

Análisis financiero de TR Hotel Jardín del Mar, S.A.



Autor: Nerea Murillo Martí

Tutor: Miguel Martínez Ramos

Castellón, 2017

RESUMEN

La elaboración de este proyecto está orientada al estudio económico-financiero de la empresa TR Hotel Jardín del Mar, S. A., durante el periodo comprendido entre los años 2011 y 2015 a partir de las cuentas anuales de dicha empresa.

Con la realización de este trabajo se pretende analizar la situación patrimonial y financiera de esta empresa tanto a corto como a largo plazo en dicho periodo y, además, estudiar también cómo ha evolucionado y si tiene actualmente algún problema de liquidez, rentabilidad y/o endeudamiento. Para ello se han utilizado herramientas del análisis contable que permiten calcular ratios, que es la forma más habitual a la hora de sacar conclusiones sobre la estructura financiera.

Palabras clave: Cuentas anuales, hotel, análisis contable, sector turístico.

ÍNDICE

<u>1. INTRODUCCIÓN</u>	Pg. 1
a) JUSTIFICACIÓN DEL TEMA ELEGIDO Y PROBLEMA AL QUE DA RESPUESTA.....	Pg. 1
b) ESTRUCTURA DEL TRABAJO: DESARROLLO QUE LUEGO SE PRESENTA.....	Pg. 2
c) OBJETIVOS.....	Pg. 2
<u>i) Objetivo principal</u>	Pg. 2
<u>ii) Objetivos secundarios</u>	Pg. 3
<u>2. CONTEXTUALIZACIÓN DE TR HOTEL JARDÍN DEL MAR</u>	Pg. 3
a) SECTOR TURÍSTICO.....	Pg. 3
b) SECTOR HOTELERO.....	Pg. 4
c) BREVE HISTORIA DE LA ENTIDAD.....	Pg. 5
d) DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD DESARROLLADA.....	Pg. 6
<u>3. MARCO CONCEPTUAL Y METODOLOGÍA</u>	Pg. 7
a) MARCO CONCEPTUAL.....	Pg. 7
b) METODOLOGÍA.....	Pg. 8
<u>4. DESARROLLO</u>	Pg. 9
a) PLANTEAMIENTO Y JUSTIFICACIÓN DE LA METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN UTILIZADA.....	Pg. 9
b) ANÁLISIS, INTERPRETACIONES E INFERENCIAS DE LOS PRINCIPALES RESULTADOS.....	Pg. 10
<u>i) Balance de situación</u>	Pg. 10
<u>ii) Cuenta de Pérdidas y Ganancias</u>	Pg. 15
<u>iii) Memoria</u>	Pg. 21
<u>iv) Análisis horizontal y vertical</u>	Pg. 21
1) Análisis horizontal.....	Pg. 21
2) Análisis vertical.....	Pg. 27
<u>v) Análisis de liquidez</u>	Pg. 33
1) Rotaciones y plazos.....	Pg. 33
2) Periodo medio de maduración.....	Pg. 36
3) Periodo medio de maduración financiero.....	Pg. 36
4) Fondo de maniobra.....	Pg. 37
5) Fondo de maniobra necesario.....	Pg. 38

6) Ratios.....	Pg. 39
(a) <i>De liquidez</i>	Pg. 39
(b) <i>De estructura y endeudamiento</i>	Pg. 41
(c) <i>De eficiencia operativa</i>	Pg. 42
<u>vi) Análisis de solvencia</u>	Pg. 44
1) Ratios.....	Pg. 44
(a) <i>De solvencia</i>	Pg. 44
(b) <i>De endeudamiento</i>	Pg. 44
(c) <i>Cobertura gastos financieros</i>	Pg. 45
(d) <i>Coste medio del pasivo</i>	Pg. 45
(e) <i>Capacidad devolución de préstamos</i>	Pg. 45
<u>vii) Análisis de rentabilidad o resultados</u>	Pg. 46
1) Rentabilidad económica.....	Pg. 46
2) Rentabilidad financiera.....	Pg. 47
3) Apalancamiento financiero.....	Pg. 47
4) Ratios.....	Pg. 48
(a) <i>De autofinanciación</i>	Pg. 48
(b) <i>De crecimiento</i>	Pg. 48
<u>5. CONCLUSIONES</u>	Pg. 49
a) LIMITACIONES DEL ESTUDIO.....	Pg. 51
<u>6. BIBLIOGRAFÍA</u>	Pg. 52
<u>7. ANEXOS</u>	Pg. 54
a) ANEXO 1. RANKING DE LAS CIUDADES ESPAÑOLAS DE MAYOR RELEVANCIA TURÍSTICA.....	Pg. 54
b) ANEXO 2. RANKING DE LAS CIUDADES ESPAÑOLAS DE MAYOR RELEVANCIA TURÍSTICA DE TAMAÑO MEDIO.....	Pg. 54
c) ANEXO 3. VALORES DE LOS ÍNDICES POR PILARES.....	Pg. 55
d) ANEXO 4. RELACIÓN ENTRE CONDICIONANTES COMPETITIVOS Y RESULTADOS TURÍSTICOS.....	Pg. 55
e) ANEXO 5. RESULTADOS POR PILARES.....	Pg. 56
f) ANEXO 6. LAS VENTAJAS DE UN APARTOTEL FRENTE A UN HOTEL O APARTAMENTO NORMAL.....	Pg. 59
g) ANEXO 7. LLEGADAS DE TURISTAS INTERNACIONALES.....	Pg. 59

h) ANEXO 8. INGRESO MEDIO REAL POR TURISTA EXTRANJERO EN EL PERIODO DE 2000 A 2015.....Pg.	60
i) ANEXO 9. GRÁFICO DE COMPARACIÓN DEL PIB TURÍSTICO CON EL PIB GENERAL DE LA ECONOMÍA ESPAÑOLA EN EL PERÍODO DE 2006 A 2015..Pg.	60
j) ANEXO 10. PORCENTAJE DE PARADOS SOBRE ACTIVOS EN EL AÑO 2012.....Pg.	61
k) ANEXO 11. CANTIDAD DE TURISTAS Y TASAS SEGÚN EL AÑO.....Pg.	61
l) ANEXO 12. MAPA DE ESPAÑA CON EL % DE PERNOCTACIONES EN EL AÑO 2013.....Pg.	62
m) ANEXO 13. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL SERVICIO QUE PRESTAN LOS ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS.....Pg.	62
n) ANEXO 14. BALANCES DE SITUACIÓN.....Pg.	63
o) ANEXO 15. CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS.....Pg.	65
p) ANEXO 16. GRÁFICOS DE COMPARACIÓN DE INGRESOS Y GASTOS DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS EN LOS CINCO AÑOS ANALIZADOS.Pg.	66
q) ANEXO 17. ENLACES A LOS DOCUMENTOS DE LAS MEMORIAS.....Pg.	68
r) ANEXO 18. OBJETIVOS DE LOS ANÁLISIS HORIZONTALES Y VERTICALES.....Pg.	68

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Ingresos de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias de los años 2011-2015 en unidades monetarias (€).....	Pg. 18
Tabla 2. Ingresos de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias de los años 2011-2015 en porcentajes (%).....	Pg. 19
Tabla 3. Porcentajes horizontales del Balance.....	Pg. 24
Tabla 4. Porcentajes horizontales de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.....	Pg. 26
Tabla 5. Porcentajes verticales del Balance respecto al total.....	Pg. 28
Tabla 6. Porcentajes verticales del Balance respecto a las masas patrimoniales..	Pg. 30
Tabla 7. Porcentajes verticales de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.....	Pg. 32
Tabla 8. Rotación de almacenamiento de mercaderías.....	Pg. 33
Tabla 9. Plazo de almacenamiento de mercaderías.....	Pg. 34
Tabla 10. Rotación de cobro.....	Pg. 34
Tabla 11. Plazo de cobro a clientes.....	Pg. 35
Tabla 12. Rotación de pago.....	Pg. 35
Tabla 13. Plazo de pago a proveedores.....	Pg. 36
Tabla 14. Periodo medio de maduración.....	Pg. 36
Tabla 15. Periodo medio de maduración financiero.....	Pg. 37
Tabla 16. Fondo de maniobra.....	Pg. 37
Tabla 17. Activo Corriente.....	Pg. 38
Tabla 18. Coste de ventas y servicios prestados.....	Pg. 38
Tabla 19. Gasto medio diario.....	Pg. 39
Tabla 20. Fondo de Maniobra Necesario.....	Pg. 39
Tabla 21. Ratio de liquidez.....	Pg. 40
Tabla 22. Ratio de liquidez inmediata.....	Pg. 40

Tabla 23. Ratio de tesorería.....	Pg. 41
Tabla 24. Ratio de cobertura de inmovilizado.....	Pg. 41
Tabla 25. Ratio de coeficiente básico de financiación.....	Pg. 41
Tabla 26. Ratio de endeudamiento.....	Pg. 42
Tabla 27. Ratio de rotación del Activo.....	Pg. 43
Tabla 28. Ratio de plazo medio de cobro a clientes.....	Pg. 43
Tabla 29. Ratio de rotación del Activo Corriente.....	Pg. 43
Tabla 30. Ratio de plazo medio de pago a proveedores.....	Pg. 44
Tabla 31. Ratio de solvencia.....	Pg. 44
Tabla 32. Ratio de endeudamiento.....	Pg. 45
Tabla 33. Ratio de cobertura de gastos financieros.....	Pg. 45
Tabla 34. Ratio de coste medio del pasivo.....	Pg. 45
Tabla 35. Ratio de capacidad de devolución de préstamos.....	Pg. 46
Tabla 36. Rentabilidad económica.....	Pg. 47
Tabla 37. Rentabilidad financiera.....	Pg. 47
Tabla 38. Apalancamiento financiero.....	Pg. 47
Tabla 39. Ratios de autofinanciación.....	Pg. 48
Tabla 40. Ratios de crecimiento.....	Pg. 49

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Balance año 2011.....	Pg. 13
Figura 2. Balance año 2012.....	Pg. 13
Figura 3. Balance año 2013.....	Pg. 14
Figura 4. Balance año 2014.....	Pg. 14
Figura 5. Balance año 2015.....	Pg. 15
Figura 6. Gastos de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias en el año 2011.....	Pg. 19
Figura 7. Gastos de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias en el año 2012.....	Pg. 20
Figura 8. Gastos de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias en el año 2013.....	Pg. 20
Figura 9. Gastos de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias en el año 2014.....	Pg. 20
Figura 10. Gastos de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias en el año 2015.....	Pg. 21

1. INTRODUCCIÓN

a) JUSTIFICACIÓN DEL TEMA ELEGIDO Y PROBLEMA AL QUE DA RESPUESTA

El turismo, hoy en día, es una de las industrias más importantes a nivel mundial y promueve viajes de todo tipo: con fines de descanso, motivos culturales, interés social, negocios o simplemente ocio (<http://definicion.de/turismo>).

Tal es la importancia del turismo, que en este Trabajo Fin de Grado se muestran los resultados de una investigación centrada en el análisis financiero de una empresa del sector turístico, más concretamente, de un apartotel (Palma de Mallorca). El periodo temporal analizado se encuentra en un entorno de plena crisis económica (2011-2015) (Rolo, A. J., 2014).

En los últimos años el sector turístico ha sido clave para la economía española ya que es una importante fuente de empleo y de ingresos.

Para decidir acerca del tema a tratar en este estudio me he basado en varios argumentos. El primero a tener en cuenta fue que los alojamientos turísticos están en auge, por lo que resulta interesante saber más sobre la rentabilidad de dichos negocios.

En cuanto a la ubicación del negocio elegido, según datos de Exceltur, en el año 2016 la ciudad en donde está ubicado el negocio, Palma de Mallorca, se encuentra entre las 10 primeras posiciones del ranking de ciudades españolas de mayor relevancia turística. (*Ver Anexo 1*). Y de entre todas las ciudades españolas de tamaño medio, ésta se encuentra en primera posición. (*Ver Anexo 2*). Para añadirle valor a este argumento, en el *Anexo 3* se pueden consultar datos relacionados con la capacidad de atracción, la accesibilidad y movilidad, etc. En el gráfico del *Anexo 4* se observa la relación entre los condicionantes competitivos del *Anexo 3* y los resultados turísticos. Se trata de una relación directamente proporcional, pues cuanto más se trabaje en los condicionantes competitivos, mejores resultados turísticos se obtienen. En el *Anexo 5* se ve la posición que ocupa Palma de Mallorca en cada uno de los condicionantes competitivos.

A la hora de elegir el tipo de alojamiento turístico, me ayudé de una buena experiencia que tuve hace poco en Benidorm. Me decanté por un tipo de alojamiento menos típico, un apartotel, pues es una fusión de hotel y apartamentos turísticos. El Ministerio de Transportes, turismo y comunicaciones RD 1634/1983 de 15 de junio BOE de 17-6-83 los define como “aquellos establecimientos que por su estructura y servicios disponen

de las instalaciones adecuadas para la conservación, elaboración y consumo de alimentos dentro de la unidad de alojamiento.

Además me resulta muy interesante saber sobre la situación financiera de este tipo de alojamientos, ya que ofrecen tanto las ventajas de un hotel como de un apartamento. *Ver Anexo 6.*

Para concluir y reforzar mi elección, viendo que no hay muchos análisis financieros llevados a cabo a este tipo de alojamientos, puede considerarse un enfoque innovador.

b) ESTRUCTURA DEL TRABAJO: DESARROLLO QUE LUEGO SE PRESENTA

Después de esta introducción, el trabajo se estructurará en varias partes:

1. Puesta en situación de la empresa a analizar y el sector en el que se encuentra.
2. Explicación teórica de las herramientas a utilizar para el análisis de la empresa.
3. Aplicación de las herramientas a los datos de las cuentas anuales del negocio e interpretación de los resultados obtenidos. Se empezará por un análisis vertical y horizontal para identificar las partidas más representativas en la empresa y la tendencia evolutiva de las mismas. Posteriormente, se aplicarán los ratios más relevantes para conocer la liquidez y la solvencia de la empresa analizada. Y para finalizar el proyecto, se estudiará su rentabilidad económica y financiera.

c) OBJETIVOS

En un contexto de crisis económico-financiera como la que se vive actualmente, es interesante enterarse detalladamente de las estructuras financieras de las empresas para intentar tomar medidas que fomenten el buen desarrollo económico (Rolo, A. J., 2014).

El objetivo principal de este proyecto es analizar la situación patrimonial, económica y financiera de la entidad TR Hotel Jardín del Mar, S. A., así como su evolución a lo largo del periodo que va del año 2011 al año 2015 para conseguir una toma de decisiones más acertada. Para lograrlo, se hace uso del método tradicional de análisis e interpretación de los estados financieros de las cuentas anuales, obtenidas directamente de la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) (De León, C., 2014).

Para consolidar el objetivo principal del proyecto se establecen unos objetivos secundarios: interpretar la información financiera de los balances y cuentas de pérdidas y ganancias de la compañía a analizar, estudiar la necesidad de liquidez y rentabilidad en una empresa, estudiar la capacidad de liquidez y rentabilidad en la entidad analizada en este proyecto, entender la estructura y evolución empresarial, etc. (De León, C., 2014) (Ortiz, P., 2014).

2. CONTEXTUALIZACIÓN DE TR HOTEL JARDÍN DEL MAR

a) SECTOR TURÍSTICO

La OMT (1991) define el turismo como el conjunto de actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancias en lugares distintos de su entorno habitual por un periodo de tiempo consecutivo inferior a un año con fines de ocio, negocios y otros motivos.

El sector turístico se considera el sector básico de la economía española. En el año 2015 aportó al PIB la presumible cifra de 11'7% y proporcionó un 11'9% de ocupación (INE, Cuenta Satélite de Turismo, Exceltur, WTO).

A España vienen gran cantidad de turistas de todas las partes del mundo (*Ver Anexo 7*) aunque cada vez gastan menos (*Ver Anexo 8*). A nivel mundial, se encuentra en la tercera posición en número de llegadas por detrás de Francia y EEUU y segunda posición en ingresos por detrás de Estados Unidos, aportando un 5'1% al PIB y dando un 6% de ocupación (INE, Cuenta Satélite de Turismo, 2013).

La evolución del PIB turístico frente al PIB general de la economía se puede ver en el gráfico del *Anexo 9*. Y en el *Anexo 10* aparece la comparación de parados sobre activos entre el sector turístico y otros sectores.

Si se va al *Anexo 11* se aprecia el continuo crecimiento del nº de turistas a lo largo de los años. En cuanto a las pernoctaciones, en pocas partes de España superan el 1'2%. *Ver Anexo 12*.

Sin embargo, el turismo de España se está viendo afectado debido a una desaceleración económica a nivel internacional, a la importancia de variar geográficamente y también a la depreciación del euro, ya que a la hora de hacer el tipo de cambio, se tendrán que entregar más euros por cada unidad de otra moneda, aunque se está beneficiando de la inestabilidad social y política en algunos países competidores (Exceltur Informe 2015, IET y Castejón R. y E. Méndez/ et al., 2003).

b) SECTOR HOTELERO

El sector hotelero es un subsector dentro de otro mayor, el turístico (Ortiz, P., 2014).

“El sector hotelero comprende todos aquellos establecimientos que se dedican profesional y habitualmente a proporcionar alojamiento a las personas, mediante precio, con o sin servicios de carácter complementario” (Mestres Soler, J. R., 1999).

Según lo redactado en el Capítulo 3: El sector hotelero de la página web <http://www.tesisenred.net/bitstream/handle/10803/8805/cap3.pdf>:

“Junto a la función principal [...] de prestar alojamiento a los clientes, los hoteles generalmente también realizan un conjunto amplio de actividades con el objeto de facilitar una serie de servicios complementarios, caracterizados por una enorme heterogeneidad tanto porque requieren una variedad importante de recursos (materiales, humanos, formativos, administrativos, etc.) como porque contribuyen en proporciones diferentes al resultado global de la unidad económica [...]

La empresa hotelera está caracterizada por un conjunto de prestaciones de servicios claramente diferenciados que están principalmente dedicados a las actividades de alojamiento y restauración que participan individualmente en la rentabilidad de la empresa”. [...] A su vez, estas actividades, según afirman Musa Alhasan, S.M. y Sanchis Palacio, J.R. (1993) en su libro *"La determinación de los precios de alojamiento en la industria hotelera"*, se diferencian de las actividades de otras organizaciones industriales y comerciales por la distinta naturaleza de los servicios y negocios que ejercen, puesto que existe una actividad principal, "la venta del alojamiento" o de las habitaciones, distinta a las otras actividades, las cuales varían según el tamaño físico del hotel, los clientes del mismo, los servicios ofrecidos, la temporada, etc. [...]

En base a las características particulares que Muñoz Colomina, C.I. (1993) expone para las empresas de servicios en general, así como en los trabajos de Mestres, J.R. (1995), Musa, S.M. y Sanchis, J.R. (1993) y Aguayo, J.M. (1997) son destacables características básicas del servicio que prestan los establecimientos hoteleros, teniendo en cuenta su principal producto, el alojamiento del cliente (*Ver Anexo 13*).

Además de las características apuntadas, cabría añadir la que contempla Aguayo (1997) en su trabajo *"Un modelo para la segmentación de la información contable en las empresas hoteleras"*: "la diversidad del origen geográfico de sus clientes, así como la pluralidad de canales que pueden ser utilizados por éstos para la contratación de los servicios que preste el centro".

Existe una importante relación entre empresa y cliente, ya que éste se encuentra presente en el proceso de elaboración o prestación del servicio. El cliente transmite el deseo de lo que espera adquirir desde un principio. Por tanto, el servicio debe adaptarse y/o modificarse durante el proceso a cada cliente. “Ello obliga a que los hoteles deban prestar parte de su atención al cliente y, por tanto, necesiten información sobre sus necesidades, gustos, costumbres, etc. Aunque estos datos puedan o no ser suministrados por la Contabilidad de Costes no deben olvidarse.

En relación a lo anterior, cabe destacar también la importancia que debe darse al concepto de calidad de los productos y servicios que ofrecen los hoteles ante el incremento de la competitividad en el mercado. [...]

Resulta difícil hablar de una única clasificación de los establecimientos hoteleros puesto que no todos los países disponen de una clasificación oficial y si la tienen no se aplican los mismos criterios [...] En concreto, en el art. 2 del Real Decreto 1634/1983 de 15 de junio se clasifican los establecimientos de alojamiento en dos grupos:

•Grupo primero: Hoteles

•Grupo segundo: Pensiones

Dentro del grupo de hoteles se distinguen a su vez tres modalidades: hoteles, hoteles-apartamento y moteles”.

En este estudio concreto, el establecimiento de alojamiento que interesa pertenece al primer grupo, el cual es un hotel-apartamento o apartotel. [...] También se clasifican en cinco categorías, identificadas por estrellas doradas con el símbolo HA”.

Este sector se ha visto afectado en los últimos años por el crecimiento descontrolado de las viviendas de alquiler turístico, viéndose obligados los empresarios de dicho sector a bajar sus precios (Exceltur, 2017).

c) BREVE HISTORIA DE LA ENTIDAD

Gracias a las memorias conseguidas directamente de la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) de las que se han obtenido las cuentas anuales para poder elaborar este proyecto se ha podido sacar la información, expuesta a continuación, acerca de la empresa objeto de estudio y la actividad a la que se dedica.

“TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A. se constituye como Sociedad Limitada en Madrid, el 18 de noviembre de 2005”.

En 2006 se firma el contrato de explotación entre la Sociedad y TR Hoteles Alojamientos y Hosterías, S.A., sociedad del grupo propietaria de los inmuebles que conforman la explotación hotelera Jardín del Mar. “En virtud de este contrato TR Hoteles Alojamientos y Hosterías, S.A. cede los derechos de explotación del Hotel así como los servicios de asesoramiento de estrategia hotelera de la Cadena TRH a la Sociedad”. El plazo de vigencia de este contrato abarca desde el 1 de octubre de 2006, hasta el 13 de Abril de 2016. [...]

El 15 de Junio de 2011 se procedió a cambiar su forma jurídica a Sociedad Anónima”.

La Sociedad y TR Hoteles Alojamientos y Hosterías, S.A: “han suscrito el 22 de junio de 2011 un contrato privado para estipular el período de duración del arrendamiento que les une [...] por medio del cual [...] acuerdan prolongar la duración del acuerdo, deja en manos del arrendatario, TR Hotel Jardín del Mar, la capacidad de exigir o no la formalización de prórroga del mismo. TR Hotel Jardín del Mar [...] tiene el derecho [...] de exigir el [...] cumplimiento de las prórrogas, por sucesivos periodos de cinco años cada uno, hasta [...] el máximo de 20 años previamente acordado, siendo [...] el deseo a priori que el arrendamiento se prolongue hasta su periodo máximo y más allá. [...]

La Sociedad efectuó su salida a bolsa en el Mercado de Corros de Barcelona [...] el 30 de Diciembre de 2011”.

El hotel Jardín del Mar, propiedad de la sociedad vinculada TR Hoteles Alojamientos y Hosterías, S.A. se encontraba en concurso voluntario de acreedores hasta el 6 de Marzo de 2014.

El 10 de marzo de 2016 se formaliza la prórroga del contrato de arrendamiento por cinco años, suponiendo un plazo de vigencia hasta 2020.

“Su domicilio social actual se encuentra en la calle Hermosilla, número 57, Madrid”.

d) DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD DESARROLLADA

“La Sociedad forma parte del grupo de sociedades conocido como “Grupo Tremon” cuya actividad principal consiste en la promoción inmobiliaria, y cuya sociedad dominante directa es Grupo Inmobiliario Tremon, S.A. y la sociedad dominante última es Atlantis Servicios Inmobiliarios, S.L.”.

“Su actividad y objeto social, de acuerdo con sus estatutos, consiste en el hospedaje hotelero, la adquisición, tenencia, explotación y venta de hoteles y moteles y en general toda clase de alojamientos, con o sin restauración. Así mismo, contempla las

complementarias del hospedaje hotelero, como la restauración abierta al público en general, el alquiler de salas de conferencias y reuniones, la organización de comidas de empresas, banquetes así como en general de eventos, el alquiler de vehículos, los servicios de lavandería, peluquería y estética en general.

La Sociedad desarrolla su actividad principal a través de la explotación del establecimiento hotelero denominado Jardín del Mar, propiedad de la sociedad vinculada TR Hoteles Alojamientos y Hosterías, S.A., sito en la calle Huguet des Far, número 1 de Santa Ponsa, término municipal de Calviá, de la isla de Mallorca (en adelante “el Hotel”). El hotel tiene una categoría de 3 estrellas y dispone de 196 apartamentos y 3 estudios distribuidos en 8 plantas”.

3. MARCO CONCEPTUAL Y METODOLOGÍA

a) MARCO CONCEPTUAL

“La contabilidad representa y refleja la realidad económica y financiera de la empresa, de modo que es necesario interpretar y analizar esa información para poder entender a profundidad el origen y comportamiento de los recursos de la empresa [...]”.

Amat (2008) define el análisis financiero como “un conjunto de técnicas utilizadas para el diagnóstico de la situación y perspectiva de la empresa con el fin de tomar decisiones adecuadas”.

Cada componente de un estado financiero tiene un significado y un efecto dentro de la estructura contable y financiera de la empresa, efecto que se debe identificar y, de ser posible, cuantificar.

Conocer el por qué la empresa está en la situación que se encuentra, sea buena o mala, es importante para así mismo poder proyectar soluciones o alternativas para enfrentar los problemas surgidos, o para idear estrategias encaminadas a aprovechar los aspectos positivos.

Sin el análisis financiero no es posible hacer un diagnóstico actual de la empresa [...]. Muchos problemas de la empresa se pueden anticipar interpretando la información contable, pues esta refleja cada síntoma negativo o positivo que vaya presentando la empresa en la medida en que se van sucediendo los hechos económicos.

El análisis financiero es el que permite que la contabilidad sea útil a la hora de tomar las decisiones, puesto que la contabilidad si no es leída simplemente no dice nada [...], luego el análisis financiero es imprescindible para que la contabilidad cumpla con

el objetivo más importante para la que fue ideada, el cual fue el de servir de base para la toma de decisiones” (<https://www.gerencie.com/que-es-el-analisis-financiero.html>).

Existe un gran número de indicadores y razones financieras que permiten realizar un completo y exhaustivo análisis de una empresa. [...]

“Gracias al análisis financiero, es posible estimar el rendimiento de una inversión, estudiar su riesgo y saber si el flujo de fondos de una empresa alcanza para afrontar los pagos, entre otras cuestiones.

El análisis financiero ayuda a comprender el funcionamiento del negocio y a maximizar la rentabilidad a partir de la actuación sobre los recursos existentes” (<http://definicion.de/analisis-financiero>).

El estado económico-financiero de una empresa comprende tanto la observación como el análisis de las cuentas anuales de la misma, que son los documentos financieros que ofrecen una imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y del resultado obtenido (Alonso, E., 2002). Se trata del balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias o cuenta de resultados y la memoria. Cada uno de ellos tiene una finalidad distinta y requiere un estudio particular (Alonso, E., 2002).

El profesor Amat (1996) considera que el análisis de una empresa a partir de los estados financieros es imprescindible para diagnosticar su situación y para evaluar cualquier decisión con repercusiones económico-financieras. Él mismo cree que los principales estados que se deben someter a estudio son el Balance y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias. Por eso, en un apartado posterior se va a realizar un estudio individualizado de la estructura y evolución de ambos en el caso de TR Hotel Jardín del Mar, S. A. Para ello se utilizará el estudio de porcentajes verticales y horizontales del análisis tradicional (Bernstein, 1983) (Citado por De León, C., 2014).

b) METODOLOGÍA

La metodología empleada en este proyecto será:

1. Primeramente la búsqueda y análisis de información sobre la empresa objeto de estudio. De igual forma, como existen limitaciones a la hora de conseguir información financiera de una empresa, el proyecto se centra en aplicar los aspectos más relevantes de la contabilidad.

2. Una vez conseguida la información, el siguiente paso consistirá en trasladar los datos obtenidos a hojas de cálculo de Microsoft Office Excel. Con las variables obtenidas se realizarán cálculos para el proyecto con los que se obtendrán ratios de garantía, beneficio, rentabilidades, etc. También se crearán gráficos para observar la tendencia a lo largo del horizonte temporal.
3. El último paso será el análisis de la información financiera resultante para entender cómo funciona la entidad y la presentación de conclusiones de la misma (Castelao, J., 2014).

4. DESARROLLO

a) PLANTEAMIENTO Y JUSTIFICACIÓN DE LA METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN UTILIZADA

Para conseguir el objetivo planteado, se necesita conocer previamente tanto las características de la empresa como las del sector en el que actúa (De León, C., 2014).

Posteriormente se realizará el estudio del análisis tradicional financiero, en el cual se examinará por una parte la composición estructural y evolución de los estados financieros basada en el estudio de porcentajes verticales y horizontales de Bernstein (1983) y, por otro lado, se realizará el cálculo e interpretación de los principales ratios de liquidez y rentabilidad (económica y financiera) atendiendo a la clasificación y determinación de estos de Westwick (1986) (De León, C., 2014).

Según Bernstein (1983), el método tradicional de análisis e interpretación de los estados financieros se basa en la técnica de porcentajes (verticales y horizontales, a través de números índices y estados financieros comparativos de base cien) y ratios (cocientes o proporciones entre magnitudes), con el fin de comparar y examinar los aspectos más relevantes de la situación económico-financiera de la empresa” (Citado por De León, C., 2014).

Muchos autores utilizan el método tradicional para evaluar las situaciones empresariales: Beaver (1966) y Altman (1968), ambos pioneros en el uso de ratios para el análisis económico-financiero; y otros más modernos como Bernstein (1983) o

Brealey, et al.* (1999), coinciden en la utilidad de este método basado en ratios y proponen el uso de estos coeficientes para la evaluación de una entidad.

En esta misma línea, Cuervo y Rivero (1986) consideran que la complejidad de la gestión empresarial exige el estudio económico-financiero a través de modelos simplificados como son los ratios, sirviendo de herramienta práctica para el estudio de los estados contables (De León, C. 2014).

“Sin embargo, en las últimas décadas ha sido cuestionada la fiabilidad de dicho análisis por numerosos autores como Galeano (2011) o Ibarra Martes (2006), los cuales creen que el análisis de ratios tiene una capacidad limitada para predecir el éxito o fracaso de una empresa y que no deben ser estudiados de forma individual, puesto que carecerían de sentido” (De León, C. 2014).

Debido a la gran cantidad de autores que vienen aplicando y defendiendo el método tradicional de análisis e interpretación de los estados financieros, esta será la herramienta utilizada para el estudio de la situación económico-financiera de TR Hotel Jardín del Mar, S. A., a pesar de las limitaciones planteadas en los últimos años (De León, C. 2014).

Según indica Beaver (1966) en su libro “Financial Ratios as Predictors of Failure”, la finalidad de todos estos análisis será suministrar información económico-financiera útil a los principales grupos de interés de una empresa para la toma de decisiones.

El cálculo de los ratios así como el desarrollo de afirmaciones y conclusiones durante todo el proyecto está apoyado y basado en la información incluida en los estados financieros publicados por TR Hotel Jardín del Mar, S. A., y auditados por BDO los dos primeros años y por Deloitte posteriormente (De León, C., 2014).

b) ANÁLISIS, INTERPRETACIONES E INFERENCIAS DE LOS PRINCIPALES RESULTADOS

i) Balance de situación

El Balance de Situación es un estado financiero que se elabora de acuerdo con unos principios y prácticas generalmente aceptadas. Expresa en términos monetarios la situación económico-financiera y patrimonial de la empresa en un momento dado, expresando los bienes, derechos y obligaciones que posee (Alonso, E., 2002).

*Et al: y otros.

“Se podría decir que el Balance se corresponde con una “foto” del estado contable de una empresa en un momento concreto; plasma la situación del activo y pasivo en un instante preciso” (Gómez, I., 2016).

Fernández (1986) piensa que es importante el estudio de la estructura y evolución del Balance por ser una técnica que permite determinar cómo están distribuidos los elementos de la estructura empresarial y también los cambios que se producen en ella a lo largo del tiempo (De León, C., 2014).

Su estructura consta de dos columnas: una es la formada por el Activo, la estructura económica donde se recogen las inversiones, es decir, lo que se invierte; y la otra es la formada por el Patrimonio Neto y el Pasivo, la estructura financiera donde se ven las fuentes y orígenes de los fondos, es decir, la financiación que se recibe.

“Según un principio fundamental de la contabilidad ambas columnas coinciden numéricamente en todo momento, cumpliéndose por lo tanto que el ACTIVO es igual al PASIVO”, dicho de otro modo, “toda la INVERSIÓN realizada en la empresa se corresponde con su respectiva FINANCIACIÓN” (Alonso, 2002).

En cuanto a la composición del Activo, este “muestra el conjunto de bienes y derechos que la empresa posee en un momento dado. [...] muestra también la utilización que la empresa está dando al conjunto de los recursos, ya que representa las inversiones que la empresa tiene a su disposición” (Alonso, 2002).

Dependiendo del uso o función económica desarrollada, el Activo, es decir, las inversiones, se dividen también en dos masas. En esta división tenemos por un lado el Activo no Corriente (AnC) y por el otro el Activo Corriente (AC). Según Alonso (2002) el Activo no Corriente es un conjunto de bienes y derechos vinculados a la empresa durante varios ejercicios económicos: edificios, maquinaria, instalaciones, elementos de transporte, etc. [...] el volumen de las inversiones en Activo no Corriente reflejará en cada momento las expectativas de crecimiento de la empresa.

Alonso (2002) define el Activo Corriente como “un conjunto de bienes y derechos que se identifican directamente con la actividad que explota la empresa [...]: existencias [...], deudas de clientes pendientes de cobro y fondos de tesorería disponibles en caja y cuentas bancarias. [...] estos elementos suponen para la empresa una inversión más para la que hay que buscar su respectiva financiación, y que viene provocada por [...] el ciclo de explotación, que es aquel en el cual las materias primas se transforman en productos terminados. [...] a través de su venta se transforman en derechos de cobro sobre clientes; y estos derechos de cobro, al cobrarse se convierten en dinero,

volviendo de esta forma a iniciarse el ciclo. [...] a mayor duración del ciclo, mayor inversión tendrá que soportar la empresa.

El Pasivo [...] expresa el conjunto de obligaciones y deudas que la empresa tiene contraídas en un momento dado. [...] es el origen o la fuente de los recursos que la empresa está utilizando en cada momento para financiar las inversiones que tiene en el Activo. Según la función financiera desarrollada, se pueden clasificar en tres masas:” Patrimonio Neto (PN), Pasivo no Corriente (PnC) y Pasivo Corriente (PC).

Alonso (2002) considera el Patrimonio Neto “una fuente de financiación formada por el capital aportado por los propietarios más los beneficios obtenidos en el transcurso de los ejercicios económicos y no distribuidos que quedan en la empresa en forma de reservas”. El Patrimonio Neto tiene “la propiedad de ser la fuente de financiación más estable [...] pero también es la que soporta mayor riesgo”. En cuanto a los resultados:

- “Si son positivos (beneficios) y no se han distribuido actúan como una fuente de financiación más y forman parte del Patrimonio Neto; pero si se han distribuido o se van a distribuir, su tratamiento es el de fondos ajenos¹, ya que es un capital cuyo destino último es su distribución a los socios.
- Si son negativos (pérdidas) actúan como una menor financiación, que se tendrá que completar con otra fuente de financiación alternativa, y por lo tanto la empresa ve incrementadas las necesidades de financiación.”

Los fondos ajenos, dependiendo de su vencimiento o exigibilidad, se dividen en:

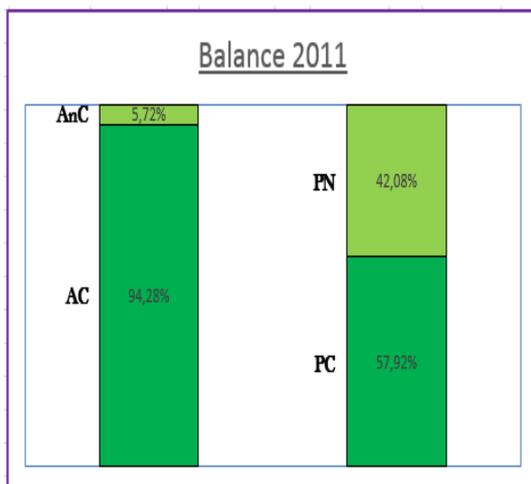
- Pasivo no Corriente: “Se trata de fondos que por su naturaleza están vinculados a la empresa durante un período de tiempo superior al año, y que se deben destinar normalmente a financiar el Activo no Corriente en su mayor parte” (Alonso, 2002).
- Pasivo Corriente: “Se trata de una financiación cuyo vencimiento tiene lugar normalmente dentro del ciclo de explotación de la empresa. Estos fondos se destinan a financiar el Activo Corriente” (Alonso, 2002).

Los balances de la empresa TR Hotel Jardín del Mar, S. A., en el periodo de los años analizados en dicho estudio (2011-2015) se pueden observar en el *Anexo 14*.

Para comprender mejor y de manera visual los datos de las masas del balance explicadas con anterioridad, está la posibilidad de representarlos gráficamente y en forma de porcentajes, en dos columnas apiladas.

Como se ve en las siguientes figuras, se puede conocer también la composición de cada una de las masas expresada en porcentajes, dando una visión patrimonial más expresiva que el propio Balance.

Figura 1. Balance año 2011.

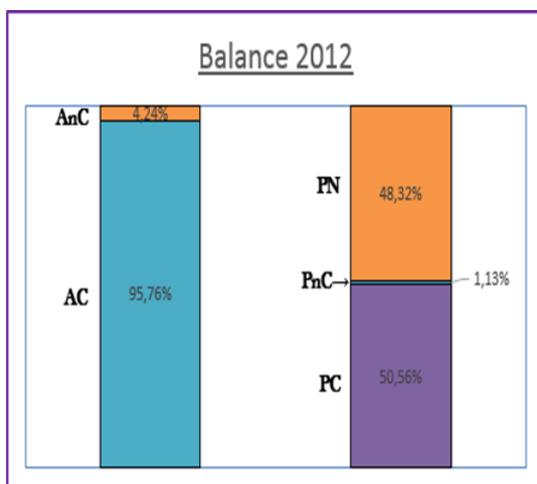


El gráfico del Balance del primer año analizado en este trabajo es el del 2011, en el cual se observa que el AnC representa apenas el 5,72% del total frente al 94,28% de la inversión en AC. En cuanto a la financiación, el PN supone casi la mitad de la estructura financiera con un 42,08%. En este año no se encuentran deudas a l/p¹ pero sí a c/p² con un 57,92% del total de la financiación.

Fuente: Elaboración propia.

El gráfico del Balance de 2012 muestra un AnC más bajo aún que el del año anterior, con un 4,24% del total frente al 95,76% de la inversión en AC. En cuanto a la financiación en este año, sí hay deudas a l/p, aunque en una proporción muy baja, un 1,13%. Las deudas a c/p representan el 50,56% del total de la financiación. El PN supone casi la mitad de la estructura financiera con un 48,32%, un poco más alto que en el año anterior.

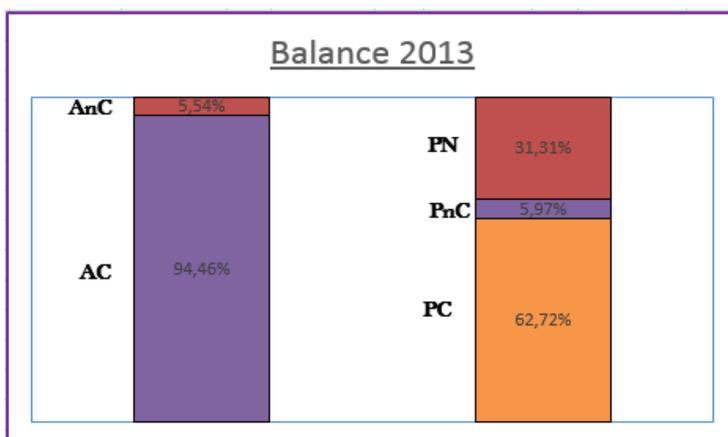
Figura 2. Balance año 2012.



Fuente: Elaboración propia.

¹l/p: largo plazo.

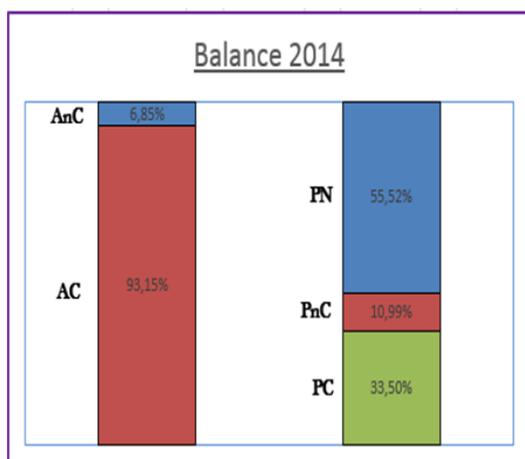
²c/p: corto plazo.

Figura 3. Balance año 2013.

Fuente: Elaboración propia.

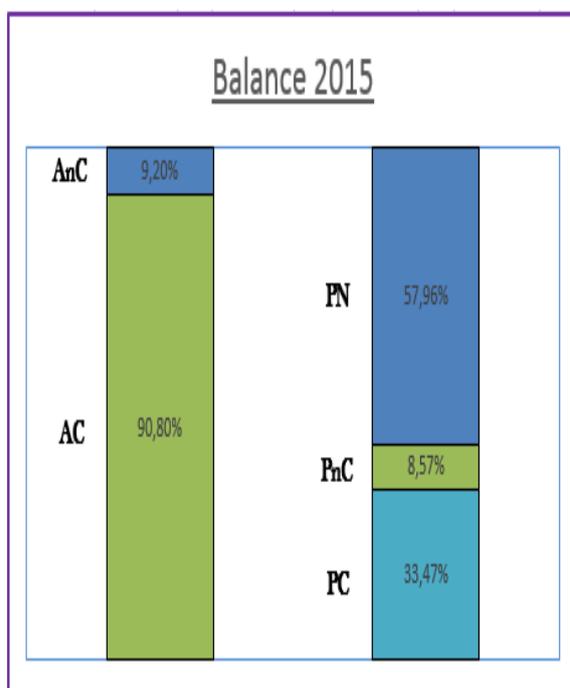
El gráfico del Balance de 2013 sigue mostrando un AnC muy bajo, con un 5,54% del total frente al 94,46% de la inversión en AC. Con respecto a la financiación, las deudas a l/p, aunque en una proporción muy baja, son superiores a las del año anterior con un 5,97%. Las deudas a c/p representan más de la mitad del total de la financiación, representando un 62,72%. El PN, este año más bajo que en el anterior, representa aproximadamente la tercera parte de la estructura financiera con un 31,31%.

El gráfico del Balance de 2014 sigue mostrando un AC muy bajo, pero superior al de todos los años vistos hasta el momento, con un 6,85% del total frente al 93,15% de la inversión en AC. En la financiación se ven deudas a l/p que van aumentando con los años, representando un 10,99%. Las deudas a c/p representan casi un tercio del total de la financiación con un 33,50%. El PN, el más alto de todos los años hasta el momento, representa más de la mitad de la estructura financiera con un 55,52%.

Figura 4. Balance año 2014.

Fuente: Elaboración propia.

Figura 5. Balance año 2015.



El gráfico del Balance de 2015 muestra un AnC que ha aumentado con el paso de los años, con un 9,20% del total frente al 90,80% de la inversión en AC. En la financiación del último año analizado se ve que el PN es el más alto de todos los años analizados, representando más de la mitad de la estructura financiera con un 57,96%. Aparecen deudas a l/p inferiores a las del año anterior, representando un 8,57%. Las deudas a c/ p representan sobre un tercio parte del total de la financiación, casi lo mismo que el año anterior, con un 33,47%.

Fuente: Elaboración propia.

ii) Cuenta de Pérdidas y Ganancias

“Una cuenta de resultados es un estado financiero que resume las operaciones realizadas por una empresa durante un período determinado, identificando ingresos, gastos y por diferencia el resultado obtenido en su actividad” (Alonso, 2002).

Juan F. Pérez-Carballo Veiga (2010), en su libro titulado “*Diagnóstico económico-financiero de la empresa*” afirma que la Cuenta de Pérdidas y Ganancias parte de cero en cada periodo, mientras que el Balance se halla sujeto a un proceso permanente de acumulación, por el que al saldo de partida de cada cuenta se añaden las entradas y se restan las salidas para hallar el saldo final de acuerdo con la ley.

El estudio del resultado será sumamente importante para determinar la situación económica de una empresa, estar al tanto de su evolución y estipular el desarrollo económico futuro de una empresa (González, 2011 y Baltra, 1975) (Reyna, D., 2014).

“La determinación del resultado, aparte de ser una exigencia legal [...], es una necesidad empresarial, y se configura como un elemento básico del análisis económico-financiero, porque nos permite conocer además del resultado obtenido, la importancia de las distintas partidas en su contribución” (Alonso, 2002).

Para explicar algunos de los elementos de la cuenta de resultados de la mejor forma posible se va a seguir el orden de la estructura de la cuenta de PyG¹, que es el formato en el que están las cuentas de resultados analizadas en este trabajo.

- Importe neto de la cifra de negocio: El Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1564/1989 de 22 de Diciembre, en su artículo 191 lo define como: "[...] los importes de la venta de los productos y de la prestación de servicios correspondientes a las actividades ordinarias de la Sociedad deducidas las bonificaciones y demás reducciones sobre las ventas, así como el IVA y otros impuestos directamente relacionados con la mencionada cifra de negocios" (<http://www.diocesisdecordoba.com>). Este elemento se usa como referencia a la hora de calcular los porcentajes verticales.
- Ventas y prestación de servicios: "Recogen los ingresos propios de la actividad, después de descontar las devoluciones y los descuentos comerciales realizados a clientes" (Alonso, 2002).
- Aprovisionamientos: Villegas, K. (2006) en la página web <http://www.mailxmail.com> lo define como "actividades que desarrollan las empresas para asegurar la disponibilidad de los bienes y servicios externos que le son necesarios para la realización de sus actividades".
- Consumo de mercaderías: "Las mercaderías que han sido vendidas o que han sido consumidas en la elaboración de productos" (<http://www.aulafacil.com>).
- Consumo de materias primas y otras materias consumibles: Las materias primas que han sido utilizadas para la fabricación de un producto o la prestación de un servicio y "otras materias necesarias para la fabricación de un producto o la prestación de un servicio que sin llegar a formar parte del mismo son fundamentales para conseguir el objetivo" (<http://www.aulafacil.com>).
- Trabajos realizados por otras empresas: "Comprende los trabajos que, formando parte del proceso de producción propia, se encarguen a otras empresas" (www.supercontable.com).
- Otros ingresos de explotación: "No constituyen la actividad principal de la empresa pero tampoco tienen naturaleza extraordinaria, sino que presentan cierta recurrencia" (<http://www.aulafacil.com>).
- Ingresos accesorios y otros de gestión corriente: "Son aquellos que, aunque no tienen carácter extraordinario, no se originan por el ejercicio de la actividad principal de la empresa" (<http://ciberconta.unizar.es>).

¹PyG: Pérdidas y Ganancias.

- Gastos de personal: “Recogerán todas las cantidades satisfechas, con independencia del concepto, por el mantenimiento de la plantilla de empleados trabajadores por cuenta ajena” (Alonso, 2002).
- Sueldos, salarios y asimilados: “Remuneraciones, fijas y eventuales, al personal de la empresa” (<http://www.plangeneralcontable.com>).
- Cargas sociales: La gran Enciclopedia de Economía las define como “las sumas que todo empresario debe depositar -según la ley- en un organismo oficial para cubrir las necesidades sociales” (<http://www.economia48.com>).
- Otros gastos de explotación: “Hace referencia al conjunto restante de los gastos que la empresa genera para el desarrollo de su actividad típica: alquileres, asesoramiento de profesionales, combustibles, teléfono, electricidad, etc.” (Alonso, 2002).
- Servicios exteriores: “Recoge los gastos corrientes, repetitivos o habituales de la actividad de la empresa, excepto los derivados de la actividad básica, y que no forman parte del precio de adquisición de inmovilizados o valores mobiliarios” (<https://contabilidadparanocontables.blogspot.com.es>).
- Tributos: “Son el impuesto sobre beneficios, tasas y contribuciones especiales que tienen que ser liquidadas ante ayuntamientos, gobiernos de comunidades autónomas o los organismos recaudatorios del gobierno central, como Hacienda” (E-contabilidad financiera: nivel I, Modulo 6: gastos e ingresos, <http://www.juntadeandalucia.es>).
- Otros gastos de gestión corrientes: “Reflejará la regularización anual de utillaje y herramientas” (<http://www.plangeneralcontable.com>).
- Amortización del inmovilizado: “Refleja el desgaste por el uso o por el simple transcurso del tiempo, que sufren los activos inmovilizados utilizados para el desarrollo de la actividad: maquinaria, vehículos, etc. [...] Desde el punto de vista económico supone “repartir” el coste de la inversión entre el número de años en los que se supone que la inversión va a dar un rendimiento a la empresa. [...] no son un pago y por lo tanto son recursos que permanecen en la empresa” (Alonso, 2002).
- Otros resultados: “Gastos e ingresos de carácter excepcional y cuantía significativa” (Instituto de Estadística, Madrid, documento PDF).
- Resultado de explotación: “Se trata de la suma de todas las masas anteriormente nombradas” (Instituto de Estadística, Madrid, documento PDF).
- Ingresos financieros: “Son rentas positivas, en las que incurre la empresa por realizar operaciones de carácter financiero” (E-contabilidad financiera: nivel I, Modulo 6: gastos e ingresos, <http://www.juntadeandalucia.es>).

- **Gastos financieros:** “Son los que se derivan de la utilización de las fuentes de financiación ajenas: [...] intereses pagados a bancos y otras entidades por las deudas contraídas. Esta partida nos informa sobre cómo se están gestionando los recursos financieros de una empresa” (Alonso, 2002).
- **Resultado financiero:** “Total de ingresos y beneficios financieros menos total de gastos y pérdidas financieras” (Instituto de Estadística, Madrid).
- **Resultado antes de impuestos:** “Suma de resultado de explotación más resultado financiero” (Instituto de Estadística, Madrid, documento PDF).
- **Impuesto sobre beneficios:** “Hace referencia a la carga tributaria que grava la actividad” (Alonso, 2002).
- **Resultado del ejercicio:** “Se obtiene con la suma de resultado antes de impuestos más impuestos sobre beneficios” (Instituto de Estadística, Madrid).

Las cuentas de pérdidas y ganancias de la empresa TR Hotel Jardín del Mar, S. A., en el periodo de los años analizados en dicho estudio (2011-2015) se pueden observar en el *Anexo 15*.

Como se ve en las siguientes tablas, se puede conocer también la composición de cada una de las masas expresada tanto en porcentajes como en unidades monetarias, dando una visión patrimonial más expresiva que la propia Cuenta de Pérdidas y Ganancias. En ellas se observan los ingresos desglosados por años y masas.

Tabla 1. Ingresos de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias de los años 2011-2015 en unidades monetarias (€).

	Ingresos				
	2015	2014	2013	2012	2011
Ventas y prestación de servicios	2.473.043,00 €	2.486.201,00 €	2.470.526,00 €	2.430.199,12 €	2.211.283,95 €
Otros ingresos de explotación	-	890,00 €	24,00 €	104,26 €	-
Otros resultados	77,00 €	-	-	-	-
Ingresos financieros	16.929,00 €	28.480,00 €	27.001,00 €	19.643,02 €	10.262,47 €
TOTAL	2.490.049,00 €	2.515.571,00 €	2.497.551,00 €	2.449.946,40 €	2.221.546,42 €

Fuente: Elaboración propia.

Los beneficios por ventas y prestación de servicios van aumentando con cada ejercicio, excepto en el año 2015, que disminuye ligeramente. Estos, junto a los ingresos financieros, representan casi el 100% de los beneficios. Se obtienen beneficios por otras vías, aunque no son muy elevados, pues en el año 2013 los valores son nimios y tanto en el primer como el último año del estudio los valores son inexistentes. En cuanto a otros resultados sólo aparece una cifra muy baja en el año 2015, debido a la toma de alguna nueva decisión. Tanto los otros ingresos de explotación como los otros resultados son insignificantes en unos casos e inexistentes

en otros en comparación al total de los ingresos. También están los ingresos financieros; estos sí son bastante más elevados que los anteriores pero no se pueden comparar con los ingresos por ventas, pues representan apenas el 1% del total.

Tabla 2. Ingresos de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias de los años 2011-2015 en porcentajes (%).

	Ingresos				
	2015	2014	2013	2012	2011
Ventas y prestación de servicios	99,317%	98,832%	98,918%	99,194%	99,538%
Otros ingresos de explotación	-	0,035%	0,001%	0,004%	-
Otros resultados	0,003%	-	-	-	-
Ingresos financieros	0,680%	1,132%	1,081%	0,802%	0,462%
TOTAL	100%	100%	100%	100%	100%

Fuente: Elaboración propia.

Para comprender mejor y de manera visual los datos de las masas de la cuenta de pérdidas y ganancias explicadas con anterioridad, existe la posibilidad de representarlos gráficamente en unidades monetarias por una parte, y en forma de porcentajes, por otra.

Figura 6. Gastos de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias en el año 2011.

En cuanto a los gastos, como se puede observar en los siguientes gráficos, en el año 2011, más de la mitad hace referencia a los gastos de personal y más de la tercera parte a otros gastos de explotación. Los aprovisionamientos no llegan al 10% en este año. El resto de masas, todas juntas, no llegan al 2%.



Fuente: Elaboración propia.

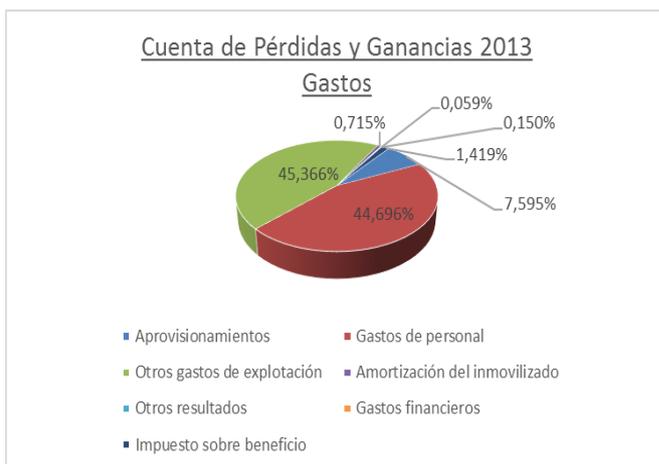
Figura 7. Gastos de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias en el año 2012.

En el año 2012 la cifra de los gastos de personal disminuye un poco con respecto al año anterior y suben los otros gastos de explotación al igual que los aprovisionamientos. Las masas restantes siguen sin llegar a representar un 2%.



Fuente: Elaboración propia.

Figura 8. Gastos de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias en el año 2013.



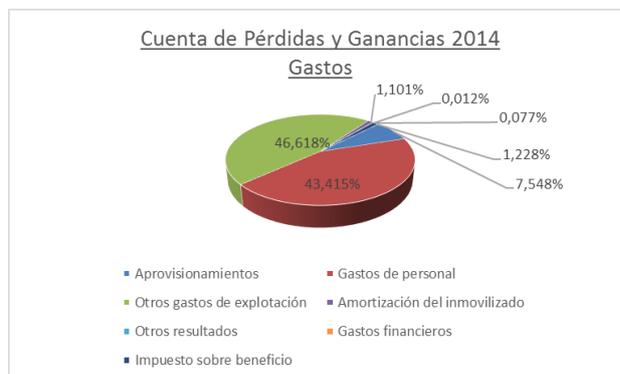
Los gastos de personal siguen disminuyendo en el año 2013 y los otros gastos de explotación siguen aumentando.

Los aprovisionamientos vuelven a disminuir, quedando incluso por debajo de la cifra obtenida en el año 2011. Los otros gastos no llegan al 3% del total.

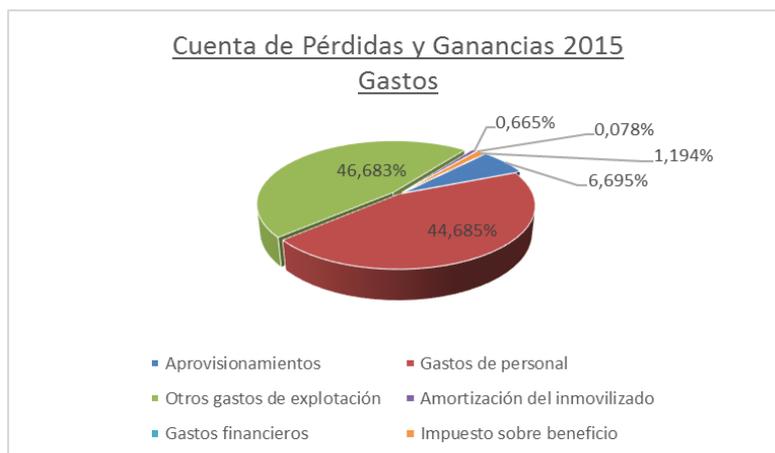
Fuente: Elaboración propia.

Figura 9. Gastos de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias en el año 2014.

El año 2014 sigue la misma línea que el año anterior: gastos de personal y aprovisionamientos disminuyendo, otros gastos de explotación aumentando y el resto de gastos no llegando al 3% del total.



Fuente: Elaboración propia.

Figura 10. Gastos de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias en el año 2015.

En el último año de estudio sigue todo igual que en los dos años anteriores exceptuando un ligero aumento en los gastos de personal de apenas un 1% y una disminución del resto de gastos cerca de un 1%.

Fuente: Elaboración propia.

Los gráficos del *Anexo 16* comparan los ingresos y los gastos por años y desglosados en masas. A través de estas representaciones se puede percibir que los beneficios por ventas representan casi el 100% de los gastos matizando que, cada año que pasa, los ingresos financieros van aumentando, excepto para el año 2015, año en el que vuelven a disminuir los ingresos financieros y aumentan las ventas.

iii) Memoria

Para Alonso (2002) la memoria “es una parte de las cuentas anuales cuya finalidad es [...] completar y ampliar la información del balance [...] y la cuenta de resultados”.

Para dar pie a este estudio se ha sacado información de las memorias de los años 2011-2015, como son las cuentas anuales y todo lo relacionado con la actividad de la empresa y su historia. En el *Anexo 17* están los enlaces a los documentos oficiales.

iv) Análisis horizontal y vertical

Para llevar a cabo el análisis financiero comparativo, se usará el análisis horizontal y vertical, tanto en el Balance de situación como en la Cuenta de PyG (Gómez, I., 2016).

∞ Análisis horizontal

“Consiste en el estudio comparativo entre el estado financiero correspondiente a un año X, con respecto al del año establecido como base. Esto permite conocer cuál ha sido la evolución de cada partida a lo largo del periodo analizado. De esta forma, es posible comprobar qué tendencias sigue la empresa y adoptar las medidas necesarias para mejorar en caso de que la tendencia sea negativa o mantener esta evolución.

Lo que se persigue a través de este análisis es precisamente comprobar cómo se han comportado los estados financieros de la empresa a través de la comparación de un periodo con otro, el cual se establece como base de referencia. Es por ello que es necesario precisar de datos que correspondan a periodos diferentes para poder ser comparados entre sí.

Una vez obtenidos los datos, se procede, en un primer lugar, a identificar las variaciones que hayan existido a lo largo del periodo objeto de análisis. Tras ello, se lleva a cabo una reflexión que estudie cuáles han podido ser las causas que han motivado dichos cambios en los estados financieros, y las consecuencias que acarrearán para la empresa.

La realización del análisis horizontal, con la consiguiente identificación de las causas motivadoras de las variaciones y las consecuencias que se plasman en los resultados empresariales, permitirá tomar las siguientes decisiones o acciones:

- Evaluar la eficiencia y eficacia de la administración en la gestión de los recursos.
- Crear nuevas proyecciones de futuro con la fijación de nuevas metas.
- En caso de existir puntos débiles, enfocar la gestión a mejorar dichos aspectos.
- Diseñar nuevas formas de aprovechar los puntos fuertes o los aspectos en los que la empresa destaca.
- Adoptar medidas de previsión de resultados negativos.

Pero, para poder llegar a una conclusión más aproximada a la realidad empresarial y tomar decisiones más acertadas, el análisis horizontal deberá ser acompañado del análisis vertical y, posteriormente, de los ratios de liquidez y solvencia y rentabilidad económica y financiera” (Gómez, I., 2016).

Observando la Tabla 3 que se ve posteriormente, al fijarse la composición del AnC se puede afirmar que el inmovilizado material sufre un gran crecimiento del primer periodo al segundo y, justo en el tercer periodo, vuelve a las cifras del primer periodo. En el último periodo se ve un aumento pero no tan drástico como el del segundo periodo. Los activos por impuesto diferido muestran un continuo descenso a lo largo de los años. Por lo general, el AnC sigue la misma dirección que el inm. material pues, como se verá más adelante en la Tabla 5, esta masa representa casi su totalidad.

En el AC, las existencias varían en dos ocasiones: del primer al segundo periodo de manera descendente y del tercer al cuarto periodo ascendentemente; del segundo al tercer periodo la cifra desciende trivialmente. La masa de los deudores comerciales y

otras cuentas a cobrar actúa como una montaña rusa, ya que asciende descomunadamente y seguidamente disminuye a la misma velocidad para aumentar nuevamente. Las inversiones en empresas del Grupo y asociadas a c/p empiezan subiendo pero de repente disminuyen en más de un 200%. El aumento de las inversiones financieras a c/p es a penas imperceptible. Las periodificaciones a c/p actúan como los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar pero más exageradamente y de manera inversa, puesto que disminuye casi a cero para posteriormente subir a más del 400% y reducirse a escasamente un 30%. El efectivo disminuye y aumenta en baja medida, exceptuando el último periodo que aumenta casi el doble. Tanto el AC como el Activo total siguen el mismo camino, aumentan y luego disminuyen en mayor medida para finalmente ascender sin llegar a duplicarse.

A continuación se presentan los resultados obtenidos de calcular los porcentajes horizontales del Balance:

Tabla 3. Porcentajes horizontales del Balance.

Porcentajes horizontales del Balance				
	De 2015 con respecto al 2014	De 2014 con respecto al 2013	De 2013 con respecto al 2012	De 2012 con respecto al 2011
AnC				
Inmovilizado material	145,195%	67,600%	237,887%	67,740%
Terrenos y construcciones		#	33,156%	59,869%
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	124,720%	69,002%	272,830%	69,295%
Inmovilizado en curso y anticipos			~	
Inversiones financieras a l/p			~	
Activos por impuesto diferido	140,314%	199,193%	241,376%	»
TOTAL AnC	144,761%	78,210%	238,165%	73,594%
AC				
Existencias	72,616%	56,185%	57,705%	115,188%
Comerciales	58,466%	72,134%	59,199%	55,018%
Materias primas y otros aprovisionamientos	96,617%	45,470%	53,694%	»
Anticipos a proveedores		#	99,985%	»
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	149,846%	72,218%	183,763%	40,276%
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	156,720%	62,116%	166,261%	40,255%
Deudores varios			Δ	
Activos por impuesto corriente			¥	
Otros créditos con las Administraciones Públicas	128,152%	148,378%		*
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a c/p	º	34,093%	244,977%	180,166%
Créditos a empresas	º	290,719%	74,771%	374,332%
Otros activos financieros	º	31,609%	250,497%	177,186%
Inversiones financieras a c/p	100,790%	100,000%		ð
Otros activos financieros	100,790%	100,000%		ð
Periodificaciones a c/p	35,971%	422,424%	3,688%	356,283%
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	190,425%	104,733%	80,809%	91,097%
Tesorería	190,425%	104,733%	80,809%	91,097%
TOTAL AC	104,974%	62,448%	179,845%	100,748%
TOTAL ACTIVO	107,698%	63,322%	182,320%	99,194%

Fuente: Elaboración propia a partir de las memorias.

#: No se pueden calcular porque no hay cifras en los años 2014 y 2015.

~: No se pueden calcular porque solo hay cifras en el año 2015.

»: No se puede calcular porque no hay cifras en el año 2011.

Δ: No se pueden calcular porque solo hay cifras en el año 2011.

¥: No se pueden calcular porque solo hay cifras en el año 2012.

*: No se puede calcular porque no hay datos en el año 2012.

º: No se puede calcular porque no hay cifras en el año 2015.

ð: No se pueden calcular porque no hay cifras en los años 2011 y 2012.

PATRIMONIO NETO				
<i>FONDOS PROPIOS</i>	112,434%	112,285%	118,142%	113,899%
<i>Capital</i>	100,000%	100,000%	100,000%	100,000%
Capital escriturado	100,000%	100,000%	100,000%	100,000%
<i>Reservas</i>	129,657%	158,907%	165,621%	111,132%
Legal y estatutarias	128,582%	155,587%	159,717%	110,030%
Otras reservas	129,782%	159,301%	1,663%	11126,968%
<i>Resultado del ejercicio</i>	113,641%	80,003%	148,676%	655,098%
TOTAL PATRIMONIO NETO	112,434%	112,285%	118,142%	113,899%
PnC				
<i>Provisiones a l/p</i>	145,263%	172,986%	317,336%	»
Obligaciones por prestaciones a l/p al personal	145,263%	172,986%		ø
<i>Deudas a l/p</i>	25,859%	88,974%		ø
Proveedores de inmovilizado a l/p	25,859%	88,974%		ø
TOTAL PnC	84,009%	116,537%	967,250%	»
PC				
<i>Deudas con empresas del grupo y asociadas a c/p</i>		æ	100,001%	100,000%
<i>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</i>	107,609%	33,885%	226,769%	86,531%
Proveedores	78,316%	100,006%	98,700%	85,762%
Proveedores, empresas del Grupo y asociadas	86378,992%	0,017%		ø
Acreedores varios	66,654%	136,449%	43,732%	91,917%
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	108,860%	99,572%	75,306%	37,246%
Pasivos por impuesto corriente	35,408%	165,158%	116,291%	1359,615%
Otras deudas con las Administraciones Públicas	62,315%	80,276%	103,383%	71,049%
Anticipos de clientes	2426,279%	82,127%		ø
TOTAL PC	107,618%	33,815%	226,182%	86,585%
TOTAL P+PN	107,698%	63,322%	182,320%	99,194%

Fuente: Elaboración propia a partir de las memorias.

Pasando al PN, los fondos propios apenas varían. El capital no cambia porque no se ha dado el caso de un aumento o disminución de capital por parte de los socios. Las reservas aumentan en un primer momento y después van disminuyendo progresivamente. El resultado del ejercicio cae en picado y sigue decreciendo para subir un poco en el último periodo. El PN se mantiene en su línea a lo largo de los años estudiados.

En el caso del Pasivo, dentro del PnC, las provisiones a l/p bajan a casi la mitad y siguen disminuyendo. Las deudas a l/p disminuyen en dos terceras partes. El PnC se desploma y sigue decreciendo.

En lo referente al PC, las deudas con empresas del Grupo y asociadas a c/p se mantienen. Las cifras de los acreedores comerciales y otras cuentas a pagar casi se triplican pero después se hunden y finalmente se vuelven a triplicar. Al igual que en el

æ: No se pueden calcular porque no hay cifras en el año 2014.

Activo, con el Pasivo y el PN ocurre lo mismo, puesto que actúan a la par, aumentando mucho y decreciendo aún más para acabar equiparándose.

Ahora es el turno de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias:

Tabla 4. Porcentajes horizontales de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

Porcentajes horizontales de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias				
	De 2015 con respecto al 2014	De 2014 con respecto al 2013	De 2013 con respecto al 2012	De 2012 con respecto al 2011
<i>Importe neto de la cifra de negocio</i>	99,471%	100,634%	101,659%	109,900%
Ventas y prestación de servicios	99,471%	100,634%	101,659%	109,900%
<i>Aprovisionamientos</i>	87,539%	100,763%	80,735%	116,390%
Consumo de mercaderías	94,786%	98,836%	91,513%	958,074%
Consumo de materias primas y otras materias consumibles	94,833%	96,136%	90,562%	175,475%
Trabajos realizados por otras empresas	13,275%	412,897%	14,752%	2932,897%
<i>Otros ingresos de explotación</i>	Ø	3708,333%	23,019%	»
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	Ø	3708,333%	23,019%	»
<i>Gastos de personal</i>	101,573%	98,490%	92,714%	98,538%
Sueldos, salarios y asimilados	102,227%	96,668%	93,602%	95,571%
Cargas sociales	99,750%	103,958%	90,148%	108,249%
<i>Otros gastos de explotación</i>	98,823%	104,193%	114,380%	119,059%
Servicios exteriores	99,576%	94,856%	118,901%	120,120%
Tributos	95,718%	268,230%	86,028%	98,705%
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	0,229%	104,757%	14,366%	172,867%
Otros gastos de gestión corrientes	5210,000%	5,587%	38,329%	102,920%
<i>Amortización del inmovilizado</i>	59,568%	156,178%	103,627%	91,596%
<i>Otros resultados</i>	25,413%	21,293%	251,192%	20,631%
Resultado de explotación	125,625%	74,163%	149,395%	1078,876%
<i>Ingresos financieros</i>	59,442%	105,478%	137,458%	191,406%
Ingresos de valores negociables y otros instrumentos financieros, empresas del grupo y asociadas	59,442%	105,478%	210,691%	187,588%
Otros ingresos de valores negociables y otros instrumentos financieros		Ψ		199,009%
<i>Gastos financieros</i>	100,903%	51,932%	95,464%	107,746%
Por deudas con terceros	100,903%	51,932%	95,464%	107,746%
Variación de valor razonable de instrumentos financieros	~			
Resultado financiero	63,640%	113,779%	147,518%	235,144%
Resultado Antes de Impuestos (RAI)	107,905%	82,361%	149,003%	616,501%
Impuesto sobre beneficios	95,923%	87,767%	149,758%	542,685%
RESULTADO DEL EJERCICIO	113,641%	80,003%	148,676%	655,098%

Fuente: Elaboración propia a partir de las memorias.

El importe neto de la cifra de negocio pobremente varía. Los aprovisionamientos se modifican en un 30%. Los otros ingresos de explotación aumentan desorbitadamente

Ø: No se puede calcular porque no hay cifras en el año 2015.

Ψ: No se pueden calcular porque solo hay cifras en los años 2011 y 2012.

en el tercer periodo. Los gastos de personal y los otros gastos de explotación no varían mucho. La amortización del inmovilizado va aumentando pero a partir del tercer periodo decae en dos tercios. En el caso de los otros resultados, éstos se mantienen en las mismas cifras salvo en el segundo periodo, que suben a más del 200%. El resultado de explotación se desploma y sigue decreciendo pero aumenta otra vez.

Los ingresos financieros disminuyen de forma continuada. Los gastos financieros siguen el mismo camino pero en el último periodo aumentan. El resultado financiero baja sin pausa. En cambio, el Resultado Antes de Impuestos (RAI) y el impuesto sobre beneficios imitan a los gastos financieros pero comienzan con un gran decrecimiento, al igual que el resultado del ejercicio.

✍ Análisis vertical

“El análisis vertical es muy relevante para comprobar si una empresa es equitativa en la distribución de los activos con respecto a la financiación de la que depende.

En el caso del Balance, su principal fin es establecer qué porcentaje representa cada partida dentro de una magnitud significativa en el año estudiado. Por ejemplo, si se refiere al activo, se debe comprobar cuál es el peso de una partida de activo con respecto al activo total. Para ello, se lleva a cabo una división entre la cifra de dicha partida y la del activo total. De esta forma, es posible conocer qué porcentaje representa dentro del conjunto.

A través de este análisis, se puede comprobar claramente de qué forma está compuesto cada estado contable” (Gómez, I., 2016).

También se puede aplicar el mismo procedimiento a la Cuenta PyG. En este caso, el valor referente serán las ventas netas y así será posible determinar qué porcentaje representa cada partida en relación al total de ventas (Gómez, I., 2016).

“Estos análisis resultan muy significativos a la hora de evaluar la trayectoria de una empresa pero, hay que tener en cuenta [...] las circunstancias y el sector en el que actúa la misma y, por ello, es necesario analizarlas individualmente” (Gómez, I., 2016).

A modo de resumen se pueden consultar los objetivos de cada uno de los análisis en el *Anexo 18*.

Al calcular los porcentajes verticales, en el caso del Balance, se ha obtenido:

Tabla 5. Porcentajes verticales del Balance respecto al total.

Porcentajes verticales del Balance					
Respecto al total	2015	2014	2013	2012	2011
AnC					
<i>Inmovilizado material</i>	7,335%	5,441%	5,096%	3,906%	5,720%
Terrenos y construcciones			0,104%	0,569%	0,943%
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	6,300%	5,441%	4,993%	3,336%	4,776%
Inmovilizado en curso y anticipos	1,034%				
<i>Inversiones financieras a l/p</i>	0,036%				
<i>Activos por impuesto diferido</i>	1,832%	1,406%	0,447%	0,338%	
TOTAL AnC	9,203%	6,847%	5,543%	4,243%	5,720%
AC					
<i>Existencias</i>	0,467%	0,692%	0,780%	2,465%	2,123%
Comerciales	0,236%	0,436%	0,382%	1,178%	2,123%
Materias primas y otros aprovisionamientos	0,230%	0,257%	0,358%	1,214%	
Anticipos a proveedores			0,040%	0,074%	
<i>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</i>	17,853%	12,831%	11,251%	11,162%	27,491%
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	14,179%	9,744%	9,933%	10,892%	26,840%
Deudores varios					0,041%
Activos por impuesto corriente				0,270%	
Otros créditos con las Administraciones Públicas	3,674%	3,087%	1,318%		0,609%
<i>Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a c/p</i>		27,113%	50,358%	37,478%	20,635%
Créditos a empresas		2,217%	0,483%	1,177%	0,312%
Otros activos financieros		24,897%	49,876%	36,301%	20,323%
<i>Inversiones financieras a c/p</i>	21,683%	23,170%	14,671%		
Otros activos financieros	21,683%	23,170%	14,671%		
<i>Periodificaciones a c/p</i>	0,255%	0,764%	0,114%	5,660%	1,576%
<i>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</i>	50,539%	28,583%	17,282%	38,990%	42,456%
Tesorería	50,539%	28,583%	17,282%	38,990%	42,456%
TOTAL AC	90,797%	93,153%	94,457%	95,757%	94,280%
TOTAL ACTIVO	100%	100%	100%	100%	100%

PATRIMONIO NETO					
<i>FONDOS PROPIOS</i>	57,960%	55,519%	31,309%	48,317%	42,079%
<i>Capital</i>	26,892%	28,962%	18,339%	33,436%	33,167%
Capital escriturado	26,892%	28,962%	18,339%	33,436%	33,167%
<i>Reservas</i>	24,659%	20,482%	8,162%	8,985%	8,020%
Legal y estatutarias	2,537%	2,125%	0,865%	0,987%	0,890%
Otras reservas	22,121%	18,357%	7,297%	799,748%	7,130%
<i>Resultado del ejercicio</i>	6,410%	6,074%	4,808%	5,896%	0,893%
TOTAL PATRIMONIO NETO	57,960%	55,519%	31,309%	48,317%	42,079%
PnC					
<i>Provisiones a l/p</i>	7,217%	5,351%	1,959%	1,125%	
Obligaciones por prestaciones a l/p al personal	7,217%	5,351%	1,959%		
<i>Deudas a l/p</i>	1,353%	5,636%	4,011%		
Proveedores de inmovilizado a l/p	1,353%	5,636%	4,011%		
TOTAL PnC	8,570%	10,987%	5,970%	1,125%	
PC					
<i>Deudas con empresas del grupo y asociadas a c/p</i>	0,003%		0,128%	0,234%	0,232%
<i>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</i>	33,467%	33,495%	62,593%	50,324%	57,689%
Proveedores	4,616%	6,347%	4,019%	7,424%	8,587%
Proveedores, empresas del Grupo y asociadas	9,214%	0,011%	43,969%		
Acreedores varios	9,581%	15,480%	7,184%	29,950%	32,322%
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	0,976%	0,965%	0,614%	1,486%	3,959%
Pasivos por impuesto corriente	1,316%	4,001%	1,534%	2,405%	0,175%
Otras deudas con las Administraciones Públicas	3,767%	6,511%	5,136%	9,058%	12,646%
Anticipos de clientes	3,997%	0,177%	0,137%		
TOTAL PC	33,470%	33,495%	62,721%	50,558%	57,921%
TOTAL P+PN	100,000%	100,000%	100,000%	100,000%	100,000%

Fuente: Elaboración propia a partir de las memorias.

Viendo las tablas 5 y 6 se puede sacar esta información: de todo el activo del balance, es el AC el que representa casi el 100% de su total en los cinco años. Adentrándose en las masas, dentro del AnC, el inm. material predomina sobre las inversiones financieras a l/p y los activos por impuesto diferido. En el caso del AC, es el efectivo el que predomina sobre las demás.

En cuanto al PN, el cual representa la mitad del total del Pasivo + PN en algunos casos y un poco menos o más en otras ocasiones, es el capital el que destaca. En el PnC, el cual no supera el 10% del total, destacan las provisiones a l/p. Dentro del PC, el cual actúa al revés del PN, sobresalen los acreedores y otras cuentas a pagar.

Tabla 6. Porcentajes verticales del Balance respecto a las masas patrimoniales.

Porcentajes verticales del Balance					
Respecto a las masas patrimoniales	2015	2014	2013	2012	2011
AnC					
<i>Inmovilizado material</i>	79,703%	79,465%	91,937%	92,045%	100,000%
Terrenos y construcciones			1,868%	13,419%	16,496%
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	68,464%	79,465%	90,069%	78,625%	83,504%
Inmovilizado en curso y anticipos	11,240%				
<i>Inversiones financieras a l/p</i>	0,393%				
<i>Activos por impuesto diferido</i>	19,904%	20,535%	8,063%	7,955%	
TOTAL AnC	100,000%	100,000%	100,000%	100,000%	100,000%
AC					
<i>Existencias</i>	0,514%	0,743%	0,826%	2,575%	2,252%
Comerciales	0,260%	0,468%	0,405%	1,230%	2,252%
Materias primas y otros aprovisionamientos	0,254%	0,276%	0,379%	1,268%	
Anticipos a proveedores			0,043%	0,077%	
<i>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</i>	19,662%	13,774%	11,911%	11,657%	29,158%
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	15,616%	10,460%	10,516%	11,375%	28,468%
Deudores varios					0,044%
Activos por impuesto corriente				0,282%	
Otros créditos con las Administraciones Públicas	4,046%	3,314%	1,395%		0,646%
<i>Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a c/p</i>		29,106%	53,314%	39,139%	21,886%
Créditos a empresas		2,380%	0,511%	1,229%	0,331%
Otros activos financieros		26,727%	52,803%	37,910%	21,555%
<i>Inversiones financieras a c/p</i>	23,881%	24,872%	15,532%		
Otros activos financieros	23,881%	24,872%	15,532%		
<i>Periodificaciones a c/p</i>	0,281%	0,820%	0,121%	5,911%	1,672%
<i>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</i>	55,662%	30,684%	18,296%	40,718%	45,032%
Tesorería	55,662%	30,684%	18,296%	40,718%	45,032%
TOTAL AC	100,000%	100,000%	100,000%	100,000%	100,000%
TOTAL ACTIVO			2		

PATRIMONIO NETO					
<i>FONDOS PROPIOS</i>	100,000%	100,000%	100,000%	100,000%	100,000%
<i>Capital</i>	46,397%	52,166%	58,575%	69,202%	78,820%
Capital escriturado	46,397%	52,166%	58,575%	69,202%	78,820%
<i>Reservas</i>	42,544%	36,893%	26,069%	18,596%	19,059%
Legal y estatutarias	4,378%	3,828%	2,763%	2,043%	2,115%
Otras reservas	38,166%	33,065%	23,306%	1655,215%	16,943%
<i>Resultado del ejercicio</i>	11,059%	10,941%	15,356%	12,203%	2,122%
TOTAL PATRIMONIO NETO	100,000%	100,000%	100,000%	100,000%	100,000%
PnC					
<i>Provisiones a l/p</i>	84,209%	48,700%	32,808%	100,000%	
Obligaciones por prestaciones a l/p al personal	84,209%	48,700%	32,808%		
<i>Deudas a l/p</i>	15,791%	51,300%	67,192%		
Proveedores de inmovilizado a l/p	15,791%	51,300%	67,192%		
TOTAL PnC	100,000%	100,000%	100,000%	100,000%	
PC					
<i>Deudas con empresas del grupo y asociadas a c/p</i>	0,008%		0,205%	0,463%	0,401%
<i>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</i>	99,992%	100,000%	99,795%	99,537%	99,599%
Proveedores	13,791%	18,951%	6,408%	14,684%	14,825%
Proveedores, empresas del Grupo y asociadas	27,530%	0,034%	70,102%		
Acreedores varios	28,625%	46,218%	11,454%	59,240%	55,803%
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	2,916%	2,882%	0,979%	2,940%	6,835%
Pasivos por impuesto corriente	3,931%	11,946%	2,446%	4,757%	0,303%
Otras deudas con las Administraciones Públicas	11,256%	19,440%	8,189%	17,915%	21,833%
Anticipos de clientes	11,944%	0,530%	0,218%		
TOTAL PC	100,000%	100,000%	100,000%	100,000%	100,000%
TOTAL P+PN	2				

Fuente: Elaboración propia a partir de las memorias.

En la Cuenta de PyG, usando como cifra de referencia el importe neto de la cifra de negocio se ha obtenido:

Tabla 7. Porcentajes verticales de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

Porcentajes verticales de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias					
	2015	2014	2013	2012	2011
<i>Importe neto de la cifra de negocio</i>	CIFRA DE REFERENCIA PARA HACER LOS CÁLCULOS				
<i>Aprovisionamientos</i>	6,553%	7,446%	7,437%	9,364%	8,842%
Consumo de mercaderías	5,993%	6,290%	6,404%	7,114%	0,816%
Consumo de materias primas y otras materias consumibles	12,457%	13,066%	13,678%	15,354%	9,616%
Trabajos realizados por otras empresas	0,089%	0,670%	0,163%	1,125%	0,042%
<i>Otros ingresos de explotación</i>		0,036%	0,001%	0,004%	
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		0,036%	0,001%	0,004%	
<i>Gastos de personal</i>	43,735%	42,830%	43,762%	47,984%	53,517%
Sueldos, salarios y asimilados	32,403%	31,530%	32,824%	35,649%	40,994%
Cargas sociales	11,331%	11,300%	10,938%	12,335%	12,523%
<i>Otros gastos de explotación</i>	45,690%	45,989%	44,418%	39,478%	36,441%
Servicios exteriores	39,560%	39,518%	41,926%	35,846%	32,796%
Tributos	6,108%	6,348%	2,382%	2,814%	3,134%
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	0,0003%	0,123%	0,118%	0,837%	0,532%
Otros gastos de gestión corrientes	0,021%	0,0004%	0,007%	0,019%	0,021%
<i>Amortización del inmovilizado</i>	0,651%	1,086%	0,700%	0,687%	0,824%
<i>Otros resultados</i>	0,003%	0,012%	0,058%	0,023%	0,124%
Resultado de explotación	3,375%	2,672%	3,626%	2,468%	0,251%
<i>Ingresos financieros</i>	0,685%	1,146%	1,093%	0,808%	0,464%
Ingresos de valores negociables y otros instrumentos financieros, empresas del grupo y asociadas	0,685%	1,146%	1,093%	0,527%	0,309%
Otros ingresos de valores negociables y otros instrumentos financieros				0,281%	0,155%
<i>Gastos financieros</i>	0,077%	0,076%	0,147%	0,156%	0,159%
Por deudas con terceros	0,077%	0,076%	0,147%	0,156%	0,159%
Variación de valor razonable de instrumentos financieros	0,077%				
Resultado financiero	0,684%	1,070%	0,946%	0,652%	0,305%
Resultado Antes de Impuestos (RAI)	4,060%	3,742%	4,573%	3,120%	0,556%
Impuesto sobre beneficios	1,168%	1,211%	1,389%	0,943%	0,191%
RESULTADO DEL EJERCICIO	2,891%	2,531%	3,184%	2,177%	0,365%

Fuente: Elaboración propia a partir de las memorias.

En la Cuenta de PyG hay dos masas que representan casi la mitad del importe neto de la cifra de negocio, es decir que, entre esas dos casi se consigue el 100% del total. Estas masas son los gastos de personal y otros gastos de explotación. El resto apenas tienen relevancia en el análisis vertical frente a estas dos anteriores.

v) Análisis de liquidez

“En cuanto a liquidez nos referimos a la capacidad de una empresa de pagar su deuda actual mediante sus activos en el corto plazo” (Delibes, J., 2014).

♣ Rotaciones y plazos

Una **rotación** es la relación entre dos tipos de magnitudes: una referida al flujo, la variable que muestra los movimientos y otra referida al valor medio del fondo, es decir, el saldo medio. Esta indica el número de veces que en un periodo se renueva el fondo (López, D., Orta, M. y Sierra, G., Contabilidad y análisis financiero. Especial referencia a las empresas turísticas, 2012). Para el cálculo de las rotaciones son necesarios los datos de periodos anteriores.

“Un **plazo** es el tiempo medio que tarda cada rotación, expresada en días” (López, D., Orta, M. y Sierra, G., Contabilidad y análisis financiero. Especial referencia a las empresas turísticas, 2012).

♣ Rotación de materias primas o mercaderías

“Indica las veces que se renueva el stock de materias primas o mercaderías” (López, D., Orta, M. y Sierra, G., Contabilidad y análisis financiero. Especial referencia a las empresas turísticas, 2012). Mediante la fórmula de la tabla que hay a continuación se obtienen los siguientes resultados:

Tabla 8. Rotación de almacenamiento de mercaderías.

Rotaciones y plazos	Año 2015	Año 2014	Año 2013	Año 2012
RAM= Consumo de mercaderías del período/ Existencias medias de mercaderías	26,18	18,57	10,53	11,01

Fuente: Elaboración propia.

Como se ha dicho anteriormente en la definición de la rotación, para el cálculo de las mismas hacen falta datos de periodos anteriores. He aquí el porqué de que no aparezca el año 2011, pues no se dispone de datos anteriores a este año. Si se observa la tabla anterior, se puede ver que cada año ha ido aumentando el número de veces de renovación de stock, resaltando el ligero descenso del 2012 al 2013.

✓ Plazo medio de almacenamiento de materias primas o mercaderías

Una vez calculada la rotación, interesa saber el número aproximado de días que suelen estar almacenadas las materias primas o mercaderías. Para ello, simplemente se tienen que dividir los 365 días del año entre la rotación del almacenamiento de materias primas obtenida anteriormente.

Tabla 9. Plazo de almacenamiento de mercaderías.

	<i>Año 2015</i>	<i>Año 2014</i>	<i>Año 2013</i>	<i>Año 2012</i>
PAM= 365/RAM	13,94	19,65	34,65	33,14

Fuente: Elaboración propia.

A la hora de calcular el plazo del año 2011 ocurre lo mismo que en el cálculo de la rotación, faltan datos. Al ver la tabla anterior se percibe un descenso progresivo de un año a otro de los días que por término medio están las materias primas almacenadas, exceptuando el caso de los años 2012 y 2013 que, al igual que en la rotación, de un año para otro ocurre justamente lo contrario que en el resto de años.

♠ Rotación de cobro o de cuentas a cobrar

“Indica las veces que se renuevan las cuentas a cobrar” (López, D., Orta, M. y Sierra, G., Contabilidad y análisis financiero. Especial referencia a las empresas turísticas, 2012). En la siguiente tabla se ve la fórmula para calcular la rotación y los resultados obtenidos al aplicarla a los datos de las Cuentas Anuales:

Tabla 10. Rotación de cobro.

	<i>Año 2015</i>	<i>Año 2014</i>	<i>Año 2013</i>	<i>Año 2012</i>
RC= Ventas del ejercicio/ Saldo medio de clientes	14,89	15,69	17,39	13,93

Fuente: Elaboración propia.

En 2011 no se puede calcular la rotación. Del año 2012 al 2013 se percibe un aumento de las veces que se renuevan las cuentas a cobrar, cantidad que empieza a disminuir del 2013 en adelante. Esto indica que, con el paso de los años, los clientes cada vez compran menos veces al año a esta empresa.

✓ Plazo de cobro a clientes

Indica el tiempo (en días) que por término medio se tarda en cobrar las ventas realizadas a los clientes (Alonso, 2002). Para calcularlo se dividen los 365 días del año entre la rotación de cobro. Según Alonso (2002), con esta expresión se pretende

calcular la inversión que por término medio se mantiene con los clientes por las ventas pendientes de cobro.

Tabla 11. Plazo de cobro a clientes.

	Año 2015	Año 2014	Año 2013	Año 2012
PC= 365/RC	24,51	23,27	20,99	26,19

Fuente: Elaboración propia.

El año 2011 no dispone de datos suficientes. Como en las rotaciones, a lo largo de los años se cumple una norma que en el periodo de 2012 a 2013 se contradice. En este caso, se nota un descenso del 2012 al 2013 y a partir de este, aumenta año tras año. Esto indica que, por lo general, cada año se tarda más días en cobrar a los clientes.

♣ **Rotación de pago o de cuentas a pagar**

“Indica las veces que se renuevan las cuentas a pagar” (López, D., Orta, M. y Sierra, G., Contabilidad y análisis financiero. Especial referencia a las empresas turísticas, 2012). En la tabla siguiente se muestran tanto la fórmula como los resultados obtenidos al aplicar la fórmula a los datos de las Cuentas Anuales:

Tabla 12. Rotación de pago.

	Año 2015	Año 2014	Año 2013	Año 2012
RP= Compras netas/ Saldo medio de proveedores	1,49	0,45	0,45	3,11

Fuente: Elaboración propia.

Como en los casos anteriores, en el 2011 no aparecen datos. Se observa un gran descenso de la cantidad de veces que se renuevan las cuentas a pagar del año 2012 al 2013, manteniéndose en la misma línea en el 2014 y subiendo en más de un punto en el año 2015. Se puede decir que en 2012 se pagaba en muchos plazos a los proveedores pero al año siguiente, por algún motivo, las cuentas a pagar se renovaban muy pocas veces. Lo mismo para el 2014. Y en el último año, el 2015, otra vez empezaron a aumentar los plazos de pago a proveedores, pero aproximadamente a la mitad de plazos que en el 2012.

✓ **Plazo de pago a proveedores**

Indica el tiempo (en días) que por término medio se tarda en pagar a los proveedores los importes adeudados por entregar a la empresa las mercancías (Alonso, 2002).

Para calcular el plazo, igual que los otros, 365 días divididos entre la rotación de pago:

Tabla 13. Plazo de pago a proveedores.

	Año 2015	Año 2014	Año 2013	Año 2012
PP= 365/RP	244,95	814,19	804,94	117,21

Fuente: Elaboración propia.

El 2011 sigue sin datos. Durante el 2012 se pagaba a los proveedores de esta empresa unas tres veces al año aproximadamente, exactamente cada 117,21 días. Durante los años 2013 y 2014, pasados los dos años. En el 2015, una vez al año se pagaba a los proveedores de la empresa; cada 244,95 días.

♣ Periodo medio de maduración

Según la definición del Diccionario económico de la empresa (1977), se le llama periodo de maduración al tiempo que tarda en volver a caja el dinero que ha salido de ella para hacer frente a los pagos en sus respectivos vencimientos, es decir, el tiempo que tarda en dar una vuelta completa el Activo Corriente, o lo que es lo mismo, la duración media del ciclo financiero.

Para calcularlo se han de sumar el plazo de almacenamiento de mercancías y el de cobro a clientes. En la siguiente tabla están los resultados:

Tabla 14. Periodo medio de maduración.

	Año 2015	Año 2014	Año 2013	Año 2012
PMM= PAM+PC	38,45	42,92	55,65	59,34

Fuente: Elaboración propia.

Viendo los resultados obtenidos se aprecia una clara disminución de días con cada año que pasa. Esto es, que cada año se tarda menos días en cobrar las mercancías desde que llegan a la empresa. No se tiene en cuenta el año 2011 por no poderse calcular este periodo por falta de datos anteriores.

♣ Periodo medio de maduración financiero

“Es el número de días que transcurren desde el pago a los proveedores por las materias primas compradas hasta el cobro de las facturas a los clientes. Este período será el número de días que se necesitan para financiar el ciclo operativo de la empresa” (<http://finanzasclarasysimples.blogspot.com.es>). Este puede ser negativo.

En la siguiente tabla están los resultados obtenidos de la diferencia entre el periodo medio de maduración y el plazo de pago a proveedores:

Tabla 15. Periodo medio de maduración financiero.

	Año 2015	Año 2014	Año 2013	Año 2012
PMMF= PMM-PP	-206,51	-771,27	-749,29	-57,88

Fuente: Elaboración propia.

En el caso de TR Hotel Jardín del Mar, S. A., a lo largo de todos los años analizados tiene un periodo medio de maduración financiero negativo, esto significa que se financia de los proveedores; tarda más en pagar a los proveedores que en recibir los cobros de los clientes. Se observa un cambio muy brusco en el periodo de 2012 a 2013, donde aumenta en gran medida la financiación por parte de los proveedores. En los años que más se ha beneficiado de la financiación de éstos ha sido en 2013 y 2014. En el paso de 2014 a 2015 hay otro cambio brusco pero esta vez en beneficio de los proveedores, ya que la empresa se financia en menor medida de ellos.

♣ Fondo de maniobra (FM)

Según palabras de Alonso (2002), el fondo de maniobra es el exceso de recursos permanentes sobre el AnC, o el exceso del AC sobre las deudas a c/p.

Este “permite compensar los eventuales desfases entre la corriente de cobros y la corriente de pagos generada en el ciclo de explotación”. [...] Es un buen indicador de la solvencia empresarial. [...] Puede ser 0 e incluso negativo (Alonso, 2002).

El cálculo del fondo de maniobra es sencillo y se puede hacer mediante dos fórmulas:

Tabla 16. Fondo de maniobra.

FONDO DE MANIOBRA	FM= AC-PC	FM= (PN+PnC)-AnC
FM año 2015	639.535 €	639.535 €
FM año 2014	617.973 €	617.973 €
FM año 2013	519.143 €	519.143 €
FM año 2012	405.537,68 €	405.537,68 €
FM año 2011	328.880,38 €	328.880,38 €

Fuente: Elaboración propia.

La tabla anterior muestra los resultados obtenidos del cálculo del fondo de maniobra mediante las dos fórmulas pero, para poder llevar a cabo el buen análisis del fondo de maniobra en la empresa se ha de tener en cuenta el Activo Corriente ya que, en algunos casos se tiene que comparar con los resultados del fondo de maniobra.

Tabla 17. Activo Corriente.

	2015	2014	2013	2012	2011
TOTAL AC	1.012.918,00 €	964.924,00 €	1.545.156,00 €	859.160,21 €	852.785,51 €

Fuente: Elaboración propia.

Para que haya una máxima estabilidad financiera, los resultados obtenidos en el cálculo del fondo de maniobra han de ser iguales al AC de sus respectivos años. Como se puede observar en las dos tablas superiores, al comparar los datos de una tabla y otra, en ninguno de los cinco casos coincide, es decir que, en TR Hotel Jardín del Mar, S. A., en ningún año se da el caso de tener una máxima estabilidad financiera. Pero eso no quiere decir que la empresa vaya mal, ya que los resultados obtenidos indican un equilibrio financiero en los cinco años, pues todos los resultados son superiores a 0. Si se observa la primera tabla, se aprecia un ligero aumento de la cantidad de dinero del FM conforme van pasando los años. El caso de esta empresa a lo largo de los cinco años es que el PN y el PnC financian todo el inmovilizado y parte del AC. El resto del AC lo financia el PC.

♣ Fondo de maniobra necesario (FMN)

Cantidad de dinero que se necesita invertir en el ciclo de explotación.

Para obtener el resultado del fondo de maniobra necesario se tienen que hacer varios cálculos previos:

⌘ *Coste de ventas y servicios prestados.*

Es el coste que tiene fabricar un producto o prestar un servicio. Su cálculo es la diferencia entre los ingresos por ventas y otros ingresos de explotación y el beneficio antes de impuestos. Estos resultados se necesitan para calcular el gasto medio diario.

Tabla 18. Coste de ventas y servicios prestados.

	Año 2015	Año 2014	Año 2013	Año 2012	Año 2011
Coste de las ventas y servicios prestados= Ingresos por ventas y otros ingresos de explotación - bº antes de impuestos (BAI)	2.372.648,00 €	2.394.051,00 €	2.357.584,00 €	2.354.488,84 €	2.198.986,39 €

Fuente: Elaboración propia.

⌘ *Gasto medio diario.*

Es el dinero que se gasta por día. Para calcularlo, se divide el coste de ventas y servicios prestados entre los 365 días del año. Estos resultados se necesitan para calcular el fondo de maniobra necesario.

Tabla 19. Gasto medio diario.

	Año 2015	Año 2014	Año 2013	Año 2012	Año 2011
GMD= Coste de las ventas y servicios prestados/365	6.500,41 €	6.559,04 €	6.459,13 €	6.450,65 €	6.024,62 €

Fuente: Elaboración propia.

Una vez hechos todos los cálculos previos, ya se puede calcular el fondo de maniobra necesario, pues ya se dispone de todos los datos. Se multiplica el gasto medio diario por el periodo medio de maduración y se les restan las deudas de tráfico (López, D., Orta, M. y Sierra, G., Contabilidad y análisis financiero. Especial referencia a las empresas turísticas, 2012).

Tabla 20. Fondo de Maniobra Necesario.

	Año 2015	Año 2014	Año 2013	Año 2012
FMN= GMD*PMM-Deudas de tráfico	95.636,83 €	215.644,22 €	-425.567,80 €	316.143,04 €

Fuente: Elaboración propia.

Viendo la tabla superior, se puede decir que, exceptuando el año 2013, todos los años se tiene que invertir gran cantidad de dinero en el ciclo de explotación.

♣ Ratios

Tal como dice Alonso (2002) “un ratio es el cociente entre dos valores elegidos y que tras su lectura nos permite completar el diagnóstico de la empresa”.

“Aunque existen decenas de ratios, es conveniente centrar nuestra atención en LOS QUE APORTEN SIGNIFICADO REAL a nuestro particular caso”. (Alonso, 2002)

Es conveniente estudiar la evolución de los ratios en una empresa a lo largo del tiempo para ver si va cambiando o no y de qué manera el estado de la empresa.

En este estudio, en el análisis financiero se lleva a cabo el cálculo de tres tipos de ratios: de liquidez, de estructura y endeudamiento y de eficiencia operativa. Dentro de los distintos tipos de ratios encontramos:

♠ De liquidez

Liquidez. “Mide el grado en que los derechos de los acreedores a c/p están cubiertos por activos que pueden convertirse en efectivo en un periodo correspondiente aproximadamente al vencimiento del exigible. Debe valer más de 1, lo contrario significaría una situación de suspensión de pagos” (Loring, J., 1997).

Tabla 21. Ratio de liquidez.

	Año 2015	Año 2014	Año 2013	Año 2012	Año 2011
Liquidez= AC/ PC	2,713	2,781	1,506	1,894	1,628

Fuente: Elaboración propia.

Si se examinan los datos se ve que ninguno de los años muestra una cifra inferior a 1, indicándonos que la empresa TR Hotel Jardín del Mar, S. A. no se ha encontrado en situación de suspensión de pagos en el periodo que va de 2011 a 2015 y puede hacer frente a sus pagos del Pasivo Corriente con el Activo Corriente disponible. Si se observa atentamente se aprecia una subida y bajada constante a cada año que pasa, un año sube y al año siguiente baja. Estas subidas y bajadas son debidas a que el aumento o disminución de la caja son superiores o inferiores respectivamente al aumento o disminución del Pasivo Corriente. Este ratio, además, indica el número de veces que se puede endeudar la empresa en el mismo año (Delibes, J., 2014).

Liquidez inmediata. “Mide la capacidad de la empresa para pagar obligaciones a c/p sin tener que recurrir a la venta de las existencias” (Weston, 1982). Su resultado ha de ser igual a 1.

Se calcula dividiendo la diferencia entre AC, existencias y el ANCMV¹ entre el PC.

Tabla 22. Ratio de liquidez inmediata.

	Año 2015	Año 2014	Año 2013	Año 2012	Año 2011
Liquidez inmediata= (AC - Existencias - ANCMV)/ PC	2,699	2,760	1,494	1,845	1,591

Fuente: Elaboración propia.

En todo el periodo analizado, no aparece un resultado óptimo, pues en ninguno de los años el resultado es igual a 1.

Tesorería. Este ratio muestra la cantidad de fondos líquidos de los que dispone la empresa para poder pagar las deudas a c/p (Alonso, 2002).

Para calcularlo se divide la Tesorería entre las deudas a c/p, es decir, entre el PC. El valor óptimo para este ratio ha de ser superior al 0,1 (López, D., Orta, M. y Sierra, G., Contabilidad y análisis financiero. Especial referencia a las empresas turísticas, 2012).

En la empresa analizada en este trabajo se obtienen estos resultados, empezando por el año más reciente, el 2015, y acabando con el 2011:

¹ANCMV: Activo no corriente mantenido para la venta.

Tabla 23. Ratio de tesorería.

	Año 2015	Año 2014	Año 2013	Año 2012	Año 2011
Tesorería= Tesorería/ PC	1,510	0,853	0,276	0,771	0,733

Fuente: Elaboración propia.

Viendo estos resultados se puede decir que todos los años analizados superan con creces el valor óptimo de este radio, exceptuando el año 2013, en el que lo supera pero en menor medida. También se puede observar que con el paso de los años el resultado ha ido mejorando, si no se tiene en cuenta el desplome del año 2013. En términos generales, la empresa TR Hotel Jardín del Mar, S. A. dispone de fondos líquidos más que suficientes para hacer frente a las deudas a c/p.

♣ *De estructura y endeudamiento*

Cobertura de inmovilizado. “Mide el riesgo de la empresa a l/p. Su capacidad de resistir una degeneración de la coyuntura, puesto que al emplear el exigible, tanto a l/p como a c/p, para financiar solamente el corriente, este último puede acomodarse a la situación coyuntural” (Loring, 1997). Ha de ser superior a 1.

Para calcular este ratio se divide el PN más el PnC entre el AnC.

Tabla 24. Ratio de cobertura de inmovilizado.

	Año 2015	Año 2014	Año 2013	Año 2012	Año 2011
Cobertura de inmovilizado= (PN + PnC)/ AnC	7,229	9,714	6,725	11,651	7,357

Fuente: Elaboración propia.

En la tabla superior se ve que todos los resultados obtenidos son superiores a 1, esto significa que la empresa tiene menos probabilidades de riesgo a l/p.

Coefficiente básico de financiación. “Da información a la empresa sobre si esta cuenta con un margen mayor o menor para endeudarse en el largo plazo y en qué medida” (<http://economipedia.com>). El resultado ideal es igual a 1.

Tabla 25. Ratio de coeficiente básico de financiación.

	Año 2015	Año 2014	Año 2013	Año 2012
Coefficiente básico de financiación= (PN + PnC) / (AnC + FMN)	3,743	2,404	-1,821	1,252

Fuente: Elaboración propia.

Viendo la tabla anterior se observa que únicamente en el 2012 la empresa se aproxima al valor óptimo, mostrando equilibrio financiero. En 2013 hay indicios de

desequilibrio financiero, pues aparece un valor negativo. En cambio, en los dos últimos años los valores son bastante superiores a 1, esto indica que la empresa dispone de demasiado AnC.

Endeudamiento. Según cuenta Alonso (2002) en su libro “*Finanzas aplicadas a la pequeña empresa*”, este ratio se utiliza para determinar la cuantía de la deuda que tiene la empresa y poder diagnosticar el grado de autonomía financiera que presenta frente a terceros. El valor óptimo para este ratio se encuentra entre el 40% y el 60% (López, D., Orta, M. y Sierra, G., Contabilidad y análisis financiero. Especial referencia a las empresas turísticas, 2012).

Tabla 26. Ratio de endeudamiento.

	2015	2014	2013	2012	2011
Endeudamiento= TOTAL Pasivo/ (TOTAL Pasivo + PN)	42,04%	44,48%	68,69%	51,68%	57,92%

Fuente: Elaboración propia.

Observando esta tabla se puede decir que todos los años analizados se encuentran dentro del rango del valor óptimo de este ratio, exceptuando el año 2013, que lo sobrepasa pero no en gran medida. También se puede observar que con el paso de los años el tanto por cien ha ido disminuyendo, sin tener en cuenta la superación del valor óptimo en el año 2013. La empresa TR Hotel Jardín del Mar, S. A. está financiando más de la mitad de la inversión empresarial en los tres primeros años analizados, sobretudo en el 2013, año donde se llega casi al 70%. Esto puede suponer la pérdida de autonomía y control pero también una mayor optimización de los fondos, encontrándonos ante un perfil de riesgo. En los años 2014 y 2015, la empresa pasa a financiar casi la mitad de la inversión empresarial, cosa que supone un mayor control y autonomía pero también un desaprovechamiento de fondos que puede quitarle rentabilidad al negocio, encontrando así un perfil de prudencia (Alonso, 2002). En general, se puede decir que en los primeros años los responsables de la empresa se decantan por el riesgo, cambiando de parecer a partir del año 2014 y eligiendo la prudencia, “ya que prefieren contar con una fuerte capitalización que les dé mayor autonomía frente a terceros” (Alonso, 2002).

♣ *De eficiencia operativa*

Rotación del Activo. “Indica la productividad del activo, medida en términos de unidades monetarias generadas en ventas por cada unidad invertida en los activos de la empresa” (<https://www2.ulpgc.es>).

Tabla 27. Ratio de rotación del Activo.

	Año 2015	Año 2014	Año 2013	Año 2012	Año 2011
Rotación del Activo= Ventas/ TOTAL Activo	2,217	2,400	1,510	2,709	2,445

Fuente: Elaboración propia.

Los resultados de la tabla anterior indican los euros generados en las ventas por cada euro invertido. El 2013 es el año que menos productividad del activo obtiene. Los primeros años son los más productivos pero después del bajón de 2013, aumenta en casi 1€ para posteriormente seguir disminuyendo.

Plazo medio de cobro a clientes. “Mide el número de días que se tarda en cobrar a los clientes, y viene definido por la relación entre las cuentas pendientes de cobro al final de un determinado período y las ventas diarias de dicho período” (<https://www2.ulpgc.es>).

Tabla 28. Ratio de plazo medio de cobro a clientes.

	Año 2015	Año 2014	Año 2013	Año 2012	Año 2011
Plazo medio de cobro a clientes= (Clientes x 365) / Ventas	23,346	14,818	24,006	14,678	40,073

Fuente: Elaboración propia.

En el periodo analizado, la empresa TR Hotel Jardín del Mar, S. A. comenzó a cobrar a los clientes pasado el mes, acortándolo el año siguiente a la mitad y posteriormente volviendo a cobrar a los clientes casi un mes después. En 2014 volvió a la misma situación de 2012 y en 2015 a la de 2013.

Rotación del Activo Corriente. “Refleja las veces que se ha utilizado el activo corriente en la obtención de ingresos” (<http://www.eustat.eus>).

Tabla 29. Ratio de rotación del Activo Corriente.

	Año 2015	Año 2014	Año 2013	Año 2012	Año 2011
Rotación del AC= Ventas/ AC	2,442	2,577	1,599	2,829	2,593

Fuente: Elaboración propia.

Plazo medio de pago a proveedores. “Los días que de media tarda una empresa en pagar a proveedores” (<http://economipedia.com>). En la siguiente tabla se encuentra la fórmula para poder calcularlo:

Tabla 30. Ratio de plazo medio de pago a proveedores.

	Año 2015	Año 2014	Año 2013	Año 2012	Año 2011
Plazo medio de pago a proveedores= (Proveedores x 365)/ Compras	114,588	125,832	124,285	108,227	160,789

Fuente: Elaboración propia.

TR Hotel Jardín del Mar, S. L. tarda una media de cuatro meses en pagar a sus proveedores a lo largo del periodo estudiado, exceptuando el primer año de estudio en el cual tardó unos cinco.

vi) Análisis de solvencia

La solvencia es la capacidad que tiene una empresa para hacer frente a sus deudas a l/p. Amat (2008) considera que sus ratios “se utilizan para diagnosticar sobre la cantidad y calidad de la deuda que tiene la empresa, así como para comprobar hasta qué punto se obtiene el beneficio suficiente para soportar la carga financiera del endeudamiento”.

En dicho análisis hay varios tipos de ratios:

- ♣ *De solvencia.* “Ratio que mide la capacidad de una empresa para hacer frente sus obligaciones de pago” (<http://www.plangeneralcontable.com>).
Cuanto mayor sea el resultado obtenido, más solvente es la empresa.

En la siguiente tabla se puede apreciar un aumento progresivo de la solvencia de la empresa TR Hotel Jardín del Mar, S. A., haciendo hincapié en un descenso de medio punto del año 2012 al 2013.

Tabla 31. Ratio de solvencia.

	Año 2015	Año 2014	Año 2013	Año 2012	Año 2011
Ratio de solvencia= TOTAL Activo/ TOTAL Pasivo	2,379	2,248	1,456	1,935	1,726

Fuente: Elaboración propia.

- ♣ *De endeudamiento.* Indica el grado de endeudamiento que presenta la empresa. Este mide el riesgo financiero de accionistas y acreedores.

Viendo la tabla siguiente se observa un ligero descenso continuo del endeudamiento de la empresa aunque en 2013 la cifra se dispara, duplicando la cifra del año anterior. Por lo general, la mayoría de los años analizados se acercan al valor óptimo, el 1.

Tabla 32. Ratio de endeudamiento.

	Año 2015	Año 2014	Año 2013	Año 2012	Año 2011
Ratio de endeudamiento= TOTAL Pasivo/ PN	0,725	0,801	2,194	1,070	1,376

Fuente: Elaboración propia.

- ♣ *Cobertura gastos financieros.* “Mide el grado en que pueden disminuir los beneficios de la empresa manteniendo su capacidad para atender los vencimientos de su deuda, tanto en cuanto a intereses como en cuanto a amortización” (<http://www.areadepymes.com>). Cuanto mayor sea el resultado, más capacidad tiene la empresa para enfrentar la carga financiera.

En el caso de la empresa analizada, cada año que pasa ésta tiene mayor capacidad para cubrir los gastos por intereses. Su capacidad aumenta todos los años en gran cantidad exceptuando el último año, que también aumenta, pero en menor medida.

Tabla 33. Ratio de cobertura de gastos financieros.

	Año 2015	Año 2014	Año 2013	Año 2012	Año 2011
Cobertura gastos financieros= RAI/II/ Gastos financieros	51,867	48,437	30,172	18,971	2,490

Fuente: Elaboración propia.

- ♣ *Coste medio del pasivo.* Indica el tanto por cien del importe del pasivo que representa el coste de dicho pasivo.

Tabla 34. Ratio de coste medio del pasivo.

	Año 2015	Año 2014	Año 2013	Año 2012	Año 2011
Coste medio del pasivo= Gastos financieros / TOTAL Pasivo	0,405%	0,408%	0,323%	0,819%	0,672%

Fuente: Elaboración propia.

Viendo la tabla anterior se puede afirmar que el coste del pasivo representa entre el 0,6% y el 0,8% del importe del pasivo los primeros años y entre el 0,3% y el 0,4% a partir de 2013.

- ♣ *Capacidad devolución de préstamos.* “Se trata de un ratio que relaciona el flujo de caja [...] con el saldo de los préstamos recibidos pendientes

de pago. Cuanto mayor sea el índice de este ratio, mayor será la capacidad de devolución de los préstamos” (<http://www.gmconsulting.pro>).

Al analizar los datos obtenidos en la siguiente tabla se puede decir que, por lo general, con cada año que pasa la empresa tiene más capacidad para devolver los préstamos. En 2013 disminuye un poco su capacidad pero en 2014 se vuelve a igualar al 2012.

Tabla 35. Ratio de capacidad de devolución de préstamos.

	Año 2015	Año 2014	Año 2013	Año 2012	Año 2011
Capacidad devolución de préstamos= (Bº neto + Amortizaciones + Deterioro)/ TOTAL Pasivo	0,118	0,078	0,055	0,078	-0,019

Fuente: Elaboración propia.

vii) Análisis de rentabilidad o resultados

El análisis de la rentabilidad (Acosta y otros, 2003) es la “relación entre los resultados obtenidos en la realización de una actividad y los medios empleados para obtenerlos” (Rolo, A. J., 2014).

♣ Rentabilidad económica

“Es la relación entre el beneficio antes de descontar los intereses y los impuestos (BAII), y el Activo total. Nos permite conocer la productividad del Activo de la empresa” (Alonso, 2002). “Es una medida, que referida a un periodo de tiempo, valora el rendimiento proporcionado por los activos de la empresa, con independencia de cómo éstos hayan sido financiados” (Rolo, A. J., 2014). “Este ratio debe ser superior al coste medio del Pasivo + PN” (López, D., Orta, M. y Sierra, G., Contabilidad y análisis financiero. Especial referencia a las empresas turísticas, 2012).

La RE indica que el Activo de la empresa es productivo, ya que es bastante superior al coste medio del Pasivo + PN, aunque en el primer año analizado la diferencia es más bien poca.

La RE se descompone en otros dos ratios:

- *Margen sobre ventas*. “Es la diferencia entre el precio de venta y el coste del producto (ambos sin impuestos)” (<http://blog.cofike.com>). En el caso de TR Hotel Jardín del Mar, S. A., va subiendo cada año menos en 2014, que baja.
- *Rotación del activo*. Ya se ha explicado anteriormente en el apartado del análisis de liquidez. Como se aprecia en la *Tabla 27*, su productividad sube un año y disminuye al año siguiente.

Tabla 36. Rentabilidad económica.

Rentabilidad económica	Año 2015	Año 2014	Año 2013	Año 2012	Año 2011
RE= RAI/TOTAL Activo	0,090	0,092	0,071	0,089	0,017
Coste medio del TOTAL Pasivo + PN= (Gastos financieros + dividendos)/ (TOTAL Pasivo + PN)	0,000000004	0,000000004	0,000000002	0,000000009	0,000000007
Margen sobre ventas= RAI/ Ventas	0,041	0,038	0,047	0,033	0,007

Fuente: Elaboración propia.

♣ Rentabilidad financiera

“Es la relación que existe entre el beneficio neto y los fondos propios” (Alonso, 2002). “Este ratio muestra la rentabilidad de los fondos aportados por los socios. No hay un valor óptimo ya que depende de las expectativas de los inversores. Suele tomarse la rentabilidad de las inversiones sin riesgo” (López, D., Orta, M. y Sierra, G., Contabilidad y análisis financiero. Especial referencia a las empresas turísticas, 2012).

La siguiente tabla muestra un aumento de la rentabilidad del capital aportado por los socios, pero a partir de 2014 disminuye dicha rentabilidad.

Tabla 37. Rentabilidad financiera.

Rentabilidad financiera	Año 2015	Año 2014	Año 2013	Año 2012	Año 2011
RF= RAI/PN	0,155	0,162	0,221	0,175	0,032

Fuente: Elaboración propia.

♣ Apalancamiento financiero

Wheelen y Hunger (2007) afirman que el apalancamiento financiero describe cómo se usa la deuda para incrementar las ganancias disponibles para los accionistas, de tal forma que haga acrecentar la rentabilidad financiera de la empresa.

En el caso de esta empresa, las deudas aumentan la RE ya que en los cinco años analizados los resultados son superiores a 1, los cuales muestran un endeudamiento conveniente, en caso contrario sería una situación perjudicial.

Tabla 38. Apalancamiento financiero.

	Año 2015	Año 2014	Año 2013	Año 2012	Año 2011
Apalancamiento financiero= RF/RE	1,725	1,765	3,095	1,971	1,847

Fuente: Elaboración propia.

♣ Ratios

En este estudio también aparecen varios tipos de ratios:

- ♣ *De autofinanciación.* “Son los recursos invertidos en la empresa, generados por ella misma” (www.megabolsa.com). Estos muestran la capacidad de las ventas o las inversiones de generar autofinanciación.
 - Autofinanciación sobre ventas. “Es el flujo de caja (beneficio neto + amortizaciones), dividido entre las ventas. Cuanto mayor sea, más fondos estará generando la empresa con las ventas” (www.megabolsa.com).
 - Autofinanciación sobre activos. “Es el resultado de dividir el flujo de caja entre el total activo” (www.megabolsa.com). “Cuanto mayor sea el valor de éste será indicador de una situación más favorable” (www.monografias.com).

Observando la tabla que se ve a continuación, en cuanto a la autofinanciación sobre ventas se aprecia un progresivo aumento de los fondos, si bien en 2014 disminuyen pero vuelven a su cauce al año siguiente. En el caso de la autofinanciación sobre activos, la situación es la misma que en el caso anterior pero con una pequeña diferencia, el descenso ocurre en 2013, volviendo a aumentar los fondos en 2015.

Tabla 39. Ratios de autofinanciación.

Ratios de autofinanciación	Año 2015	Año 2014	Año 2013	Año 2012	Año 2011
Autofinanciación sobre ventas= (BN+Amort.+Det.)/Ventas	0,022	0,014	0,025	0,015	-0,005
Autofinanciación sobre activos= (BN+Amort.+Det.)/ TOTAL Activo	0,050	0,035	0,038	0,040	-0,011

Fuente: Elaboración propia.

La capacidad de autofinanciación determinará si el crecimiento se basará en recursos propios o ajenos, por lo que hay que analizar crecimiento.

♣ *De crecimiento*

- Evolución de las ventas. “Hay que comparar el valor obtenido en este ratio con el de años anteriores para ver si las ventas de la empresa se van acelerando o si, por el contrario, se van ralentizando” (www.aulafacil.com). En esta empresa, las ventas han ido disminuyendo con cada año pasado.
- Evolución del activo. El ratio muestra si el activo de la empresa se ha incrementado o por el contrario ha decrecido. El activo del negocio se va reduciendo cada vez más. Sólo en el año 2015

hay indicios de una mayor productividad, pues en dicho año este ratio es inferior al de evolución de las ventas.

- Evolución de la deuda. En este ratio se ve si de un año para otro la deuda de la empresa disminuye o aumenta. En los años analizados la deuda se dispara y a partir del 2014 disminuye drásticamente hasta casi desaparecer. En todos los años analizados se aprecia un crecimiento sólido, ya que este ratio es menor al anterior, exceptuando el año 2013.
- Evolución del b^o. “Hay que analizar si la empresa acelera, mantiene o disminuye el ritmo anual de crecimiento de sus beneficios” (www.aulafacil.com). El TR Hotel Jardín del Mar, S. A. muestra un gran bajón en la cotización de la propia empresa. Sólo a partir del 2014 aumentan un poco los beneficios del negocio.

Tabla 40. Ratios de crecimiento.

Ratios de crecimiento	Año 2015	Año 2014	Año 2013	Año 2012	Año 2011
Evolución de las ventas= Ventas del año N/ Ventas del año N-1	0,995	1,006	1,017	1,099	#
Evolución del activo= Activo medio en N/ Activo medio en N-1	0,805	1,055	1,406	1,992	#
Evolución de la deuda= Deuda media en N/ Deuda media en N-1	0,259	0,862	32,232	1,000	#
Evolución del b ^o = B ^o del año N/ B ^o del año N-1	1,136	0,800	1,487	6,551	#

Fuente: Elaboración propia.

5. CONCLUSIONES

Como conclusiones se resume la información más destacada acerca de la situación financiera de la empresa analizada, señalando las limitaciones encontradas a la hora de realizar el estudio.

El análisis efectuado a TR Hotel Jardín del Mar, S. A. en lo referente a sus cuentas anuales indica que, a pesar de no mostrar una máxima estabilidad financiera, no quiere decir que la empresa vaya mal, ya que los resultados obtenidos para los años comprendidos entre 2011 y 2015 indican un equilibrio financiero. Sin embargo, en el 2013 se aprecia desequilibrio financiero, pues el resultado obtenido es negativo. En cuanto a la liquidez de sus activos, puede ser considerada óptima en el periodo objeto de estudio, tal como muestran los resultados de los ratios realizados, aunque en los dos últimos años dispone de demasiado Activo no Corriente, puesto que al tratarse de

una empresa del sector turístico, éste tiene un gran peso con respecto al total de los activos como consecuencia de las grandes inversiones en hoteles que la empresa hace (Gómez, I., 2016).

Se aprecia que la empresa posee un exceso de tesorería, situación que se supo revertir en el año 2013 haciendo disminuir dicha partida pero que se ha vuelto a descuidar en los años siguientes. “Las existencias no representan un peso importante en el total de sus activos, como consecuencia de la naturaleza del negocio de la empresa al pertenecer al sector servicios. [...] El fondo de maniobra [...] muestra valores positivos durante todo el periodo, lo que corrobora la correcta liquidez con la que funciona la entidad” (Gómez, I., 2016). Destaca el año 2014, en el que se produce una pequeña caída de la liquidez, debido principalmente por un aumento de las deudas a largo plazo, la cual se restablece en los años posteriores (Gómez, I., 2016).

En lo referente al endeudamiento, se muestra preferencia por la financiación basada en los fondos propios en los tres primeros años, cosa que cambia a partir del cuarto año estudiado, decantándose en esta ocasión por la financiación por cuenta ajena. Destaca el año 2013 por ser el año en el que la empresa se autofinancia mayormente sola. “Muestra una óptima capacidad para hacer frente a sus deudas con respecto a los acreedores y prestamistas” (Gómez, I., 2016) pues se financia de los mismos, ya que recibe antes los cobros de los clientes que realiza el pago a los acreedores.

En cuanto a los plazos de pago y cobro, los dos aumentan en días con el paso de los años pero en el 2015 los plazos de pago disminuyen. Cabe destacar que pese a lo ocurrido en 2015, los plazos de cobro y pago se van separando uno del otro a lo largo del periodo (Gómez, I., 2016).

Respecto al pasivo, se produce una progresiva reclasificación, derivándose deuda a corto plazo a deuda a largo plazo. Se ha ido aumentando el peso del Pasivo no Corriente y reduciendo el del Pasivo Corriente sobre el total de las deudas. Además va aumentando el Patrimonio Neto (Gómez, I., 2016).

Las ventas aumentan con el paso de los años; son la principal fuente de beneficios. Tanto los consumos como los gastos de personal muestran una tendencia constante aunque el 2011 dista un poco de los otros años.

Los beneficios aumentan progresivamente, sin embargo, en el año 2014 sufren una pequeña bajada.

Finalmente, al realizar el análisis de rentabilidad de la empresa durante este periodo, se puede decir que TR Hotel Jardín del Mar, S. A. dispone de una buena rentabilidad económica. En cuanto al capital aportado por los socios, cada año que pasa es más rentable, pero a partir del 2014 empieza a descender, momento en el que la empresa se encuentra en concurso de acreedores como se cita ya en el apartado de desarrollo de la actividad de la empresa.

a) LIMITACIONES DEL ESTUDIO

Este estudio, como todos, tiene una serie de limitaciones. La principal es que, es muy costoso analizar un gran periodo de tiempo y a veces tampoco se puede disponer de toda la información necesaria. Otra de las limitaciones es la dificultad para obtener información más detallada acerca de la empresa estudiada “por ser dicha información obtenida en perfiles web públicos a los que puede acceder cualquier internauta. Los datos más profesionales y detallados forman parte de la información interna y privada de la compañía hotelera y permanecen ocultos al público por motivos de confidencia y reserva profesional” (Gómez, I., 2016).

Además el análisis de ratios tiene una capacidad limitada para predecir el éxito o fracaso de una empresa y éstos no deben ser estudiados de forma individual, pues así carecen de sentido.

6. BIBLIOGRAFÍA

- Aguayo Moral, J. M., "Un modelo para la segmentación de la información contable en las empresas hoteleras". Tesis doctoral. Universidad de las Palmas de Gran Canaria, 1997.
- Alonso, E., Finanzas aplicadas a la pequeña empresa, ed. Edicions 96, Valencia, 2002.
- Amat, O., Análisis de Estados Financieros. Fundamentos y aplicaciones, Ed. Gestión 2000, Barcelona, 2008.
- <http://www.areadepymes.com>
- <http://www.aulafacil.com>
- www.bdo.es
- Beaver, W., Financial Ratios as Predictors of Failure, Journal of Accounting Research, Vol. 4, Empirical Research in Accounting: Selected Studies 1966.
- <http://blog.cofike.com>
- <http://www.cnmv.es>
- Castejón R. y E. Méndez/ et al., 2003, *Introducción a la Economía para Turismo*, Pearson-Prentice Hall.
- Castelao, J., Análisis económico-financiero de Mercadona y Dia, A Coruña, 2014.
- <http://ciberconta.unizar.es>
- <https://contabilidadparanocontables.blogspot.com.es>
- Cuenta Satélite de Turismo.
- <http://definicion.de>
- De León, C., Análisis de los Estados Financieros de Campofrío Food Group, S.A, Zaragoza, 2014.
- Delibes, J., Trabajo de Final de Grado: Estudio sobre la viabilidad económica de bodas mediterráneas, Madrid, 2014.
- Diccionario económico de la empresa, Ed. Pirámide, 1977.
- <http://www.diocesisdecordoba.com>
- <http://dle.rae.es>
- <http://www.economia48.com>
- <http://economipedia.com>
- E-contabilidad financiera: nivel I, Modulo 6: gastos e ingresos, documento PDF, (<http://www.juntadeandalucia.es>).
- <http://www.eustat.eus>
- <http://www.exceltur.org>
- Exceltur Informe 2015
- Exceltur, 2016 URBANTUR: Monitor de competitividad turística de los destinos urbanos españoles, Documento PDF, 2017.

- Exceltur, 2016 URBANTUR: Monitor de competitividad turística de los destinos urbanos españoles, Power Point, 2017.
- <http://finanzasclarasysimples.blogspot.com.es>
- <https://forum.wordreference.com>
- <https://www.gerencie.com/que-es-el-analisis-financiero.html>
- <http://www.gmconsulting.pro>
- Gómez, I., Análisis de los estados financieros de la compañía Meliá Hotels International, La Rioja, 2016.
- <http://www.hoteltrhjordindelmar.com>
- Instituto de Estadística, Madrid, documento PDF.
- Instituto de Estudios Turísticos del Ministerio de industria, energía y turismo.
- Instituto Nacional de Estadística.
- López, D., Orta, M. y Sierra, G. (2012), Contabilidad y análisis financiero. Especial referencia a las empresas turísticas, Ed. Pirámide.
- Loring, J., La gestión financiera, ed. Ediciones Deusto, Bilbao, 1997.
- <http://www.mailxmail.com>
- www.megabolsa.com
- Mestres Soler, J. R., Técnicas de Gestión y Dirección Hotelera, Ediciones Gestión 2000, 2ª ed., Barcelona, 1999.
- www.monografias.com
- Montón, E., Apuntes de Geografía del Turismo en España, Tema 5: Turismo en España, Castellón, 2015.
- Musa Alhasan, S.M. y Sanchis Palacio, J.R. (1993): "La determinación de los precios de alojamiento en la industria hotelera", Estudios Turísticos. Instituto de Estudios Turísticos D.G. de Política Turística, nº117.
- Ortiz, P., Estudio de la rentabilidad en el sector del fitness a través de los balances de gimnasios y hoteles de alto nivel, Huelva, 2014.
- Pérez-Carballo Veiga, Juan F., Diagnóstico económico-financiero de la empresa, ed. ESIC Editorial, 2010.
- <http://www.plangeneralcontable.com>
- Reyna, D., Análisis económico-financiero de Iberdrola, S.A., Zaragoza, 2014.
- <https://ruralsuite.com>
- www.supercontable.com
- <http://www.tesisred.net/bitstream/handle/10803/8805/cap3.pdf>, Capítulo 3: El sector hotelero.
- <https://www2.ulpgc.es>
- Weston, Fundamentos de administración financiera, Ed. Interamericana, 1982.
- World Trade Organization (WTO).

7. ANEXOS

Anexo 1. Ranking de las ciudades españolas de mayor relevancia turística.

INDICADOR GLOBAL		
	RANKING 2016	ÍNDICE, MEDIA=100 2016
Barcelona	1	145,8
Madrid	2	138,0
Valencia	3	108,2
San Sebastián	4	104,5
Málaga	5	103,0
Sevilla	6	102,2
Palma de Mallorca	7	101,5
Bilbao	8	99,2
Santiago de Compostela	9	96,4
Gijón	10	96,3
Las Palmas de Gran Canaria	11	96,2
Valladolid	12	95,6
Zaragoza	13	95,5
Córdoba	14	95,3
Santander	15	95,2
Granada	16	91,6
Salamanca	17	91,5
Alicante	18	91,3
Murcia	19	89,5
La Coruña	20	88,8
Burgos	21	87,7

Fuente: Exceltur.

Anexo 2. Ranking de las ciudades españolas de mayor relevancia turística de tamaño medio.

	POBLACION	RANKING 2016	ÍNDICE-MEDIA=100
Palma de Mallorca	400.578	7	101,5
Bilbao	345.141	8	99,2
Gijón	274.290	10	96,3
Las Palmas de Gran Canaria	379.766	11	96,2
Valladolid	303.905	12	95,6
Córdoba	327.362	14	95,3
Granada	235.800	16	91,6
Alicante	328.648	18	91,3
Murcia	439.889	19	89,5
La Coruña	243.870	20	88,8

CIUDADES MEDIAS
(POB. <500 MIL Y > 200 MIL HAB.)

Fuente: Exceltur.

Anexo 3. Valores de los índices por pilares.

		CAPACIDAD DE ATRACCIÓN DE LA OFERTA PRODUCTOS DE OCIO	CAPACIDAD DE ATRACCIÓN DE LA OFERTA PRODUCTOS DE NEGOCIOS	CONDICIONANTES COMPETITIVOS DEL ENTORNO URBANO Y DE LA VIDA LOCAL	ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD	GOBERNANZA Y GESTIÓN ESTRATÉGICA	DESEMPEÑO RESULTADOS ECONÓMICOS Y SOCIALES
Barcelona	145,8	165,9	152,1	120,8	135,1	141,3	164,5
Madrid	138,0	154,2	191,3	113,1	155,9	109,2	133,1
Valencia	108,2	110,6	103,3	101,3	104,4	118,4	101,0
San Sebastián	104,5	96,2	91,0	110,5	89,3	114,6	115,2
Málaga	103,0	96,5	94,0	100,9	110,8	109,6	99,6
Sevilla	102,2	107,0	100,1	105,6	102,0	98,7	103,1
Palma de Mallorca	101,5	95,9	93,0	95,8	121,0	89,5	126,1
Bilbao	99,2	93,8	99,7	112,5	96,7	93,5	104,5
Santiago de Compostela	96,4	99,3	89,1	112,0	89,6	98,6	87,7
Gijón	96,3	86,2	90,0	99,7	84,2	112,9	87,9
Las Palmas de Gran Canaria	96,2	90,7	91,2	81,4	110,7	94,9	109,3
Valladolid	95,6	85,8	92,2	90,2	95,2	109,1	87,8
Zaragoza	95,5	89,4	96,8	100,8	100,8	98,9	82,8
Córdoba	95,3	96,6	90,2	102,9	102,3	93,4	88,5
Santander	95,2	85,5	89,9	106,1	91,6	96,8	99,7
Granada	91,6	106,2	91,3	93,8	86,3	85,3	93,3
Salamanca	91,5	89,9	90,1	102,7	84,0	94,8	83,9
Alicante	91,3	93,3	89,7	81,8	98,3	87,6	100,7
Murcia	89,5	85,9	92,3	84,9	84,8	100,5	77,4
La Coruña	88,8	90,3	90,9	101,6	89,2	81,3	86,8
Burgos	87,7	86,3	88,5	95,4	90,0	85,7	82,1
León	85,8	85,0	87,0	87,5	85,5	85,2	84,9

Fuente: Exceltur.

Anexo 4. Relación entre condicionantes competitivos y resultados turísticos.



Fuente: Exceltur.

Anexo 5. Resultados por pilares.

01
CAPACIDAD DE
ATRACCIÓN DE
LA OFERTA DE
PRODUCTOS DE
OCIO

Turismo cultural Turismo de eventos Turismo idiomático
Turismo de shopping Turismo de playa Turismo gastronómico
Turismo familiar Turismo de cruceros

RANKING ORDENADO POR TAMAÑO DE CIUDADES			
	POBLACIÓN	RANKING 2016	ÍNDICE/MEDIA=100
Barcelona	1.604.555	1	165,9
Madrid	3.141.991	2	154,2
Valencia	786.189	3	110,6
Sevilla	693.878	4	107,0
Málaga	569.130	8	96,5
Zaragoza	664.953	16	89,4
GRANDES CIUDADES (POB. > 500 MIL HAB)			
Granada	235.800	5	106,2
Córdoba	327.362	7	96,6
Palma de Mallorca	400.578	10	95,9
Bilbao	345.141	11	93,8
Alicante	328.648	12	93,3
Las Palmas de Gran Canaria	379.766	13	90,7
La Coruña	243.870	14	90,3
Gijón	274.290	18	86,2
Murcia	439.889	19	85,9
Valladolid	303.905	20	85,8
CIUDADES MEDIAS (POB. < 500 MIL Y > 200 MIL HAB.)			
Santiago de Compostela	95.612	6	99,3
San Sebastián	186.095	9	96,2
Salamanca	146.438	15	89,9
Burgos	177.100	17	86,3
Santander	173.957	21	85,5
León	127.817	22	85,0
PEQUEÑAS CIUDADES (POB. <200 MIL HAB)			

Fuente: Exceltur.

02
CAPACIDAD DE
ATRACCIÓN DE
LA OFERTA DE
PRODUCTOS DE
NEGOCIOS

Dinamismo empresarial
Actividad de ferias, reuniones y congresos
Cualificación de la oferta de alojamiento y restauración

RANKING ORDENADO POR TAMAÑO DE CIUDADES			
	POBLACIÓN	RANKING 2016	ÍNDICE/MEDIA=100
Madrid	3.141.991	1	191,3
Barcelona	1.604.555	2	152,1
Valencia	786.189	3	103,3
Sevilla	693.878	4	100,1
Zaragoza	664.953	6	96,8
Málaga	569.130	7	94,0
GRANDES CIUDADES (POB. > 500 MIL HAB)			
Bilbao	345.141	5	99,7
Palma de Mallorca	400.578	8	93,0
Murcia	439.889	9	92,3
Valladolid	303.905	10	92,2
Granada	235.800	11	91,3
Las Palmas de Gran Canaria	379.766	12	91,2
La Coruña	243.870	14	90,9
Córdoba	327.362	15	90,2
Gijón	274.290	17	90,0
Alicante	328.648	19	89,7
CIUDADES MEDIAS (POB. < 500 MIL Y > 200 MIL HAB.)			
San Sebastián	186.095	13	91,0
Salamanca	146.438	16	90,1
Santander	173.957	18	89,9
Santiago de Compostela	95.612	20	89,1
Burgos	177.100	21	88,5
León	127.817	22	87,0
PEQUEÑAS CIUDADES (POB. <200 MIL HAB)			

Fuente: Exceltur.

03
CONDICIONANTES
COMPETITIVOS
DEL ENTORNO
URBANO Y DE LA
VIDA LOCAL

Cualificación y atractivo de los espacios públicos

Niveles de seguridad

Calidad del medio ambiente urbano

Atractivo del estilo de vida de la ciudad

RANKING ORDENADO POR TAMAÑO DE CIUDADES			
	POBLACIÓN	RANKING 2016	ÍNDICE/MEDIA=100
Barcelona	1.604.555	1	120,8
Madrid	3.141.991	2	113,1
Sevilla	693.878	7	105,6
Valencia	786.189	11	101,3
Zaragoza	664.953	13	100,8
Málaga	569.130	12	100,9
GRANDES CIUDADES (POB. > 500 MIL HAB)			
Bilbao	345.141	3	112,5
Córdoba	327.362	8	102,9
La Coruña	243.870	10	101,6
Gijón	274.290	14	99,7
Palma de Mallorca	400.578	15	95,8
Granada	235.800	17	93,8
Valladolid	303.905	18	90,2
Murcia	439.889	20	84,9
Alicante	328.648	21	81,8
Las Palmas de Gran Canaria	379.766	22	81,4
CIUDADES MEDIAS (POB. < 500 MIL Y > 200 MIL HAB.)			
Santiago de Compostela	95.612	4	112,0
San Sebastián	186.095	5	110,5
Santander	173.957	6	106,1
Salamanca	146.438	9	102,7
Burgos	177.100	16	95,4
León	127.817	19	87,5
PEQUEÑAS CIUDADES (POB. < 200 MIL HAB)			

Fuente: Exceltur.

04
ACCESIBILIDAD
Y MOVILIDAD

Accesibilidad aérea

Plan de movilidad turística

Accesibilidad ferroviaria

Corredores peatonales y en bicicleta

Apuesta por la movilidad turística

Vocación turística del transporte público y privado

RANKING ORDENADO POR TAMAÑO DE CIUDADES			
	POBLACIÓN	RANKING 2016	ÍNDICE/MEDIA=100
Madrid	3.141.991	1	155,9
Barcelona	1.604.555	2	135,1
Málaga	569.130	4	110,8
Valencia	786.189	6	104,4
Sevilla	693.878	8	102,0
Zaragoza	664.953	9	100,8
GRANDES CIUDADES (POB. > 500 MIL HAB)			
Palma de Mallorca	400.578	3	121,0
Las Palmas de Gran Canaria	379.766	5	110,7
Córdoba	327.362	7	102,3
Alicante	328.648	10	98,3
Bilbao	345.141	11	96,7
Valladolid	303.905	12	95,2
La Coruña	243.870	17	89,2
Granada	235.800	18	86,3
Murcia	439.889	20	84,8
Gijón	274.290	21	84,2
CIUDADES MEDIAS (POB. < 500 MIL Y > 200 MIL HAB.)			
Santander	173.957	13	91,6
Burgos	177.100	14	90,0
Santiago de Compostela	95.612	15	89,6
San Sebastián	186.095	16	89,3
León	127.817	19	85,5
Salamanca	146.438	22	84,0
PEQUEÑAS CIUDADES (POB. < 200 MIL HAB)			

Fuente: Exceltur.

05
GOBERNANZA
Y GESTIÓN
ESTRATÉGICA

- Prioridad política y visión estratégica
- Sistema de inteligencia
- Apuesta por líneas de producto y su venta on-line
- Gestión de la capacidad de carga
- Visión de mercado en la gestión del marketing
- Valorización de la actividad turística

RANKING ORDENADO POR TAMAÑO DE CIUDADES			
	POBLACIÓN	RANKING 2016	ÍNDICE/MEDIA=100
Barcelona	1.604.555	1	141,3
Valencia	786.189	2	118,4
Málaga	569.130	5	109,6
Madrid	3.141.991	6	109,2
Zaragoza	664.953	9	98,9
Sevilla	693.878	10	98,7
GRANDES CIUDADES (POB. > 500 MIL HAB.)			
Gijón	274.290	4	112,9
Valladolid	303.905	7	109,1
Murcia	439.889	8	100,5
Las Palmas de Gran Canaria	379.766	13	94,9
Bilbao	345.141	15	93,5
Córdoba	327.362	16	93,4
Palma de Mallorca	400.578	17	89,5
Alicante	328.648	18	87,6
Granada	235.800	20	85,3
La Coruña	243.870	22	81,3
CIUDADES MEDIAS (POB. < 500 MIL Y > 200 MIL HAB.)			
San Sebastián	186.095	3	114,6
Santiago de Compostela	95.612	11	98,6
Santander	173.957	12	96,8
Salamanca	146.438	14	94,8
Burgos	177.100	19	85,7
León	127.817	21	85,2
PEQUEÑAS CIUDADES (POB. < 200 MIL HAB.)			

Fuente: Exceltur.

06
DESEMPEÑO,
RESULTADOS
ECONÓMICOS
Y SOCIALES

- Ingresos turísticos
- Contribución social (empleo)
- Rentabilidad por cada plaza (Revpar)
- Estancia media
- Gasto medio por turista

RANKING ORDENADO POR TAMAÑO DE CIUDADES			
	POBLACIÓN	RANKING 2016	ÍNDICE/MEDIA=100
Barcelona	1.604.555	1	164,5
Madrid	3.141.991	2	133,1
Sevilla	693.878	7	103,1
Valencia	786.189	8	101,0
Málaga	569.130	11	99,6
Zaragoza	664.953	20	82,8
GRANDES CIUDADES (POB. > 500 MIL HAB.)			
Palma de Mallorca	400.578	3	126,1
Las Palmas de Gran Canaria	379.766	5	109,3
Bilbao	345.141	6	104,5
Alicante	328.648	9	100,7
Granada	235.800	12	93,3
Córdoba	327.362	13	88,5
Gijón	274.290	14	87,9
Valladolid	303.905	15	87,8
La Coruña	243.870	17	86,8
Murcia	439.889	22	77,4
CIUDADES MEDIAS (POB. < 500 MIL Y > 200 MIL HAB.)			
San Sebastián	186.095	4	115,2
Santander	173.957	10	99,7
Santiago de Compostela	95.612	16	87,7
León	127.817	18	84,9
Salamanca	146.438	19	83,9
Burgos	177.100	21	82,1
PEQUEÑAS CIUDADES (POB. < 200 MIL HAB.)			

Fuente: Exceltur.

Anexo 6. Las ventajas de un apartotel frente a un hotel o apartamento normal.

Factores	Hotel	Apartamento	Apartotel
<i>Precio</i>	Barato	Dependiendo de la cantidad de personas	Más caro
<i>Nº de personas</i>	Pocas personas por habitación	Más personas por apartamento	Más personas por apartamento
<i>Libertad</i>	Limitación por horarios del restaurante del hotel	Completa libertad	Completa libertad
<i>Espacio</i>	Poco espacio	Más espacio y estancias (terraza, salón, etc.).	Más espacio y estancias (terraza, salón, etc.).
<i>Limpieza</i>	Servicio de limpieza	No hay servicio de limpieza	Servicio de limpieza cada varios días
<i>Servicio de habitaciones</i>	Disponible	No disponible	Disponible
<i>Servicio de recepción</i>	Disponible	No disponible	Disponible
<i>Cafetería, restaurante</i>	Disponible	No disponible	Disponible
<i>Parking</i>	Disponible	No disponible	Disponible
<i>Servicio de lavandería</i>	Disponible	No disponible	Disponible

Fuente: Elaboración propia a partir de la información de <https://ruralsuite.com>.

Anexo 7. Llegadas de turistas internacionales.**Llegadas de turistas internacionales****Septiembre 2015**

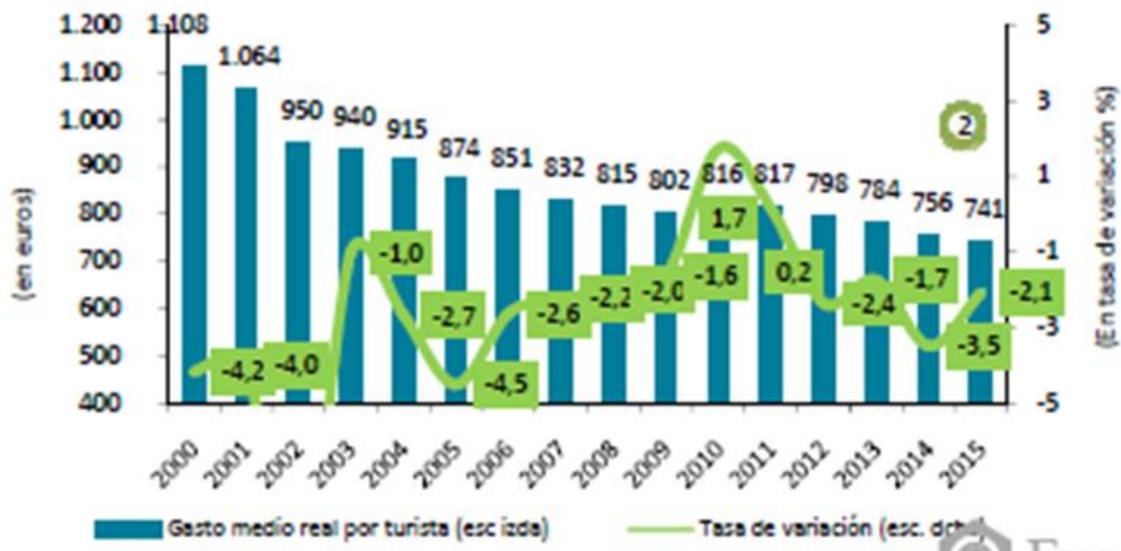
Mensual			Acumulado		
Total turistas	Porcentajes verticales	Variación Interanual	Total turistas	Porcentajes verticales	Variación interanual

SEGÚN PAÍS DE RESIDENCIA

	7.166.208	100	2,2	54.368.167	100	3,8
TOTAL						
Reino Unido	1.854.995	25,9	4,6	12.740.336	23,4	3,1
Alemania	1.186.463	16,6	-3,4	8.270.276	15,2	-0,8
Francia	1.018.970	14,2	5,2	9.183.150	16,9	6,9
Países Nórdicos	399.170	5,6	3,2	3.722.481	6,8	-3,4
Italia	376.074	5,2	-2,9	3.150.553	5,8	5,5
Países Bajos	311.803	4,4	13,3	2.363.592	4,3	6,7
Bélgica	225.288	3,1	-1,4	1.874.773	3,4	5,6
Portugal	186.340	2,6	-1,9	1.462.470	2,7	-2,0
Suiza	184.999	2,6	3,3	1.392.767	2,6	8,6
Irlanda	148.279	2,1	2,4	1.126.123	2,1	4,8
EE.UU.	143.336	2,0	33,0	1.220.695	2,2	23,1
Rusia	131.155	1,8	-32,2	806.386	1,5	-36,0
Resto Europa	410.010	5,7	8,9	2.723.920	5,0	8,7
Resto América	234.496	3,3	3,8	1.656.876	3,0	8,2
Resto mundo	354.830	5,0	3,3	2.673.769	4,9	26,7

Fuente: Exceltur, 2015.

Anexo 8. Ingreso medio real por turista extranjero en el periodo de 2000 a 2015.



Fuente: Exceltur.

Anexo 9. Gráfico de comparación del PIB turístico con el PIB general de la economía española en el periodo de 2006 a 2015.

Crecimiento anual del PIB turístico (ISTE) comparado con el PIB general de la economía española 2006-2015

Tasa de variación interanual

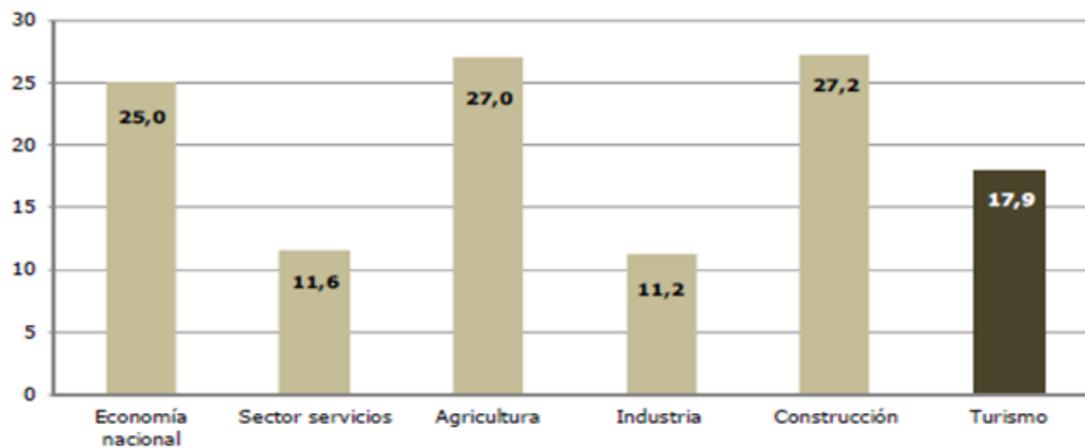
Fuente: Exceltur, INE y Banco de España (Dic 15)



Fuente: Exceltur INE y Banco de España, 2015.

Anexo 10. Porcentaje de parados sobre activos en el año 2012.

Año 2012



Fuente: IET y EPA, 2015.

Anexo 11. Cantidad de turistas y tasas según el año.

Año	Turistas	Tasas
1999	46775	
2000	47897	2,4
2001	50093	4,6
2002	52326	4,5
2003	51829	-0,9
2004	53598	3,4
2005	55600	3,7
2006	58300	4,9
2007	59200	1,5
2008	58075	-1,9
2009	52000	-10,5
2010	52200	0,4
2011	56700	8,6
2012	57700	1,8
2013	60600	5,0
2014	64930	7,1
2015	68000	4,5

Fuente: Exceltur, 2015.

Anexo 12. Mapa de España con el % de pernoctaciones en el año 2013.



Fuente: Montón, E., Geografía del Turismo en España, Tema 5: Turismo en España, Castellón, 2015.

Anexo 13. Características básicas del servicio que prestan los establecimientos hoteleros.

1. El servicio es no inventariable, es decir, no se puede almacenar.
2. El servicio es intangible, es decir, no se puede tocar ni coger.
3. El servicio no puede ser trasladado al cliente, ha de ser el cliente el que se desplace hasta el lugar de la prestación del servicio.
4. Existe imposibilidad de aumentar la producción (ej.: nº de habitaciones).
5. Los hoteles deben ofrecer diversidad y heterogeneidad de los productos y servicios que ofrece.
6. Costes fijos muy altos en comparación con los variables.
7. Contactos continuos entre individuos de los diferentes estamentos jerárquicos.
8. Servicios no principales generan ingresos adicionales.
9. Los servicios 24 horas afectan directamente al volumen de plantilla.

Fuente: Muñoz Colomina, C.I. (1993), Mestres, J.R. (1995), Musa, S.M. y Sanchis, J.R. (1993) y Aguayo, J.M. (1997).

Anexo 14. Balances de situación.

Cuentas anuales TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.					
Balance de situación					
	2015	2014	2013	2012	2011
AnC					
<i>Inmovilizado material</i>	81.826,00 €	56.356,00 €	83.367,00 €	35.044,74 €	51.734,48 €
Terrenos y construcciones			1.694,00 €	5.109,23 €	8.534,08 €
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	70.287,00 €	56.356,00 €	81.673,00 €	29.935,51 €	43.200,40 €
Inmovilizado en curso y anticipos	11.539,00 €				
<i>Inversiones financieras a l/p</i>	403,00 €				
<i>Activos por impuesto diferido</i>	20.434,00 €	14.563,00 €	7.311,00 €	3.028,88 €	
TOTAL AnC	102.663,00 €	70.919,00 €	90.678,00 €	38.073,62 €	51.734,48 €
AC					
<i>Existencias</i>	5.208,00 €	7.172,00 €	12.765,00 €	22.121,19 €	19.204,44 €
Comerciales	2.638,00 €	4.512,00 €	6.255,00 €	10.565,97 €	19.204,44 €
Materias primas y otros aprovisionamientos	2.570,00 €	2.660,00 €	5.850,00 €	10.895,12 €	
Anticipos a proveedores			660,00 €	660,10 €	
<i>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</i>	199.160,00 €	132.910,00 €	184.040,00 €	100.150,53 €	248.657,76 €
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	158.177,00 €	100.930,00 €	162.487,00 €	97.729,98 €	242.774,99 €
Deudores varios					372,62 €
Activos por impuesto corriente				2.420,55 €	
Otros créditos con las Administraciones Públicas	40.983,00 €	31.980,00 €	21.553,00 €		5.510,15 €
<i>Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a c/p</i>		280.852,00 €	823.780,00 €	336.268,04 €	186.643,22 €
Créditos a empresas		22.961,00 €	7.898,00 €	10.562,98 €	2.821,82 €
Otros activos financieros		257.891,00 €	815.882,00 €	325.705,06 €	183.821,40 €
<i>Inversiones financieras a c/p</i>	241.897,00 €	240.000,00 €	240.000,00 €		
Otros activos financieros	241.897,00 €	240.000,00 €	240.000,00 €		
<i>Periodificaciones a c/p</i>	2.846,00 €	7.912,00 €	1.873,00 €	50.785,73 €	14.254,34 €
<i>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</i>	563.807,00 €	296.078,00 €	282.698,00 €	349.834,72 €	384.025,75 €
Tesorería	563.807,00 €	296.078,00 €	282.698,00 €	349.834,72 €	384.025,75 €
TOTAL AC	1.012.918,00 €	964.924,00 €	1.545.156,00 €	859.160,21 €	852.785,51 €
TOTAL ACTIVO	1.115.581,00 €	1.035.843,00 €	1.635.834,00 €	897.233,83 €	904.519,99 €

PATRIMONIO NETO					
<i>FONDOS PROPIOS</i>	646.592,00 €	575.087,00 €	512.165,00 €	433.515,05 €	380.614,26 €
<i>Capital</i>	300.000,00 €	300.000,00 €	300.000,00 €	300.000 €	300.000,00 €
Capital escriturado	300.000,00 €	300.000,00 €	300.000,00 €	300.000 €	300.000,00 €
<i>Reservas</i>	275.087,00 €	212.165,00 €	133.515,00 €	80.614,86 €	72.539,70 €
Legal y estatutarias	28.306,00 €	22.014,00 €	14.149,00 €	8.858,79 €	8.051,27 €
Otras reservas	246.781,00 €	190.151,00 €	119.366,00 €	7.175.607,00 €	64.488,43 €
<i>Resultado del ejercicio</i>	71.505,00 €	62.922,00 €	78.650,00 €	52.900,19 €	8.075,16 €
TOTAL PATRIMONIO NETO	646.592,00 €	575.087,00 €	512.165,00 €	433.515,05 €	380.614,86 €
PnC					
<i>Provisiones a l/p</i>	80.509,00 €	55.423,00 €	32.039,00 €	10.096,25 €	
Obligaciones por prestaciones a l/p al personal	80.509,00 €	55.423,00 €	32.039,00 €		
<i>Deudas a l/p</i>	15.097,00 €	58.382,00 €	65.617,00 €		
Proveedores de inmovilizado a l/p	15.097,00 €	58.382,00 €	65.617,00 €		
TOTAL PnC	95.606,00 €	113.805,00 €	97.656,00 €	10.096,25 €	
PC					
<i>Deudas con empresas del Grupo y asociadas a c/p</i>	31,00 €		2.101,00 €	2.100,97 €	2.100,97 €
<i>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</i>	373.352,00 €	346.951,00 €	1.023.912,00 €	451.521,56 €	521.804,16 €
Proveedores	51.493,00 €	65.750,00 €	65.746,00 €	66.611,86 €	77.670,89 €
Proveedores, empresas del Grupo y asociadas	102.791,00 €	119,00 €	719.252,00 €		
Acreedores varios	106.882,00 €	160.353,00 €	117.519,00 €	268.724,59 €	292.356,01 €
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	10.886,00 €	10.000,00 €	10.043,00 €	13.336,31 €	35.806,37 €
Pasivos por impuesto corriente	14.676,00 €	41.448,00 €	25.096,00 €	21.580,35 €	1.587,24 €
Otras deudas con las Administraciones Públicas	42.029,00 €	67.446,00 €	84.018,00 €	81.268,45 €	114.383,65 €
Anticipos de clientes	44.595,00 €	1.838,00 €	2.238,00 €		
TOTAL PC	373.383,00 €	346.951,00 €	1.026.013,00 €	453.622,53 €	523.905,13 €
TOTAL P+PN	1.115.581,00 €	1.035.843,00 €	1.635.834,00 €	897.233,83 €	904.519,99 €

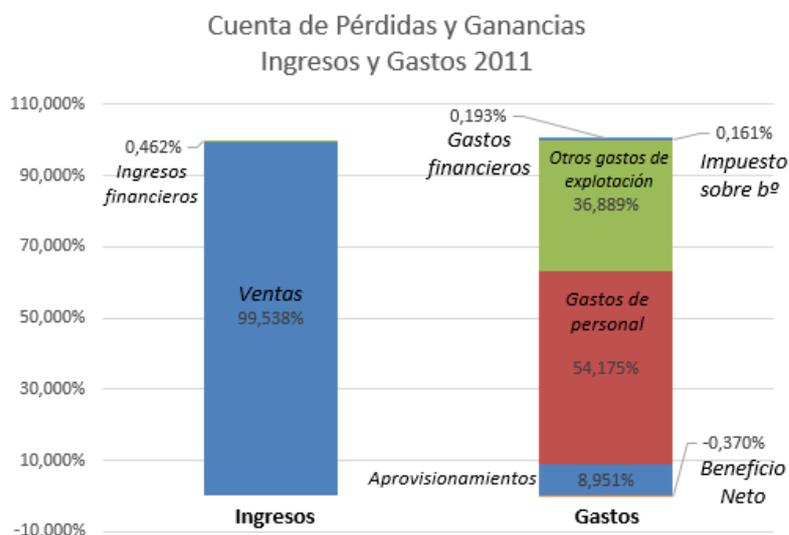
Fuente: Elaboración propia a partir de las Cuentas Anuales de 2011 a 2015.

Anexo 15. Cuentas de Pérdidas y Ganancias.

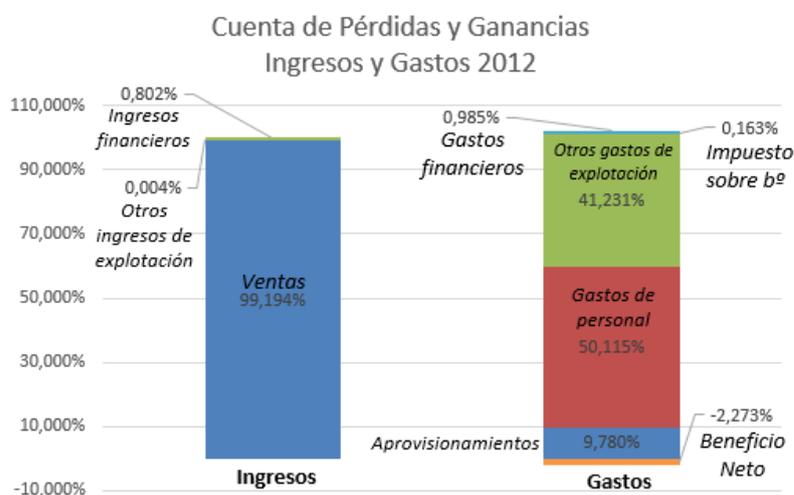
Cuenta de Pérdidas y Ganancias					
	2015	2014	2013	2012	2011
<i>Importe neto de la cifra de negocio</i>	2.473.043,00 €	2.486.201,00 €	2.470.526,00 €	2.430.199,12 €	2.211.283,95 €
Ventas y prestación de servicios	2.473.043,00 €	2.486.201,00 €	2.470.526,00 €	2.430.199,12 €	2.211.283,95 €
<i>Aprovisionamientos</i>	-162.058,00	-185.127,00	-183.726,00	-227.567,72	-195.522,20
Consumo de mercaderías	148.218,00 €	156.372,00 €	158.214,00 €	172.887,60 €	18.045,32 €
Consumo de materias primas y otras materias consumibles	-308.066,00	-324.851,00	-337.908,00	-373.123,36	-212.635,61
Trabajos realizados por otras empresas	-2.210,00	-16.648,00	-4.032,00	-27.331,96	-931,91
<i>Otros ingresos de explotación</i>		890,00 €	24,00 €	104,26 €	
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		890,00 €	24,00 €	104,26 €	
<i>Gastos de personal</i>	-1.081.581,00	-1.064.828,00	-1.081.152,00	-1.166.111,48	-1.183.415,59
Sueldos, salarios y asimilados	-801.351,00	-783.896,00	-810.915,00	-866.342,50	-906.491,35
Cargas sociales	-280.230,00	-280.932,00	-270.237,00	-299.768,98	-276.924,24
<i>Otros gastos de explotación</i>	-1.129.923,00	-1.143.380,00	-1.097.365,00	-959.400,24	-805.820,96
Servicios exteriores	-978.346,00	-982.508,00	-1.035.784,00	-871.134,32	-725.218,01
Tributos	-151.063,00	-157.821,00	-58.838,00	-68.393,84	-69.290,95
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	7,00 €	-3.061,00	-2.922,00	-20.339,09	-11.765,76
Otros gastos de gestión corrientes	-521,00	10,00 €	179,00 €	467,01 €	453,76
<i>Amortización del inmovilizado</i>	-16.090,00	-27.011,00	-17.295,00	-16.689,74	-18.220,95
<i>Otros resultados</i>	77,00 €	-303,00	-1.423,00	-566,50	-2.745,90
Resultado de explotación	83.468,00 €	66.442,00 €	89.589,00 €	59.967,70 €	5.558,35 €
<i>Ingresos financieros</i>	16.929,00 €	28.480,00 €	27.001,00 €	19.643,02 €	10.262,47 €
Ingresos de valores negociables y otros instrumentos financieros, empresas del grupo y asociadas	16.929,00 €	28.480,00 €	27.001,00 €	12.815,44 €	6.831,68 €
Otros ingresos de valores negociables y otros instrumentos financieros				6.827,58 €	3.430,79 €
<i>Gastos financieros</i>	-1.899,00	-1.882,00	-3.624,00	-3.796,18	-3.523,26
Por deudas con terceros	-1.899,00	-1.882,00	-3.624,00	-3.796,18	-3.523,26
Variación de valor razonable de instrumentos financieros	1.897,00 €				
Resultado financiero	16.927,00 €	26.598,00 €	23.377,00 €	15.846,84 €	6.739,21 €
Resultado Antes de Impuestos (RAI)	100.395,00 €	93.040,00 €	112.966,00 €	75.814,54 €	12.297,56 €
Impuesto sobre beneficios	-28.890,00	-30.118,00	-34.316,00	-22.914,35	-4.222,40
RESULTADO DEL EJERCICIO	71.505,00 €	62.922,00 €	78.650,00 €	52.900,19	8.075,16 €

Fuente: Elaboración propia a partir de las Cuentas Anuales de 2011 a 2015.

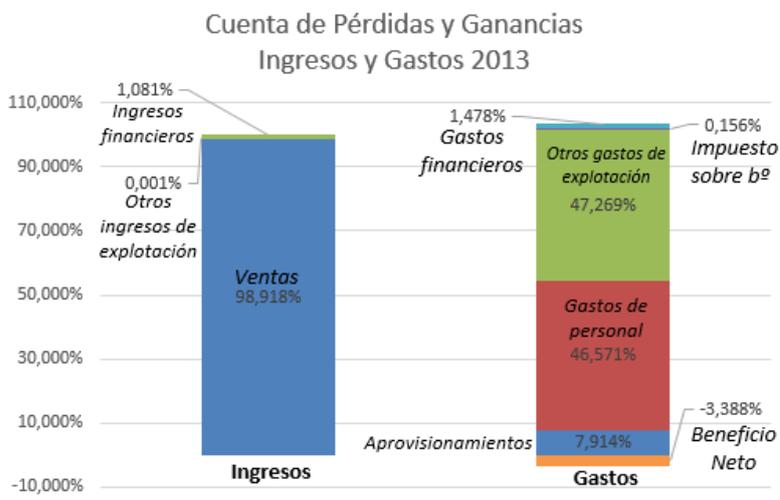
Anexo 16. Gráficos de comparación de Ingresos y Gastos de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias en los cinco años analizados.



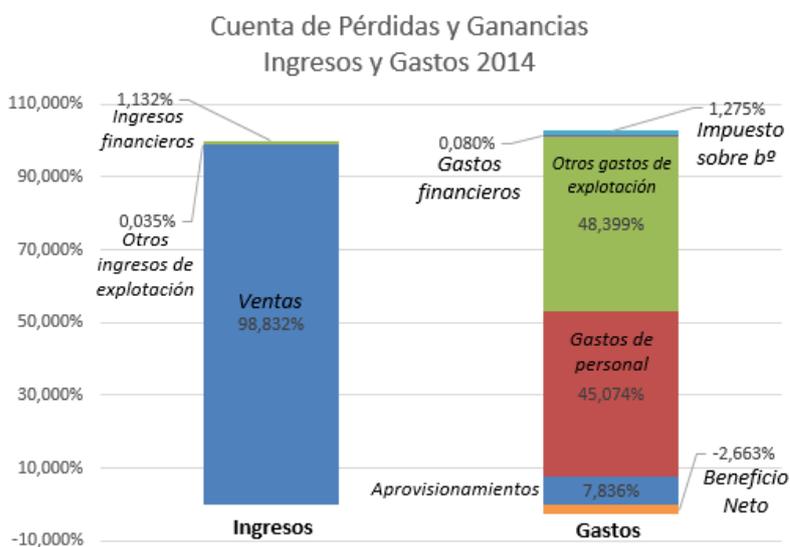
Fuente: Elaboración propia.



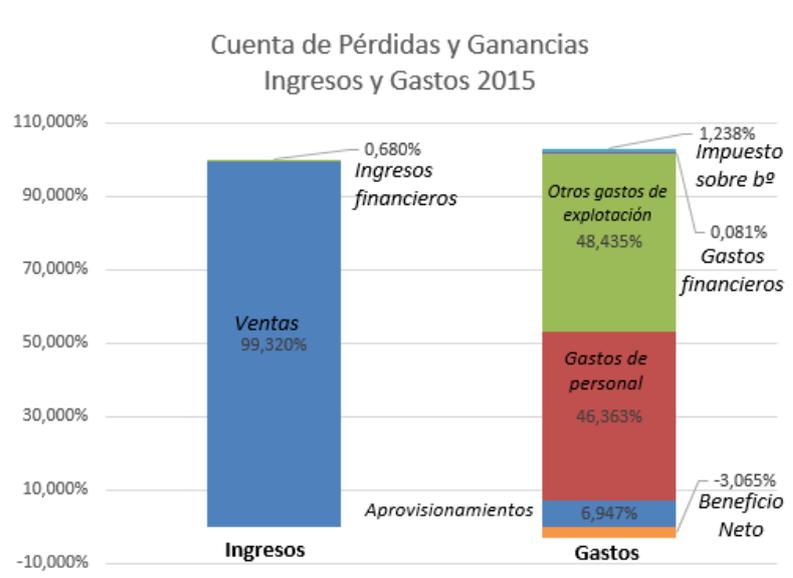
Fuente: Elaboración propia.



Fuente: Elaboración propia.



Fuente: Elaboración propia.



Fuente: Elaboración propia.

Anexo 17. Enlaces a los documentos de las memorias.

[Memoria año 2011](#)

[Memoria año 2012](#)

[Memoria año 2013](#)

[Memoria año 2014](#)

[Memoria año 2015](#)

Fuente: Página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV).

Anexo 18. Objetivos de los análisis horizontales y verticales.

- Análisis Horizontal. “Identificar variaciones de una partida de un año determinado con respecto a un año base. Determina el crecimiento o decrecimiento de una partida a lo largo de un período concreto” (Gómez, I., 2016).
- Análisis Vertical. “Identificar qué tanto por ciento representa una partida dentro de un total. Determina el crecimiento o decrecimiento de participación de una partida en el total”

“Pero a pesar de las diferencias, ambos análisis necesitan del otro para poder llevar a cabo un estudio completo sobre la situación financiera de una empresa; son complementarios el uno del otro”.

Fuente: Gómez, I., 2016.