

**Universidad De Ciencias Comerciales
(UCC)
Campus Managua**



Coordinación De Ciencias Económicas

**Curso de Culminación en Proyecto de Investigación para optar al título de
grado en Lic. en Banca y Finanzas**

Tema General:

**Análisis del apalancamiento total, del Hotel “Con Corazón” ubicado en la
ciudad de Granada, Nicaragua; en el primer Trimestre del año 2023**

Autores:

Br. José del Carmen Diaz Ubau

Br. Liseth Yasmin Castillo Soza

Br. Ronald José Diaz Ubau

Tutor Técnico:

Lic. Orlando Gutiérrez Rojas

Tutor Metodológico:

Lic. Danelia Arévalo

Fecha:

25 de Junio del 2023

**Universidad De Ciencias Comerciales
(UCC)
Campus Managua**



Coordinación De Ciencias Económicas

**Curso de Culminación en Proyecto de Investigación para optar al título de
grado en Lic. en Banca y Finanzas**

Aval Del Tutor

Lic. Orlando Gutiérrez Rojas y Lic. Danelia Arévalo, tienen a bien:

Certificar

Que: El Proyecto de Investigación con el título: “Análisis del apalancamiento total, del Hotel “Con Corazón” ubicado en la ciudad de Granada, Nicaragua; en el primer Trimestre del año 2023”, elaborado por los estudiantes: **José del Carmen Diaz Ubau, Liseth Yasmin Castillo Soza y Ronald José Diaz Ubau**, ha sido dirigida por los suscritos.

Al haber cumplido con los requisitos académicos y metodológicos del trabajo monográfico, damos de conformidad a la presentación de dicho trabajo de culminación de estudios para proceder a su lectura y defensa, de acuerdo con la normativa vigente del Reglamento de Régimen Académico Estudiantil y Reglamento de Investigación, Innovación y Transferencia.

Para que conste donde proceda, se firma la presente en UCC Managua Campus a los veinticinco días del mes de Junio del año dos mil veintitrés.

Fdo.: Lic. Orlando Gutiérrez Rojas
Tutor Técnico

Fdo.: Lic. Danelia Arévalo
Tutor Metodológico

*Por nuestro Prestigio Trayectoria y Calidad
Somos la Universidad de la Gente que Triunfa*



Dedicatoria

El presente trabajo investigativo lo dedicamos primordialmente a Dios, por permitirnos darnos la vida y ser el principal foco que rodea cada una de nuestras vidas hasta el momento, proporcionándonos sabiduría, esfuerzo, dedicación, perseverancia de seguir adelante en cada uno de nuestras metas personales en especial por darnos la oportunidad de estudiar y adquirir conocimiento para nuestra formación profesional.

A nuestras madres por ser el ejemplo de amor incondicional, apoyo y sacrificio arduo cada día de sus vidas otorgándonos la oportunidad de estudiar, sin importar cualquier indiferencia siendo nuestra fortaleza para seguir cada día persiguiendo nuestros sueños. Haciéndola sentir orgullosa de todo el esfuerzo invertido en nuestras vidas.

Desde cada uno de nosotros transmitirle y brindarle un ejemplo de experiencia a seguir a nuestros hijos de nunca rendirse y luchar por cada uno de sus sueños a futuros, aportándoles valores éticos al ser responsable, honesto y bondoso en una sociedad.

Al Hotel Con Corazón y su equipo de colaboradores que nos apoyaron e hicieron que este trabajo se realice con éxito compartiéndonos información fundamental, concreta como base técnica y metodológica plasmada en la información.



Agradecimientos

Agradecemos a Dios primeramente por el don de la vida, a nuestros padres por todo el esfuerzo recibido desde nuestras niñeces hasta la etapa en que nos presentamos, a todos nuestros docentes por el seguimiento continuo en todo este laxo de tiempo comprendido de educación.

A todos nuestros compañeros de clases por la interacción mutua de compartir sus experiencias y conocimientos con nosotros.

Agradecemos muy especialmente a Hotel Con Corazón por brindarnos información oportuna y veraz sirviéndonos como herramienta fundamental para el abarcamiento del tema que contribuirá sustancialmente para el análisis de la medición de apalancamiento total dentro de la institución

Al responsable Legal de la institución Norman Castillo por darnos su asesoría de todos los aspectos elementales de la organización y al acompañamiento del gerente.

*Por nuestro Prestigio Trayectoria y Calidad
Somos la Universidad de la Gente que Triunfa*



Índice

Dedicatoria.....	3
Agradecimientos	4
Resumen	7
(Abstract)	8
Introducción	9
1. Capítulo: Planteamiento De La Investigación	10
1.1 Antecedentes y Contexto del Problema	10
1.2 Objetivos.....	12
1.2.1 General:.....	12
1.2.2 Específicos:	12
1.3 Descripción del Problema y Pregunta de Investigación.....	13
1.4 Justificación	15
1.5 Limitaciones.....	17
1.6 Variables.....	18
1.7 Categorías, Temas y Patrones emergentes de la Investigación	19
1.8 Supuestos Básicos.....	21
1.9 Contexto de la Investigación.	22
2. Capítulo: Perspectiva Teórica.....	24
2.1 Estado del Arte.	24
2.2 Perspectiva Teórica Asumida.....	27
2.2.1 Generalidades de las Finanzas.	27
2.2.2 Uso de las Razones Financieras.	29
2.2.3 Tipos de Razones Financieras.	30
2.2.4 Definición de Apalancamiento.	35
2.3 Marco Contextual o Institucional.	39
3. Capítulo: Diseño Metodológico.....	40
3.1 Tipo de Investigación.	40
3.2 Técnicas e Instrumentos de recolección de datos:	42
4. Capítulo: Análisis de los Resultados.....	49
5. Capítulo: Conclusiones y Futuras Líneas de Investigación.....	64
5.1 Futuras Líneas de Investigación.....	65



6. Capítulo: Recomendaciones, Bibliografía y Anexos.....	66
6.1 Recomendaciones:	66
6.2 Bibliografía:	67
6.3 Anexos:.....	68

Índice de Tablas

Tabla 1. Categorías, Temas y Patrones Emergentes de la Investigación.....	19
Tabla 2. Publicaciones de Datos Científicos	24
Tabla 3. Principales Teorías y Aportes de Investigaciones Seleccionadas.....	25
Tabla 4. Operacionalización de las variables.	45
Tabla 5. Ponderado de Recursos Externos.	52
Tabla 6. Ponderado de Aportes de Acreedores.....	54
Tabla 7. Razón de Deuda a Largo Plazo.....	56
Tabla 8. Ponderado Deuda a Corto Plazo.....	60
Tabla 9. Razón de Liquidez.....	61
Tabla 10. Razón de Prueba Acida.....	62
Tabla 11. Razón Rendimiento Sobre la Inversión	63

Índice de Gráficos

Gráfico 1. Apalancamiento Trimestral Hotel Con Corazón.	49
Gráfico 2. Razón de Recursos Externos.	51
Gráfico 3. Ponderado de Recursos Externos.	53
Gráfico 4. Razón Aporte de Acreedores.....	54
Gráfico 5. Ponderado Aporte de Acreedores.....	55
Gráfico 6. Ponderado Deuda a Largo Plazo	56
Gráfico 7. Razon de Independencia Financiera.....	57
Gráfico 8. Ponderado de Autonomía Financiera.....	58
Gráfico 9. Razón de Estructura de Deuda.....	59
Gráfico 10. Presentación Porcentual de Deuda a Corto Plazo	60
Gráfico 11. Ponderado Trimestral de Deuda.	61



Resumen

Esta investigación tiene como propósito el análisis del grado de apalancamiento del Hotel Con Corazón, en la ciudad de Granada, Nicaragua para el primer Trimestre del año 2023, abordando temas técnicos con referencia en las razones financieras de endeudamiento y liquidez que están totalmente ligados al desempeño operativo del negocio. En términos generales para la realización de esta investigación se utilizaron diferentes tipos de libros y sitios web como fuente de información tomándolos como técnicas o métodos para la realización del análisis y llevar a cabo un diagnóstico prudente para la misma.

Sin embargo, cabe destacar que así mismo se desarrolló la aplicación práctica de fórmulas, gráficos diagramas, procedimiento financiero donde se analizan los puntos estratégicos principales para apalancamiento en la producción ya sea operativo, financiero o total. En base a los estados financieros proporcionados por dicha institución para fundamento de nuestro marco teórico.

En términos generales siempre que una empresa tenga la capacidad de hacer frente a las obligaciones financieras a corto o largo plazo y generar a través de ella utilidad acumulada positiva, posee apalancamiento positivo, es decir, ofrece beneficios mayores a los costos de la deuda adquiridas con tercero. Sin embargo, el sobreendeudamiento y la no generación de utilidades conlleva a problemas de liquidez y por ende de solvencia, por tal razón se debe tener especial cuidado para no sobre pasar la capacidad de la empresa y no cargarla financieramente.

Entre los principales resultados que arrojó el desarrollo del caso está, que la empresa siempre tuvo que cubrir las obligaciones de deuda de sus costos variables y fijos operativos, lo cual perjudico la rentabilidad; que a pesar de que el grado de apalancamiento financiero resulto positivo este se considera como un apalancamiento neutro lo cual refleja que el Hotel "Con Corazón" genera perdida o en vez de ganancias al no poder sufragar sus obligaciones.

Palabras Claves:

- Apalancamiento, razones financieras, endeudamiento, solvencia, liquidez costos/ gastos, administración financiera, financiamiento, utilidad.



(Abstract)

This investigation aims to analyze the degree of leverage of the Hotel Con Corazón, in the city of Granada, Nicaragua for the first quarter of 2023, addressing technical issues with reference to the financial reasons of indebtedness and liquidity that are totally linked to the operational performance of the business. In general terms, different types of books and websites were used as a source of information, taking them as techniques or methods for carrying out the analysis and carrying out a prudent diagnosis.

It should be noted that also developed the practical application of formulas, graphs diagrams, financial procedure where the main strategic points for leverage in production are analyzed either operational, financial or total, based on the financial statements provided by that institution to inform our theoretical framework.

In general, whenever an enterprise has the ability to meet short- or long-term financial obligations and generate positive cumulative profit through it, it possesses positive leverage, in other words, it offers greater benefits to the costs of debt acquired with third parties. In whatever way, over-indebtedness and non-production of profits leads to liquidity problems and therefore solvency, for this reason special care must be taken not to overspend the capacity of the company and not charge it financially.

Among the main results of the development of the case is that the company always had to cover the debt obligations of its variable and fixed operating costs, which harmed profitability; that although the degree of financial leverage turned out positive this is considered as a neutral leverage which reflects that the Hotel "Con Corazón" generates loss or instead of profit by not being able to afford its obligations.



Introducción

El apalancamiento se utiliza como una estrategia para el crecimiento de los negocios debido a que se multiplican los resultados, dado a que la empresa hace mayor uso de apalancamiento y tiene una mayor rentabilidad, pero por otro lado existe la posibilidad de un mayor riesgo, debido a que explotan los medios operativos y financieros de la empresa con el fin de obtener una utilidad permitiendo de tal manera conocer las dificultades que están presentando y así estas puedan eliminar tales debilidades.

La investigación aborda seis capítulos de los cuales se aborda de manera clara y oportuna información sobre lo que es el apalancamiento para un negocio, describiendo aspectos más relevantes de las finanzas a corto plazo, la importancia del apalancamiento, instrumentos o razones financieras que nos permitan obtener un resultado razonable de lo que se pretende analizar, teorías planteadas, conclusiones y recomendaciones como sugerencia para la institución. Que dicha investigación se enfoca en el Hotel con Corazón determinando con exactitud las herramientas necesarias para evaluar la capacidad del hotel.

La investigación realza la importancia de utilizar el manejo adecuado en administración financiera que permita el análisis de las mediciones sobre el uso de los recursos y las posibles consecuencias de la aplicación de esta estrategia de forma prolongada o exagerada.



1. Capítulo: Planteamiento De La Investigación

1.1 Antecedentes y Contexto del Problema

Para sustento de la investigación se presentan los siguientes antecedentes, como base de información, la importancia y continuidad de desarrollo de este tema de investigación. Dichos antecedentes son investigaciones realizadas a nivel nacional e internacional que a continuación se detallan:

- La Tesis titulada *“El apalancamiento financiero y su incidencia en los estados financieros de las empresas industriales de la ciudad de Trujillo”* presento como propósito investigativo de determinar si el apalancamiento que se emplea tiene un impacto positivo o negativo considerablemente la rentabilidad de este sector empresarial de la ciudad de Trujillo, Perú. (Becerra, 2011)

- La Tesis titulada *“Análisis del grado de apalancamiento operativo y financiero de la empresa de cuero “El Éxito” de la ciudad de Managua para el año 2013”* presenta un plan de mejor ay análisis de apalancamiento según los ratios obtenidos de las últimos dos periodos de actividad económica, y como el nivel de apalancamiento presenta un rol importante en la producción operativa, estímulo de crecimiento y punto de riesgo para dicha empresas, dicha tesis presenta una estrategia de manipulación de fondos. (Bravo & Salmeron, 2013)

- La Tesis Monográfica *“Análisis Financiero en la empresa comercial Confitería Bajazur S.A de los periodos 2014-2015, para la toma de decisiones”* En el presente seminario de graduación se pretende realizar un análisis e interpretación de la situación financiera a corto plazo de la empresa CONFITERÍA BAJAZUR, con el fin de diagnosticar la salud financiera de dicha entidad. (Rivera & Zamora, 2014 - 2015)



- El estudio de Grado *“Propuesta de Administración de Financiera de la Micro-empresa de Calzado “El buen Precio” ubicada en Jinotepe del departamento de Carazo en el II Semestre del 2017”* dicho estudio resalta el uso de formatos para el registro de operaciones contables y financieras, así mismo el planteamiento de la estructura financiera y gestión de fuentes externas de financiamiento para el crecimiento y mejoramiento de la planta de fabricación. Además, sobre sale la importancia de la administración financiera del local que permita el desarrollo sostenible y expansión de sus ventas y la planificación de sus gastos operativos y costos. (Davila, Largaespada, & Vasquez, 2017)

- La investigación para obtención de maestría en finanzas *“Nivel de apalancamiento y estructura de capital de las empresas del sector elaboración de pescados”* La presente investigación destaco como el apalancamiento juega un papel crucial en la estructura de capital para la ampliación de compras y mejoramientos de áreas e inversión destinada a mejorar la calidad de los productos, y como esta puede depender a otras herramientas financieras de evaluación financiera para resultados a poco plazo e implementar la obtención del WACC; dicha investigación se generó en la ciudad de Ambato del país de Ecuador. (Davaló, 2018)



1.2 Objetivos

1.2.1 General:

- Analizar el apalancamiento total, del Hotel “Con Corazón” ubicado en la ciudad de Granada, Nicaragua; en el primer Trimestre del año 2023.

1.2.2 Específicos:

- Diagnosticar el grado de apalancamiento financiero y operativo e indicar si este tiene acción dentro de la organización.
- Evaluar los indicadores financieros y la incidencia que estos presentan en los resultados de la empresa de acuerdo a las tomas de decisiones para el manejo de los recursos monetarios.
- Examinar la situación actual de solvencia y liquidez de la institución



1.3 Descripción del Problema y Pregunta de Investigación.

El apalancamiento es una estrategia utilizada por varias empresas, todas las organizaciones dentro su actividad presentan un grado de endeudamiento, este puede estar presente en su estructura de capital o bien en las obligaciones a cumplir para generar la operatividad de sus actividades diarias.

En este caso el Hotel “Con Corazón” incursionado en el sector turístico, pero además como una ONG, que realiza actividades con impacto social, con más de 18 años de trayectoria en el país, sin embargo, a raíz de conflictos que incidieron en el país para el año 2018 la institución ha presentado bajas en la captación de huéspedes lo que dificulta los ingresos captados en comparación a periodos pasados, de aquí surge la incógnita del tipo de estrategia que utiliza dicha organización para cumplir con los pasivos a corto plazo.

Ante dicha situación se plantea la siguiente pregunta:

¿El Hotel “Con Corazón” conoce el grado de apalancamiento que utiliza para cubrir las obligaciones a corto plazo?

Y como preguntas secundarias tenemos:

1. ¿La estrategia de administración de deuda que utiliza el Hotel “Con Corazón” es la más adecuada para mantener una salud financiera estable?
2. ¿Cuáles son las alternativas de apalancamiento que el Hotel “Con Corazón” podría utilizar para sufragar la deuda a corto plazo?
3. ¿Cuál es la opción más favorable de apalancamiento que el Hotel “Con Corazón” presenta para impulsar una rentabilidad saludable?
4. ¿Actualmente el apalancamiento total del Hotel “Con Corazón” se encuentra en un grado saludable o al colapso de un sobreendeudamiento?



De esta manera analizamos si el apalancamiento no consume la liquidez de la organización y esta como consecuencia de ello se torne en la necesidad de forzar a un cierre parcial o total, conocer si la opción de recursos propios o externos es la más adecuado para solventar a corto plazo, o bien si es más favorable valorar otro tipo de solvencia.

*Por nuestro Prestigio Trayectoria y Calidad
Somos la Universidad de la Gente que Triunfa*



1.4 Justificación

Uno de los principales factores que impiden en la actualidad el desarrollo de una empresa, negocio u organización es la falta de recursos financieros propios por parte de los propietarios.

Ante dicha circunstancia la búsqueda de una fuente extra de capital o de recurso de terceros se centra en la obtención de un apalancamiento o deuda, para el desarrollo de las operaciones de las actividades de la organización.

Es importante destacar que un apalancamiento, no debe significar un impacto negativo dentro de las empresas; sin embargo, se debe ser prudente al distribuir correctamente la asignación de financiamiento de deuda a corto plazo. Es decir, estar totalmente en la seguridad de que la inversión de estos recursos será retornable y cubrirá costos temporales, de esto dependerá el éxito o fracaso de un proyecto.

Considerando que en el caso del Hotel “Con Corazón” empresa a estudiar en dicha investigación del sector turístico uno de los más representativos en nuestro país, y este rubro presenta una alta competitividad donde se encuentran diferentes opciones de hospedajes variando ofertas de establecimientos y precios que hacen notable la oferta hotelera en la ciudad, De tal manera que con dicho proyecto se pretende evaluar las finanzas a corto plazo, y si urgen de una fuente de apalancamiento externo. Que por ende demostraría la capacidad económica de las obligaciones financieras y como estas sufragan la deuda en circunstancias donde se les dificulta cumplirlas parcial o totalmente.

Se pretende que con la investigación se pueda analizar el grado de apalancamiento que actualmente posee el Hotel “Con Corazón” y el grado de apalancamiento operativo, financiero y total. Aplicando herramientas financieras que evalúen el grado de apalancamiento y den opciones de tomas decisiones adecuadas, de modo que minimice los riesgos que está expuesta y prevenga situaciones desfavorables para la misma.



Dicha investigación servirá para posibles estudios sobre el efecto de apalancamiento de las pequeñas y medianas empresas en nuestro país, y así contribuir a los estudios necesarios y constantes que estos deben realizarse para un crecimiento, de empresas infantiles y que forman parte de los pilares económicos de nuestro país.

*Por nuestro Prestigio Trayectoria y Calidad
Somos la Universidad de la Gente que Triunfa*



1.5 Limitaciones.

Se consideran como limitaciones para el proyecto de investigación, los siguientes puntos:

Rubro Económico de la Empresa: Sector Turismo (Hotel)

Campo de Estudio: Administración Financiera.

Área de Estudio: Estructura de Apalancamiento Interno.

Aspecto Temporal: Para la realización del proyecto investigativo, el tiempo de duración será desde el mes de enero 2023 hasta el mes de marzo 2023, concluyendo de esta manera el primer trimestre del periodo 2023, utilizando la recolección de datos de registro contables y financieros.

Aspecto Espacial entre los aspectos más relevantes que se puedan encontrar y que puedan limitar la investigación son:

- Problemas con la Recopilación de Datos.
- La información contable y financiera se encuentre retrasada.
- No se lleven registros de los ingresos y egresos de la empresa.
- Acceso a información complementaria.
- Presentación de datos no confiables.



1.6 Variables.

Las siguientes variables son las expuestas a ejecutarse en la investigación con el fin de darle el soporte teórico y aplicable.

- Apalancamiento Operativo
- Apalancamiento Financiero
- Apalancamiento Total
- Indicador Financiero (Solvencia)
 - a) Ratio de Recursos Externos.
 - b) Ratio de Acreedores.
 - c) Ratio de Deuda a Largo Plazo.
 - d) Ratio de Autonomía Financiera.
 - e) Ratio de Estructura de Deuda.
 - f) Ratio de Cobertura de Gastos Financieros.



1.7 Categorías, Temas y Patrones emergentes de la Investigación

La presente tabla desarrolla aspectos teóricos básicos que abarcaremos al desempeñar la medición de apalancamiento en Hotel Con Corazón permitiendo esclarecer y proporcionar información clave para su debido análisis.

Tabla 1. Categorías, Temas y Patrones Emergentes de la Investigación

Categorías	Temas	Patrones
Apalancamiento Operativo	El apalancamiento operativo está presente siempre que una empresa tenga costos fijos de operación, sin importar el volumen.	<p>Es importante observar que los costos fijos de operación no varían cuando cambia el volumen. Siendo estos aspectos muy interesantes como, por ejemplo: depreciación de edificios y equipo, seguros, parte de las facturas de servicios (luz, agua, gas).</p> <p>Por otro lado, los costos operativos variables materias primas, costos de mano de obra directa, parte de las facturas de servicios totales, comisiones de venta directas y ciertas partes de los gastos administrativos generales.</p> <p>Para lo consiguiente medir el Grado de Apalancamiento Operativo</p>
Apalancamiento Financiero	El apalancamiento financiero consiste en utilizar algún mecanismo (como deuda) para aumentar la cantidad de dinero que podemos destinar a una inversión.	<p>Es decir, cuando la empresa usa fondos obtenidos a un costo fijo (fondos obtenidos emitiendo deuda con una tasa de interés fija o acciones preferenciales con una tasa de dividendos constante) para ganar más que el costo de financiamiento fijo pagado.</p> <p>Cualquier ganancia restante después de cumplir con los costos fijos de financiamiento pertenecen a los accionistas ordinarios.</p>



Apalancamiento Total	Apalancamiento total (o combinado) El uso de los costos fijos tanto operativos como financieros por la empresa	Es el efecto de combinar el apalancamiento financiero y operativo de manera que represente un cambio significativo en las ventas que influyan en un cambio relativo mayor en las ganancias por acción.
Estados Financieros	El arte de transformar los datos de los estados financieros en información útil para tomar una decisión informada.	<p>Estos estados están basados en dos aspectos como primer enfoque el balance general de una empresa y luego el estado de pérdidas de ganancias.</p> <p>El primer enfoque resume los bienes, pasivos y el capital de los dueños de un negocio en un momento, generalmente al final del año o de un trimestre.</p> <p>El segundo enfoque resume los ingresos y gastos de la compañía durante un periodo determinado, por lo general un año o un trimestre.</p>
Estado de Resultado	Un estado financiero que resume los cambios en las utilidades retenidas por un periodo establecido, como resultado de las ganancias (o pérdidas) y los dividendos pagados.	Es la consolidación de los saldos de ingreso brutos restándoles todos aquellos Gastos, Costos, Aportaciones con Terceros incurridos en el ejercicio de operaciones de las empresas en un determinado tiempo, generando utilidades netas.
Indicadores Financieros	Es una herramienta que se emplea con frecuencia en la revisión del desempeño de una empresa que relaciona dos piezas de datos financieros dividiendo una cantidad entre otra, tomando todas aquellas cuentas esenciales que generen un aspecto significativo para tomas de decisiones.	El análisis de las razones financieras implica dos tipos de comparaciones. Primero, el analista puede comparar una razón actual con una pasada o una esperada en el futuro para la misma compañía.

Fuente: Elaboración Propia



1.8 Supuestos Básicos

Los supuestos son ideas que son asumidas como válidas para resolver el problema.

- El conocimiento del grado de Apalancamiento Total, permitirá al Hotel Con Corazón establecer medidas de contingencia ante una crisis, previo a que se convierta en un riesgo potencial de liquidez.
- El diagnóstico eficaz del uso de las razones financieras ayudará a que el Hotel Con Corazón permita pronosticar análisis que planteen y ayuden a gestionar con mejor control sus recursos financieros.
- La anticipación de enfocar estrategias útiles será clave para que el Hotel Con Corazón determine su punto de equilibrio en el mercado en correspondencia de su demanda actual proyectando posibles nuevas líneas de servicios o productos que garanticen la continuidad de sus operaciones.
- La eficiencia de un presupuesto es clave para la ejecución de sus objetivos sociales controlando un resumen sistemático de las previsiones de sus gastos proyectados y de las estimaciones de los ingresos previstos para cubrir dichos gastos.



1.9 Contexto de la Investigación.

La ciudad de Granada se encuentra ubicada dentro del municipio de Granada, departamento de Granada, Nicaragua, posee una extensión territorial de 907.86 hectáreas (9.078km²) equivalente al 1.53% del área del municipio, además cuenta con el 61% de la población total del departamento con (214,317 habitantes) siendo el 68.2% área urbana y el 31.8% áreas rurales.

Dentro de aspectos de caracterización la ciudad cuenta con espacios públicos socioculturales formales conformándose por los principales parques, plazas y canchas de la ciudad identificándose en totalidad 17 espacios recreativos.

En los últimos cinco años, 1,800 nuevos negocios han abierto sus puertas en la ciudad de Granada, alentados por el notorio aumento de visitantes nacionales y extranjeros, lo que demostró un fuerte crecimiento en las inversiones, en las listas de esas empresas hay locales para alojamiento, restaurantes, bares, cafeterías, operadoras de viajes y centros de diversión nocturna al servicio de los turistas extranjeros y nacionales.

Dentro de ello cabe destacar a la institución de la investigación el Hotel con Corazón, que desde 2006, dos de los principales fundadores construyeron el primer hotel en Granada, Nicaragua. Unos años más tarde, este hotel tiene la categoría de contar con 3 estrellas convirtiéndolo en el alojamiento más vendido de Granada que ayuda a más de 700 niños a terminar la escuela y atiende a más de 40,000 huéspedes.

Los hoteles que gestionan tanto a nivel internacional y nacional dicha institución ofrecen como objetivo obtener un beneficio saludable, agradable y confortable para sus clientes ya que de ellos depende las inversiones que destinan alrededor del 75% de sus beneficios de las operaciones hoteleras en proyectos educativos locales, a través de sus fundaciones a nivel internacional y nacional que tienen todo el estatus de donataria autorizada.



Colocándoles en una posición única para capturar el mercado creciente de viajeros conscientes, siendo futuro proyectos ampliar el impacto social internacionalmente. Siendo su concepto una triple victoria: los estudiantes terminan la escuela, la gente local encuentra un empleo formal y los turistas retribuyen a la comunidad.

*Por nuestro Prestigio Trayectoria y Calidad
Somos la Universidad de la Gente que Triunfa*



2. Capítulo: Perspectiva Teórica.

2.1 Estado del Arte.

El desarrollo del presente estado del arte plasma la representación desde dos perspectivas teóricas definitivas; la primera es sobre procedimientos que se utilizan para el análisis detallado del grado de apalancamiento en las empresas, incorporando herramientas financieras útiles que proporcione datos estadísticos en relación a un periodo en comparación a otro y la segunda sobre las investigaciones que se han realizado considerando diferentes variables.

Para ello básicamente esta tabla contiene publicaciones en bases a datos científicos de investigaciones ya realizadas siendo primordialmente la base de la investigación que abarcaremos metodológicamente.

Tabla 2. Publicaciones de Datos Científicos

Bases de datos científicas utilizadas	No. De publicaciones relacionadas con la investigación de acuerdo a la base de datos	No. De publicaciones con mayor reconocimiento científico	Tipos de publicaciones identificadas
Google Académico	Con Intervalo de Tiempo de Búsqueda desde (2020 a 2023) 16,300	110	➤ Tesis Monográficas ➤ Artículos
Dialnet	769	92	➤ Tesis Monográficas ➤ Artículos de Revistas ➤ Libros
SciELO	93	15	➤ Artículos ➤ Informe de Casos ➤ Artículos en Revisión
Reposito UCC	1	1	➤ Informe Especializado

Fuente: Elaboración Propia



La siguiente tabla expone las principales teorías, aportes y contribuyentes a la línea o tema de investigación seleccionado.

Tabla 3. Principales Teorías y Aportes de Investigaciones Seleccionadas

Autor(es) y año En orden cronológico	Principales teorías y aporte al tema de investigación
Becerra Echandía Silvana Saritas de las Mercedes, (Trujillo, Perú - 2011)	<ul style="list-style-type: none"> ✓ El apalancamiento es una herramienta que adiciona un riesgo al negocio y al no ser bien manejado puede conducir a resultados nefastos. ✓ El uso apropiado del nivel del endeudamiento es una vía para conseguir mejoras a la rentabilidad de los recursos propios de empresas industriales ya que les genera valor para el accionista. ✓ De acuerdo con la investigación obtenida de las encuestas aplicadas permite la gestión empresarial, financiamiento a invertir y disminución de los costos financieros.
Bravo & Salmerón (Zona Industrial II, Ciudad Sandino Urbanización Lomas Verdes, Managua, Nicaragua – 2013)	<ul style="list-style-type: none"> ✓ A través del estudio comprobaron la existencia de ambos tipos de apalancamiento, verificando una relación inversa entre el apalancamiento operativo y el apalancamiento financiero comportándose como un mecanismo de control de riesgo interno global. ✓ Observaron la existencia de un elevado grado de convergencia de distintos niveles de apalancamiento hacia línea de fluctuación común de la empresa, derivado de la globalización de la economía y la liberación del mercado acortando las diferencias de las estructuras de activos y pasivos de la empresa.
Rivera & Zamora (Raspados Loly del Zumen 1c Este, 4c Norte, 20 mts oeste. Managua, Nicaragua, 2014 -2015)	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Debido a que la empresa no ha realizado o implementado las técnicas de análisis financiero, ésta se encuentra frágil y sin soporte alguno para resolver los problemas o debilidades que presente la administración. ✓ Para identificar los aspectos positivos y negativos que tuvo la empresa, se tuvo que realizar el análisis que se refiere a las razones financieras, y según los resultados que éstos arrojaron, la empresa tiene la capacidad de sobrellevar cualquier situación financiera.
Dávila, Largaespada & Vásquez (Jinotepe, Carazo – 2017)	<ul style="list-style-type: none"> ✓ La aplicación de las ratios financieras a los estados financieros elaborados se logró observar que este negocio posee liquidez, presenta solvencia económica y actualmente no tiene compromisos de deudas de financiamiento externo, porque se trabaja con capital propio y este posee altos montos en sus inventarios.



	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Se formulo una propuesta de mejora con el propósito de mitigar deficiencias en su situación financiera, estado de perdida y ganancia, flujo de efectivo, nómina, cedula de gastos operativos, cedulas de compra y venta, hojas de inventarios y aspectos administrativos como la elaboración de organigrama, visión, misión, valores y estrategias de promoción y venta para este negocio.
<p>Davalos (Ambato, Ecuador – 2018)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ El sector analizado proyecto un grado de apalancamiento operativo alto, debido las Utilidades antes de impuestos e intereses son representativas y están en dependencia del aumento en las ventas, lo que provoca un incremento en el pasivo a corto plazo en la subcuenta Cuentas por Pagar; es decir existe una relación directamente proporcional, lo cual es un indicativo de que los proveedores son una fuente de financiamiento. ✓ El grupo de empresas analizadas mantienen un grado de apalancamiento financiero medio, debido a la presencia de endeudamiento a corto y largo plazo con una tendencia cíclica, este endeudamiento genera intereses, a medida que estos gastos financieros crecen se incrementa el Grado de Apalancamiento financiero. ✓ La estructura de capital no mantiene un patrón único para todas las empresas, cada industria revela a través de su estructura de capital una historia distinta.

Fuente: Elaboración Propia



2.2 Perspectiva Teórica Asumida.

2.2.1 Generalidades de las Finanzas.

Las finanzas son las actividades relacionadas con el intercambio de distintos bienes de capital entre individuos, empresas, o estados; donde todo ser humano está rodeado por conceptos financieros desde términos de rentabilidad, precios, costos, con la finalidad de obtener las máximas utilidades por acción. En otras palabras, lo relativo a la obtención y gestión del dinero, así como de otros valores o sucedáneos del dinero, como lo son los títulos, los bonos, etc.

2.2.1.1 Finanzas

Se le considera una rama de obtención de capital para la inversión en bienes productivos y de las decisiones de inversión de los ahorradores. Está relacionado con las transacciones y con la administración del dinero. Es decir, analiza la incertidumbre y el riesgo que estas actividades pueden conllevar.

El estudio académico de las finanzas se caracteriza principalmente en dos ramas, que reflejan las diferentes perspectivas de como lo es aquel que necesita fondos o dinero para realizar una inversión, llamada finanzas corporativas, y de aquél que quiere invertir su dinero dándoselo a alguien que lo quiera usar para invertir, llamada valuación de activos.

- El área de finanzas corporativas estudia cómo le conviene más a un inversionista conseguir dinero, por ejemplo, si vendiendo acciones, pidiendo prestado a un banco o vendiendo deuda en el mercado.
- El área de valuación de activos estudia cómo le conviene más a un inversionista invertir su dinero, por ejemplo, si comprando acciones, prestando/comprando deuda, o acumulado dinero en efectivo.



2.2.1.1.1 Aspectos de las Finanzas.

- **Mercados de Dinero y de Capitales:** Los mercados de dinero se establecen mediante una relación intangible entre oferentes y demandantes de fondos a corto plazo, la clave para las transacciones en el mercado monetario radica en saber quién está dispuesto a comprar o a vender cierto valor cuando llegue el momento.
- **Inversiones:** Determina cómo asignar los recursos de una manera eficiente de manera de que las empresas diseñen nuevas estrategias que las haga competitivas, mejorando sus niveles de valor agregado.
- **Administración financiera:** Es el área que controla el proceso de cómo manejar óptimamente cada recurso de la empresa desde la presupuestación, la predicción financiera y el manejo del efectivo hasta la administración crediticia, el análisis de inversiones y el procesamiento de fondos.

2.2.1.2 Definición de Costos

Cuando se habla de economías de escala lo que se quiere decir es que a mayor producción el costo fijo por unidad disminuye, por lo que tratar este tema es muy importante diferenciar los tipos de costo.

Los **costos fijos** son los que no varían con la producción, por ejemplo: el personal administrativo, el arrendamiento, los seguros, etc..., sin embargo, es bueno resaltar que dichos costos pueden sufrir una variable en determinado momento, una situación clave sería la necesidad que la empresa tenga la obligación de alquilar un nuevo almacén para resguardar mercancías puesto que la presente no abarca el alto nivel de producción.

Los **costos variables** son los que varían con la producción, como la mano de obra directa y las materias primas: si el personal de trabajo de limpieza de un hotel le requiera para cubrir horas extras debido a que están en su temporada alta de recepciones de huéspedes esto implica mayor costo en rubros puesto que habrá



que cancelarles a los empleados las horas adicionales y se necesitara mayor cantidad de materia prima para los nuevos niveles.

2.2.2 Uso de las Razones Financieras.

Son herramientas prácticas que se emplean con frecuencia en la revisión de los estados financieros evaluando y diagnosticando la condición y el desempeño de la empresa si es o no saludable, de manera que obtengamos una comparación que pueda ser útil al colaborar con un mayor rendimiento y con menos riesgo.

2.2.2.1 Enfoque de las Razones Financieras.

Comparaciones Internas:

Pretende de manera dinámica proyectar una secuencia a futuro de lo esperado en base a los resultados obtenidos en las comparaciones actuales de una empresa determinar la composición del cambio y si ha habido mejora o deterioro en la condición financiera de la empresa y su desempeño en el tiempo. En resumen, no nos preocupa tanto una razón en un momento determinado, más bien nos interesa esa razón en el tiempo. Las razones financieras también se pueden calcular para estados proyectados, o pro forma, y compararlas con las razones presentes y pasadas.

Comparaciones Externas y fuentes de Razones industriales:

Este estudio se basa más en lo comparativo en dependencia de que rubro o zona se localiza la empresa a examinar debido a que comparara los promedios industriales en el mismo momento ayudando a identificar cualquier desviación significativa con respecto a un promedio de la industria aplicable (o estándar).



2.2.3 Tipos de Razones Financieras.

Las razones que se emplean comúnmente son, en esencia, de dos tipos:

2.2.3.1 Razones del Balance General.

Dichas clasificaciones resumen aspectos generales del balance general a como su nombre lo menciona analizando su condición financiera en un momento determinado que se caracterizan por la división de escoger cuentas específicas como numeradores y denominadores, que dentro de ellas encontramos las siguientes razones:

2.2.3.1.1 Razón de Liquidez.

Se usa para medir la capacidad de cumplir con las obligaciones a corto plazo, obteniendo de manera panorámica la solvencia efectiva de una empresa y la capacidad con la que cuenta para seguir siendo solvente a futuro ante cualquier caso de adversidad que ponga en peligro la actividad lucrativa de la empresa.

La fórmula empleada será:

$$\text{Liquidez Corriente} = \frac{\text{Activos Corrientes}}{\text{Pasivos Corrientes}}$$

2.2.3.1.2 Razón de La Prueba Acida.

Es una medida más conservadora y complementaria de emplear el análisis de liquidez, ocupando los inventarios que supone la porción menos líquida de los activos corrientes.

La fórmula empleada será:



$$\text{Razon de Prueba Acida} = \frac{\text{Activos Corrientes} - \text{Inventarios}}{\text{Pasivos Corrientes}}$$

2.2.3.1.3 Razón de Apalancamiento Financiero (Deudas).

2.2.3.1.3.1 Razón entre Deuda y Capital.

Evalúa el grado en el que la empresa esta usando el dinero concedido por préstamos, se calcula simplemente dividiendo la deuda total de la empresa (incluyendo los pasivos corrientes) entre el capital de los accionistas.

La fórmula empleada será:

$$\text{Razon de Deuda y Capital} = \frac{\text{Deuda Total}}{\text{Capital de Accionistas}}$$

2.2.3.1.3.2 Razón entre Deuda y Activos Totales.

Esta razón tiene un propósito similar a la razón entre deuda y capital. Resalta la importancia relativa del financiamiento mediante deuda mostrando el porcentaje de los activos de la empresa que está solventado por el financiamiento mediante deuda. En resumen, cuanto más alta sea la razón entre deuda y activos totales, mayor será el riesgo de financiamiento; cuanto menor sea esta razón, menor será el riesgo de financiamiento.

La fórmula empleada será:

$$\text{Razon de Deuda y Activos Totales} = \frac{\text{Deuda Total}}{\text{Activos Totales}}$$



2.2.3.1.3.3 Razón de Capitalización a Largo Plazo.

Esta razón representa toda la deuda a largo plazo y el capital de los accionistas.

La fórmula empleada será:

$$\text{Razon de Capitalizacion a Largo Plazo} = \frac{\text{Deuda a Largo Plazo}}{\text{Capitalizacion Total}}$$

2.2.3.2 Razones del Estado de Perdida y Ganancias / Balance General.

Comparan un elemento de “flujo” de este estado con otro elemento de flujo del mismo estado. La razón de estado de pérdidas y ganancias/balance general compara un elemento de flujo (estado de pérdidas y ganancias) en el numerador con un elemento de las “acciones” (balance general) en el denominador. El hecho de comparar un flujo con una acción plantea un problema potencial.

2.2.3.2.1 Razones de Cobertura.

2.2.3.2.1.1 Razón de Cobertura de Interés.

Están diseñadas para relacionar los cargos financieros de una empresa con su capacidad para cubrirlos. Es decir, si la empresa puede cumplir con sus pagos de intereses y con ello evitar la bancarrota. En general, cuanto más alta sea la razón, mayor será la probabilidad de que la compañía cubra sus pagos de interés sin dificultad. También da información sobre la capacidad de la empresa para enfrentar una nueva deuda.

La fórmula empleada será:

$$\text{Razon de Cobertura de Interes} = \frac{\text{Utilidades antes de Impuesto o Intereses}}{\text{Gastos de Intereses}}$$



2.2.3.2.2 Razones de Actividad.

Mide qué tan efectiva es la forma en que la empresa utiliza sus activos ya que se centra en que tal efectiva es la forma en que la empresa maneja dos grupos de bienes específicos de los activos como lo es las cuentas por cobrar e inventarios y todos los activos totales generales. Por ello la siguiente razón ayuda a sistema complejo:

2.2.3.2.2.1 Razón de Rotación de Cuentas por Cobrar.

Proporciona un panorama de la calidad de las cuentas por cobrar de la empresa y qué tan exitosa es en sus cobros. Esta razón nos dice el número de veces que las cuentas por cobrar se han convertido en efectivo durante el año. A una conversión más alta corresponderá un tiempo más corto entre la venta típica y la recaudación de efectivo.

La fórmula empleada será:

$$\text{Razon Rotacion Cuentas por Cobrar} = \frac{\text{Ventas netas a Credito}}{\text{Cuentas por Cobrar}}$$

2.2.3.2.2.2 Razón de Rotación de Inventarios.

Ayuda a determinar qué tan efectiva es la empresa al administrar el inventario (y también para obtener una indicación de la liquidez de su inventario)

La fórmula empleada será:

$$\text{Razon Rotacion Inventarios} = \frac{\text{Costo de Bienes Vendidos}}{\text{Inventarios}}$$



2.2.3.2.3 Razón de Rotación de Activos o de Capital.

Analiza las comparaciones entre las ventas netas y los activos totales, indicándonos la eficiencia relativa con la que una empresa usa sus activos totales para generar ventas.

La fórmula empleada será:

$$\text{Razon Rotacion Activos o de Capital} = \frac{\text{Ventas Netas}}{\text{Activos Totales}}$$

2.2.3.2.3 Razones de Rentabilidad.

Son de dos tipos: las que muestran la rentabilidad en relación con las ventas y las que la muestran en relación con la inversión. Juntas, estas razones indican la efectividad global de la operación de la empresa.

2.2.3.2.3.1 Razón de Rentabilidad en Relación con las Ventas.

Esta razón nos da la ganancia de la empresa relativa a las ventas, después de deducir el costo de producir los bienes.

La fórmula empleada será:

$$\text{Razon Rotacion Relacion con Ventas} = \frac{\text{Ventas Netas} - \text{Costo de Bienes Vendidos}}{\text{Ventas Netas}}$$

2.2.3.2.3.2 Razón en Relación con la Inversión.

El segundo grupo de razones de rentabilidad se relaciona con las ganancias sobre la inversión.



La fórmula empleada será:

$$\text{Razon de Rendimiento sobre la Inversion} = \frac{\text{Ganancias Netas despues Impuesto}}{\text{Activos Totales}}$$

2.2.4 Definición de Apalancamiento.

En física el apalancamiento significa servirse de una palanca para levantar objetos pesados aplicando una fuerza pequeña. En la terminología de la administración, cuando todo lo demás se mantiene constante un gran apalancamiento de operaciones significa que con un pequeño cambio de los resultados de ventas se modifican de manera importante las utilidades antes de intereses e impuestos.

Para un punto de vista financiero, se puede definir el apalancamiento al uso de recursos tangibles o intangibles para financiar inversiones o actividades de negocios. El apalancamiento puede aumentar la tasa de retorno, pero también incrementa el riesgo, dado que provoca menor flexibilidad o mayor exposición a la insolvencia siendo incapazmente solvente una empresa de atender los pagos o deudas que haya adquirido a futuro.

El apalancamiento, es un concepto que explica el efecto de palanca que genera la existencia de costos fijos operativos y de gastos financieros en la empresa. Los costos fijos amplifican la utilidad operativa cuando se produce una variación en el nivel de actividad medido por las ventas dando origen al apalancamiento operacional (AO); ya que amplifican la utilidad por acción por efecto de los intereses, en el otro caso; cuando varía la utilidad operativa, dando origen al apalancamiento financiero (AF).

2.2.4.1 Tipos de Apalancamiento.

2.2.4.1.1 Apalancamiento Operativo.

El apalancamiento operativo se origina cuando las empresas no tienen en cuenta los costos financieros, es decir, la obligación de los intereses de una deuda si la empresa utiliza este método de capitalización, sin embargo, este apalancamiento



se centra siempre que los costos fijos de operación sin importar el volumen de cantidades producidas o bienes y servicios ofrecidos.

Su importancia radica del beneficio que pueda ofrecer derivado del uso de gran cantidad de activos fijos para automatizar y producir una mayor cantidad a un menor costo unitario, en pocas palabras todas las empresas preferirían cobrar un precio alto y conseguir al mismo tiempo un gran volumen de ventas. Por el contrario, en la mayoría de los casos, no sigue estas características más si dicha empresa compete en un mercado de economía a escalas que desproporcione sus precios bajos por ello el apalancamiento trata de explotar dichos costos fijos que permanezcan constantes, en total, a pesar de los cambios en el nivel de actividad. A diferencia de los costos variables, los costos fijos no se ven afectados por los cambios en la actividad.

Lo dicho anteriormente demuestra que cualquier analista debe estudiar el apalancamiento operativo y los márgenes de utilidades en el contexto de la estrategia de ventas de la empresa.

2.2.4.1.1.1 Grado de Apalancamiento Operativo.

Para la determinación exacta del GAO se toman en cuenta varios factores de medición numérica debido a que refleja la medida en que una empresa utiliza los activos fijos y los costos fijos, se puede determinar con la siguiente ecuación:

$$GAO = \frac{\text{Cambio Porcentual en la Ganancia Operativa (UAI)}}{\text{Cambio Porcentual en la Produccion (o las Ventas)}}$$

Dado que la empresa es sensible a diferentes cambios repentinos en niveles de producción o ventas se vuelve difícil calcular el GAO con la fórmula planteada, pero una manera más sencilla u útil en base a la ecuación definitiva nos permitirá medir los valores de GAO de la siguiente manera:

$$GAO_{Q \text{ UNIDADES}} = \frac{Q(P - V)}{Q(P - V) - CF} = \frac{Q}{(Q - Q_{PE})}$$



Donde:

- ✓ $Q = \text{Unidades Producidas o Vendidas}$
- ✓ $Q_{PE} = \text{Unidades Producidas o Vendidas donde se logro el Punto de Equilibrio}$
- ✓ $CF = \text{Costos Fijos}$
- ✓ $P = \text{Precio}$
- ✓ $V = \text{Costos Variables por Unidad}$

$$GAO_{V \text{ DOLARES DE VENTAS}} = \frac{S - CV}{S - CV - CF} = \frac{UAI + CF}{UAI}$$

Donde:

- ✓ $CF = \text{Costos Fijos}$
- ✓ $CV = \text{Costos Variables}$
- ✓ $S = \text{Ventas o Produccion en unidades Monetarias}$
- ✓ $UAI = \text{Utilidad antes de Impuestos}$

2.2.4.1.2 Apalancamiento Financiero.

Al contrario del Apalancamiento Operativo este incluye y mide en aspectos de rentabilidad todos aquellos costos financieros que se generan en las empresas, además calcula los incrementos en las utilidades operativas, en pocas palabras la función del apalancamiento es proyectar el favorecimiento que se puede alcanzar de fondos obtenidos a un costo fijo (fondos obtenidos emitiendo deuda con una tasa de interés fija o acciones preferenciales con una tasa de dividendos constante).

Su importancia radica en ver el adecuado manejo de la deuda desde la óptica que la deuda debe generar riqueza para la empresa y por tanto para sus dueños, tiene, lógicamente, relación con la utilidad neta. El fundamento radica en que el endeudamiento tiene una remuneración fija, determinada por el coste de la deuda, mientras que la financiación propia se remunera en función del excedente resultante.

2.2.4.1.2.1 Grado de Apalancamiento Financiero.

Su cálculo es muy parecido al cálculo del grado de apalancamiento operativo. La siguiente ecuación presenta un método para obtener el GAF.

*Por nuestro Prestigio Trayectoria y Calidad
Somos la Universidad de la Gente que Triunfa*



$$GAF = \frac{\text{Cambio Porcentual en las Utilidades por Accion (UPA)}}{\text{Cambio Porcentual en la Ganancia Operativa (UAI)}}$$

Una fórmula más directa para calcular el grado de apalancamiento financiero a un nivel base específico de UAI se presenta a continuación:

$$GAF_{UAI * DOLARES} = \frac{UAI}{UAI - I - \left[\frac{PD}{(1 - t)} \right]}$$

Donde:

- ✓ *UAI = Utilidad antes de Impuesto*
- ✓ *I = Intereses Generados*
- ✓ *PD = Dividendos Preferenciales*
- ✓ *t = Tasa de Impuesto*

2.2.4.1.3 Apalancamiento Total.

Cuando el apalancamiento financiero se combina con el apalancamiento operativo, el resultado se conoce como apalancamiento total. El efecto de combinar ambos apalancamientos es una magnificación de dos aspectos de cambios en las ventas y un mayor margen de ganancia por acción.

$$GAT = \frac{\text{Cambio Porcentual en las Utilidades por Accion (UPA)}}{\text{Cambio Porcentual en la Produccion (Ventas)}}$$

Con fines de cálculo, podemos usar el hecho de que el grado de apalancamiento total es sólo el producto del grado de apalancamiento operativo y el grado de apalancamiento financiero:

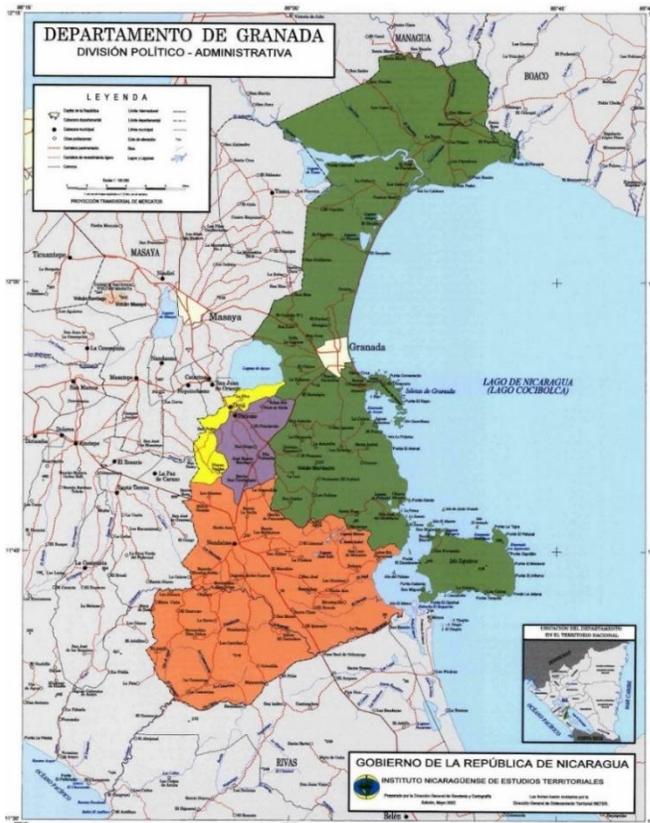
$$GAT = GAO * GAF$$



2.3 Marco Contextual o Institucional.

La investigación se centra en el Municipio de Granada, Departamento de Granada por su posición geográfica privilegiada a orillas del lago Cocibolca, ciudad constituida por un puerto lacustre, que durante cuatro siglos fue el principal centro mercantil del país.

Dentro de los atractivos del centro histórico de Granada y los atractivos naturales del lago y sus alrededores dinamizan la industria turística de la zona, que es una referencia importante en la industria hotelera, restaurantes y en la vida nocturna. Además de la dinamización de pesca artesanal que ofrece sustento a muchas familias aledañas a las áreas del lago.



Caracterizándose por su arquitectura Neoclásica estilo colonial siendo ofreciendo cálidas estadias con climas tropicales desde sus costas sur hasta los relieves más elevados en los municipios de Diría con esplendidos paisajes que cautivan a todos aquellos turistas que le agrada lo eco amigables con el entorno.

Por dicho motivo el Hotel con Corazón es a menudo llamado el mejor hotel boutique en el centro de Granada ofreciendo 15 habitaciones amigables con el ambiente restaurado a su gloria original, con decoraciones sutiles, mucho verde y mucha sombra. Cada mañana se puede disfrutar según las reseñas que los huéspedes destinan al público del mejor desayuno de la región. Con una auténtica máquina de café italiana y promoviendo el producto local de buenos granos de café nicaragüenses. Áreas de recreación para los amantes de la lectura y juegos de mesas a escalas reales.

*Por nuestro Prestigio Trayectoria y Calidad
Somos la Universidad de la Gente que Triunfa*



3. Capítulo: Diseño Metodológico.

3.1 Tipo de Investigación.

La presente investigación tiene una finalidad de enfoque mixto, porque pretende investigar, analizar y procesar información financiera y procesos que el **Hotel “Con Corazón”** utiliza como estrategia de apalancamiento de sus obligaciones.

1. *En función de su propósito.*

- **Aplicada:** El presente trabajo de investigación se basa en el procesamiento e interpretación de los estados financieros que se puedan transformar y determinen los indicadores de solvencia que el Hotel “**Con Corazón**” actualmente posee, para de esta manera poder centrar una guía de acción que mejoren este tipo de procesos dentro de dicha organización.

2. *Por su nivel de profundidad.*

- **Exploratoria:** La presentación investigación es de nivel exploratoria porque pretende dar las primeras indagaciones y estudio interno del nivel de apalancamiento operativo, financiero y total, además de los indicadores de solvencia para de esta manera tener una visión general del nivel de endeudamiento actual.

3. *Por la naturaleza de los datos y la información.*

- **Mixto:** La naturaleza de los datos y la información tiene orígenes cualitativos y cuantitativos, se tendrán datos cuantificables, en el estudio de los estados financieros de la empresa, al igual se analizarán las teorías y los procesos de tomas de decisiones que llevan a cabo al momento de gestionar una obligación financiera.



4. Por los medios para obtener los datos.

- **Documental:** Para la realización y el procesamiento de datos, se harán uso de argumentos de autores de libros de administración financiera para interpretar la situación actual reflejada en los Estados Financieros de la empresa, para determinar la situación actual de la empresa. además, permitió conocer definiciones y teorías para una mejor comprensión de varios términos relevantes.
- **Campo:** Se procesará información relevante mediante las técnicas de entrevista y cuestionario para conocer el levantamiento de información como el análisis, comprobaciones, aplicaciones prácticas, conocimientos y métodos utilizados para obtener conclusiones la toma de decisiones que toma la gerencia del Hotel “**Con Corazón**” de acuerdo a sus obligaciones financieras y su administración de deuda.

5. Por la mayor o menor manipulación de variables, diseño de la investigación.

- **Experimental:** La investigación tiene un carácter experimental, por la implementación de fórmulas de ratios de solvencia y grado de apalancamientos que presenta el Hotel “**Con Corazón**”

6. Según el tipo de inferencia.

- **Método Deductivo:** La investigación se llevará a cabo mediante el proceso de la información general y se llegaran a conclusiones particulares de la estructura de deuda y se realizaran recomendaciones según los indicadores que refleje dicha investigación.
- **Método Inductivo:** A partir de la información específica de los estados financieros y reporte de deuda con la entidad financiera se alcanza una conclusión general.



7. Según el periodo temporal en que se realiza.

- **Longitudinal:** Se abordará el área contable y financiera de la institución, en el lapso de tiempo del mes de enero hasta marzo del año 2023.

3.2 Técnicas e Instrumentos de recolección de datos:

Las técnicas a implementarse para llevar a cabo la investigación, y recolectar información vital, confiable y precisa que permita una visión más amplia del Hotel “Con Corazón” e identificar los problemas que presentan con sus obligaciones a corto y largo plazo.

El instrumento de recolección de datos se realizará mediante la entrevista, para obtener información confiable, válida y precisa que permita una mayor comprensión del problema, la guía de observación visual y documental en la cual se llevan a cabo la toma de decisiones de las empresas, sus procesos si son de acuerdo a una lógica.

De esta manera la información recolectada se procesará para brindar estrategias de mejoramientos de acuerdo al nivel de endeudamiento que presente y permita unas finanzas más saludables para la empresa.

Entrevista (Aplicada):

La entrevista será aplicada al gerente general y al contador general, para por medio de la entrevista conocer y evaluar las decisiones que llevan al momento que no pueden cumplir las obligaciones a corto plazo, la toma de decisiones que llevan a cabo en circunstancias cuando sus ingresos no les permiten cubrir sus gastos.

Observación:

La guía de observación será aplicada directamente al área de financiera y gerencia general, para conocer los procesos de tomas de decisiones que estos se desempeñan al momento de cumplir con las obligaciones y como estos inciden en la rentabilidad.



Confiabilidad y validez de instrumentos/criterios de calidad:

La investigación realizada tuvo un enfoque mixto, teniendo en cuenta la naturaleza de la investigación que se procedió con el procesamiento de datos cuantitativos proporcionados por los estados financieros del hotel “Con Corazón” y aspectos cualitativos.

La investigación desarrollada fue de tipo documental, debido a que se fundamentan el procesamiento de datos con ecuaciones exactas, para el conocimiento de la situación actual de la empresa en los aspectos de salud financiera, la confiabilidad de los datos se fundamentan a que son datos actualizados, realizado por el contador a cargo del hotel, además de ser los mismos datos presentados a la autoridades competentes en declaración de impuestos e información financiera seguir la secuencia de información.

En la investigación fue aplicada la entrevista como instrumento de obtención de información general, que fundamentaron las incógnitas referentes al proceso de la investigación, y se indagó de los procesos utilizados por parte de personal a cargo de la actividad que realiza dicho hotel.

Procesamiento de datos y análisis de la información:

Para efectuar el procesamiento de datos se siguió los siguientes pasos:

a. Obteniendo la información más relevante a partir de la entrevista aplicada a realizar, se procesarán la información obtenida y que se acoplen a las necesidades los objetivos planteados para no perder el enfoque de la investigación.

b. Los resultados se irán procesando bajo el orden las variables, ya que existen datos que dependen de los resultados de otras variables para obtener los resultados y de esta forma procesar la información y obtener los resultados.

c. El procesamiento de los datos obtenidos será mediante la herramienta Microsoft Excel, para la creación, comparación y ponderación de datos, así mismo si es



necesario gráficos comparativos, se obvian procesamiento mediante software estadísticos, ya que no es una investigación probabilística.

d. Se presentarán los resultados y el análisis de las variables a estudiar, y dependiendo de los resultados obtenidos se llevará a cabo las recomendaciones que se pueden llevar a cabo.

*Por nuestro Prestigio Trayectoria y Calidad
Somos la Universidad de la Gente que Triunfa*



Operacionalización de las Variables:

Tabla 4. Operacionalización de las variables.

Objetivos	Variable	Tipo de Variable	Definición de Conceptual	Dimensión Operacional	Formulas a Aplicar
Diagnosticar el grado de apalancamiento financiero y operativo e indicar si esta acción tiene un proceso cíclico dentro la organización	Apalancamiento Operativo	Independiente	El apalancamiento operativo o primario es aquella estrategia que permite convertir costos variables en costos fijos, de tal modo que a mayores rangos de producción menor sea el costo por unidad producida.	Estados Financieros	$GAO = \frac{\text{Margen de Contribución}}{\text{Utilidad operativa}}$
Diagnosticar el grado de apalancamiento financiero y operativo e indicar si esta acción tiene un proceso cíclico dentro la organización	Apalancamiento Financiero	Independiente	El apalancamiento financiero consiste en la utilización de deuda para aumentar la rentabilidad esperada del capital propio. Es una posibilidad de financiar la adquisición de activos sin necesidad de recurrir a dinero inmediato sacado	Estados Financieros	$GAF = \frac{\text{Utilidad Operativa}}{\text{Utilidad antes de Impuestos}}$

			de la operación de la empresa.		
Presentar la situación actual del apalancamiento total de la institución y proponer una alternativa a las anomalías que se presentan en el estudio.	Apalancamiento Total	Independiente	El apalancamiento total o también llamado apalancamiento combinado es el resultado del producto del apalancamiento operativo y el financiero, reflejado en el impacto de los costos fijos y gastos financieros de la empresa.	Estados Financieros	$GAT = \frac{\text{Margen de Contribucion}}{\text{Beneficio Neto}}$
Evaluar los indicadores financieros y la incidencia que estos presentan en los resultados de la empresa de acuerdo a las tomas de decisiones en el manejo de los recursos monetarios.	Indicador Financiero	Independiente	Los indicadores de endeudamiento o solvencia tienen por objeto medir en qué grado y de qué forma participan los acreedores dentro del financiamiento de la empresa. Se trata de establecer también el riesgo que corren tales acreedores y los dueños de la compañía y la conveniencia o inconveniencia del endeudamiento.	Estados Financieros	



			Indica qué porcentaje de los activos son financiados con recursos externos. Mientras mayor sea este porcentaje, más riesgosa es la empresa.	Ratios de Recursos Externos	$\frac{\text{Pasivos Exigibles}}{\text{Activo Total}} \times 100$
			Indica cuántos centavos aportan los acreedores por cada unidad monetaria que aportan los dueños. A los acreedores les interesa que esta razón sea baja.	Ratios Aporte de Acreedores	$\frac{\text{Pasivos Exigibles}}{\text{Patrimonio}} \times$
			Indica la participación de la Deuda de Largo Plazo dentro del total del financiamiento permanente(Recursos Permanentes).	Ratio de Deuda a Largo Plazo	$\frac{\text{Pasivos a Largo Plazo}}{\text{Pasivos L.P + Patrimonio}}$



			Mide la capacidad de una empresa para financiarse. Se trata de la relación existente entre los capitales propios de la empresa (Patrimonio) con el total de capitales permanentes	Ratio de Autonomía Financiera	$\frac{\text{Patrimonio}}{\text{Recursos Permanentes}}$
			Indica cuántos centavos aportan los acreedores de corto plazo por cada \$1 que aportan los acreedores de largo plazo.	Ratio de Estructura de Deuda	$\frac{\text{Pasivo Circulante}}{\text{Pasivo Largo Plazo}}$
			Mide el grado en que pueden disminuir los beneficios operacionales sin producir dificultades financieras por la incapacidad de la empresa para pagar los intereses anuales.	Ratios de Cobertura de Gastos Financieros	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Gastos Financieros}} \times 100$

Fuente: Elaboración Propia

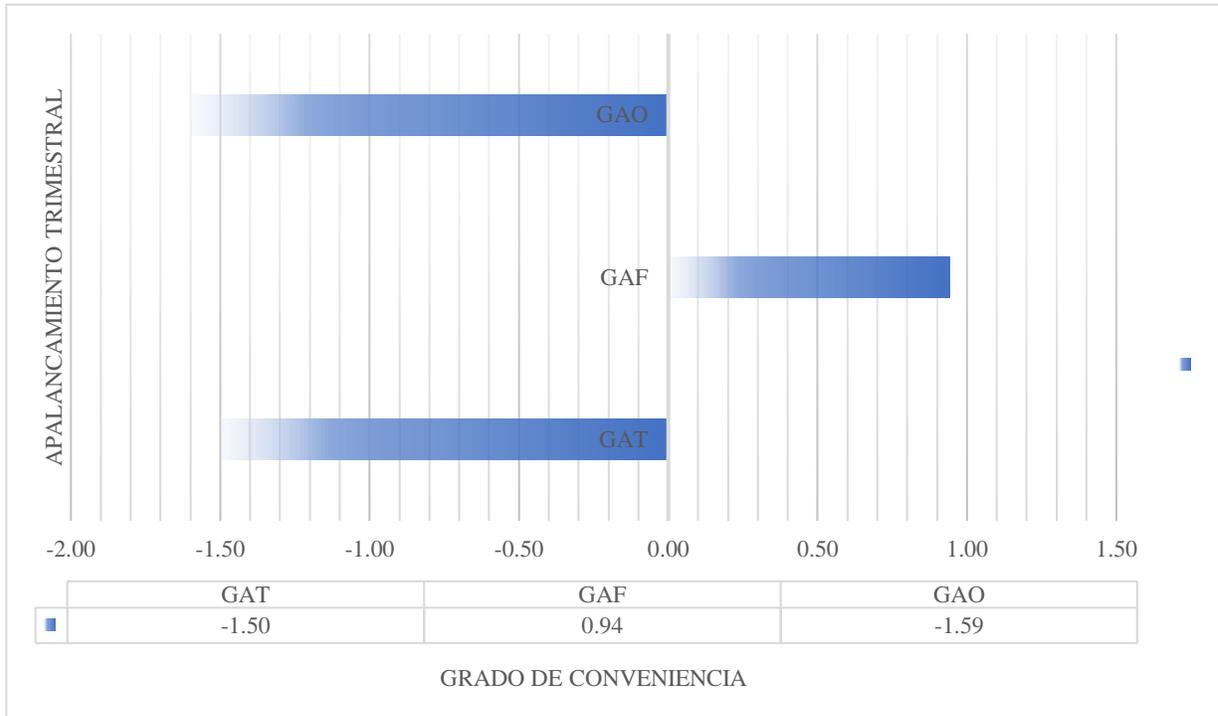
*Por nuestro Prestigio Trayectoria y Calidad
Somos la Universidad de la Gente que Triunfa*



4. Capítulo: Análisis de los Resultados.

Teniendo en cuenta el procesamiento de datos realizados y el enfoque de nuestro primer objetivo planteado, mediante la obtención de la información se presenta el resultado del apalancamiento total del “Hotel Con Corazón” en el primer trimestre del año 2023.

Gráfico 1. Apalancamiento Trimestral Hotel Con Corazón.



Fuente: Elaboración Propia.

El gráfico anterior presenta la situación actual de los tres grados de apalancamientos, donde se puede evidenciar que el Hotel “Con Corazón” presenta una mala administración de recursos propios y externos.

El resultado del Grado de Apalancamiento Operativo (**GAO**) presenta un resultado negativo equivalente al **-1.59** al trimestre; lo cual representa que las variaciones de sus ingresos que tuvo por parte del servicio que el Hotel “Con Corazón” ofreció en los tres meses de estudios, este siempre tuvo que cubrir las obligaciones de deuda de sus costos variables y fijos operativos. Lo cual incidió como perjuicio que la

rentabilidad de la empresa no incrementara. Dando indicios de utilidad operativa de perdida de ganancia.

En el caso del Grado de Apalancamiento Financiero (**GAF**) se obtuvo como resultado positivo de **0.98** ponderado del primer trimestre del año, sin embargo, a pesar de ser el único ratio de apalancamiento positivo, este se considera como un apalancamiento neutral, ya que si observamos este no es mayor a 1, este resultado se presenta por el siguiente motivo, los gastos financieros que el Hotel "Con Corazón" presento en el periodo de estudio, fueron por sumas inferiores a los de costes fijos, costes variables, salarios y otras obligaciones, debido que al origen de estos gastos se deben a la política administrativa de socios, los cuales indican utilizar saldos de tarjeta crediticios para cubrir parte de los gastos administrativos a largo plazo y que estos sean después cancelados por los primeros ingresos mensuales del siguiente mes operativo.

Teniendo presente los datos anteriores, incide en el resultado negativo del Grado de Apalancamiento Total (**GAT**) con un **-1.50** para el trimestre de estudio, lo cual refleja que el Hotel "Con Corazón" genera perdida o en vez de ganancias al no poder sufragar sus obligaciones a corto y largo plazo, lo cual se pudo constatar con los estados de resultados proporcionados y su balance general.

Para entender las obligaciones a corto y largo plazo se procedió a estudiar la estructura de deuda y financiamiento, lo cual nos permite conocer la estructura financiera de la empresa.

De esta manera se determina el nivel de endeudamiento y por ende el nivel de riesgo financiero de la empresa. Mientras mayor sea éste, más riesgosa es la empresa financieramente.



En términos de análisis de los indicadores financieros se presentan a continuación los resultados obtenidos mediante al procesamiento de las ratios en los estados financieros.

Razón de Recursos Externos.

Gráfico 2. Razón de Recursos Externos.



Fuente: Elaboración Propia

En este primer dato de estudio de la estructura de deuda, conocemos la razón de recursos externos.

Teniendo en cuenta como resultado, que para los primeros dos primeros meses (Enero y Febrero) el porcentaje de necesidad de recursos externos fue equivalente al 6%.

Para el tercer mes de estudio este disminuyo significativamente a un -2%, para bajar este porcentaje a un 4%.



Dicha disminución surgió debido a la disminución de fondos externos, en gastos de proyectos los cuales se pueden apreciar en el estado de cuenta del mes de marzo, en su línea de crédito abierta con una institución financiera, lo cual produjo, que este índice disminuyera.

Dicha disminución surgió debido a la disminución de fondos externos, en gastos de proyectos los cuales se pueden apreciar en el estado de cuenta del mes de marzo, en su línea de crédito abierta con una institución financiera, lo cual produjo, que este índice disminuyera.

Tabla 5. Ponderado de Recursos Externos.

Ítem	Enero	Febrero	Marzo	Ponderado
Pasivos Exigibles	\$ 188,848.83	\$ 162,158.00	\$ 106,113.41	\$ 152,373.41
Activo Total	\$ 2,927,485.53	\$ 2,752,920.75	\$ 2,826,568.19	\$ 2,835,658.16
Resultado	6%	6%	4%	5%

Fuente: Elaboración Propia

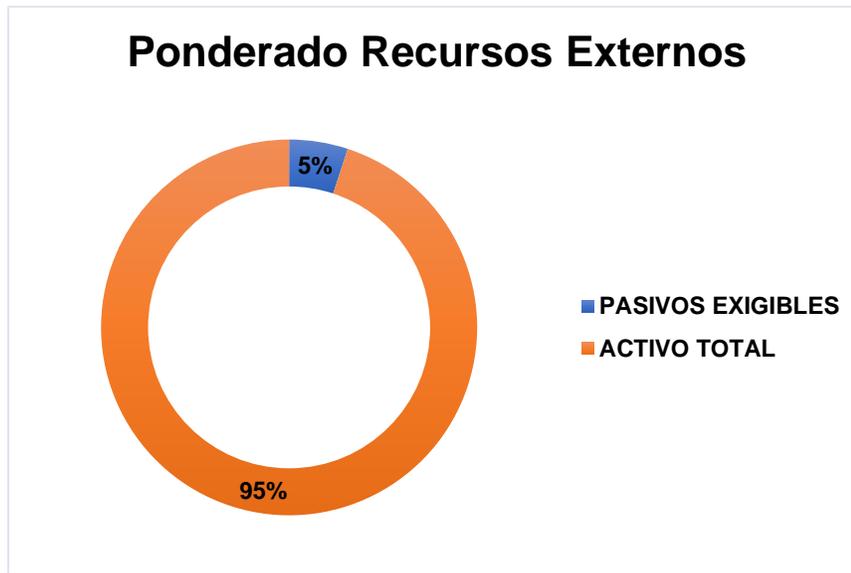
Teniendo un panorama de resumen de los tres meses podemos guiarnos con el ponderado trimestral el cual relaciona que los activos que el Hotel Con Corazón posee apenas el 5% son financiados con recursos externos.

Lo cual demuestra que la mayoría de sus deudas a corto plazo son pagadas con recursos propios que el hotel percibe de sus ingresos generales.

Al nivel actual que está razón de deuda representa un índice bajo de riesgo para el Hotel por el control que tiene sobre sus deudas a corto plazo.



Gráfico 3. Ponderado de Recursos Externos.



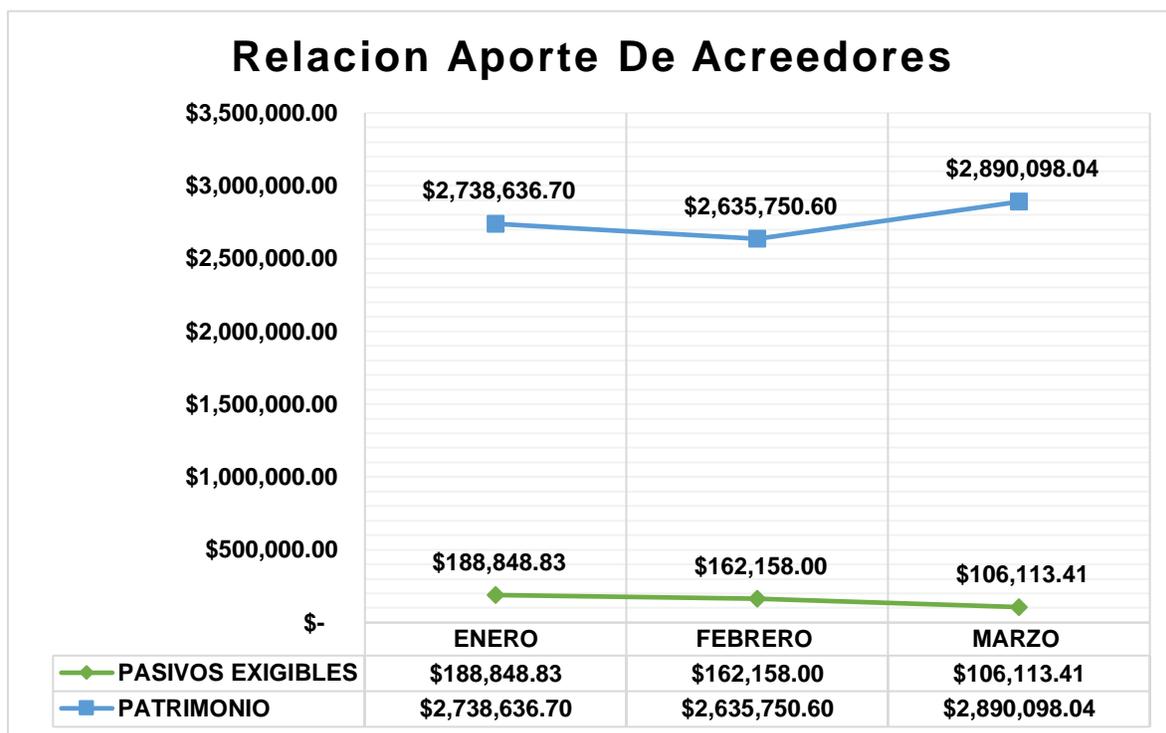
Razón de Aportación.

Para el análisis de la Razón aporte de acreedores del Hotel Con Corazón, en el cual se relaciona el aporte de los acreedores por cada unidad monetaria que estos aportan.

Tenemos como resultado una secuencia de continuidad en decadencia de esta dependencia, lo cual es un resultado satisfactorio a pesar de diferentes factores de pérdida en la utilidad operativa de la empresa que el Hotel Con Corazón presento, donde se acumuló pérdida y, por ende, capital presento variaciones.



Gráfico 4. Razón Aporte de Acreedores.



Fuente: Elaboración Propia

En la tabla de resumen de datos vemos las variaciones en la relación aporte de acreedores donde en el mes de enero equivalen al 7% esto debido que al mes enero los gastos son superiores a los de los meses posteriores, a pesar que hay una existencia de la disminución de capital para el mes febrero por la utilidad de pérdida acumulada, estos por igual disminuyeron sus gastos y por ende la proporción la variación no aumento en consideración al mes anterior, para el mes de marzo se puede observar una decadencia del -2% ocasionada por un reajuste en el capital, y una disminución de las obligaciones a corto plazo.

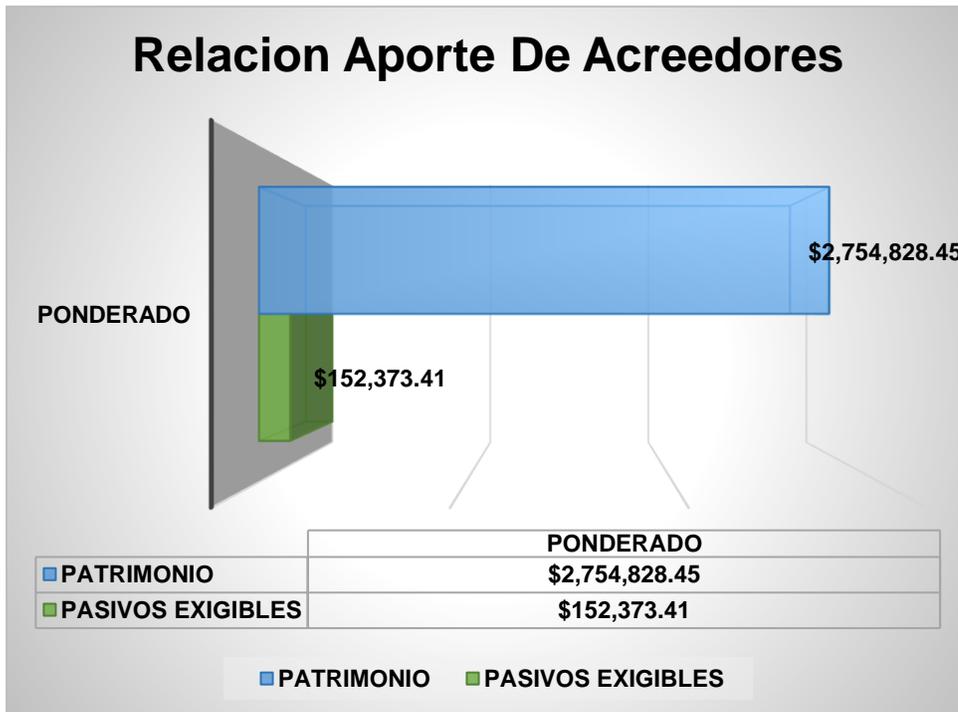
Tabla 6. Ponderado de Aportes de Acreedores.

Item	Enero	Febrero	Marzo
Pasivos Exigibles	\$ 188,848.83	\$ 162,158.00	\$ 106,113.41
Patrimonio	\$ 2,738,636.70	\$ 2,615,252.97	\$ 2,826,568.19
Resultado	7%	6%	4%

Fuente: Elaboración Propia



Gráfico 5. Ponderado Aporte de Acreedores.



Fuente: Elaboración Propia

En la relación aporte de acreedores ponderado podemos deducir que este presenta una media de 6% por ende este nivel de relación es bastante aceptable.

Lo cual además le abre oportunidades al hotel para tener financiamientos externos para disponibilidades de oportunidades de inversión o bien cubrir deuda a corto o largo plazo.

Por ende, presenta oportunidades alternas de extra financiamiento, ya que la relación aporte de acreedores es baja de riesgo y no presenta sobre endeudamiento.



Razón Deuda a Largo Plazo.

La relación deuda a largo es una complementación de la razón anterior, ya que al igual que la anterior esta tiene una baja participación dentro del patrimonio de la empresa.

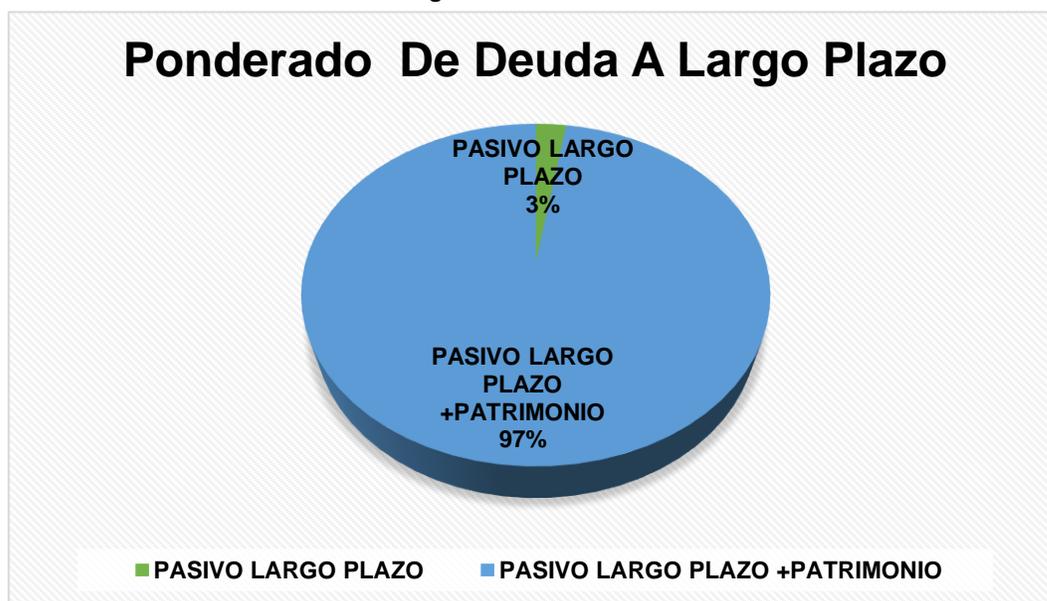
Ya que se puede apreciar que este índice es de poca incidencia, y es poco representativo en el hotel debido a que la deuda a largo plazo que actualmente mantiene es el uso de una línea de crédito, que actualmente utilizan para gastos de proyecto en una ampliación de la apertura de un restaurante para la generación de ingresos del hotel.

Tabla 7. Razón de Deuda a Largo Plazo

Ítem	Enero	Febrero	Marzo	Ponderado
Pasivo Largo Plazo	\$ 154,932.31	\$ 45,112.64	\$ 19,849.56	\$ 73,298.17
Pasivo Largo Plazo +Patrimonio	\$ 2,893,569.01	\$ 2,660,365.61	\$ 2,846,417.76	\$ 2,800,117.46
Resultado	5%	2%	1%	3%

Fuente: Elaboración Propia

Gráfico 6. Ponderado Deuda a Largo Plazo



Fuente: Elaboración Propia



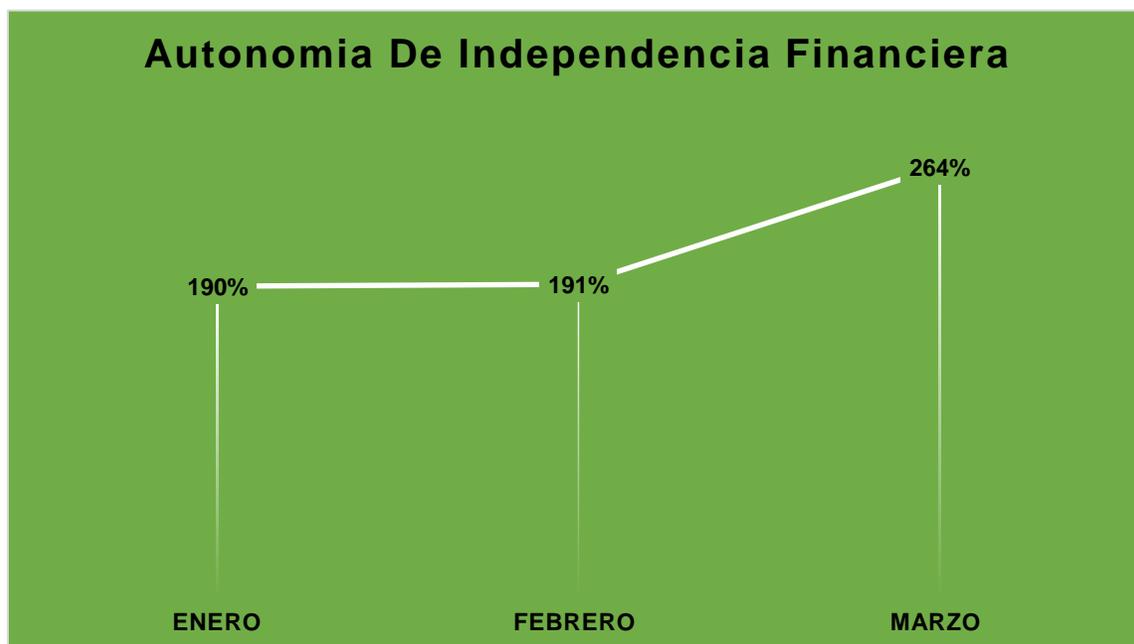
El resultado ponderado del análisis de deuda a largo plazo representa un índice de bajo riesgo a pesar de la pérdida en utilidad de operaciones.

Este indicador es importante ya que permite conocer el consumo del financiamiento externo sobre el grado de recursos permanentes existentes.

A como anteriormente se mencionaba este indicador tiende a ser más alto cuando las empresas presentan pérdida en las utilidades, ya que presentan acumulación de pérdidas en ejercicios anteriores, ya que las pérdidas generan una disminución del patrimonio, pero a pesar de lo anteriormente mencionado las pérdidas no han influido en dicho índice.

Razón de Autonomía de Independencia Financiera.

Gráfico 7. Razon de Independencia Financiera.



Fuente: Elaboración Propia

Para la obtención de esta razón se tomó como recurso permanente caja y banco del Hotel Con Corazón, los cuales se pueden referenciar como los activos permanentes por su nivel de liquidez excluyendo los documentos por cobrar los cuales no los consideramos tan líquidos como el anterior.

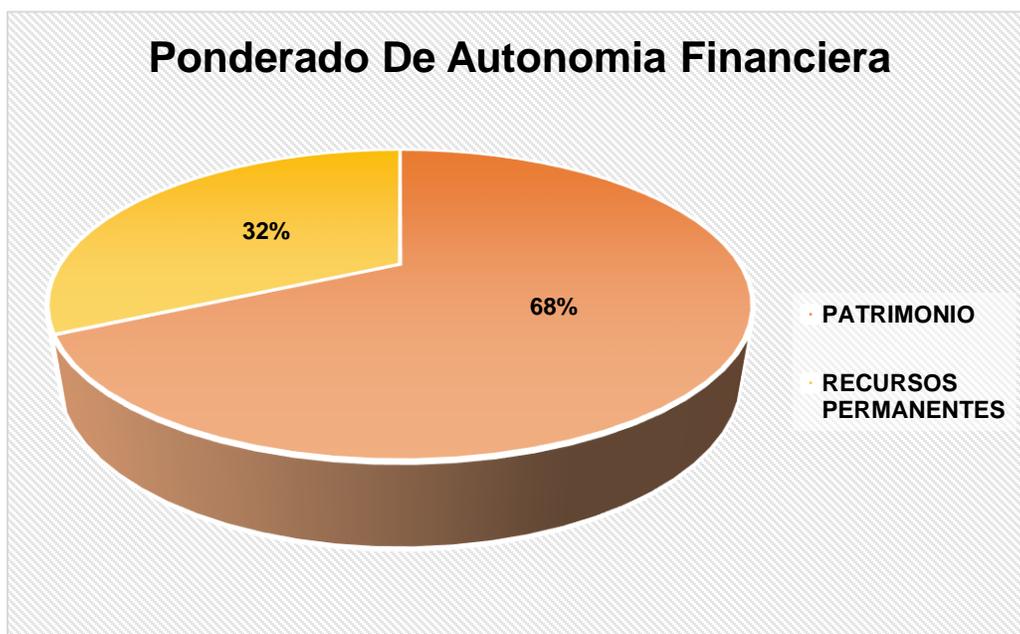
Teniendo presente procedemos a la interpretación de los datos obtenidos.

*Por nuestro Prestigio Trayectoria y Calidad
Somos la Universidad de la Gente que Triunfa*



En dicha obtención de datos podemos observar índices elevados de autonomía esto debido a que este indicador mide la relación existente entre el patrimonio y los recursos permanentes, debido lo cual vemos un incremento casi neutro del mes de enero a febrero, pero un incremento brusco en el mes de febrero a marzo esto se da a consecuencia que la empresa disminuyo varias deudas a largo y corto plazo haciendo que sus recursos permanentes tuvieran una baja ante el patrimonio de la empresa.

Gráfico 8. Ponderado de Autonomía Financiera



Fuente: Elaboración Propia

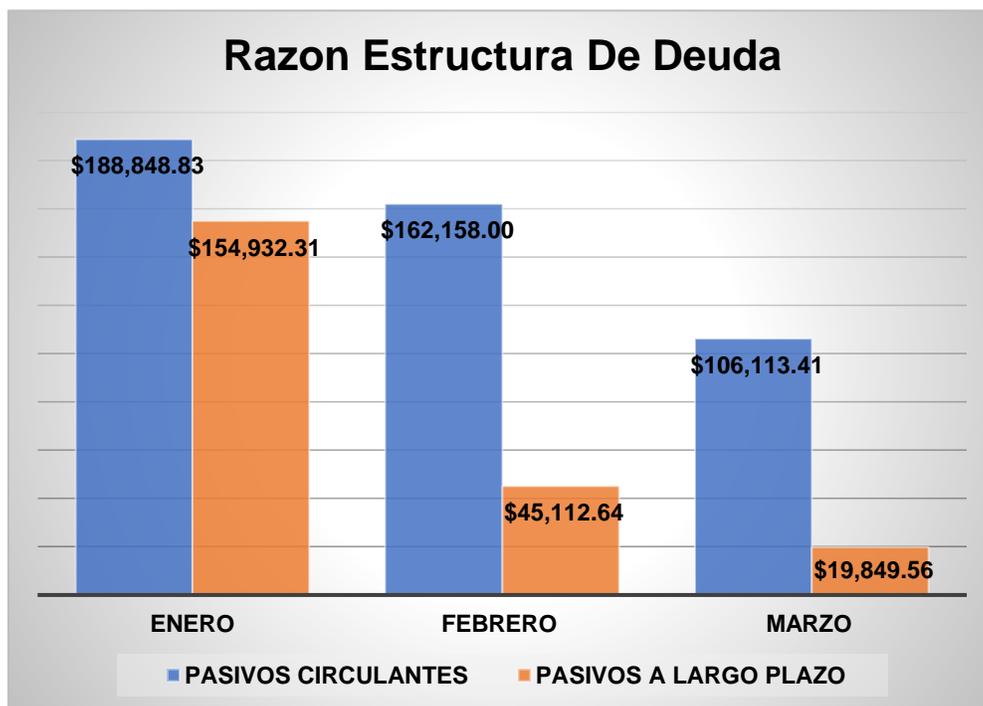
En el ponderado de datos trimestrales podemos observar que el patrimonio representa el 68% sin recurrir a los activos líquidos, esto no solo representa una autonomía financiera también representa que si a la fecha el Hotel Con Corazón, deseara cerrar operaciones, este podría cubrir en su totalidad las deudas a corto y largo plazo sin recurrir a sus activos ya que por cada C\$1 existen C\$2.11 perteneciente al patrimonio de la empresa.



Razón de Estructura de Deuda.

Los presentes gráficos representan la relación estructura de deuda o mejor conocida como la obligación acreedora. Donde se puede observar la comparación de las obligaciones a corto plazo comparadas a las de largo, donde se observa que en los meses de estudio los pasivos a largo plazo disminuyen de manera constante, caso contrario las obligaciones a corto plazo sufren variación disminuyente, pero, sin embargo, se mantienen en una media constante.

Gráfico 9. Razón de Estructura de Deuda



Fuente: Elaboración Propia

En el gráfico de incremento porcentual de corto plazo, refleja como para el hotel con corazón los pasivos exigibles corresponden la obligación más representativa que sus ingresos deben cubrir, consumiendo estos a la vez, los pasivos a largo plazo, por ende, estos incrementos cada mes son mayor ante la baja de deuda a largo plazo.



Gráfico 10. Presentación Porcentual de Deuda a Corto Plazo

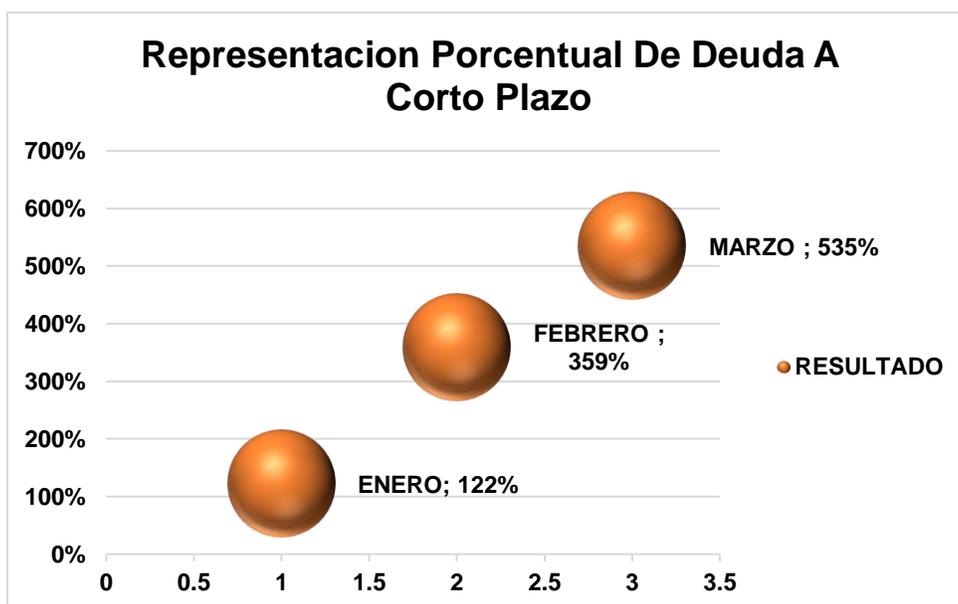


Tabla 8. Ponderado Deuda a Corto Plazo

Item	Enero	Febrero	Marzo	Ponderado
Pasivos Circulantes	\$ 188,848.83	\$ 162,158.00	\$ 106,113.41	\$ 152,373.41
Pasivos A Largo Plazo	\$ 154,932.31	\$ 45,112.64	\$ 19,849.56	\$ 73,298.17
Resultado	122%	359%	535%	208%

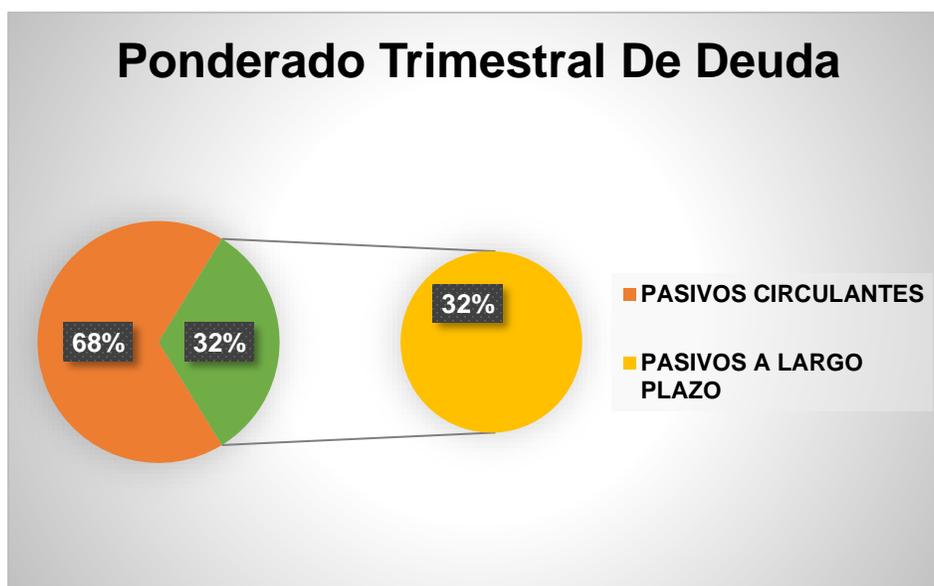
Fuente: Elaboración Propia

En la gráfica de ponderación trimestral de podemos observar cómo los pasivos circulantes equivalen al 68% mientras que el pasivo a largo plazo representa un 32%, esta relación demuestra que no hay existencia de expansión o finalidad de explotación para generación de mayor utilidad a largo plazo

Este margen es relativamente alto y riesgoso, debido a que generalmente este resultado, tiende a ser alto debido a obligaciones a corto plazo con instituciones financieras, sin embargo, este no es el caso ya que no existe inversión futura.



Gráfico 11. Ponderado Trimestral de Deuda.



Como resultado de nuestro ultimo objetivo propuesto se examina la situación actual de la solvencia y la liquidez en la institución.

Razón de Liquidez.

Tabla 9. Razón de Liquidez

Item	Enero	Febrero	Marzo	Ponderado
Activo Corriente	C\$ 1,506,507.36	C\$ 1,452,451.04	C\$1,162,932.45	C\$ 1,373,963.62
Pasivo Corriente	C\$ 188,848.83	C\$ 137,667.78	C\$ 106,113.41	C\$ 144,210.01
Resultado	798%	1055%	1096%	953%

Fuente: Elaboración Propia

En el análisis de liquidez del Hotel Con Corazón tenemos la siguiente característica técnica de la investigación, donde podemos observar que a pesar del nivel de apalancamiento que posee la empresa, la empresa un nivel de liquidez alto, para obligaciones a corto plazo, donde la aplicación ponderada obtenemos el siguiente resultado:



$$\text{Razon de Liquidez} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} * 100\%$$

$$\text{Razon de Liquidez} = \frac{\text{C\$ 1,373,963.62}}{\text{C\$ 144,210.01}} * 100\%$$

$$\text{Razon de Liquidez} = \mathbf{953\%}$$

En este resultado podemos observar que el hotel con corazón puede cumplir con sus obligaciones a corto plazo en un promedio de 9.5 veces, sin la necesidad de generar ingresos, por lo cual presenta un nivel óptimo de liquidez.

Razón de Prueba Acida.

Tabla 10. Razón de Prueba Acida

Item	Enero	Febrero	Marzo	Ponderado
Activo Corriente – Inventario	C\$ 1,438,778.91	C\$ 1,377,223.69	C\$ 1,094,004.08	C\$1,303,335.56
Pasivo Corriente	C\$ 188,848.83	C\$ 137,667.78	C\$ 106,113.41	C\$ 144,210.01
Resultado	762%	1000%	1031%	904%

Fuente: Elaboración Propia

Para seguir con la secuencia y el nivel de liquidez que el Hotel Con Corazón presenta, tenemos el indicador de prueba acida, el cual indica la solvencia máxima sin recurrir a inventarios o bien en este caso a efectivos flotante de la empresa, teniendo en cuenta el dato ponderado tenemos que:

$$\text{Razon de Prueba Acida} = \frac{\text{Activo Corriente} - \text{Inventario}}{\text{Pasivo Corriente}} * 100\%$$

$$\text{Razon de Prueba Acida} = \frac{\text{C\$ 1,303,335.56}}{\text{C\$ 144,210.01}} * 100\%$$

*Por nuestro Prestigio Trayectoria y Calidad
Somos la Universidad de la Gente que Triunfa*



$$\text{Razon de Prueba Acida} = 904\%$$

El resultado indica que la solvencia máxima que tiene el hotel con corazón en activos líquidos y disponible para cumplir con las obligaciones es equivalente a un 904%, es decir que el hotel tiene la capacidad de liquidar deudas 9 veces en su capacidad, presentando una liquidez absoluta y eficiente.

Razón de Rendimiento sobre la Inversión.

Tabla 11. Razón Rendimiento Sobre la Inversión

Item	Enero	Febrero	Marzo	Ponderado
Utilidad Del Ejercicio	-C\$ 116,869.96	-C\$ 88,821.52	-C\$ 39,772.03	-C\$ 81,821.17
Activos Totales	C\$ 2,927,485.53	C\$ 2,773,418.38	C\$2,890,098.04	C\$2,863,667.32
Resultado	-4%	-3%	-1%	-3%

Fuente: Elaboración Propia

La razón de rendimiento de la inversión podemos ver la continuidad de la participación de la deuda en el porcentaje de perdida, donde se puede determinar que la falta de ingresos provoca la disminución de rendimiento sobre la inversión hecha por el hotel con corazón, esto debido a que los ingresos son consumidos por los egresos.

$$\text{Razon Rendimiento Inversion} = \frac{\text{Utilidad del Ejercicio}}{\text{Activos Totales}} * 100\%$$

$$\text{Razon Rendimiento Inversion} = \frac{-C\$ 81,821.17}{C\$ 2,863.667.32} * 100\%$$

$$\text{Razon Rendimiento Inversion} = -3\%$$

Por ende, podemos observar que la rentabilidad ponderada disminuyo en el trimestre un -3%, a consecuencia que no existe ganancia al realizar la actividad del hotel.



5. Capítulo: Conclusiones y Futuras Líneas de Investigación.

En el análisis del hotel con corazón podemos tomar como conclusión los siguientes puntos claves que se encontraron en los resultados obtenidos al análisis elaborado.

Es importante realizar estudios de los análisis de estructura de deuda y razones financieras, dentro de este sector sobre todo que son más propenso al riesgo de perdidas por variaciones de temporadas turísticas y las variaciones de sus costos operativos.

En la oportunidad brindado por el Hotel “Con Corazón”, en el cual no se había realizado desde su inicio de operaciones un análisis de estructura de deuda o apalancamiento, durante el proceso de investigación.

Se determinó que, a pesar de la capacidad de cubrir sus costos y gastos a corto plazo, por la capacidad de reservas financieras que acumula que el hotel, si este dependiera de los ingresos que generara mes a mes no cubrirían la operatividad y las generaciones de perdida los llevaría un estado de cierre operativo, por lo cual el hotel debe determinar nuevas medidas que impulsen una rentabilidad positiva en sus operaciones.

La importancia de realizar un análisis de apalancamiento operativo, es detectar si desde un principio se genera perdida o ganancia, mientras que, en un análisis de apalancamiento financiero, se determina si las deudas externas impulsan la rentabilidad o la utilización de recursos externos no fueron rentables, y el apalancamiento total visualiza que si la deuda supera a los ingresos y si la empresa presenta riesgo de cierre.



5.1 Futuras Líneas de Investigación.

En el entorno cambiante y las alternativas propuestas para garantizar el crecimiento de las empresas abren un amplio campo de investigación y de continuidad futura.

Así, un primer propuesto de investigación sería las causas y efectos que el apalancamiento genera en las empresas percibido desde 3 etapas de evolución de sus principales indicadores económico financieros de eficiencia, significando si estos mantendrán los valores alcanzados o decaerán sin contar con la ayuda; la segunda, cómo será su relación con las entidades financieras, es decir, siguen accediendo con facilidad a los recursos ajenos del sistema crediticio en condiciones normales de mercado o habrán perdido las ventajas financieras y de negociación alcanzadas y la tercera, conocer si han solicitado nuevos apoyos financieros.

Es pertinente estudiar modelos dinámicos, es decir, agregar tres planteamientos del efecto de las variables endógenas (apalancamiento, inversión en investigación y desarrollo y rendimiento accionario) como una variable explicativa adicional.



6. Capítulo: Recomendaciones, Bibliografía y Anexos.

6.1 Recomendaciones:

1. Realizar un análisis de sensibilidad para determinar el punto de equilibrio en las variaciones de temporadas utilizando datos históricos, en esto se tomarían puntos importantes como las obligaciones a corto plazo y determinaría un nivel más óptimo de su meta mensual.

2. Unos de los datos que más resalto en el análisis de las variables, es la fijación de gasto fijos (Salarios) en este caso para que la empresa evite despidos de personal se podrían realizar dos alternativas:
 - a) Utilizar deducción de vacaciones acumuladas, en las semanas donde se pueda determinar un servicio bajo o nulo dentro del hotel, esto haría que se evite la realización de horas extras por parte de los empleados.

 - b) Realizar paros de trabajos donde el total del personal trabaje medio tiempo, y se pueda mantener la cantidad de empleados sin que se ponga en riesgo su estabilidad laboral.

Esta recomendación resulta más efectiva si se utiliza el ahorro de los costes, para disminuir gastos acumulados en obligaciones a corto o largo plazo.

3. Impulsar otros medios ingresos que representen ganancias alternas, sin la necesidad de recurrir a inversión futuras o a corto plazo.

4. Reinvertir las donaciones con fines de opciones más rentables y aumentar de 20% al 35% a productos financieros.



6.2 Bibliografía:

Se tomaron como referencia los siguientes libros, los cuales proporcionaron información teórica y práctica en base a la implementación de ciertas formulas financieras que fueron aplicada en esta investigación:

- Narváez, S.A.A. (2006). Principios de administración financiera. Nicaragua: Ediciones A.N.
- Gómez, A. H. (2006). Apalancamiento. Trujillo: 1.
- Holde, A. d. (2018). Ratio de endeudamiento: qué es, cómo se calcula y cuál es el máximo aceptable. Holde, 01.
- Van Horne, J., & Wachowicz, J. (2010). Fundamentos de administración financiera, décimo tercera edición. México D.F.: Pearson educación.

Como referencias de Páginas web tenemos las siguientes:

- <http://es.scribd.com/doc/243883476/Apalancamiento-financiero-docx>.
- Paul Krugman http://es.wikipedia.org/wiki/Paul_Krugman.



6.3 Anexos:

FUNDACION HOTEL CON CORAZON
Calle Santa Lucia de la Flor Panameña 1/2 c. al Norte
Ruc: J0810000143172 Tel: 2552 - 8852



Balance General Al 31 de Enero 2023

ACTIVOS

Circulante

Caja y Bancos	1,438,778.91
Cuentas y Doc. por Cobrar	39,687.54
Inventario	-
Impuestos Pagados por Anticipados	28,040.91
Total Activo Circulante	\$ 1,506,507.36

Fijos.

Terreno	613,517.70
Edificio	9,235,517.48
Equipo Rodante	-
Mobiliario y Equipo de Oficina	1,206,523.16
Equipo Frio	5,202.21
Equipo de Cocina	101,921.09
Otros Activos	19,299.00
Depreciación Acumulada	(9,761,002.47)
Total Activo Fijos	\$ 1,420,978.17

Diferidos

Depósitos en Garantía	-
Sitio Web	-

TOTAL ACTIVOS. **\$ 2,927,485.53**

PASIVOS.

Circulantes.

Cuentas y Documentos por Pagar	2,445.99
Anticipos de Clientes	68,616.26
Retenciones por Pagar	46,168.60
Gastos Acumulados por Pagar	71,617.98
Total Pasivo Circulante	\$ 188,848.83

Patrimonio	13,826,329.59
Gastos no Deducibles	(1,078,028.42)
Utilidad o Pérdida Anterior	(9,892,794.51)
Perdida al 31/12/22	(116,869.96)
Total Patrimonio	\$ 2,738,636.70

TOTAL PASIVO + PATRIMONIO. **\$ 2,927,485.53**

Elaborado por:
Guadalupe Molina Vivas
Contador

Autorizado Por:
Norman Castillo Bonilla
Representante Legal

*Por nuestro Prestigio Trayectoria y Calidad
Somos la Universidad de la Gente que Triunfa*





FUNDACION HOTEL CON CORAZON
Calle Santa Lucia de la Flor Panameña 1/2C al Norte
RUC J0810000143172 TEL. 2552-8852
Estado de Resultado

Del 01 al 31 de Enero 2023

Nombre de las Cuentas

<u>INGRESOS</u>	C\$	208,335.86
Hospedaje y Servicios	C\$	109,381.77
Cafetin	C\$	-
Ingresos por Donaciones	C\$	98,954.09
<u>Costo de Ventas.</u>		
Compras.		
Utilidad Bruta en Ventas.	C\$	-
<u>Gastos de Operación.</u>		
Gastos de Operación.	C\$	20,214.94
Gastos de Administración.	C\$	26,234.45
Gastos de Ventas.	C\$	12,546.00
Gastos por Sueldos y demás compensac...	C\$	98,930.21
Gastos por Servicios Profesionales	C\$	-
Gastos Por Aporte Patronal	C\$	12,363.29
Gastos por Depreciación de Activo Fijo	C\$	21,668.44
Gastos Financieros	C\$	3,264.76
Productos Financieros	-C\$	24,738.52
Gastos de Proyectos	C\$	154,932.31
Total Gastos.	C\$	325,415.87
PERDIDA DE OPERACIÓN	-C\$	117,080.01
Otros Ingresos y Egresos.	-C\$	210.05
Utilidad o Perdida Neta	-C\$	116,869.96

Elaborado por:
Guadalupe Molina Vivas
Contador

Autorizado Por:
Norman Castillo Bonilla
Representante Legal

Por nuestro Prestigio Trayectoria y Calidad
Somos la Universidad de la Gente que Triunfa



MEMORIA DE CALCULO DE ANALISIS ENERO

MEMORIA DE CALCULO MARGEN DE CONTRIBUCION

PRECIO DE SERVICIO	\$ 208,335.86
(-) COSTO DE SERVICIO	\$ (20,214.94)
MARGEN DE CONTRIBUCION	\$ 188,120.91

MEMORIA DE CALCULO BENEFICIO ECONOMICO

PRECIO DE SERVICIO	\$ 208,335.86
(-) COSTO DE SERVICIO	\$ (20,214.94)
(-) GASTO DE ADMON Y VENTAS	\$ (38,780.45)
(-) GASTO DE EXPLOTACION	\$ (266,225.80)
BENEFICIO ECONOMICO	\$ (116,885.33)

MEMORIA DE CALCULO BENEFICIO ECONOMICO

PRECIO DE SERVICIO	\$ 208,335.86
(-) COSTO DE SERVICIO	\$ (20,214.94)
(-) GASTO DE ADMON Y VENTAS	\$ (38,780.45)
(-) GASTO DE EXPLOTACION	\$ (266,225.80)
BENEFICIO ECONOMICO	\$ (116,885.33)
(-) GASTO DE FINANCIEROS	\$ (3,264.76)
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTO	\$ -
(-) IMPUESTO	\$ -
BENEFICIO NETO	\$ (120,150.09)





FUNDACION HOTEL CON CORAZON
Calle Santa Lucia de la Flor Panameña 1/2 c. al Norte
Ruc: J0810000143172 Tel: 2552 - 8852

Balance General
Al 28 de Febrero 2023

ACTIVOS

	<u>Circulante</u>
Caja y Bancos	1,377,223.69
Cuentas y Doc. por Cobrar	41,185.53
Inventario	-
Impuestos Pagados por Anticipados	34,041.82
Total Activo Circulante	\$ 1,452,451.04

	<u>Fijos.</u>
Terreno	613,517.70
Edificio	9,235,517.48
Equipo Rodante	0.00
Mobiliario y Equipo de Oficina	1,205,316.64
Equipo Frio	4,681.99
Equipo de Cocina	
Otros Activos	20,983.80
Depreciación Acumulada	-9,759,050.27
Total Activo Fijos	\$ 1,320,967.34

	<u>Diferidos</u>
Depósitos en Garantía	-
Sitio Web	-

TOTAL ACTIVOS. **\$ 2,773,418.38**

PASIVOS.

	<u>Circulantes.</u>
Cuentas y Documentos por Pagar	1,379.18
Anticipos de Clientes	55,579.17
Retenciones por Pagar	33,703.08
Gastos Acumulados por Pagar	47,006.35
Total Pasivo Circulante	\$ 137,667.78

Patrimonio	13,909,287.57
Gastos no Deducibles	-1,175,050.98
Utilidad o Pérdida Anterior	-10,009,664.47
Perdida al 28/2/23	-88,821.52
Total Patrimonio	\$ 2,635,750.60

TOTAL PASIVO + PATRIMONIO. **\$ 2,773,418.38**

Elaborado por:
Guadalupe Molina Vivas
Contador

Autorizado Por:
Norman Castillo Bonilla
Representante Legal

*Por nuestro Prestigio Trayectoria y Calidad
Somos la Universidad de la Gente que Triunfa*





FUNDACION HOTEL CON CORAZON
Calle Santa Lucia de la Flor Panameña 1/2C al Norte
RUC J0810000143172 TEL. 2552-8852
Estado de Resultado

Del 01 al 28 de Febrero 2023

Nombre de las Cuentas

<u>INGRESOS</u>	C\$ 167,627.29
Hospedaje y Servicios	C\$ 96,255.96
Cafetin	C\$ 48,734.27
Ingresos por Donaciones	C\$ 51,244.08
<u>Costo de Ventas.</u>	
Compras.	C\$ 28,607.02
Utilidad Bruta en Ventas.	C\$ 20,127.25
<u>Gastos de Operación.</u>	
Gastos de Operación.	C\$ 21,427.84
Gastos de Administración.	C\$ 26,759.14
Gastos de Ventas.	C\$ 14,051.52
Gastos por Sueldos y demás compensac...	C\$ 99,919.51
Gastos por Servicios Profesionales	C\$ -
Gastos Por Aporte Patronal	C\$ 12,857.82
Gastos por Depreciación de Activo Fijo	C\$ 20,801.70
Gastos Financieros	C\$ 4,829.54
Productos Financieros	-C\$ 10,248.82
Gastos de Proyectos	C\$ 45,112.64
Total Gastos.	C\$ 255,638.14
PERDIDA DE OPERACIÓN	-C\$ 88,010.85
Otros Ingresos y Egresos.	C\$ 810.67
Utilidad o Perdida Neta	-C\$ 88,821.52

Elaborado por:
Guadalupe Molina Vivas
Contador

Autorizado Por:
Norman Castillo Bonilla
Representante Legal

Por nuestro Prestigio Trayectoria y Calidad
Somos la Universidad de la Gente que Triunfa



MEMORIA DE CALCULO DE ANALISIS **FEBRERO**

MEMORIA DE CALCULO MARGEN DE CONTRIBUCION

PRECIO DE SERVICIO	\$ 167,627.29
(-) COSTO DE SERVICIO	\$ -41,555.09
MARGEN DE CONTRIBUCION	\$ 126,072.20

MEMORIA DE CALCULO BENEFICIO ECONOMICO

PRECIO DE SERVICIO	\$ 167,627.29
(-) COSTO DE SERVICIO	\$ -41,555.09
(-) GASTO DE ADMON Y VENTAS	\$ -40,810.65
(-) GASTO DE EXPLOTACION	\$ -157,889.97
BENEFICIO ECONOMICO	\$ -72,628.43

MEMORIA DE CALCULO BENEFICIO ECONOMICO

PRECIO DE SERVICIO	\$ 167,627.29
(-) COSTO DE SERVICIO	\$ -41,555.09
(-) GASTO DE ADMON Y VENTAS	\$ -40,810.65
(-) GASTO DE EXPLOTACION	\$ -157,889.97
BENEFICIO ECONOMICO	\$ -72,628.43
(-) GASTO DE FINANCIEROS	\$ -4,829.54
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTO	\$ -
(-) IMPUESTO	\$ -
BENEFICIO NETO	\$ -77,457.97





FUNDACION HOTEL CON CORAZON
Calle Santa Lucia de la Flor Panameña 1/2 c. al Norte
Ruc: J0810000143172 Tel: 2552 - 8852

Balance General
Al 31 de Marzo 2023

ACTIVOS

Circulante

Caja y Bancos	1,094,004.08
Cuentas y Doc. por Cobrar	41,672.14
Inventario	-
Impuestos Pagados por Anticipados	27,256.23
Total Activo Circulante	\$ 1,162,932.45

Fijos.

Terreno	657,077.46
Edificio	9,605,898.67
Equipo Rodante	0.00
Mobiliario y Equipo de Oficina	1,108,891.31
Equipo Frio	3,932.87
Equipo de Cocina	91,333.20
Otros Activos	21,034.16
Depreciación Acumulada	-9,761,002.08
Total Activo Fijos	\$ 1,727,165.59

Diferidos

Depósitos en Garantía	-
Sitio Web	-

TOTAL ACTIVOS. \$ 2,890,098.04

PASIVOS.

Circulantes.

Cuentas y Documentos por Pagar	1,736.19
Anticipos de Clientes	58,913.92
Retenciones por Pagar	22,398.62
Gastos Acumulados por Pagar	23,064.68
Total Pasivo Circulante	\$ 106,113.41

Patrimonio	13,909,285.47
Gastos no Deducibles	-987,042.82
Utilidad o Pérdida Anterior	-10,098,485.99
Perdida al 31/3/23	-39,772.03
Total Patrimonio	\$ 2,783,984.63

TOTAL PASIVO + PATRIMONIO. \$ 2,890,098.04

Elaborado por:
Guadalupe Molina Vivas
Contador

Autorizado Por:
Norman Castillo Bonilla
Representante Legal

*Por nuestro Prestigio Trayectoria y Calidad
Somos la Universidad de la Gente que Triunfa*





FUNDACION HOTEL CON CORAZON
Calle Santa Lucia de la Flor Panameña 1/2C al Norte
RUC J0810000143172 TEL. 2552-8852
Estado de Resultado

Del 01 al 31 de Marzo 2023

Nombre de las Cuentas

<u>INGRESOS</u>	C\$ 201,043.72
Hospedaje y Servicios	C\$ 131,870.66
Cafetin	C\$ 69,202.66
Ingresos por Donaciones	C\$ 43,568.07
<u>Costo de Ventas.</u>	
Compras.	C\$ 43,597.68
Utilidad Bruta en Ventas.	C\$ 25,604.99
<u>Gastos de Operación.</u>	
Gastos de Operación.	C\$ 26,999.08
Gastos de Administración.	C\$ 28,899.87
Gastos de Ventas.	C\$ 16,159.24
Gastos por Sueldos y demás compensac...	C\$ 105,914.68
Gastos por Servicios Profesionales	C\$ 10,567.73
Gastos Por Aporte Patronal	C\$ 13,114.97
Gastos por Depreciación de Activo Fijo	C\$ 19,969.63
Gastos Financieros	C\$ 8,572.37
Productos Financieros	-C\$ 8,713.61
Gastos de Proyectos	C\$ 19,849.56
Total Gastos.	C\$ 241,333.52
PERDIDA DE OPERACIÓN	-C\$ 40,289.81
Otros Ingresos y Egresos.	-C\$ 517.78
Utilidad o Perdida Neta	-C\$ 39,772.03

Elaborado por:
Guadalupe Molina Vivas
Contador

Autorizado Por:
Norman Castillo Bonilla
Representante Legal

Por nuestro Prestigio Trayectoria y Calidad
Somos la Universidad de la Gente que Triunfa



MEMORIA DE CALCULO DE ANALISIS MARZO

MEMORIA DE CALCULO MARGEN DE CONTRIBUCION

PRECIO DE SERVICIO	\$ 201,043.72
(-) COSTO DE SERVICIO	\$ -70,596.75
MARGEN DE CONTRIBUCION	\$ 130,446.96

MEMORIA DE CALCULO BENEFICIO ECONOMICO

PRECIO DE SERVICIO	\$ 201,043.72
(-) COSTO DE SERVICIO	\$ -70,596.75
(-) GASTO DE ADMON Y VENTAS	\$ -45,059.11
(-) GASTO DE EXPLOTACION	\$ -174,710.03
BENEFICIO ECONOMICO	\$ -89,322.18

MEMORIA DE CALCULO BENEFICIO ECONOMICO

PRECIO DE SERVICIO	\$ 201,043.72
(-) COSTO DE SERVICIO	\$ -70,596.75
(-) GASTO DE ADMON Y VENTAS	\$ -45,059.11
(-) GASTO DE EXPLOTACION	\$ -174,710.03
BENEFICIO ECONOMICO	\$ -89,322.18
(-) GASTO DE FINANCIEROS	\$ -8,572.37
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTO	\$ -
(-) IMPUESTO	\$ -
BENEFICIO NETO	\$ -97,894.55



Entrevista.

Estimados (a) señores la presente entrevista lleva como fin, obtener información para el estudio investigativo acerca de analizar el grado apalancamiento total, del Hotel “Con Corazón”; en el primer Trimestre del año 2023 que determinara el diagnóstico de la situación financiera para conocer la capacidad económica de las obligaciones financieras y como estas sufragan las deudas. La entrevista está elaborada con preguntas fáciles de responder, las que servirá de utilidad para contribuir al mejoramiento de los conocimientos y prácticas de como emplean las estrategias ante cualquier perspectiva económica minimizando riesgos y previniendo situaciones desfavorables para la misma.

Tema de investigación: Analizar el apalancamiento total, del Hotel “Con Corazón” ubicado en la ciudad de Granada, Nicaragua; en el primer Trimestre del año 2023.

Datos del Entrevistado:

Nombre: Norman Castillo

Cargo en la Empresa: Representante y Asesor Contable

1. ***¿Alguna vez se ha realizado un estudio de Apalancamiento para el Hotel o analizado su estructura de Deuda?***

R= El entrevistado destaca que es la primera vez, que se brinda un estudio financiero para conocer aspectos con el nivel de apalancamiento que el hotel posee, ya que generalmente, el enfoque es brindar estados financieros a las autoridades competente para la declaración de impuesto.

2. ***¿Conocen cuáles son los costos y gastos más representativos para el hotel? Determine cada uno de ellos***

R = EL Licenciado Norman pudo destacar que los costos más significativos son los salarios del personal, ya que se genera un mayor en gastos en estos por la finalidad del hotel en la re contribución de impacto social que el brinda.



3. Aparte de la elaboración de Estados Financieros, que el Hotel Con Corazón realiza para la declaración de impuesto. ¿Se procesan dichos datos, para un análisis financiero?

R= Se realizan informes semestrales ante la junta directiva, donde se representa las variaciones de ingresos y destinos de dichos fondos, con dichos datos también se proyectan la expectativa de los servicios que el hotel puede generar en los meses de temporada baja y altas y la junta determina la variación de donaciones que este realiza para dichos meses.

4. ¿Qué tipo de análisis financiero se realizan? Y ¿Por qué?

R= El entrevistado destacó que actualmente no generan análisis financieros, debido que a pesar de las pérdidas en utilidad del ejercicio la junta directiva se enfoca en la razón de impacto social, y que, en caso de situación de riesgo, la junta directiva aplicaría en su protocolo destinar fondos de reserva internacional que poseen, por lo cual asume que no se interesan por la generación de ganancias, y que los ingresos del hotel deben de ser un apoyo para solventar gastos a corto plazo.

5. ¿Cómo cumplen con las obligaciones a corto plazo en caso de no generar los ingresos suficientes?

R= El entrevistado pudo confirmar que en dichas situaciones donde el hotel no genere los ingresos necesarios para sustentar las obligaciones a corto plazo, la junta directiva autoriza al gerente del hotel utilizar fondos bancarios y sustentarlos de manera inmediata para gastos mayores a C\$10,000.00

En caso de ser menores a el monto anteriormente mencionado, estos pueden ser solventados, por medio de caja chicas en resguardo del contador general.

6. ¿El Hotel “Con Corazón” realiza utilización de recursos externos para sufragar gasto a corto o largo plazo? ¿Qué tipo de fuente de recurso externo acuden?

R= La respuesta fue afirmativa por parte del entrevistado, debido a que el Gerente del Hotel posee una tarjeta de crédito emitida y con autorización de la junta directiva con el fin de realizar gastos menores, como reposición de activos menores, pago a proveedores, reparación y mantenimiento del inmueble, por ende, este fondo



externo se ve solventado a cortes quincenales para liquidar el uso de fondo de la tarjeta y devolver la disponibilidad del recurso.

7. ¿Cuál es la mayor variación que ha sufrido los estados financieros en los últimos períodos? Y ¿Cómo han afrontado las deudas a corto plazo?

R= A criterio personal el entrevistador considera que el punto donde el hotel aconteció la variación más extrema fue en el periodo 2018-2019 debido a la baja afluencia de turismo en el país, lo cual el hotel generaba perdidas máximas y la junta directiva tomo la decisión de suspender personal temporalmente por la situación.

8. ¿Usted conoce si la compañía actualmente presenta riesgos financieros que estén afectando a su rendimiento?

R= A criterio propio del entrevistado, ha contestado de manera afirmativa, ya que los proyectos de inversión generados, no han tenido el impacto relevante que han esperado, por lo tanto, el rendimiento no ha aumentado y se sigue obteniendo perdida en la utilidad de su ejercicio.

9. ¿En su opinión conoce el termino Análisis de Sensibilidad?, si su respuesta es sí, ¿Cuál sería el efecto sobre el punto de equilibrio operativo de la empresa de los siguientes cambios individuales?

- a) Un incremento en el precio de venta.
- b) Un incremento en el salario mínimo pagado a los empleados de la compañía.
- c) Un incremento en las ventas.
- d) Todas las anteriores

10. ¿Conoce el nivel de apalancamiento en que se encuentra la empresa?

R = Actualmente tanto junta directiva y el entrevistado desconocen el nivel de apalancamiento en sus facetas.



11. ¿Considera que esta investigación tenga resultados importante para la junta directiva?

R = El entrevistado considero que la junta directiva está en conocimiento del estudio y es de agrado conocer dicho gasto y sobre todo esperan los resultados y recomendaciones útiles para mejorar la rentabilidad del Hotel, por ende, esperan conocer el análisis interno de deuda.

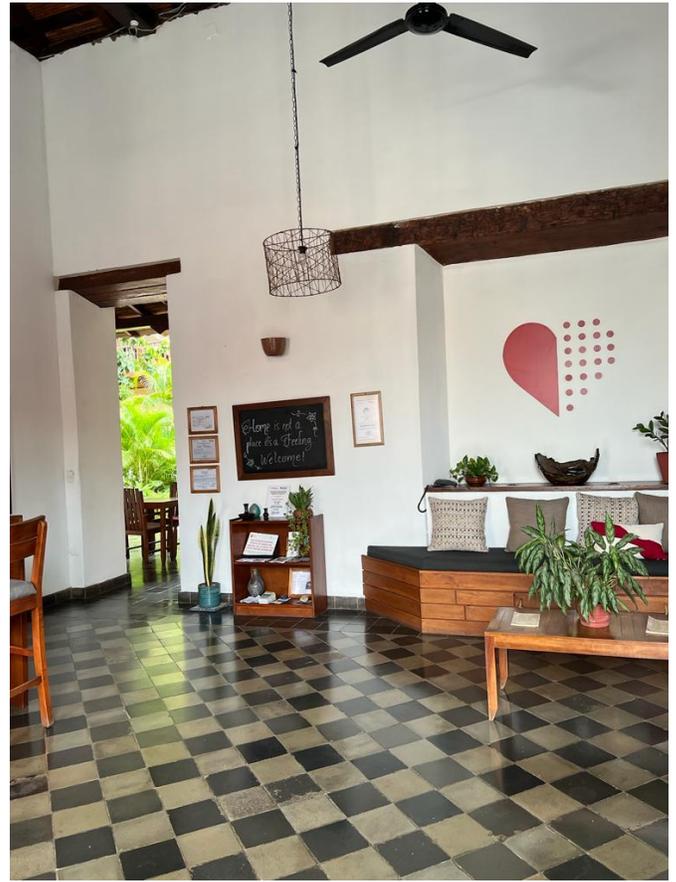
12. ¿Consideraría realizar nuevamente un proceso de estudio de apalancamiento para el Hotel?

R = Luego de conocer los resultados, el hotel adujo que la información fue relevante y de gran utilidad para ellos, también mediante dicha investigación fue de agrado para los directrices del Hotel, el cual sobre destacan que las recomendaciones serán las más tomadas en cuenta para impulsar la rentabilidad del hotel, consideran que el estudio de su deuda es definido y relevante.

agradecen la oportunidad de ser seleccionados para el desarrollo de la investigación y esperan poder tener nuevamente la oportunidad de que se realicen estudios, y nuevamente reevaluar los datos y la variación que el hotel haya tenido con respecto a su nivel de apalancamiento y estudio de estructura de deuda.

!!!Gracias por su Colaboración!!!





*Por nuestro Prestigio Trayectoria y Calidad
Somos la Universidad de la Gente que Triunfa*





*Por nuestro Prestigio Trayectoria y Calidad
Somos la Universidad de la Gente que Triunfa*





*Por nuestro Prestigio Trayectoria y Calidad
Somos la Universidad de la Gente que Triunfa*

