegar al punto de equilibrio y si no lo hace, la empresa podría tener pérdidas importantes.

En cuanto al grado de apalancamiento financiero, vemos que se mantiene positivo durante los tres años debido al incremento de la rentabilidad financiera y el GAG se muestra con un valor positivo durante todos los años. Durante el último año supera

el rango recomendado, lo que significa que sus beneficios son sensibles a los cambios en las ventas de la empresa.

6.2.5. Ratios de rotación

- Ratio de rotación de activos:

31/12/19	31/12/20	31/12/21
0,57	-0,53	0,26

Tabla 22. Ratio de rotación de activos. Playa Esperanza Resort. Elaboración propia.

La ratio de rotación de activos fluctúa a medida que pasan los años. En el 2020 vemos que decrece exponencialmente demostrando una ineficiencia en el uso de los activos. Por cada euro invertido en ellos, se obtuvo una pérdida de 0,53 euros. Los resultados de los otros dos años son positivos, al no exceder el máximo recomendado que implicaría un mal uso de los activos.

- Ratio de rotación de activos no corrientes:

31/12/19	31/12/20	31/12/21
0,75	0,08	0,29

Tabla 23. Ratio de rotación de activos no corrientes. Playa Esperanza Resort. Elaboración propia.

Esta ratio muestra que, para cada euro invertido en el inmovilizado, esta empresa obtiene 0,75, 0,08 y 0,29 euros.

- Ratio de rotación de clientes:

31/12/19	31/12/20	31/12/21
174,99	1,09	29,19

Tabla 24. Ratio de rotación de clientes. Playa Esperanza Resort. Elaboración propia.

Sobre esta ratio cabe destacar el descenso que se experimentó en el 2020, que implica que solamente se transformaron en efectivo las cuentas por cobrar una vez. Vemos que este resultado mejora el año posterior alcanzando los 29 movimientos.

- Días de cobro a clientes:

31/12/19	31/12/20	31/12/21
2,09	336,29	12,50

Tabla 25. Días de cobro a clientes. Playa Esperanza Resort. Elaboración propia.

De nuevo, es importante destacar que, durante el 2020, como consecuencia de la pandemia, se tardaron 336 días en cobrar las facturas de sus clientes. El año siguiente obtuvo un resultado mucho más positivo, al no demorar esta transacción durante más de 13 días.

- Ratio de rotación de proveedores:

31/12/19	31/12/20	31/12/21
0,96	0,26	0,67

Tabla 26. Ratio de rotación de proveedores. Playa Esperanza Resort. Elaboración propia.

Una ratio positiva implica que la empresa cumple con el pago a sus proveedores en tiempo y forma. Durante los años estudiados, podemos comprobar que lo hace con regularidad por lo que se entiende que no suele tener dificultades para liquidar sus facturas pendientes con los acreedores. De este modo consigue crear relaciones profesionales más estables y mantener así el buen trato entre sus proveedores.

- Días de pago a proveedores:

31/12/19	31/12/20	31/12/21
382,00	1400,73	541,63

Tabla 27. Días de pago a proveedores. Playa Esperanza Resort. Elaboración propia.

Con los datos observados, sabemos que esta empresa demora sus pagos a sus proveedores. Es un error que se debe solventar, pues es de gran importancia mantener estrechas relaciones con los acreedores de una empresa.

7. CONCLUSIÓN

A través del estudio de la empresa Hotel Playa Esperanza y de los datos económicos relativos a los ejercicios 2019, 2020 y 2021 obtenidos de la información pública del Registro Mercantil, hemos podido contrastar mediante un grupo de ratios la creación de valor, solvencia, rentabilidad, estructura de costes y rotación de una empresa hotelera situada en un complejo turístico en la Playa de Muro, Mallorca. Ubicada en un paraje único, ha sido considerado como uno de los mejores resorts de la isla por su excelente ubicación, su trato personalizado y la calidad de su oferta.

Puede resultar tentador alcanzar conclusiones inmediatas a partir de estas ratios y sus correspondientes resultados por separado, pero es recomendable hacer la interpretación de estas medidas en su conjunto, tomando como base de cálculo los estados financieros.

En primer lugar, hemos podido observar mediante las ratios de estructura la forma en la que se descompone el endeudamiento de dicha empresa en relación con sus fondos propios. En cuanto a las ratios correspondientes a esta categoría, deducimos que este hotel hace un uso elevado de la financiación ajena, obtenida a través de las entidades de crédito. En concreto, se financia casi en un 80% de deuda a largo plazo. Esos recursos se reflejan invertidos principalmente en inmovilizado material. Se ha de tener en cuenta que la entidad opera en el sector hotelero, por lo que esta distribución le permite tener un correcto equilibrio de las masas patrimoniales que se ha de sustentar en una estructura basada en el inmovilizado y su mantenimiento a lo largo del tiempo.

Durante el 2020, el impacto de la pandemia del COVID-19 fue especialmente nefasto por los efectos que ocasionó en el sector turístico por la paralización casi absoluta de la actividad. Hotel Playa Esperanza no quedó al margen y las magnitudes reflejan unas importantes pérdidas que derivan en un análisis de varias ratios con resultados negativos. El dato más significativo es un descenso de hasta

8 millones de euros en la cifra de ventas en comparación con el año anterior, sin embargo, los costes de estructura se mantienen. El personal, suministros y demás gastos fijos no pudieron ser reducidos al ritmo de la caída de los ingresos, lo que determinó unas pérdidas imprevistas en ese ejercicio.

Por otro lado, no se alcanza el punto muerto durante los años estudiados, es decir, esta empresa no es capaz de cubrir todos los costes en los que incurre en cada periodo. Sin embargo, tiene una rotación de activos no corrientes positiva, lo que quiere decir que, por cada euro invertido en ella, obtiene una rentabilidad superior a un valor nulo. Además, sabemos que, exceptuando el 2020, transformaba sus cuentas a cobrar en efectivo con un ritmo adecuado. Esto se debe a que se trata de una empresa perteneciente al sector de la hostelería.

En conclusión, tras realizar este estudio podemos afirmar que dicha empresa, a pesar de ser rentable y generar beneficios (sin tener en cuenta el año de la pandemia), tiene varios aspectos negativos en los que debería enfocar sus esfuerzos para mejorar y seguir prosperando.

REFERENCIAS:

Bustos, A. (2018, 13 septiembre). *Rotación de clientes: ¿Qué es? ¿Cómo se determina?*

Peipro, cobranza a empresas. <http://www.peipro.com/2017/12/05/rotacion-clientes-se-determina/>

Contabilidad para dirección (13.^a ed.). (1993). [Impreso]. EUNSA Ediciones Universidad de Navarra, S.A., Pamplona.

Díaz, N. (2022, 24 noviembre). *Rotación de activos*. Economipedia.

<https://economipedia.com/definiciones/rotacion-de-activos.html>

e.Registros. (2022, 13 octubre). *Solicitud de cuentas anuales - e.Registros*. <https://www.e-registros.es/solicitud-de-cuentas-anuales>

G. Bennett Stewart, (1991) “*The Quest for Value*”. HarperCollins Publishers, Inc (1999).

[OFICIAL®] *Playa Esperanza Resort | Playa de Muro - Mallorca*. (s. f.-b).

<https://www.playaesperanzaresort.com/>

Olmo, L. (2021b, mayo 19). *Meliá debuta en Platges de Muro con la incorporación del*

veterano Playa Esperanza. Última Hora. [https://www.ultimahora.es/noticias/part-](https://www.ultimahora.es/noticias/part-forana/2021/05/14/1264999/melia-debuta-platges-muro-incorporacion-del-veterano-playa-esperanza.html)

[forana/2021/05/14/1264999/melia-debuta-platges-muro-incorporacion-del-veterano-playa-esperanza.html](https://www.ultimahora.es/noticias/part-forana/2021/05/14/1264999/melia-debuta-platges-muro-incorporacion-del-veterano-playa-esperanza.html)

Rigotti, T. (s. f.). *¿Qué es el apalancamiento operativo?* Blog EAE.

<https://www.eaprogramas.es/blog/negocio/empresa/que-es-el-apalancamiento-operativo>

Suárez, A. S. (1985). *Decisiones óptimas de inversión y financiación en la empresa*. Pirámide.

Westreicher, G. (2022b, noviembre 24). *Ratio de efectivo (Cash ratio)*. Economipedia.

<https://economipedia.com/definiciones/ratio-de-efectivo-cash-ratio.html>