

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA ORIENTAL
ESCUELA DE ESTUDIOS DE POSGRADO
MAESTRIA EN ADMINISTRACIÓN FINANCIERA



TRABAJO DE GRADO:

“PLAN FINANCIERO PARA EMPRESAS DEL SECTOR HOTELES DE MONTAÑA, DEL NORTE DEL DEPARTAMENTO DE MORAZAN. CASO DE ESTUDIO HOTEL EL PERICON”

PRESENTADO POR:

CHAVEZ FUENTES, ALBIN ARISTIDES

DIAZ DE VILLALOBOS, SARITA NELLY

PARA OPTAR AL GRADO ACADEMICO DE:

MAESTRO EN ADMINISTRACIÓN FINANCIERA

DIRECTORA DE ESCUELA DE POSGRADO

MSc. MARIA DEL CARMEN CASTILLO DE HESKI

CIUDAD UNIVERSITARIA ORIENTAL, ABRIL DE 2017

SAN MIGUEL

EL SALVADOR

CENTROAMÉRICA

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

AUTORIDADES

MAESTRO. ROGER ARMANDO ARIAS

RECTOR

DOCTOR. MANUEL DE JESÚS JOYA

VICE - RECTOR ACADÉMICO

INGENIERO. CARLOS ARMANDO VILLALTA

VICE-RECTOR ADMINISTRATIVO INTERINO

LICENCIADO. CRISTOBAL HERNAN RÍOS BENITEZ

SECRETARIO GENERAL

LICENCIADA. NORA BEATRIZ MELENDEZ

FISCAL GENERAL INTERINO

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR ORIENTAL

AUTORIDADES

INGENIERO. JOAQUÍN ORLANDO MACHUCA GÓMEZ

DECANO

LICENCIADO. CARLOS ALEXANDER DÍAZ

VICEDECANO

LICENCIADO. JORGE ALBERTO ORTEZ HERNÁNDEZ

SECRETARIO

ESCUELA DE POSGRADO

AUTORIDADES

MAESTRA. MARÍA DEL CARMEN CASTILLO DE HESKI

DIRECTORA

MAESTRO. OSCAR SAMUEL MORALES GIL

COORDINADOR

TRIBUNAL EVALUADOR

MAESTRO. JOSÉ AGUSTIN MERLOS MERLOS

ASESOR

MAESTRO. JUAN DAVID REYES SALAZAR

MIEMBRO DEL TRIBUNAL

MAESTRO. JUAN RAMOS RAMÍREZ DÍAZ

MIEMBRO DEL TRIBUNAL

AGRADECIMIENTOS

A Dios, por brindarme la fortaleza, humildad y la salud para enfrentar este reto en mi vida; con todo amor y cariño a mí querido esposo por su sacrificio y apoyo incondicional, quien ha estado conmigo en todo el proceso y a mí querido hijo, quien también es parte de este logro, a mis padrecitos, hermana y hermanos y amigos, que con sinceridad me han expresado sus deseos para superar este desafío. A mis compañeros y compañeras de promoción y en especial a Ana Patricia Villacorta por el apoyo que me brindó durante el proceso de estudio y todos los profesionales que compartieron sus conocimientos como parte del proceso académico.

Sarita Nelly Díaz de Villalobos

Al G:.A:.D:.U:. quien me dio sabiduría, fuerza y voluntad para poder culminar esta nueva meta trazada en mi camino, a mis padres y hermano por estar apoyándome en todos mis sueños y ser un pilar fundamental, a mi esposa quien me comprendió y apoyo en este esfuerzo, a mis maestros docentes quienes me transmitieron sin egoísmos sus conocimientos y me compartieron sus experiencias, a mis compañeros de estudio con quienes compartí muchas experiencias en el ámbito laboral y profesional y me demostraron su sinceridad apoyándome en esta Maestría, a mi maestro asesor y jurado evaluador, a los propietarios del Hotel de Montaña El Pericón en Morazán y a todos los profesionales y demás que me apoyaron de una u otra manera en este nuevo logro alcanzado en mi vida.

Albín Arístides Chávez Fuentes

Contenido

Resumen Ejecutivo	i
Introducción.....	iii
Capítulo I: Planteamiento del Problema.....	5
1.1.-Problema General	5
1.2.- Problema Específicos	6
Capitulo II: Fundamentación Teórica.....	10
2.1.-Plan Financiero.....	10
2.1.1.-Ingresos.....	10
2.1.2.-Egresos.....	11
2.1.3.- Beneficios.....	11
2.2.- Optimizar Recursos Financieros	11
2.2.1.-Análisis de costos	11
2.2.2.- Análisis de tiempo y movimiento	11
2.2.3.-Análisis de mano de obra	11
2.2.4.- Mermas y/o desperdicios.....	12
2.2.5.-Revisión de Gastos por Servicios	12
2.3- Proyecciones Financieras	12
2.3.1.-Informes financieros Históricos.....	12
2.3.2.-Ingresos.....	13
2.3.3.-Egresos.....	13
2.3.4.-Beneficios.....	13
2.3.5.-Tendencias	13
2.4.-Capacidad Económica	13
2.4.1.-Activo	14
2.4.2.-Pasivo.....	14
2.4.3.-Patrimonio	14
2.4.4.-Solvencia Económica.....	14
2.5.-Análisis de Tendencias	14
2.5.1.-Análisis Horizontal.....	14
2.5.2.-Análisis Vertical	15
2.5.3.-Análisis Cualitativo	15

2.5.4.-Análisis Cuantitativo.....	15
2.6.-Información Financiera de la Empresa	15
2.6.1.-Balance de Situación General.....	16
2.6.2.-Estado de Resultados	16
2.6.3.-Flujo de Efectivo.....	16
2.6.4.-Estado de Cambio en el patrimonio	17
2.7.- Razones Financieras	17
2.7.1. Razones de Liquidez	17
2.7.2.-Actividad	17
2.7.3.-Endeudamiento.....	17
2.7.4.- Rentabilidad	18
2.8.-Capacidad Financiera	18
2.8.1.- Ventas	18
2.8.2.-Costos	18
2.8.3.-Gastos	18
2.8.4.-Rentabilidad	18
2.8.5.-Utilidad.....	19
2.9.-Situación comparativa de los Hoteles de Montaña de la zona Norte de Morazán.....	19
2.10.-Aporte del Ministerio de Turismo al Sector Hotelero de la Zona Norte de Morazán.	21
2.11.-Tendencias de Crecimiento Económico y/o potencial turismo del sector Hotel de Montaña del Departamento de Morazán.	27
Capitulo III: Justificación, objetivos e Hipótesis.....	30
3.1.- Justificación.....	30
3.2.-Objetivos	32
3.3.-Hipotesis	32
Capitulo IV: Metodología de la Investigación	33
Capítulo V: Análisis y Discusión de Resultados	35
5.1 Análisis de resultados de Cuestionario administrados a dueños de empresas Hoteleras de la Zona, del departamento de Morazán.....	35
5.2.- Análisis de Resultados de Cédula de Entrevista	44
5.3.-Resumen de Cédula de Entrevista.....	52
Capítulo VI: Conclusiones y Recomendaciones	55

6.1.- Conclusiones	55
6.2.- Recomendaciones	58
Propuesta	60
“Plan Financiero para el Sector Hoteles de Montaña del Norte del Departamento de Morazán. Caso de estudio Hotel el Pericón”	60
7.-Cuadro Sinóptico de la Propuesta	61
7.1.- Introducción	62
7.2.-Descripción de Hoteles de Montaña	63
7.3.-Objetivo General y Específicos	67
7.3.1.-General	67
7.3.2.-Específicos.....	67
7.4.- Justificación de la propuesta	67
7.5.- Análisis FODA Hotel y Restaurante el Pericón	68
7.6.- Estados Financieros (5 años): Estado de Situación Financiera 2016*	69
7.6.1. Estado de situación Financiera al 31 de diciembre del 2016	69
7.6.2.- Estado de Resultado del 01 de enero al 31 de diciembre del 2016	70
7.6.3.-Cálculos de proyecciones Financieras	70
7.6.3.1.-Calculo de proyecciones de Estados de Resultados	71
7.6.1.2.-Calculo de Proyecciones para Estados de situación Financiera.....	72
7.6.3.3.-Resultado de las proyecciones	73
7.6.3.4.-Caso Hipotético	74
7.6.4.-Estados de Situación Financiera Pro-forma al 31 de Diciembre del 2016-2020	76
7.6.5.-Análisis de tendencias de Estados Financieros.....	78
7.6.6.-Estados de Resultados Años 2016-2020.....	80
7.6.7.-.Análisis Vertical	80
7.7.- Análisis Financieros a través del Método de Razones Financieras	81
7.8.-Cuadro Resumen de índices obtenidos de la aplicación del Análisis Financiero	83
7.8.1.-Análisis a los resultados de la aplicación de Razones Financieras.....	83
7.8.1.1.-Razones de Liquidez	83
7.8.1.2.-Razones de Actividad	84
7.8.1.3.-Razones de Endeudamiento.....	84
7.8.1.4.-Razones de Rentabilidad	84

7.9.-Análisis de Capacidad Económica.....	85
7.10.- Análisis de Capacidad Financiera.....	85
7.11.- Seguimiento	86
7.12.-Evaluación.....	87
Anexos No.1	88
Matriz de Congruencia	88
Cuestionario Dirigido a Empresarios de Hoteles de la Zona Norte del Departamento de Morazán.	92
Cédula de Entrevista	94
Referencias Bibliográficas	97

Resumen Ejecutivo

El objetivo principal de esta tesis es ofrecer una propuesta de **un Plan Financiero** para el desarrollo económico y financiero del Hotel El Pericón, que le sirva a los empresarios en oportunidad de convertir sus ventajas, frente a su competencia y que estas ventajas competitivas le sirvan de oportunidades para crecer.

La globalización de los negocios es una realidad; las fronteras de los países se han flexibilizado y adaptado a las necesidades presentes de las empresas, permitiendo de una manera más ágil los intercambios comerciales y financieros, los que se vuelven competitivos y dinámicos por la implementación de herramientas que le permitan orientar y encausar sus recursos de mejor forma, tal es el caso de esta propuesta de un Plan Financiero en el cual se engloban una serie de variables que son útiles para el desarrollo empresarial del Hotel Pericón.

Siempre se ha mencionado que las organizaciones ya sean privadas o públicas, deben diseñar una adecuada estrategia de planeación financiera, dado a que la evolución de la economía de un país depende fundamentalmente de que la vitalidad de sus empresas.

En ese sentido, la investigación se ha realizado con el propósito de contribuir al mejoramiento de los conceptos financieros y brindar aportes a la construcción de la teoría financiera y al mejoramiento de las micro y pequeñas empresas del sector Hoteles en el Departamento de Morazán, tomando como punto de referencia el uso inadecuado de sus finanzas y por lo cual se ha elaborado un marco teórico que permita el logro de los propósitos y así dar respuesta a la problemática planteada

Esta propuesta va dirigida a las empresas con características de micro y pequeños empresarios del sector Hoteles de Morazán, para lo cual se estructura por medio de un esquema técnico sencillo de formación financiera básica adaptada a las características de los propietarios y propietarias de las empresas considerados para tal investigación.

En ese sentido consideramos que la propuesta sea vista como un eslabón de reto empresarial que coadyugue a la visión y misión de la empresa, como parte de una economía globalizada y de los cambios que son exigencia de los clientes, proveedores y personal relacionado con el quehacer empresarial.

Por último mencionar que la propuesta del Plan Financiero, será socializada a la propietaria y dueña del Hotel El Pericón y que sea aprovechada al máximo como parte de una estrategia innovadora dentro de la información financiera generada por el Hotel.

Introducción

La teoría de la finanzas es un tema que se venido discutiendo y desarrollando en el ámbito empresarial, independiente de su giro.

Los empresarios deben hacer buen uso de los recursos financiero y orientar políticas empresariales que les permitan el manejo de forma adecuada de las finanzas, es por ello que en el marco de la investigación, se ha enfocado en un diagnóstico que permita conocer, hasta donde los empresarios de los Hoteles de Montañas de la Zona del Norte de Morazán, requieren de una planificación Financiera la cual es definida como la acción financiera que orienta el manejo adecuado y buen uso de los recursos de la empresa, proyectando beneficios futuros a sus dueños, los cuales pueden ser medibles, como garantía de su eficiencia, actividades que son enmarcadas y encaminadas a identificar el posicionamiento financiero , en un momento determinado, es por ello que se potenciará la implementación de un Plan Financiero , para uno de los Hoteles de la Zona Norte de Morazán.

En el Salvador la mediana y pequeña empresa , carecen de sistematización de sus actividades financieras, es en ese sentido que se plantea la elaboración de un Planificación Financiera , razón por la cual se tomaron estas unidades económicas como objeto de estudio y en especial las micro y pequeñas empresas pertenecientes al sector Hoteles, por su especial dinámica en relación a otros sectores del turismos y al protagonismo que han tenido con los programas de gobierno a ese sector y específicamente en el Departamento de Morazán

En este sentido, tomando como instrumento la planificación financiera, en el presente documento se pretende definir variables sustentadas en indicadores que permitan medir uso eficiente de las finanzas de este sector.

El presente documento se inicia con la pronunciación de la situación problemática del sector empresarial considerado como objeto de estudio, visto desde el punto de vista en dimensión general como problema de país y finalizando con la dimensión específica del sector. Seguidamente se mencionan enfoque teórico que sustentan las variables e indicadores.

En de mencionar que hace un descripción de conceptos de micro y pequeña empresa para identificar las características propias de las mismas y poder dimensionarlas y el crecimiento de este sector de acuerdo a datos proporcionados por el ministerio de turismo.

Seguidamente se presenta la justificación de la investigación y se explica cuál fue la metodología utilizada para el desarrollo del estudio, explicando brevemente como se obtuvo la información, objeto de la aplicación de los instrumentos de investigación, su objetivo es constituir la base a la tabulación de las preguntas y de la encuesta dirigida a los micros y pequeños empresarios del sector Hoteles de la Zona Norte del Departamento de Morazán y un resumen de las respuestas obtenidas en las entrevistas aplicada a la empresaria del Hotel el Pericón.

Y como punto final, el documento presenta un cuadro sinóptico del contenido de la propuesta de Plan Financiero que será implementado por la empresaria y dueña del Hotel El Pericón.

“PLAN FINANCIERO PARA EMPRESAS DEL SECTOR HOTELES DE MONTAÑA, DEL NORTE DEL DEPARTAMENTO DE MORAZAN. CASO DE ESTUDIO HOTEL EL PERICON”

Capítulo I: Planteamiento del Problema

1.1.-Problema General

Las pequeñas empresas Hoteleras en El Salvador, carecen de planificación financiera, que permitan el desarrollo de sus operaciones en términos óptimos, dejando de percibir o invirtiendo sus recursos de manera inadecuada; es por ello, que la planificación financiera es una herramienta que permite y que orienta pautas para la mejora financiera y económica de las actividades empresariales.

La planificación financiera orienta el manejo adecuado y buen uso de los recursos de la empresa, proyectando beneficios futuros, que es su objetivo y que le permiten medir los resultados como garantía del uso eficiente de los recursos, los cuales pueden ser medibles, por medio de los beneficios obtenidos.

La optimización de los recursos financieros, debe el objetivo de todo empresario, orientados a la toma decisiones en inversiones, en aquellos rubros necesarios de acuerdo a la demanda y potencialización de su giro empresarial.

Lo anterior permite que las pequeñas empresas hoteleras desarrollen operaciones, que contribuya a la optimización del costo como un elemento fundamental, es por ello que por medio de la planificación financiera las empresas pueden evitar costos y gastos innecesarios que no contribuyan al logro márgenes de utilidades, como parte estratégica del negocio.

Es por ello que la correcta planificación de las finanzas empresariales permite optimizar los recursos financieros invertidos y alcanzar diferentes objetivos propuestos empresarialmente.

La administración financiera optimiza los procesos, volviéndolos más eficaces; incrementar el crecimiento empresarial, minimizar los riesgos; potenciar el beneficio futuro de los dueños del negocio y el logro de metas financieras en un corto y mediano.

Controlar el nivel de gasto será la clave para un mejor desarrollo económico, lo cual se puede lograr mediante el análisis orientado a la optimización de los gastos.

1.2.- Problema Específicos

La falta de proyecciones financieras empresariales, impiden las perspectivas futuras de las empresas, puesto que para efectuar proyecciones financiera el empresario o el financista debe de tomar en cuenta aspectos de mucha relevancia, tales como: Cuál es flujo de sus ingresos por servicios presupuestados y cuáles han sido los resultados de los ingresos percibidos, considerando la capacidad de producción de servicios sus fortalezas y debilidades empresariales en general y de forma específicas.

Por otra parte se debe estimar los gastos y costos necesarios e imprescindibles para la obtención de la fuente de ingresos, flujo que tendría que ser por bajo a las cifras generadas por los servicios de ingresos, como punto óptimo del crecimiento empresarial.

Además, para establecer proyecciones financieras es necesario, considerar el punto relacionado con la situación del mercado, es decir cuál es la demanda del turismo de la zona donde se ubica el Hotel, cuáles son las fechas cuando más turista frecuenta la zona, porque de ello depende los flujos de fondos, los gastos a proyectar y por ende las necesidades de inversión a futuro o en el corto, mediano y largo plazo.

Por lo tanto, de la relaciones del mercado, ingresos, egresos por gastos y costos por servicios, serán las proyecciones de los beneficios futuros que se esperan, en término de utilidades, que son parte de los objetivos de los dueños del negocio.

Cuando se trata del análisis que se desarrolla para anticipar cuáles serán las eventuales ganancias o pérdidas de un proyecto comercial. A partir de una proyección financiera, un empresario o un emprendedor cuentan con información valiosa para tomar decisiones sobre sus negocios.

La proyección financiera permite determinar cuál es el nivel de gastos que puede soportar el negocio, qué monto es conveniente invertir para su desarrollo y cuándo el negocio sería rentable si se cumplen las expectativas de ventas, por ejemplo. Los resultados de la proyección incluso podrían indicar que no es conveniente llevar a cabo el negocio o una inversión determinada a una finalidad empresarial.

Los micro empresarios del sector Hotelero de la Zona Norte de Morazán, no cuentan con política estatales que les permitan la salvaguarda de sus activos y e inversiones ya que estos asumen el riesgo de forma directa, dado a los grandes índice de inseguridad y violencia que atraviesa el país a nivel nacional, lo que puede repercutir en los Hoteles de la zona, por no haber sido considerados dentro de la política nacional como parte del desarrollo turístico, hacia la previsión en materia de seguridad.

El análisis de estados financieros que es considerado como un proceso crítico dirigido a evaluar la posición financiera, presente e histórica y los resultados de las operaciones de una empresa, con el objetivo primario de establecer las mejores estimaciones y predicciones posibles sobre las condiciones y resultados futuros.

Consecuentemente un análisis financiero busca proporcionar los datos más sobresalientes de forma concreta del estado financiera tanto actual como de años

anteriores para obtener de ser necesaria una comparación, así poder tomar de decisiones que resulten benéficas para la empresa.

Lo anterior permite considerar que “El propósito del análisis de los Estados Financieros es la transformación de la información de los estados financieros a una forma que permita utilizarla para conocer la situación financiera y económica de una empresa para facilitar la toma de decisiones”¹

Por medio de las forma de efectuar un análisis a la información financiera están: El análisis horizontal que es un procedimiento de comparación de Estados Financieros homogéneos en dos o más periodos consecutivos, para determinar los aumentos y disminuciones o variaciones de las cuentas, de un periodo a otro.

El análisis de comparación es de gran importancia, ya que permite informar los cambios tanto en las actividades y los resultados que se han dado ya sea de forma positiva o negativa, definiendo con ello los que merecen mayor atención por sus cambios significativos; considerado un procedimiento dinámico, al relacionar los aumentos o disminuciones entre las cuentas principales de sus activos, pasivos, ingresos, gastos y costos en diferentes periodos, que muestren las variaciones que existen en las cifras, lo que permitirá una toma de decisiones más acertada y útil al desarrollo empresarial.

Mientras que el análisis vertical, considerado como un procedimientos que permite en tomar un estado financiero y relacionar cada una de sus partes con un total determinado, el cual se denomina cifra base, éste método nos sirve para darnos una idea de que la empresa está realizando una distribución equitativa.

Los estados financieros no sólo ayudan a entender el pasado, también ofrecen un punto de partida para desarrollar un plan financiero para el futuro. Aquí es donde se requiere que las finanzas y la estrategia se integren.

¹ Concepto Propio.

Un plan financiero coherente demanda la comprensión de la forma en la que la empresa puede generar rendimientos superiores en el largo plazo, por la industria que ha elegido y por la manera en la que se ubica en ella va de acuerdo a sus necesidades financieras y operativas.

Por lo tanto, un plan financiero para el sector Hoteles y Restaurante de Montaña de la Zona de Morazán, es una herramienta que coadyugua al buen uso de los recursos de la empresa.

Además de los análisis a la información financiera existen otras formas de evaluación y es por medio de método de razones financiera, cálculos e interpretación de datos asociados a rubros o elementos importantes de la información financiera.

La información básica necesaria para el análisis de razones se obtiene del Estado de Resultados y del Balance de Situación General de la empresa, es importante para sus accionistas, sus acreedores y para la propia gerencia.

Toda la información que se encuentra en los estados financieros básicos es muy importante para todas las partes interesadas en la toma de decisiones, ya que permite tener medidas relativas de la eficiencia operativa de la empresa las razones financieras consiste en el cálculo e interpretación para analizar y observar el rendimiento, liquidez, solvencia, apalancamiento y uso de activos de la empresa.

Para que se pueda llevar a cabo el análisis de estados financieros se debe estar familiarizado con los elementos de los estados financieros como son el Activo, Pasivo, Capital, ingreso y egresos; y aunque no deben ser manejados con la profundidad de un contador, el administrar debe saber qué es lo que representa cada cuenta en los estados financieros y poder realizar los cambios necesarios en la empresa.

Capítulo II: Fundamentación Teórica

2.1.-Plan Financiero

“La planeación financiera es una técnica que reúne un conjunto de métodos, instrumentos y objetivos con el fin de establecer en una empresa pronósticos y metas económicas y financieras por alcanzar, tomando en cuenta los medios que se tienen y los que se requieren para lograrlo”².

Además de la definición anterior la planeación financiera define el rumbo que tiene que seguir una empresa para alcanzar sus objetivos estratégicos, tiene como propósito la rentabilidad, establecer la cantidad adecuada de efectivo, así como de las fuentes de financiamiento, fijar el nivel de ventas, ajustar los gastos que correspondan al nivel de operación, etcétera.

➤ Concepto de Planificación Financiera

Para iniciar este apartado se debe definir que es un plan: Que se trata de un modelo sistemático que se elabora antes de realizar una acción, con el objetivo de dirigirla y encauzarla.

Y sucesivamente que es un Plan Financiero: “La planeación y el control financieros implican el empleo de proyecciones que toman como base las normas y el desempeño de un proceso de retroalimentación y de ajuste para incrementar el desempeño”³

2.1.1.-Ingresos

Son las cantidades que recibe una empresa por la venta de sus productos o servicios.

Son las “diversas fuentes a través de las cuales obtenemos ingresos, asegurando la sostenibilidad del modelo de negocio.”⁴

² Planeación Financiera ,Primera Edición, Arturo Morales Castro, José Antonio Morales Castro, Pág 7

³ Planeación Financiera ,Primera Edición, Arturo Morales Castro, José Antonio Morales Castro, Pág 7

⁴ Finanzas Corporativas, de Jonathan Berk y Peter Demarzo pag.8

2.1.2.-Egresos

Existen muchos conceptos asociados a los egresos, que para tal efecto se define como: “Son los que genera la operación ordinaria del negocio y no se relacionan en forma directa con los bienes o servicios que se venden. En ellos se incluyen los gastos administrativos e indirectos, salarios, costos de marketing, y gastos de investigación y desarrollo”⁵

2.1.3.- Beneficios

“Es una medida de rentabilidad durante un periodo determinado, a la utilidad neta también se conoce como las ganancias o ingreso neto de la empresa”.

2.2.- Optimizar Recursos Financieros

2.2.1.-Análisis de costos

El análisis de costo es simplemente, el proceso de identificación de los recursos necesarios para llevar a cabo la labor o proyecto empresarial.

El análisis de costo es simplemente, el proceso de identificación de los recursos necesarios para llevar a cabo una actividad planificada por la empresa”⁶

2.2.2.- Análisis de tiempo y movimiento

Este consiste en filmar los detalles de la actividad realizada por el trabajador' y su postura corporal mientras se toma el tiempo.

Este término financiero este concepto puede entenderse como los tiempos de a mayor demanda o de temporada alta para el negocio, que un espacio de aprovechamiento empresarial como parte estratégica.

2.2.3.-Análisis de mano de obra

Un factor que influye de forma importante en los costos directos de una obra es la mano de obra es por ello que es de vital importancia calcular correctamente el rendimiento de la mano de obra.

⁵ Finanzas Corporativas, de Jonathan y Peter Demarzo. pag.27

⁶ www.fastonline.org/CD3WD.

2.2.4.- Mermas y/o desperdicios

Merma es la pérdida que se produce antes que el insumo, generalmente materiales, entre al proceso de transformación. Por ejemplo, en el almacén o en la compra-entrega-recepción en Almacén.

Desperdicio es la pérdida que se produce durante el proceso de producción, incluyendo las fallas descubiertas en el último punto de control de calidad y que originan rechazo. Merma carga a pérdida; Desperdicio carga a costo. Una clasificación somera de los desperdicios es la que se muestra en el gráfico.

2.2.5.-Revisión de Gastos por Servicios

El pago de los servicios públicos es un importante coste en curso para los propietarios, arrendadores, arrendatarios y empresas. Los servicios pueden provenir de proveedores públicos o privados, pero cualquiera que sea su origen, son esenciales para el mantenimiento del hogar o los negocios. Los gastos de servicios públicos también tienen implicaciones fiscales para los que los pagan, por lo que es aún más importante entender y darse cuenta de los gastos de servicios públicos.

2.3- Proyecciones Financieras

2.3.1.-Informes financieros Históricos

Estados financieros históricos aquéllos que han sido elaborados con información retrospectiva, haciendo referencia a datos del pasado.

Son informes que utilizan las instituciones para dar a conocer la situación económica y financiera y los cambios que experimenta la misma a una fecha o periodo determinado. Esta información resulta útiles para la Administración, gestores, reguladores y otros tipos de interesados como los accionistas, acreedores o propietarios⁷.

⁷ Fundamento de la Administración Financiera, doceava Edición, Scott Besley y Eugene F. Brigham Pág 153

2.3.2.-Ingresos

“Está dado por las proyecciones de Ventas de la empresa, que inicia con una revisión de las ventas de los últimos años próximos anteriores y con base al futuro, apoyándose en tendencias recientes de venta más los pronósticos de las perspectivas económica del entorno”⁸

2.3.3.-Egresos

“Son las erogaciones efectuada, para producir la fuente de ingresos, basados en tendencia de ejercicios anteriores.

2.3.4.-Beneficios

La utilidad es la diferencia entre los ingresos obtenidos por un negocio y todos los gastos incurridos en la generación de dichos ingresos, considerados como base de hechos anteriores y proyectados al futuro.

2.3.5.-Tendencias

El concepto de tendencia es fundamental en el enfoque técnico del análisis de los mercados financieros ya que es su herramienta fundamental para determinar la dirección en que se mueven los precios de las acciones. Así, las herramientas usadas por los analistas técnicos tienen un solo propósito: detectar la dirección de los precios para poder fijar operaciones de compra-venta dentro de un cierto mercado.

2.4.-Capacidad Económica

Se hace referencia al patrimonio de la persona, empresa o sociedad en su conjunto, es decir, a la cantidad de bienes y activos que posee y que les pertenecen.

⁸ Fundamento de la Administración Financiera, doceava Edición, Scott Besley y Eugene F. Brigham, pág. 151.

Principio inspirador del sistema tributario, que establece que la carga tributaria se debe distribuir entre los ciudadanos en función de su capacidad de pago, con independencia de los beneficios que reciban del sector público.

2.4.1.-Activo

“Es un recursos económico propiedad de una entidad, del cual se espera que rinda beneficio en el futuro”⁹

2.4.2.-Pasivo

“Representa lo que el negocio debe a otras personas o entidades, conocidas como acreedores”¹⁰

2.4.3.-Patrimonio

Es la aportación efectuadas por sus dueños, Parte de activo que pertenece a los dueños del negocio” ¹¹

2.4.4.-Solvencia Económica

Es básicamente la capacidad que tiene una persona de atender las obligaciones adquiridas. También se puede decir que es el respaldo con el que cuenta para atender sus necesidades

2.5.-Análisis de Tendencias

2.5.1.-Análisis Horizontal

El análisis Horizontal , consiste en hacer comparaciones de información financiera de una misma cuenta pero a través del tiempo, la idea de este análisis es ver el comportamiento en distintos períodos de una cuenta, o sea si muestra tendencia creciente, si descende, es fluctuante y analizar porqué de su comportamiento es importante, más aún si se trata en bajas en ventas o aumentos en costos, eso sí debes tener en cuenta que generalmente este análisis es de carácter nominal o

⁹ Contabilidad Financiera Segunda Edición Gerardo Guajardo Cantú McGraw-Hill, Pág. 43

¹⁰ Contabilidad Financiera Segunda Edición. Op. Cit. P. 45.

¹¹ Contabilidad Financiera Segunda Edición. Op. Cit. P. 46

sea a precios de cada año, según el tipo de análisis que quieras hacer podrías deflactar los datos para observar si en términos reales las cuentas aumentan o si simplemente es la inflación la que explica los crecimientos o de crecimiento.

2.5.2.-Análisis Vertical

El análisis vertical es la herramienta financiera que permite verificar si la empresa está distribuyendo acertadamente sus activos y si está haciendo uso de la deuda de forma debida teniendo muy en cuenta las necesidades financieras y operativas.

2.5.3.-Análisis Cualitativo

Son aspectos que son considerados como el desarrollo de aspectos teóricos y que pueden ser sujetos de análisis para emitir un juicio.

2.5.4.-Análisis Cuantitativo

En la investigación que se basa en aspectos que están generalmente asociados con la investigación cuantitativa y que permite examinarse datos de manera numérica, especialmente en el campo de la Estadística.

2.6.-Información Financiera de la Empresa

La información financiera que genera la empresa es producto del proceso legal y técnicos registrada por el área de contabilidad que consiste en: “Información que produce la contabilidad indispensable para la administración y el desarrollo de las empresas y por lo tanto es procesada y concentrada para uso de la gerencia-empresarios dueño, para la toma de decisiones”¹².

El análisis de información financiera, permite medir el desempeño de la empresa e identificar la posición financiera, en un momento pasado, actual y futura y conocer la capacidad para satisfacer sus obligaciones.

¹²www.com//informacion-financiera.

La información financiera no solo es importante para los financistas, sino más bien para los inversionistas y acreedores, desde el punto de vista interno, los administradores financieros utilizan la información proporcionada para el análisis de tal modo que las decisiones de financiamiento e inversión maximicen el valor de la empresa.

Entre esta información se mencionan los informes financieros más fundamentales:

2.6.1.-Balance de Situación General

Estado resumido de la situación financiera de la empresa en un momento específico.

Documento o reporte donde se describe la posición financiera de la empresa en un momento determinado

2.6.2.-Estado de Resultados

Este estado se define como: Un resumen de los ingresos y los gastos de la empresa a lo largo de un periodo contable, generalmente trimestre o un año.

El estado de pérdidas y ganancias o estado de resultados proporciona un resumen financiero de los resultados de operación de la empresa durante un periodo específico.

2.6.3.-Flujo de Efectivo

Se define como el flujo de efectivo generado por las operaciones normales; diferencia entre las cobranzas y los gastos en efectivo.

Proporciona un resumen de los flujos de efectivo operativos, de inversión y financieros de la empresa, y los reconcilia con los cambios en el efectivo y los valores negociables de la empresa durante el periodo.

Todos los documentos recogidos tienen que caracterizarse por ser fiables y útiles, teniendo que reflejar realmente lo que está sucediendo en la empresa

2.6.4.-Estado de Cambio en el patrimonio

Es un informe que expresa los cambios ocurridos, en la parte de capital presentado en momento dado, respecto a otro momento.

2.7.- Razones Financieras

El análisis de razones financiera a los Estados Financieros, tiene como propósito mostrar las relaciones que existen entre las cuentas de los Estados Financieros dentro de la empresa y entre ellas.

2.7.1. Razones de Liquidez

“Son aquellas que muestran la relación que existe entre el efectivo de una empresa y otros activos circulantes y sus pasivos circulantes”.¹³. Dentro de estas razón circulante, prueba acida, etc.

2.7.2.-Actividad

Conjunto de razones que miden la eficiencia de una empresa para administrar sus activos.¹⁴

Las cuales se complementan como razones de liquidez porque miden el grado de efectividad con el que la empresa está utilizando sus recursos. Dentro de estas se tiene la Rotación de Inventarios, Periodo Promedio de Cobro, Periodo Promedio de Pago, Rotación de Activos Fijos, Rotación de Activos Totales.

2.7.3.-Endeudamiento

Brindan información relacionada con la solvencia de la empresa, con énfasis en el largo plazo y analizando, a su vez, la capacidad de la empresa para lograr un mayor financiamiento externo. Los índices más usados son Índice de Endeudamiento, Índice de Deuda sobre Patrimonio, Deuda Bancaria entre Patrimonio, Costo Promedio de Endeudamiento

¹³ Fundamento de la Administración Financiera, doceava Edición, Scott Besley y Eugene F. Brigham, pág. 111.

¹⁴ Fundamento de la Administración Financiera, Op. Cit. P. 113.

2.7.4.- Rentabilidad

Es el margen de la operación de una empresa que es la razón de la utilidad de operación a las ventas totales¹⁵

Estas razones financieras buscan proporcionar datos en torno a la rentabilidad que han logrado los accionistas, como una forma de visualizar la viabilidad del negocio a corto, mediano y largo plazo. Aquí se tienen los índices de Utilidad de Operación sobre Ventas, Utilidad Neta entre Ventas, Ventas entre Activos Totales, Rendimiento sobre el Patrimonio, Rendimiento sobre los Activos Totales, Activos Fijos sobre Ventas.

2.8.-Capacidad Financiera

2.8.1.- Ventas

El término se usa tanto para nombrar a la operación en sí misma como a la cantidad de cosas que se venden.

El término ventas tiene múltiples definiciones, dependiendo del contexto en el que se maneje. Una definición general es cambio de productos y servicios por dinero. Desde el punto de vista legal, se trata de la transferencia del derecho de posesión de un bien, a cambio de dinero. Desde el punto de vista contable y financiero, la venta es el monto total cobrado por productos o servicios prestados.

2.8.2.-Costos

En términos económicos, es el valor de los factores de producción empleados en sus (recursos humanos, materiales, servicios e infraestructura, así como recursos financieros), costo será medido por el valor de los bienes o servicios producidos al emplear tales factores

2.8.3.-Gastos

Un concepto propio de Gasto es: "Son todas las erogaciones necesarias para el funcionamiento de un negocio"

2.8.4.-Rentabilidad

Es una condición de aquello que es rentable: es decir, que genera renta (provecho, utilidad, ganancia o beneficio). Financiero, por su parte, es lo que se asocia a las finanzas (vinculadas a los caudales o el dinero)

¹⁵ Finanzas Corporativas, de Jonathan y Peter Demarzo. pag.29

La idea de rentabilidad financiera está relacionada a los beneficios que se obtienen mediante ciertos recursos en un periodo temporal determinado.¹⁶

2.8.5.-Utilidad

En el ámbito de la Contabilidad, la utilidad, entendida como beneficio o ganancia, es la diferencia entre los ingresos obtenidos por un negocio y todos los gastos incurridos en la generación de dichos ingresos.

2.9.-Situación comparativa de los Hoteles de Montaña de la zona Norte de Morazán.

En cuanto a los hoteles de montaña de la zona Norte de Morazán, están:

Nombre del hotel	Ubicación	Servicios que presta
Hotel y Restaurante El Pericón ¹⁷	Arambala, departamento de Morazán	Servicios de alojamiento y Restaurante.
Hotel y restaurante Villa María ¹⁸	Kilómetro 4 calle a Llano del Muerto, Casas Blancas, El Bailadero, Perquin , Departamento de Morazán	Servicios de alojamiento y Restaurante
Hotel y Restaurante Perquin Lenca ¹⁹	Kilómetro 205 ½ carretera a Perquin , Departamento de Morazán	Servicios de alojamiento y Restaurante
Hotel y Restaurante Las Margarita ²⁰	Calle a la Tejera, Perquin , Departamento de Morazán	Servicios de alojamiento y Restaurante
Hotel El Ocotal ²¹	Carretera Km 201, Calle a Perquin, Departamento de Morazán.	Servicios de alojamiento y Restaurante.
Hotel la Posada de don Manuel ²²	Caserío los Arenales Casa Blanca, Perquin Morazán.	Servicios de alojamiento y Restaurante

¹⁶ Fundamento de la Administración Financiera, doceava Edición, Scott Besley y Eugene F. Brigham, pág. 121

¹⁷ www.cabanasy mirador el pericon.com.sv/index.ph

¹⁸ Hotel villa maria.com.sv

¹⁹ www.perkin lenca.com

²⁰ Perquin el corazón de morazan.es.tl/-hotel-y-restaurante-las-margaritas.htm

²¹ www.hotel el ocotal.com.sv

Morazán cuenta con una variada oferta de opciones de alojamiento que satisface los gustos de turistas nacionales e internacionales, desde hostales boutique con un encanto y atención personalizada hasta áreas de campamento que con certeza satisfacen a quienes buscan un contacto con la naturaleza.

El Departamento de Morazán, lugar habitado por indígenas lenkas en la época previa a la conquista española. En la Cueva del Espíritu Santo todavía se conservan rastros de la presencia de los paleo indios llamados así a los primeros pobladores de El Salvador esta cueva es un sitio arqueológico con pinturas rupestres.

Morazán es un departamento de El Salvador ubicado en la zona oriental del país. Limita al Norte con la República de Honduras; al Sur y al Oeste con el departamento de San Miguel, y al Sur y al Este con el departamento de La Unión. Su cabecera departamental es San Francisco Gotera. Morazán comprende un territorio de 1.447 km² y cuenta con una población de 181.285 habitantes. El departamento se encuentra en la parte nororiental de El Salvador.²³

Morazán se encuentra a una altitud de entre 500 y 1.000 metros sobre el nivel del mar y tiene una topografía relativamente accidentada. Entre las elevaciones más importantes se encuentran el Cerro El Pericón, cerca de la frontera con Honduras; y el Cerro Cacahuatique

Al norte de Morazán, se le conoce como Ruta de Paz, integrada por siete municipios: Perquin, Arambala, San Fernando, Jocoaitique, El Rosario, Joateca y Meanguera; donde converge la cultura, costumbres y tradiciones construidas sobre la memoria histórica.

²² <https://es-la.facebook.com/laposadadedonmanuelperquin>

²³ myelsalvador1982.blogspot.com/p/morazan.htm

CERRO EL PERICÓN: Posee un pequeño bosque con árboles de roble, pino, manzana rosa y arbustos. Desde su cúspide se puede divisar el magnífico panorama del oriente salvadoreño, la costa pacífica, el Cerro Cacahuatique y los Volcanes Conchagua y Chaparrastique.

2.10.-Aporte del Ministerio de Turismo al Sector Hotelero de la Zona Norte de Morazán.

El objetivo del Ministerio de Turismo es promover al país como destino turístico en las próximas vacaciones de Semana Santa, por lo que se destacan las opciones de diversión para vacacionar, con las ventajas de distancia y precio.

El flujo de turistas que llegó a El Salvador durante las vacaciones agostina del año 2012, dejó al país divisas por \$19 millones, según el Ministerio de Turismo (MITUR).²⁴

Esta cifra supera levemente los \$18.7 millones registrados en la del mismo período de 2011, y los \$18.1 millones de 2010.

- ✓ Según información presentada por el Ministro de Turismo José Napoleón Duarte Durán , quien expresa el logro de objetivo, relacionado al flujo turístico a nivel nacional, expresando que alrededor de los \$20 millones, como flujo de dinero por este concepto, logrado superar el año pasado, cifras de años anteriores.

Y que además de acuerdo con cálculos de esa cartera de Estado, el gasto promedio por turista rondó \$99.6 diarios, con una estadía, también promedio, de 5.8 noches en el país.

²⁴ econmiadlconocimiento.blogspot.com/.../turismo

- ✓ El MITUR reportó el ingreso de 41,543 turistas a El Salvador entre el 1.º y el 6 de agosto. De estos, 10,034 ingresaron a través del Aeropuerto Internacional El Salvador, en San Luis Talpa.

Los hoteles, por su parte, registraron un promedio nacional del 84% de ocupación. Los de mayor demanda fueron los hoteles de la zona costera del país.

- ✓ El primer día (1.º de agosto) se ve que la ocupación fue del 70%, el segundo día del 87%, pero como es lógico y es la temporada y es el fin de semana, el sábado 4 de agosto estaban totalmente llenos los hoteles

En cuanto a los hoteles de montaña, tomando como muestra la zona de Ruta de las Flores, la ocupación rondó entre el 70% y 81%.

El Salvador posee una estabilidad política y económica además de una multiplicidad y rico patrimonio de recursos turísticos, que le otorgan una posición privilegiada en su entorno más cercano. Además, El Salvador como destino turístico, se encuentra en una fase inicial exploratoria, lo cual ofrece oportunidades importantes de desarrollo. Sin embargo, resulta fundamental asegurar que dicho desarrollo se lleve a cabo de manera ordenada y controlada a fin de que éste se produzca bajo criterios que aseguren la sostenibilidad del país tanto en el ámbito medioambiental como en el económico y social.²⁵

En este sentido, el Ministerio de Turismo y el sector privado de El Salvador consideran primordial la disposición de un marco estratégico de carácter integral para el desarrollo turístico del país, que contenga hitos e indicadores de cumplimiento, de manera que los distintos estamentos públicos y privados de El Salvador conozcan el escenario en el que se debe desenvolver el crecimiento turístico, generando así, certidumbre, seguridad jurídica y transparencia en relación a la eficacia de la gestión pública. Este instrumento, impulsado por el

²⁵ Plan Nacional de turismo de El Salvador 2014.

Ministerio de Turismo y el sector privado, con el apoyo del Banco Multisectorial de Inversiones (BMI), se denomina Plan Nacional de Turismo 2014 de El Salvador.

La nueva Ley de Turismo supone la regularización de la actividad turística e incluye aspectos de gran importancia que fomentarán el crecimiento del sector. Los aspectos más relevantes que dicha ley contempla y que se convierten en factores clave para el desarrollo turístico del país, son los siguientes:

- Creación de un Registro Nacional de Turismo, el cual será administrado y controlado por la Corporación Salvadoreña de Turismo (CORSATUR).
- Generación de un fondo extraordinario para la promoción del turismo, el cual se originará en el caso del alojamiento, mediante el pago por parte del usuario del 5% sobre la tarifa diaria del servicio, y en el caso de la salida del país vía aérea, mediante la contribución de US\$ 7 por salida y persona.
- Fomento de la industria turística mediante el establecimiento de diversos incentivos fiscales que impulsen la inversión tanto nacional como extranjera.

La creación del citado Registro de Turismo viene a reforzar la función de ordenación que ostenta la administración turística de El Salvador, ya que busca propiciar la disminución del número de empresas “informales” en el país y en el sector. La realización de esta previsión supondrá una mejora cualitativa de los servicios, si se maneja dicho registro activamente para conseguir una mejor articulación del producto turístico.

La Corporación Salvadoreña de Turismo, creada en 1996, es la institución gestora del desarrollo turístico del país y se encuentra adscrita al Ministerio de Turismo. Sus acciones están orientadas hacia la coordinación de esfuerzos intersectoriales que buscan contribuir a que la actividad turística se convierta en una de las

principales fuentes generadoras de empleo e ingresos que conduzcan al mejoramiento de las condiciones de vida de la población de forma sostenible.

El turismo es hoy una actividad mucho más compleja, global y comprometida que cuando, hace cuatro décadas, se acuñó el término “turismo de masas”. La existencia de recursos más o menos relevantes y de una razonable oferta de alojamiento no bastan en sí mismas, en la actualidad, para generar un desarrollo turístico. Hoy conviene más hablar de la existencia o no de un “sistema turístico” en la escala nacional o zonal, en el que se integren armoniosamente los recursos, los accesos, los servicios de alojamiento, restauración y recreación y en el que se articulen, junto a los de carácter privado, los distintos servicios públicos relativos a la seguridad, la información, la salubridad y, en general, todos los relativos al control y tutela de sus distintos componentes, de manera que se asegure una cómoda, placentera y segura estancia a los visitantes.

Todo ello determina que, por una parte, la estrategia turística de un país y, por otra la administración gubernamental de la misma, no puedan tener un enfoque únicamente vertical, aislado de las decisiones de otros órganos gubernamentales y alejados de la realidad empresarial que participa en la provisión de la mayoría de los servicios turísticos. Así, una Administración Turística acorde a los principios anteriores debe tener carácter transversal, cooperativo y participativo.

Por tanto, resulta fundamental optimizar las labores de coordinación y colaboración de la administración turística con diversas instituciones del ámbito tanto público como privado.

INGRESOS POR TURISMO EN 2015

El Ministerio de Turismo de El Salvador (MITUR) expresó que para 2015 el país recibió unos \$1,287.6 millones en concepto de ingresos por turismo, el gasto que realizan los visitantes en hoteles, restaurantes, alquiler de auto, compras, entre otros. Esto significaría un incremento de 15.8 % con respecto a los \$1,112.1 millones que se esperan recolectar en el presente año. “En el caso de El Salvador, y con las condiciones que tenemos, creo que tenemos un saldo muy favorable.

Hemos entendido que el turismo y construir un destino es un proceso sustantivo que debemos hacer, y esto no se hace de la noche a la mañana”, apuntó José Napoleón Duarte hijo, Ministro de Turismo.

Y en cuanto a la llegada de visitantes a El Salvador (entre turistas y excursionistas) el MITUR espera recibir 1,971,000 personas en 2015, superando la cifra de 2014 en 3.7 %.

El sector turismo salvadoreño ya genera unos 48,000 empleos directos. Para 2015 se aumenta en 2089 empleos y sumar unos 50,089 empleos directos en el sector, esto a través de nuevas inversiones.

Turismo Regional

Tal y como se ha reflejado anteriormente, la Región Centroamericana representa el principal mercado emisor de turistas a El Salvador, suponiendo el 67 % del total de llegadas turísticas al país.

El Salvador, como destino turístico, presenta varias singularidades con respecto a sus competidores directos. La más importante consiste en su liderazgo en el segmento de negocios y reuniones. Asimismo, el fenómeno migratorio de los salvadoreños, dota al país de una ventaja importante debido a la magnitud del mismo.

No obstante, se aprecian elementos que otorgan cierta debilidad a El Salvador frente a su competencia, como son la ausencia de una imagen de marca, la carencia de un marco legal turístico y la existencia de un entorno inversor prácticamente ajeno, hasta el momento y salvo excepciones producidas en décadas anteriores, al sector turístico.

El Turismo, según el MITUR, la afluencia de turistas impactó de manera positiva en los ingresos por turismo registrados en el país, los cuales fueron de US\$66.3 millones, que representan un aumento de 2.4% en comparación con los ingresos

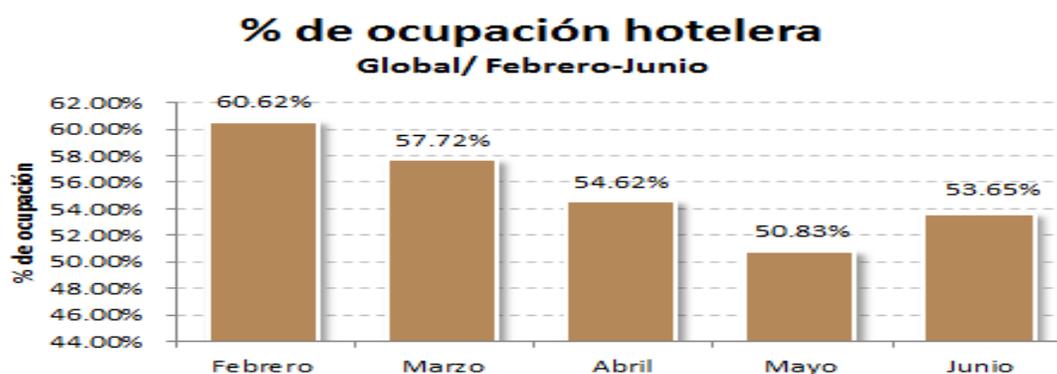
obtenidos en el mismo período de 2015. El Salvador recibió durante el período vacacional de Semana Santa, un aproximado de 101,040 visitantes extranjeros, en su mayoría provenientes de Guatemala.²⁶

Según el informes Estadístico de Turismo de enero a junio 2016.

Las llegadas de turistas internacionales a El Salvador crecieron en 1.7% entre enero y junio del año 2016, comparado con el mismo periodo del año 2015, las perspectivas que se tienen es que este siga creciendo hasta llegar los 2 millones de visitantes al finalizar en 2016.

La ocupación Hotelera

Según datos obtenidos del sistema DATA TUR El Salvador, para junio 2016 los hoteles ubicados en nueve departamentos han proporcionado información. El Departamento que reporta mayor ocupación en el mes de junio es La Libertad con el 66.02%, seguido de San **Salvador** con el 62.02%, siendo la ocupación global para el mes de junio 2016 de 53.65%.²⁷,según gráfico.



PIB (Producto Interno Bruto)

La relación que tiene el sector turismo en la economía nacional es sumamente importante, tomando en cuenta que para el 1° Trimestre del año 2016 del total de

²⁶ Según Informe Económico de febrero de 2016, pág. 26 del Banco Central de Reserva.

²⁷ Informe Estadístico de Turismo – Enero-Junio 2016 pag.12

PIB le corresponde el 4.25%, debido a la captación de \$281.35 millones.²⁸, ver detalle en cuadro siguiente:

Año	PIB(US \$Millones)	Turismo (US \$ Millones)	IT/PIB%
2009	20,661.00	516.60	2.50%
2010	21,427.90	5.18	2.40%
2011	23,054.10	615.10	2.70%
2012	23,831.50	771.50	3.20%
2013	24,619.60	893.80	3.63%
2014	25,163.70	1,107.40	4.40%
2015	25,850.30	1,169.40	4.50%
1° T 2015	6,388.62	276.02	4.32%
1° T 2016	6,618.27	281.35	4.25%

2.11.-Tendencias de Crecimiento Económico y/o potencial turismo del sector Hotel de Montaña del Departamento de Morazán.

En agosto de 2012, la Ruta de Paz, en el oriente del país, la ocupación promedio fue del 60%²⁹.

La Ruta de Paz, en el oriente del país, es una opción más para hacer turismo nacional.

La Ruta de Paz, no solo recorre la historia del conflicto armado que vivió el país durante la década de los 70s y 80s. Los turistas pueden conocer el origen Lenca de los pobladores de la zona, las tradiciones de los pueblos como Perquin y estar en contacto con fantásticos escenarios naturales.

Recientemente el Ministerio de Turismo (MITUR) invirtió \$30,767, para la remodelación de dos miradores turísticos que son parte del recorrido de la ruta,

²⁸ Informe Estadístico de Turismo – Enero-Junio 2016 Pag.11

²⁹ <http://www.la.prensa.gráfica.com>.

también para fortalecer mediante capacitación y potenciar el desarrollo de los empresarios y los pobladores que se dedican al turismo.

El primer mirador, se encuentra en el kilómetro 181 de la carretera CA 07, en el municipio de Meanguera, en la ruta de San Francisco Gotera hacia Perquin, contiguo al puente del río Torola.

El Mirador está ubicado en el kilómetro 194 de la misma carretera y ruta. Ambos tienen una capacidad para 20 personas y mejoraron sus aspectos para ser más atractivos a los turistas.

El circuito turístico recorre la parte norte del departamento de Morazán, está a 167 kilómetros de San Salvador y lo forman los municipios de Arambala, El Rosario, Joateca, Jocoatique, Perquin, Meanguera, San Fernando y Torola.

Por su posición sobre el nivel del mar la Ruta de Paz goza de un clima fresco, bosques con pinos y robles, el famoso río Sapo, ideales para los turistas que disfrutan del ecoturismo.

Como parte de la inversión para mejorar los servicios turísticos en la zona, el MITUR abrió el Centro de Amigos del Turista, Ruta de la Paz, que son oficinas de atención a los turistas con personal capacitado para la atención de los visitantes

Como parte de un Convenio Marco de Cooperación entre el Ministerio de Obras Públicas, y la Alcaldía Municipal de Corinto, Morazán, se inició la fase I de obras de recarpeteo de 2.55 kilómetros, repartidos en 8 calles del casco urbano de este municipio, se reportan cuadrillas de trabajadores del MOP apoyados de maquinaria, realizan la obra con una inversión total de \$ 364,873.54.

Esta obra es parte del convenio marco suscrito para la ejecución de proyectos de infraestructura vial, obras comunitarias, de protección y de drenajes.

Con respecto a la estructura empresarial del sector alojamiento, éste se presenta configurado de forma mayoritaria por unidades pequeñas de tipo familiar, máxime en áreas de interior o poblaciones tradicionales costeras. La problemática de esta gran mayoría de micro, pequeñas y medianas empresas se centra en los siguientes aspectos³⁰

- ✓ Financiación. Dificultades de acceso al crédito y desconocimiento de mecanismos de apoyo al sector. Específicamente, los obstáculos encontrados en la solicitud de créditos en la banca local se centran en garantías insuficientes o insatisfactorias para otorgar el crédito solicitado, demasiados requisitos e intereses muy altos y sin períodos de gracia.
- ✓ Capacitación. Se detectan necesidades de formación del personal de base en áreas como atención al cliente y técnicas de servicio. Asimismo, capacitación sobre gestión empresarial para propietarios y administradores.
- ✓ Calidad. A excepción de los hoteles ubicados en la capital, la gran mayoría de establecimientos desconoce las normas internacionales al respecto y no tienen, por tanto, programas de mejoramiento de la calidad de los servicios.
- ✓ Mercadeo y comercialización. Una porción pequeña de establecimientos utiliza el correo electrónico e Internet para comercializar sus servicios. En general, no existen acuerdos entre los distintos subsectores del ámbito turístico, denotan un poder de negociación reducido ante los operadores turísticos y la falta de recursos y competencias dificultan la tarea de promoción.

³⁰ Diagnóstico de Necesidades Pequeños Hoteles de Centroamérica. 2.003

Capítulo III: Justificación, objetivos e Hipótesis

3.1.- Justificación

El Plan Financiero en los diversos tipos de negocio es de mucha importancia como una herramienta básica para el buen manejo de los recursos financiero y toma de decisiones en cuanto a la inversión se refiere en la Pequeña y Mediana Empresa PYMES en El Salvador y específicamente las empresas de servicios de la zona Norte del Departamento de Morazán.

La investigación se considera de importancia, para las empresas dedicadas a Servicios de alojamiento y Restaurantes ubicados en la Zona, como lo es el sector Hoteles, pues es necesario que estas empresas establezcan modelo de negocios con estrategias para competir, en función a las oportunidades y amenazas que ofrece el entorno económico, social, político y tecnológico. Por lo tanto esta investigación permite al Hotel Pericón, tener como apoyo financiero un modelo de negocio, que le ayude a competir en el mercado regional y a futuro en el nacional y por medio de esta estrategia lograr mejores oportunidades de desarrollo frente a su competencia local.

Para ello se ve la necesidad e importancia de realizar un diagnóstico interno y externo de la empresa, el cual permita enfrentar con mayor posibilidad de éxito las fuerzas competitivas en cuanto a los clientes, proveedores, planes financieros y la rivalidad con la competencia en la zona.

Es así como este estudio de investigación será de beneficio a la propietaria del Hotel El Pericón, proporcionándole una herramienta administrativa y financiera que le permite conocer e implementar la planificación financiera, a fin de lograr el grado de competitividad que se necesita en el mercado de servicios y con ello obtener mayor rentabilidad, mediante el manejo adecuados de los recursos de la empresa.

Esta investigación es de gran utilidad para las empresas dedicadas a las actividades de servicios y más aún para el Hotel El Pericón, que le ayudará a desarrollarse competitivamente en sus servicios, expandirse en el mercado y en su entorno siendo una fuente de consulta que le permita la aplicación de la propuesta a corto, mediano y largo plazo.

Los hoteles de la zona no han tenido muchas oportunidad de inversión nacional, situación que ha sido uno de los principales obstáculo que ha frenado el desarrollo de las Micro y Pequeñas empresas dedicadas al sector de Hoteles, los cuales se han visto abandonados y no han sido incorporadas dentro de las políticas de gobierno, es por eso que muchos de esto negocio, tiene que operar por esfuerzo propio, con la excepción de los programas de emprendedurismo regional en la que participan.

Por lo tanto el estudio de los recursos financieros como un aspecto principal en el funcionamiento de las Pequeñas y Medianas empresas y específicamente el rubro de Hoteles es necesario investigarlo, dado a que existe mucha información relacionada con esta variable y servirá de mucho apoyo como propuesta de investigación para este sector.

El plan financiero da como resultados que las empresas sean más competitivas y puedan generar rendimientos favorables para sus propietarios y valor agregado para sus clientes.

3.2.-Objetivos

General

- Diseñar un Plan Financiero que permita optimizar los recursos financieros asignados para la operación de la Empresa.

Específicos

- Elaborar proyecciones financieras, que permita conocer la capacidad económica de la Empresa.
- Elaborar un análisis Financiero de tendencias que incide en el logro de información Financiera.
- Aplicar razones financieras, que incidan en la obtención capacidad financiera de la Empresa.

3.3.-Hipotesis

Hipótesis General

- El diseño de un Plan Financiero, permitiría optimizar los recursos financieros de la Empresa Hotel El Pericón

Hipótesis Específicas

- La Elaboración de proyecciones financieras permitiría conocer la capacidad económica de la empresa.
- La Elaboración del análisis financiero de tendencia, incide en el logro de información financiera.
- La Aplicación de razones financieras, incide en la obtención de la capacidad financiera de la Empresa

Capitulo IV: Metodología de la Investigación

La presente investigación se realizó bajo la aplicación de teoría del Método Hipotético Deductivo, que consiste abordar la información de lo general a lo particular, ya que se tomó como referencia los resultados obtenidos de los empresarios objeto de estudio para así deducir lo que sucede en todo el universo de hoteles considerado.

Este Tipo de Investigación se ha realizado para los fines que se persiguen, según el objetivo de la investigación, en donde se busca su aplicación del instrumento financiero, como parte del beneficio que obtendrá, el Hotel caso de estudio, Ubicado en la Zona de Arambala Municipio de Morazán.

Las Técnicas de Recolección de Datos a empleada fue:

1.-Cuestionario dirigido a cinco dueños de las empresas Hoteleras de la Zona Norte del Departamento de Morazán, los cuales fueron descritos anteriormente.

En vista que en la zona son pocos los Hoteles se definió que el cuestionario sería administrado a cada uno de ellos y que esto nos permitiría inferir el Caso Específico de Estudio.

Con relación al **procesamiento de los resultados** se hizo de la siguiente manera: en el caso del instrumento administrados a los propietarios los Hoteles y Restaurantes, se presentara la tabulación de los mismos iniciando con la pregunta, después el objetivo de la pregunta, posteriormente se mostrará el cuadro con las opciones de respuesta, el número de respuestas y su frecuencia porcentual, se utilizará gráfico de pastel para los resultados lo cual permitirá ver las proporciones de respuestas obtenidas y finalmente comentará un breve análisis de los resultados de cada pregunta.

2.-Cedula de Entrevista, dirigida a:

Propietaria de Hotel El Pericón, que se ha considerado como caso de estudio.

El procesamiento de los resultados se hizo de la siguiente manera: en el caso de la Entrevista dirigida a propietaria del Hotel, se presentará mediante una cédula de análisis de las mismas iniciando con la pregunta, objetivo que será relacionado con la pregunta, respuesta y por último el análisis y/o comentario obtenido de la empresaria.

Con respecto al acceso de la información, se concertó una cita previa con los propietarios de los Hoteles y Restaurantes, para conocer la accesibilidad y el día a que se debiera conocer sobre la información relacionada con los instrumentos a pasar.

Mencionar que los cuestionarios fueron administrados en tres visitas de campos habiendo por injerencia a amistades y personas conocidas con dueños de los hoteles, siendo atendidos por estos en las fecha: 12 y 19 de noviembre y 4 de diciembre de 2016, respectivamente.

Mientras que con la dueña del Hotel Pericón se planificaron varias visitas , según las fecha ; 19 de noviembre 2016, para explicar en qué consiste la investigación de campo ; 3 y 10 y de diciembre de 2016 y 7 y 14 de enero de 2017, que fue más en búsqueda de información y evaluación del entorno de la empresa

Capítulo V: Análisis y Discusión de Resultados

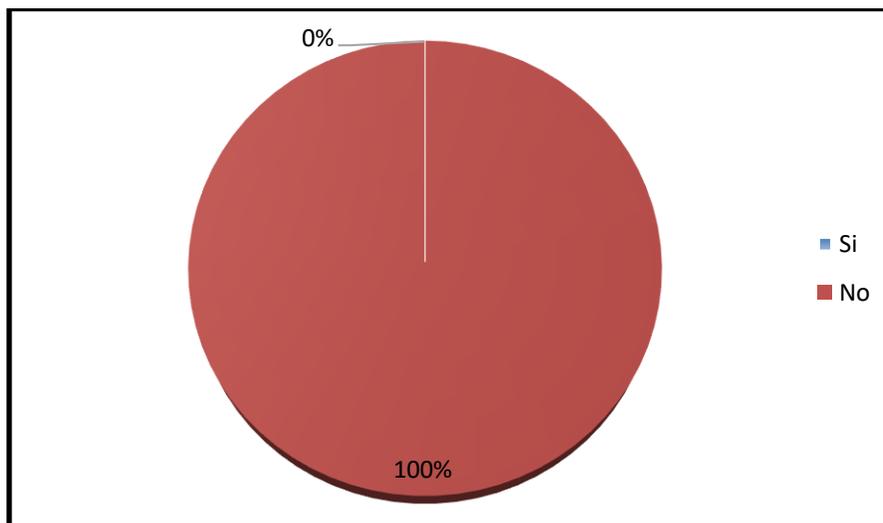
5.1 Análisis de resultados de Cuestionario administrados a dueños de empresas Hoteleras de la Zona, del departamento de Morazán.

1.-La empresa ¿Poseé un Plan Financiero?

Objetivo: Investigar si las empresas Hoteleras, Poseé Plan Financiero

Tabla de Datos

Opciones u alternativas	Frecuencia	Porcentajes
Si	0	0%
No	5	100%
Total	5	100%



Análisis e interpretación

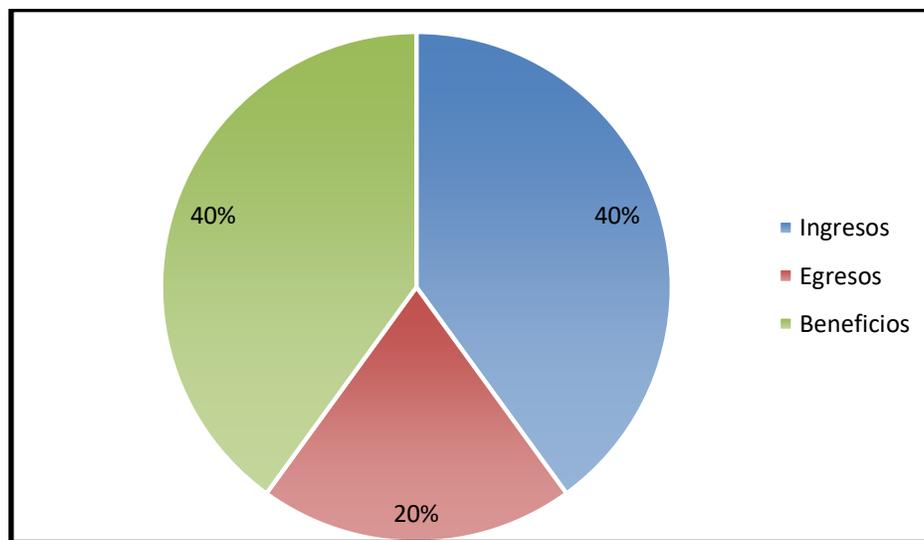
Los resultados tabulados como respuesta a la pregunta, indica que un 100%, de los dueños de Hoteles y Restaurantes de la Zona Norte de Morazán, expresan que sus negocio no posee Plan Financiero. Por lo tanto podrá conocer la importancia y su utilidad de esta herramienta.

2.-¿Cuáles de las siguientes cuentas considera importante para elaborar el Plan Financiero?

Objetivo: Indagar que cuentas de su negocio sería importante en un Plan Financiero.

Tabla de Datos

Opciones u alternativas	Frecuencia	Porcentajes
Ingresos	2	40%
Egresos	1	20%
Beneficios	2	40%
Total	5	100%



Análisis e interpretación

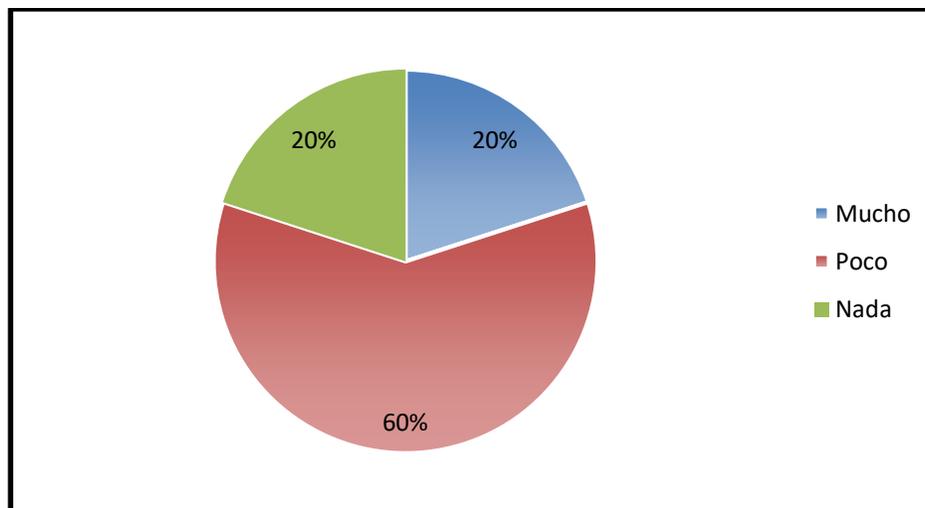
Los comentarios de los empresarios, un 40% de los entrevistados expresan que consideran que las cuenta de ingresos y egresos deben de ser considera en un plan financiero, mientras que uno expresan que los beneficio. Por lo tanto todos los empresarios sostienen la importancia de incluir las cuentas de sus operaciones en un plan financiero.

3.-¿Considera que la elaboración del Plan Financiero en su empresa permite la optimización de los Recursos Financieros?.

Objetivo: Obtener opinión de los empresarios, si un Plan Financiero contribuye a la optimización de los Recursos Financieros de sus empresas.

Tabla de Datos

Opciones u alternativas	Frecuencia	Porcentajes
Mucho	1	20%
Poco	3	60 %
Nada	1	20%
Total	5	100%



Análisis e interpretación

En cuanto a la contribución del Plan Financiero en Optimización de los recursos, los empresarios responde un 20% de poco, un 20% muy poco y un 60% nada.

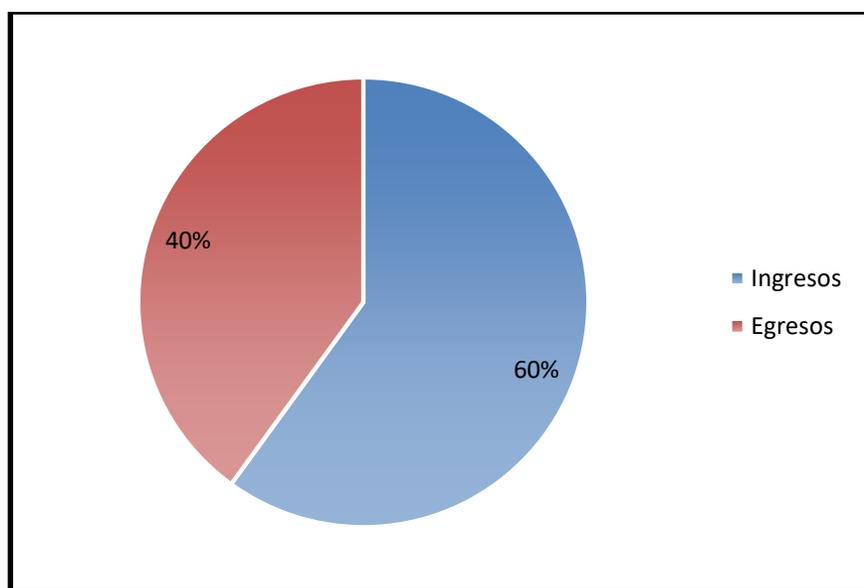
Lo expresado obedece a que la mayoría de los empresarios ejecutan sus actividades empresariales empíricamente y realmente desconocen la utilidad que tienen las proyecciones de costos, gastos e ingresos en un negocio.

4.-¿Qué tipo de recursos de la empresa considera usted que se optimizan con la elaboración del Plan Financiero?.

Objetivo: Indagar sobre que Recursos se optimizan con la elaboración del Plan Financiero, según la opinión de los empresarios Hoteleros.

Tabla de Datos

Opciones u alternativas	Frecuencia	Porcentajes
Ingresos	3	60%
Egresos	2	40%
Total	5	100%



Análisis e interpretación

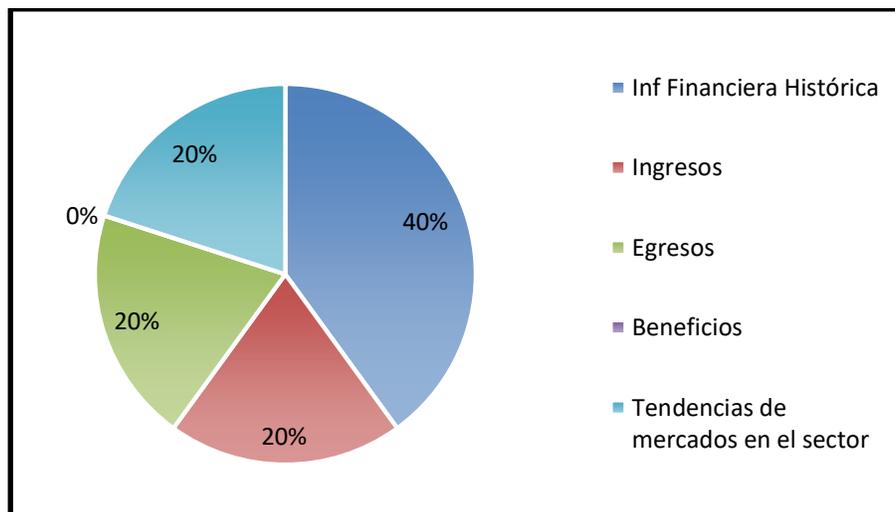
Según los comentarios de los empresarios, un 60% expresa que los ingresos se optimizarían más, si contara con un Plan Financiero y un 40% consideran que los Egresos. Por lo tanto los rubros financieros tanto ingresos como egresos, se viesen optimizados, al aplicar proyecciones adecuadas de estos recursos.

5.-¿Cuáles de los siguientes conceptos, considera importante para elaborar una proyección financieras?

Objetivo: Obtener comentarios de los empresarios, en cuanto a la importancia de las proyecciones financieras.

Tabla de Datos

Opciones o alternativas	Frecuencia	Porcentajes
Información Financiera Histórica	2	40%
Ingresos	1	20%
Egresos	1	20%
Beneficios	0	0%
Tendencia de mercados en el sector	1	20%
Otros	0	0%
Total	5	100%



Análisis e interpretación

Según los comentarios de los empresarios, el 40% expresa que la información histórica es fundamental para establecer proyecciones; mientras que un 20% expresa que los ingresos, egresos y las tendencias del mercados.

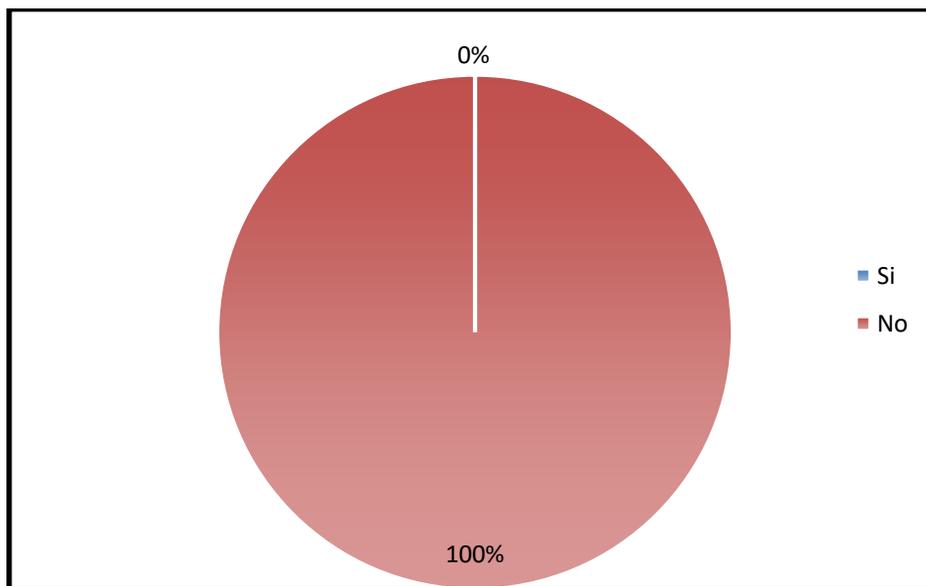
Por lo tanto todos los conceptos de mucha importancia en la gestión y deben de formar parte de las proyecciones financieras de un negocio.

6.-¿Realiza proyecciones Financieras en su empresa?

Objetivo: Obtener información de los empresarios sobre las Proyecciones Financieras.

Tabla de Datos

Opciones o alternativas	Frecuencia	Porcentajes
Si	0	00%
No	5	100.0%
Total	5	100%



Análisis e interpretación

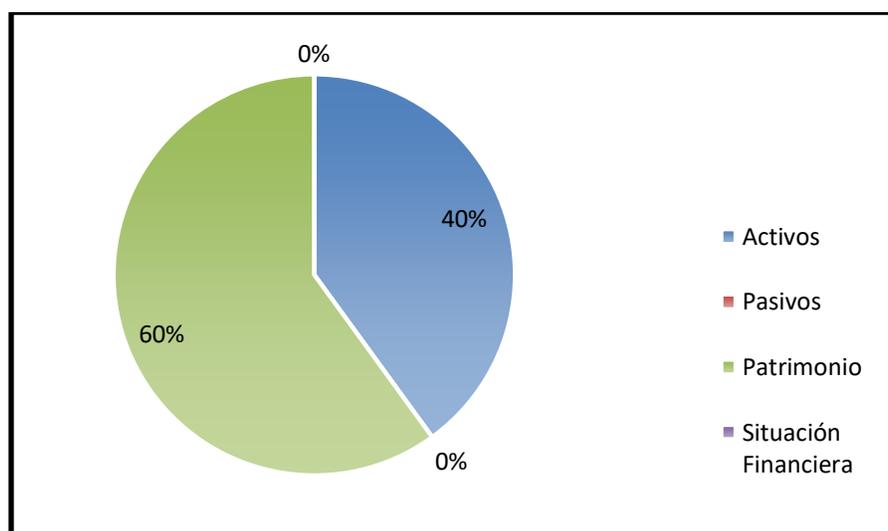
Según los comentarios de los empresarios en un 100% expresa que en sus negocios no elaboran proyecciones, pero no obstante sus negocios, posee otras estrategias y beneficios empresariales.

7.-¿Según el nivel de importancia de los elementos que conforman la situación económica de la empresa?¿ Qué asignación numérica le asigna?

Objetivo: Indagar sobre el nivel de importancia que los empresarios, le las categorías financieras descritas.

Tabla de Datos

Opciones o alternativas	Frecuencia	Porcentajes
Activo	2	40%
Pasivos	0	0%
Patrimonio	3	60%
Situación Económica	0	0%
Total	5	100%



Análisis e interpretación

Según los comentarios de los empresarios, un 40% considera que sus activos son importantes y un 60% sus patrimonio.

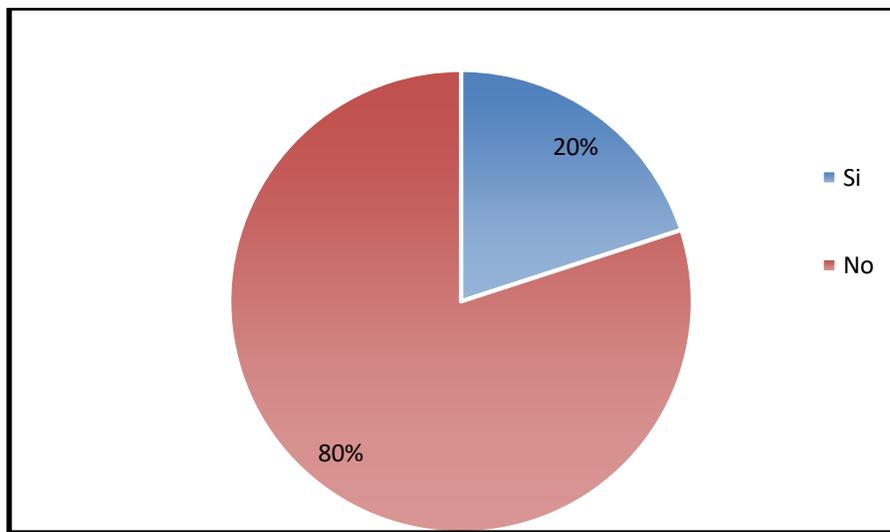
Por lo tanto todos los concepto financieros de muchas importancia para todos los empresarios hoteleros.

8.-¿Ha realizado algún tipo de análisis financiero?

Objetivo: Conocer si los empresarios han aplicado a sus resultados financieros, un análisis a sus cifras.

Tabla de Datos

Opciones o alternativas	Frecuencia	Porcentajes
Si	1	20%
No	4	80%
Total	5	100%



Análisis e interpretación

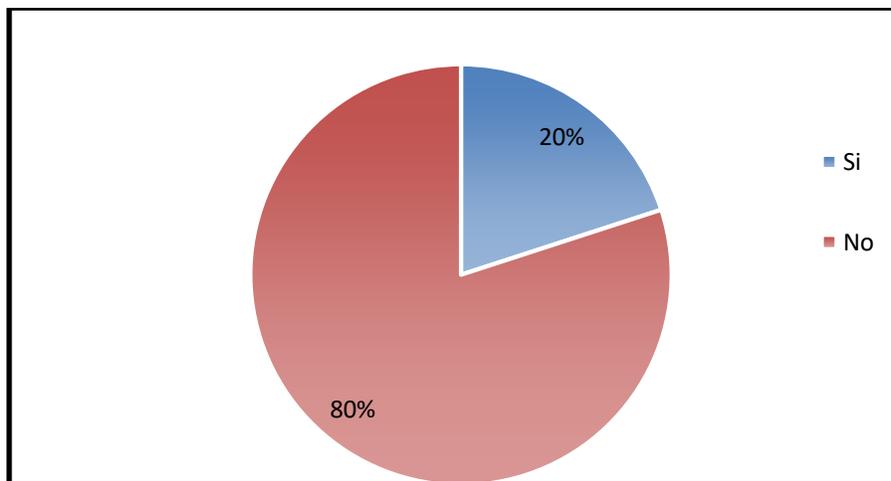
Según los comentarios de los empresarios, un 80% comenta no haber aplicado algún análisis financiero a las cifras de Estados Financieros, mientras que un 20% considera que de alguna manera lo ha establecido y que es considerado de mucho beneficio en su empresa.

9.-En el caso que se elabore un Plan Financiero apegado a la necesidad del sector Hoteles de Montaña del Norte de Departamento de Morazán. ¿Creé que lo implementaría en su negocio?

Objetivo: Conocer si los empresario implementaría un plan Financiero en sus negocios.

Tabla de Datos

Opciones o alternativas	Frecuencia	Porcentajes
Si	1	20%
No	4	80%
Total	5	100%



Análisis e interpretación

Los empresarios, un 80% comenta no tener conocimiento como para aplicar un plan financiero, mientras que un 20% da como una posibilidad que pudiese aplicar. Por lo tanto un empresario coinciden que Plan Financiero es de mucha utilidad, porque es un medio de conocer cómo se utilizan los recursos de su empresa y le permite tomar y encauzar decisiones.

5.2.- Análisis de Resultados de Cédula de Entrevista

1.-La empresa ¿Posee un Plan Financiero?

Objetivo: Indagar si la empresa Hotel y Restaurante el Pericón, Posee un Plan Financiero.

Respuesta: No

La empresaria del Hotel y Restaurante el Pericón, expresó que no posee un Plan Financiero y que le gustaría implementarlo, por ser una herramienta de mucho beneficio.

Comentario

La empresaria expresa no poseer un Plan y al mismo tiempo expresa tener interés, ya que su visión y misión, es el crecimiento empresarial.

2.- Si su respuesta es negativa, ¿Considera importante la elaboración del mismo?

Objetivo: investigar si la empresaria, considera de importancia la implementación de un Plan Financiero.

Respuesta: si

La empresaria expresó que poseer un Plan Financiero seria mucho beneficio ya que por medio de este le contribuiría en la sistematización de los ingresos y egresos del negocio.

Comentario

El Plan Financiero es de mucha importancia y que ayudaría mucho como una herramienta financiera y su implementación le permitirá un mejor desarrollo financiero a su negocio.

3. Al considerar los rubros de Ingresos, Egresos y Beneficio, ¿Cuál de estos conceptos, considera importante para elaborar el Plan Financiero?

Objetivo: Investigar que concepto financiero le es importante a la empresaria y que debe de formar parte en un Plan Financiero.

Respuesta: Todos los conceptos

La empresaria del Hotel y Restaurante el Pericón, comenta que a su juicio todos los conceptos son importantes.

Comentario

Y que los diversos conceptos incluidos en un Plan Financiera son de mucha importancia como parte de una estrategia financiera.

4.-¿Considera que la elaboración del Plan Financiero en su empresa permite la optimización de los Recursos Financieros?

Objetivo: Investigar si la empresaria considera que un Plan Financiero, le contribuiría en la optimización de los Recursos Financieros de la empresa.

Respuesta: Si

La empresaria del Hotel y Restaurante el Pericón, menciona que un plan financiero si le permite optimizar los recursos Financieros de la Empresa.

Comentario

El Plan Financiero sirve como una herramienta y permite visualizar el uso adecuado de los recursos y al mismo tiempo la eficiencia de estos y mediante la reorientación hacer un uso adecuados de los recursos financieros de la empresa.

5.-¿Considera necesaria la elaboración de las proyecciones Financieras, para conocer la capacidad económica de la empresa?

Objetivo: Conocer la opinión de la empresaria, en cuanto a las proyecciones Financiera y si éstas contribuye en la capacidad económica de la empresa.

Respuesta: Si

La empresaria del Hotel y Restaurante el Pericón, expresa de forma afirmativa en cuanto a que las proyecciones si contribuyen en el conocimiento de la capacidad económica de la empresa.

Comentario

Por medio de las proyecciones que parte de un momento histórico de operaciones empresariales, hacia un futuro; esto permite ver crecimiento en su Capacidad instalada, como aumento de sus activos y que le son de su propiedad.

6.-De los conceptos: Ingresos, Egresos, Información Financiera Histórica, ¿Cuál considera importante para elaborar una proyección financieras?

Objetivo: Conocer la importancia que tenga los conceptos, como parte de la elaboración de proyecciones financieras.

Respuesta: Si

La empresaria del Hotel y Restaurante el Pericón, expresa de forma afirmativa que todos los concepto mencionados, son de mucha importancia en cuanto a las proyecciones financiera.

Comentario:

La planificación financiera parte de conceptos financieros específicos y deben tener relación con la información financiera generada por la empresa como lo son los reportes financieros.

7.-¿Realiza proyecciones financieras en su empresa?

Objetivo: Investigar si la empresa realiza Proyecciones Financieras.

Respuesta: No

La empresaria del Hotel y Restaurante el Pericón, expresa de forma negativa que no se aplican proyecciones financieras.

Comentario:

El pronóstico financiero lo ayuda a predecir el costo de sus productos y servicios, la cantidad de ingresos por ventas y las ganancias que puede anticipar. Si su negocio todavía no opera comercialmente, el pronóstico financiero le explicará cuánto dinero deberá invertir o pedir en préstamo.

8.-Su empresa actualmente ¿Cuenta con la capacidad económica para hacerle frente a las necesidades y requerimiento de corto y mediano plazo?. (Capacidad de Activos). Explique

Objetivo: Conocer si la empresa actualmente cuenta con la capacidad económica para hacerle frente a las necesidades de requerimiento en el corto y mediano plazo.

Respuesta: Si

La empresaria expresa que por el momento y de acuerdo a la demanda que da cumplimiento goza de capacidad económica, ya tiene muy buena capacidad instalada y financiera para hacer frente a las necesidades.

Comentario

Con relación a lo expresado por la empresaria, es necesario hacer y mejorar rubros importante de su negocio, encaminado a un crecimiento del corto y mediano plazo.

9.-Según el nivel de importancia de los elementos que conforman la situación económica de la empresa: Activo, Pasivo y Patrimonio ¿Qué asignación numérica o cualitativa le asigna?

Objetivo: Conocer el nivel de importancia que la empresaria, le adjudica a las categorías financieras descritas.

Respuesta: Excelente

La empresaria del Hotel y Restaurante el Pericón, considera como excelente la capacidad económica de sus activos y por ende la parte de su patrimonio.

Comentario:

Como rubros del Estado de Situación Financiera, es importante gozar de una excelente capacidad instalada y que esto sea propiedad neta del negocio, puesto le genera confianza y solidez financiera ante terceros en un momento determinado.

10.-¿Qué tipo de análisis financiero utiliza usted para analizar e interpretar los Estados Financieros?.

Objetivo: Investigar si la empresaria efectúa análisis Financieros a los Estados financieros.

Respuesta: Solo controles Internos y de personal

La empresaria dueña del Hotel, responde que no aplican ningún tipo de análisis.

Comentario:

Con la propuesta de un Plan Financiero, se enunciaran las diferentes formas de análisis financieros y la forma de su aplicación, así como los controles que sean necesarios.

11.-De los siguientes Análisis Financieros que se pueden aplicar a los Estados Financieros, ¿Cuáles de ellos considera de mayor importancia. Análisis: Vertical, horizontal, cualitativo y cuantitativo?.

Objetivo: Constatar si la empresa efectúa análisis Financieros a los Estados financieros

Respuesta: Ninguno

La empresaria del Hotel y Restaurante el Pericón, expresa que no se aplican ningún tipo de análisis financiero.

Comentario:

Es de mucha importancia la aplicación de análisis cuantitativos como cualitativos, ya que por medio de estos, la empresaria puede determinar las cuantías de sus Estados Financiero más fuertes y cuales necesita mejorar, y de forma cualitativa es necesario prestar atención a aquellos aspectos relacionados con el entorno sea este, interno o externo.

12.-¿Qué Estados Financieros elabora usted para conocer la situación de la empresa y enfocar la toma de decisiones?

Objetivo: Indagar que información financiera considera la empresaria, para conocer la Situación Financiera de la empresa.

Respuesta: Gastos y Ingresos

La empresaria del Hotel y Restaurante el Pericón, expresa que se elaboran los Estados Financieros Básicos.

Comentario: Los Estados Financiero Básicos, son necesarios porque por medio de ellos se puede conocer la capacidad económica y financiera de la empresa ante un evento determinado.

13.-¿Qué tipos de razones financieras aplica usted, para conocer la situación financiera y económica de su empresa?

Objetivo: Verificar que razones financieras se aplicaría para conocer la situación financiera de su negocio.

Respuesta: Ninguna

La empresaria del Hotel y Restaurante el Pericón, que por el momento no se aplican razones financiera a las cifras de sus Estados Financieros.

Comentario:

Es importante la aplicación de razones financieras porque sirve de indicadores que permiten medir o cuantificar la realidad económica y financiera de una empresa o unidad evaluada, y su capacidad para asumir las diferentes obligaciones a que se haga cargo para poder desarrollar su objetivo empresarial.

Las razones financieras permiten hacer comparativas entre los diferentes periodos contables o económicos de la empresa para conocer cuál ha sido el comportamiento de esta durante el tiempo determinado.

14.-¿Posee su empresa capacidad financiera (capacidad de corto plazo)?.

Objetivo: Investigar si la empresa posee capacidad financiera en un corto plazo.

Respuesta: Si

La empresaria del Hotel y Restaurante el Pericón, expresa que por el momento posee muy buena capacidad Económica en el negocio.

Comentario:

La empresaria cuenta con capacidad instalada para atender a la demanda requerida, y además cuenta con vehículos que son medio de transporte cuando los clientes lo requieren.

15.-¿Cuáles de las siguientes cuentas considera importante para conocer la Situación Financiera?.

Objetivo: Verificar si la empresaria comprende cuales de las cuentas son importantes para conocer la Situación Financiera de su negocio.

Respuesta: Ventas, Costos, Gastos , Rentabilidad entre otras

La empresaria del Hotel y Restaurante el Pericón , expresa que las cuentas de ingresos por ventas de servicios y las cuentas de costos y gastos , son las que le determinan la rentabilidad de su negocio.

Comentario:

Todos los rubros descritos, son de mucha importancia, por todos están relacionados con la información financiera del negocio, por medio de su Estado de Resultado y Estado de Situación Financiera.

16.-Al apoyarle en la actualización y/o diseño de un Plan Financiero en su empresa, ¿considera usted que lo implementaría y que es una herramienta para valorar competitividad de su empresa?

Objetivo: Indagar si la dueña de la empresa implementaría el diseño de un Plan Financiero en su negocio.

Respuesta: Si

La empresaria del Hotel y Restaurante el Pericón, comenta que estaría muy de acuerdo en implementar un Plan Financiero en su negocio.

Comentario:

Todo empresario debe tener en cuenta que un Plan Financiero es una brújula que permite identificar donde estas hoy y el lugar a donde quieres estar (futuro

Financiero), es por eso que hay que tomar en cuenta que un plan Financiero no puede estar solo escrito en un documento, sino debe de ser dinámico de acuerdo al crecimiento empresarial y que además debe de ajustarse de acuerdo a las circunstancias requeridas, puesto que los ingresos y los gastos, pueden cambiar.

Tener un plan financiero es la mejor estrategia para estar preparados, ante la competencia y las exigencias de nuestros clientes.

5.3.-Resumen de Cédula de Entrevista

La persona encuestada, coincide en que es un sector de crecimiento permanente a través de las estrategias empresariales. En esto también tiene impacto directo el programa de gobierno por medio de capacitaciones que le son impartidas a los microempresarios por medio del programa de los Centro de Desarrollo de Micro y Pequeñas Empresas y otras instituciones relacionadas, por lo que en el corto plazo se espera que se dinamice aún más. Sin embargo a pesar de ser parte de un proceso empresarial de la zona por medio del área hotelera de la zona Norte de Morazán, se espera que este rubro sea más atendido por las políticas de gobierno en el área de inversión turística.

La **fortaleza** principal del negocio denominado el Hotel El Pericón, consiste más que todo el ambiente climático de la zona, ya que por su vegetación y posición geográfica, en un ambiente fresco y con mucha visibilidad hacia la zona baja y cerro de otros departamentos.

Por lo tanto su vista panorámica, es muy diferente a la de su competencia de hoteles de la zona Norte de Morazán.

Por otra parte, la **debilidad** más notoria es el acceso para llegar, ya que la carretera presenta una calle con muchas pendiente dado a ello no se puede viajar en vehículo sencillo por la inclinación de las pendientes de la carretera para llegar al lugar.

No obstante mencionar que la empresa utiliza su estrategia de cómo atender a sus clientes, posee personal y vehículos para hacer llegar a los usuarios de servicios que no puedan llegar.

La empresaria manifestó que como dueña del negocio, ha abordado a encargado de programa de gobierno Fondo de inversión Social Desarrollo Local .al edil del municipio de Arambala y otros personeros del Ministerio de Turismo, en relación al área de turismo, para ver de qué forma se resuelve el problema de la carrera, pero en vista que esto asunto se vuelven político, al momento no se ha tenido acceso a dichos programas de gobierno.

Las principales oportunidades radican en crecer e insistir en busca de ayuda de programas de gobierno, acceso de apoyo de programas de gobierno y organismos cooperantes, mejorando sus estrategias de mercado en la zona frente a su competencia.

Dentro de las amenazas la más latente es el alza de los precio y con el incremento del salario mínimo, lo que de hecho incrementa, en el costo de los insumos necesario para el desarrollo de la fuente de ingresos, como su actividad principal. Otro factor que no se debe dejar pasar por alto es, el alto nivel de delincuencia e inseguridad imperante en el país, que en un momento dado pueda afectar la clientela del Hotel.

La entrevistados afirman que actualmente no tienen mayor apoyo de programas de gobierno hacia ese sector. Con la excepción de los programa de apoyo mediante la Comisión Nacional de la Micro y Pequeña Empresa (CONAMYPE) mediante la facilitación y acceso a la asistencia técnica especializada, al igual la del Asociación de Desarrollo Económico Local de Morazán (ADEL Morazán).

No obstante los empresarios de este rubro de negocios, son optimista al expresar que seguirán efectuando gestiones, para ver si se logra el apoyo de Gobierno, mediante los programa de Emprendedurismo y áreas de inversión destinada al sector de turismo, dado a que la zona Norte de Morazán no ha tenido la oportunidad que gozan otros departamentos de la zona Oriental de País.

Las estrategias a implementar en un mediano y largo plazo que podrían considerarse para fortalecer ese sector de empresas; son: El acceso a financiamiento, continuar con el proceso de asesoría y capacitaciones, fortalecimiento de sus capacidades técnicas y empresariales.

Capítulo VI: Conclusiones y Recomendaciones

6.1.- Conclusiones

- ✓ Los empresarios representados en el segmento del Sector Hotelero de la Zona Norte de Morazán carecen de herramientas y técnicas financieras que les permitan elaborar las proyecciones financieras, para conocer la capacidad económica de las Empresas, tomando en cuenta los Estados financieros Básicos generado por ellos como: Estado de Situación General y Estados de Resultados.

Las proyecciones financieras basadas en datos históricos, son de mucha importancia para la toma de decisiones de la pequeña y mediana empresa, ya que por medio de estos se pueden reorientar recursos que no tenga incidencia en una área de inversiones relacionadas con una actividad de la empresarial, esto le permite conocer las tendencias desde un punto de referencia financiera en base a sus ingresos, egresos, costos y utilidades, como punto de referencias para efectuar proyecciones a futuro, por medio del uso de herramientas financieras uso a análisis de tendencias, lo que al mismo tiempo le permite conocer la capacidad económica de la empresa, respecto a sus activo , pasivo y patrimonio.

Las empresas dedicadas al sector Hoteles del Departamento de Morazán, desconocen la utilización de instrumentos financieros, que orienten de mejor manera el uso adecuado de los recursos financieros, bajo el concepto de optimización de los mismos recursos. Ya que los controles implementados de registro y control los hacen de forma empírica. Desconocen en su totalidad de una planificación Financiera que oriente y sistematice el uso adecuado de los recursos y por ende sobre los resultados como beneficios -rentabilidad de sus operaciones empresariales.

- ✓ El sector Hoteles, no aplica análisis de tendencias a su información financiera generadas , ya que desconocen en su totalidad a que se refiere un análisis financiero; dándose a conocer que éstos, constituye para el empresario en una herramienta financiera que le brinda información financiera, precisa, oportuna y útil para la toma de decisiones, y le presenta las mejores formas o áreas de inversión; un análisis vertical, horizontal, cualitativo o cuantitativo; le permite conocer cuáles son las mejores oportunidades de inversión y además conocer cual la posición económica de la empresa, cual su capacidad instalada, cuáles son sus inversiones así como también conocer cuál es la capacidad financiera que tiene la empresa para hacer frente a sus obligaciones.

El análisis vertical permite comparar estados financieros homogéneos en dos o más periodos consecutivos, para determinar los aumentos y disminuciones o variaciones de las cuentas, de un periodo a otro, al igual que el horizontal que consiste en tomar un estado financiero y relacionar cada una de sus partes con un total determinado dentro del mismo estado, el cual se denomina cifra base.

De igual forma los análisis cualitativos son de mucha importancia ya que por medio de éstos, se pueden identificar las fortalezas, debilidades, oportunidades ya amenazas que puedan afectan la marcha del negocio.

- ✓ La falta de aplicación de razones financiera a la información de las empresas del sector Hoteles, impide que los empresarios conozcan con más razonabilidad, que rubros del negocios necesitan gestión e inversión o necesita discontinuar por no estar produciendo utilidades; la aplicación de razones financieras aplicadas a cifras y rubros de la información financiera, le orientará pautas o tácticas a emprender, en un periodo de tiempo determinado.

Con la aplicación de razones financieras se evalúa el rendimiento de la empresa.

La información básica para el análisis de razones se obtiene del Estado de Resultados y del Estado de Situación General de la empresa, la cual es de mucha importancia para sus accionistas, sus acreedores y para la propia gerencia.

Por lo tanto el análisis de estados financieros, aplicado a las operaciones empresariales, permite evaluar la exactitud la situación financiera y conocer en qué condición está, tomar las decisiones correctas y observar el cambio que ha de tomar la organización.

La investigación efectuada visualiza la voluntad del emprendedurismo del Hotel el Pericón y la buena disposición de implementar esta herramienta financiera que sistematice las finanzas.

6.2.- Recomendaciones

- ✓ Disponer de datos históricos que permitan determinar parámetros para proyecciones futuras de los recursos financieros, que permitan determinar que rubros de inversión se consideran mejor potenciados dentro de un rubro de inversión, es decir cual la capacidad financiera que posee sus inversiones a nivel de cuentas específicas como parte de los Estados Financieros, con relación a datos históricos.

Considerar la información generada por la empresa a fin de establecer proyecciones que permitan estimar a operaciones futuras en la búsqueda de alianzas estratégicas para dar a conocer el negocio de tal forma en que este beneficie y al mismo tiempo se genere una imagen de un mejor y excelente posicionamiento en el mercado del sector hotelero de la zona.

- ✓ Considerar y gestionar profesionales externo y con el apoyo de instituciones relacionadas al rubro hotelero, la implementación del análisis de tendencias a las cifras contemplada en sus Estados Financieros.

En donde se orienten estrategias financieras en donde se pretende identificar áreas claves en las que hay que enfocarse, que en este caso son: el director financiero o analista Financiera, la competitividad, la innovación, la financiación y el riesgo financiero, la información financiera y los estados financieros.

Por ello debemos de definir un objetivo estratégico que es el fin primordial del empresario como parte del buen funcionamiento de la Pequeña Y Medina Empresa.

- ✓ Los empresarios de la zona del departamento de Morazán debe considerar, que la aplicación de razones financieras básicas, son de mucha importancia

porque permiten conocer como están las cuentas o rubros de su información financiera y si estos son oportunos, reales, rentables, funcionales y si generan beneficios.

En términos prácticos, el mayor desafío del desarrollo, es la implementación del plan financiero que le permita mejorar las líneas de inversiones en términos financieros al Hotel el Pericón, alcanzando la solidez necesaria para ser más competitivos frente a la competencia.

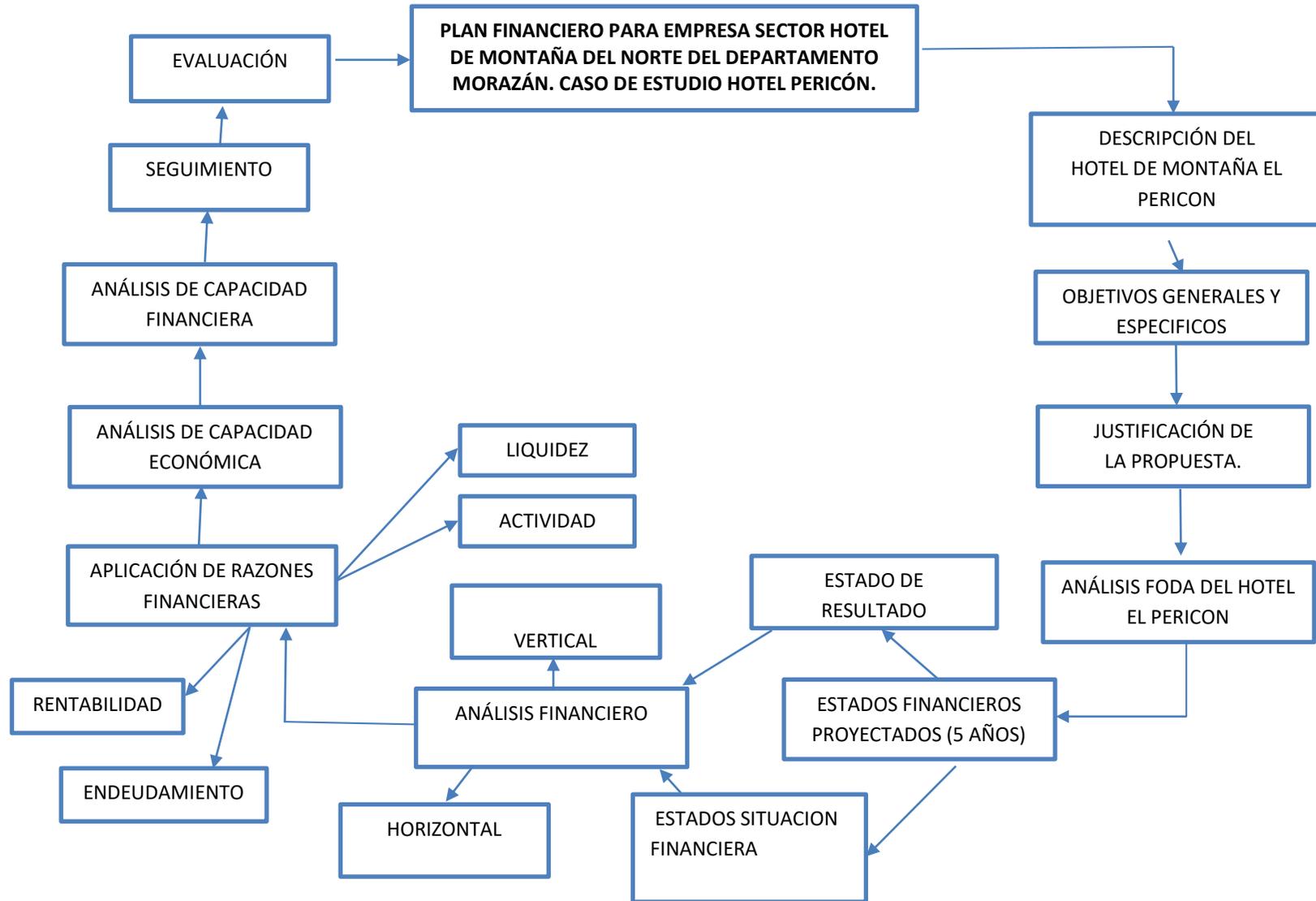
En ese sentido se propone como punto de partida que con la adopción e implementación de un Plan Financiero, como propuesta presentada deber de ser considera al máximo y que le permitirán al empresario realizar un buen uso de las herramientas del análisis financiero presentado en documento y de esa manera mejorar la gestión que oriente todas las actividades financiera que emprenda realizar.

Es por ello que la empresa debe diseñar una estructura de manejo de proyectos que incluya su planificación financiera, en la que se incluya alternativa de financiamiento en la etapa de planificación.

Propuesta

“Plan Financiero para el Sector Hoteles de Montaña del Norte del Departamento de Morazán. Caso de estudio Hotel el Pericón”.

7.-Cuadro Sinóptico de la Propuesta



7.1.- Introducción

El objetivo principal de la investigación, es la propuesta de un Plan Financiero para la empresa Hotel y Restaurante el Pericon, que está ubicado en el municipio de Arambala.

Mencionar que el contenido de la propuesta incluye aspectos de mucha importancia y que será de mucho beneficio e importancia para la dueña de la empresa.

La propuesta incluye una breve descripción de los hoteles de la zona y principalmente la del caso de estudio, así como los objetivos que se pretende con la propuesta y más que todo orientado al contenido significativo y la justificación de la misma.

Además se presenta un breve análisis de los factores internos y externo que puede afectar o servir de beneficio a la empresa.

Y como parte medular de la propuesta los diversos análisis de las cifras de los Estados Financieros proyectados, tal como análisis porcentual a la cuenta más significativas del Estados de Situación Financiera y del Estado de Resultado, información que le sirven a la empresaria para la toma de decisiones en un momento determinado.

Como parte final una vez implementada la propuesta, se propone como sugerencia, se gestiones con las instituciones con las que tienen relación de emprendedurismo a efecto de la búsqueda de profesionales experto en tema a efecto de evaluación y seguimiento de la propuesta

7.2.-Descripción de Hoteles de Montaña

En cuanto a los Hoteles y Restaurante que existen en la zona Norte de Morazán, son los siguientes:

- Hotel y Restaurante el Ocotol, que está ubicado sobre carretera hacia el Municipio de Perquin, en cuenta con los servicios de alojamiento y de comida.

Se tienen servicios de alojamiento en cabañas, las cuales están totalmente equipadas: con baño privado, agua caliente, closet, Tv con cable y una terraza con hamaca. Todas se encuentran rodeadas de un bosque de pinos (ocotales), en un ambiente fresco, tranquilo, en contacto con la naturaleza.

El Hotel cuenta con 10 cabañas en su totalidad, las cuales se identifican con nombres de los diferentes cantones y caseríos de nuestro municipio, Disponemos de 1 cabaña sencilla, 2 cabañas dobles, 5 cabañas triples y dos cabañas familiares. Con precios que van desde los \$40.00 a \$70.00 dólares.

- El Hotel de montaña Perkin Lenca que posee un ambiente totalmente natural, ya que todos sus interiores están hechos de materiales naturales. El otro hotel es, el Ocotol, es un hotel con parecidas características al hotel Perkin Lenca, con la diferencia que es más económico que el anterior. Otra de las alternativas para pasar la noche en Perquin, es acampar al aire libre, sin embargo a pesar que no es un lugar peligroso ni delictivo, se recomienda contar con el apoyo de algún guía del lugar para mayor seguridad personal.

En un área de casi una manzana de terreno, entre árboles de Manzana Rosa, Guajiniquil, Guapinol, Cirín, Chilamate y Pino; se encuentran ubicadas las cabañas y bungalos de montaña de PERKIN LENCA. Cada una cuenta con un ambiente muy privado ya que han sido construidas con suficiente espacio entre sí y con su propio sendero de acceso.

Las habitaciones son la opción para grupos y viajeros económicos. Cuenta con un corredor amplio que sirve para disfrutar la tarde con los

compañeros de viaje, el cual se completa con el clima siempre templado y la fabulosa vista a las Montañas de Nahuaterique.

- Hotel Posada de don Manuel , ubicado en el Caserío los Arenales , Cantón Casa Blanca , antes de llegar al municipio de Perquin, quien ofrece los servicios de alojamiento y restaurante así como otros servicios de pastelería.
- El Hotel y Restaurante Las Margaritas comenzó a funcionar el 8 de noviembre del año 2008, sin embargo 2 años previos se había comenzado la construcción de la carretera de acceso y algunas cabañas.

La localización de este acogedor hotel fue una herencia, hace muchos años atrás los herederos no querían este lugar debido a que el terreno no era apto para el cultivo y tenía demasiadas piedras. Fue entonces cuando le fue dado a una de las hijas de la familia llamada Margarita.

La herencia fue pasada a los hijos de Margarita, los cuales formaron una sociedad, debido a que uno de ellos tiene una esposa llamada Margarita, y hay dos niñas en la familia que comparten el nombre Margarita, se decidió colocarle a este establecimiento el nombre “Las Margaritas”.

El Hotel brinda servicios variados y sus paisajes 100% naturales, un lugar fresco y tranquilo, con cabañas para descansar, estas no poseen Televisión con el objetivo de que nuestros huéspedes se olviden por un momento del estrés de la vida cotidiana y puedan encontrarse a sí mismos y con la naturaleza.

Actualmente se poseen ocho cabañas, restaurante, salón de recepciones, dos quioscos, dos piscinas, una cancha de futbol rápido de grama artificial, tienda de artesanías, tres puentes de cuerdas altas, bar, miradores en roca, parque amplio y una zona para poder acampar.

Para disfrutar de un cómodo y tranquilo descanso en armonía con la naturaleza, ofrecemos bonitas y acogedoras cabañas equipadas para que su descanso sea placentero.

Puedes rentar las cabañas ya sea por una Noche (5:00 pm a 8:30 am) o por 24 horas (incluye 2 desayunos y uso de piscina).

Además contamos con habitaciones confortables, dos camas, agua caliente, ventilador y TV plano, donde puedes tener un descanso agradable y placentero.

- Villa María es un hotel de montaña ubicado en las faldas de la Cordillera de Nahuaterique, un área de altura y rica en biodiversidad con un clima templado durante la mayor parte del año. En Hotel Villa María se disfruta de paz y tranquilidad en contacto directo con la naturaleza en un clima y ambiente agradable, amable personal y excelentes instalaciones que te ofrecen descanso, recreación, y además, podrás degustar deliciosos platillos de comida internacional y criolla en nuestro restaurante.
- Hotel y Restaurante El Pericón, ubicado en cerro el Pericón, ubicado sobre calle hacia el municipio de Arambala, depto. de Morazán.

Este lugar posee un bosque con árboles de cedro y pino, manzana rosa y arbustos.

Desde su cúspide se puede visualizar el magnífico panorama del oriente Salvadoreño, la costa del pacifico, cerro Cacahuatique y los volcanes del Chaparrastique y Conchagua.

Entre los servicios que se presta están:

- ✓ Cabañas
- ✓ Mirador
- ✓ Hamacas
- ✓ Sala de Recepciones
- ✓ Área de Camping
- ✓ Parrillas para cocinar

- ✓ Juegos infantiles
- ✓ Cancha de futbol
- ✓ Servicios de Restaurante

Su Misión

Ser un Centro Turístico que promueve y practica el turismo de forma responsable con la naturaleza y cultura, generando fuentes de trabajo a la comunidad.

Su Visión

Ser un Centro Turístico que ofrece a los turistas la oportunidad de disfrutar, descansar y compartir en familia en contacto con la naturaleza, ofreciendo un servicio de calidad y profesionalismo.

Valores

Responsabilidad

Confiabilidad

Respeto

Amabilidad

Honestidad

Cabañas

Son diez cabañas, en clasificación: matrimonial, dobles y cuádruples o familiares. En donde se disfruta un ambiente en contacto con la naturaleza en nuestras acogedoras cabañas

Restaurante

Calidad e higiene, el mejor sabor y platillos auténticos de nuestra casa y disfruta de un lugar diferente para compartir.

7.3.-Objetivo General y Específicos

7.3.1.-General

Dotar de un Plan Financiero al Hotel y Restaurante el Pericón.

7.3.2.-Específicos

- Elaborar proyecciones financieras que orienten los procesos financieros y operativos del Hotel y Restaurante el Pericón
- Efectuar análisis Financieros a las cuentas contables, de la información proporcionada por la empresaria y dueña del Hotel y Restaurante el Pericón.
- Aplicar Razones Financieras a los componentes de los Estados Financieros presentados.

7.4.- Justificación de la propuesta

Las principales razones que justifican la necesidad de hacer un plan financiero para el negocio denominado Hotel y Restaurante el Pericón son: Permite ordenar las finanzas del negocios, proyectar visiones futuras de crecimiento empresarial e inversiones, conocer las necesidades de financiación en mediano y largo plazo y así distribuir el riesgo con otros ,conocer la viabilidad económica y financiera que posee el negocio y su beneficio, así como el estudio de la sensibilidad del negocio y los factores: crecimiento de ventas, costes, gastos, etc.

7.5.- Análisis FODA Hotel y Restaurante el Pericón

Análisis Externo e Interno	
<p>FORTALEZAS</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ El Hotel posee un clima fresco. ✓ La ubicación Geográfica y vista panorámica. ✓ Posee capital propio. ✓ Espirito de emprendedurismo. ✓ Está adscrita a proyecto de CDMYPE, CONAMYPE y Asociación de Desarrollo Social en el Departamento de Morazán. ✓ Práctica de valores. ✓ Se proyectan nuevas inversiones 	<p>DEBILIDADES</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ El acceso para llegar al lugar. ✓ No cuenta con alumbrado público. ✓ Servicio de Agua. ✓ Parque y Piscina deficientes
<p>OPORTUNIDAD</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Efectuar gestiones con organismos locales y extranjeros. ✓ Gestión con las empresas Distribuidora de Energía Eléctrica. ✓ Mejora a la infraestructura 	<p>AMENAZAS</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Aumento de costos por carecer de Energía Eléctrica. ✓ El riesgo se asume de forma directa. ✓ La competencia. ✓ Políticas de Gobierno Local.

7.6.- Estados Financieros (5 años): Estado de Situación Financiera 2016*

Hotel y Restaurante el Pericón

7.6.1. Estado de situación Financiera al 31 de diciembre del 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

<u>ACTIVO</u>		
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>		\$ 30,000.00
Efectivo y Equivalentes	\$ 25,000.00	
Inventario de Mercadería	\$ 5,000.00	
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>		
Bienes Muebles		\$ 79,000.00
Propiedad, Planta y Equipo	\$ 79,000.00	
Equipo de transporte	\$ 50,000.00	
Plantas Eléctricas	\$ 4,000.00	
Mobiliario y Equipo de Oficina	\$ 10,000.00	
Mobiliarios y equipo por alojamiento	\$ 15,000.00	
Herramienta de Cocina	\$ 5,000.00	
Menos Depreciación Acumulada	-\$ 5,000.00	
Bienes Inmuebles	\$ 150,000.00	\$ 150,000.00
Terrenos	\$ 50,000.00	
Edificaciones	\$ 100,000.00	
Total Activo		\$ 259,000.00
<u>PASIVO</u>		
<u>PASIVO CORRIENTE</u>		\$ 14,214.65
Retenciones y Cuotas Laborales	\$ 226.00	
Cuentas por pagar	\$ 1,500.00	
Impuestos Por Pagar	\$ 500.00	
Impuesto de Renta por pagar	\$ 11,204.60	
Provisiones Laborales	\$ 784.05	
Total Pasivo		\$ 13,061.29
<u>PATRIMONIO</u>		\$ 244,785.35
Capital	\$ 211,171.55	
Utilidad del ejercicio	\$ 33,613.80	
Total Pasivo Más Patrimonio		\$ 259,000.00

*Mencionar que la empresa genera información sistematizada a partir del año 2016

Hotel y Restaurante el Pericón

7.6.2.- Estado de Resultado del 01 de enero al 31 de diciembre del 2016
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

Ingresos por Servicios		\$ 82,000.00
Ingresos por restaurante	\$ 25,000.00	
Uso de Piscinas	\$ 2,000.00	
Alquileres por glorietas y hamacas	\$ 5,000.00	
Alojamiento	\$ 50,000.00	
Costos por Servicios		<u>\$ 12,500.00</u>
Utilidad Bruta por Servicios		\$ 69,500.00
(-) Gastos por Servicios		\$ 24,681.60
Gastos de Administración	\$ 5,100.00	
Sueldos	\$ 3,600.00	
Mantenimiento	<u>\$ 1,500.00</u>	
Gastos de Venta	\$ 19,581.60	
Sueldos	\$ 12,081.60	
Combustible	\$ 5,000.00	
Depreciación	\$ 1,500.00	
Viáticos	<u>\$ 1,000.00</u>	
Utilidad de ante de impuesto		<u>\$ 44,818.40</u>
Menos impuesto sobre la Renta		<u>\$ 11,204.60</u>
Utilidad Neta del Ejercicio		<u>\$ 33,613.80</u>

7.6.3.-Cálculos de proyecciones Financieras

Los criterios considerados para la elección del método de proyección de las ventas, costos y gastos, están:

- ✓ Para la proyección de los Estados de Resultado Pro-forma y sus cálculos respectivos se utilizará el método del porcentaje de ventas por ser un método de que ofrece bondades en su aplicación y los resultados de son objetivo y más próximo a la realidad del negocio.
- ✓ Capacidad del negocio: al no conocer la capacidad de inversión, la capacidad de producción, la capacidad de abastecimiento, el tamaño, la empresa se puede convertir en un limitante para cumplir con las metas propuestas por la proyección de ventas realizadas, al producir un porcentaje menor al que arroja la proyección.
- ✓ Ventas de temporadas: dependiendo del producto la empresa debe conocer las épocas o temporadas del año, donde el producto se vende con mayor frecuencia, claro está, que los productos de consumo masivo como los de la canasta familia.

- ✓ Entorno económico: el entorno económico que rodea a la empresa es fundamental porque este puede afectar tanto positivamente como negativamente los procesos de la empresa sobre todo el precio del producto, es así, como se debe considerar la tasa de crecimiento de la economía, la inflación y el costo del dinero.

Para el desarrollo de los Estados de Resultados pro- forma, se utilizará el **Método de porcentaje de venta**, porque su aplicación permite desarrollar el estado de resultados pro forma; pronostica las ventas y después expresa los diversos rubros de los Estados de Resultado, tales como los costos y gastos con cifras del año base y el coeficiente porcentual se multiplica, con relación de las ventas proyectadas del año a proyectar³¹.

Este se aplica al año inmediatamente anterior del período a presupuestar, resultando el pronóstico requerido.

7.6.3.1.-Cálculo de proyecciones de Estados de Resultados

Hotel y Restaurante el Pericón					
Estado de Resultados Pro-forma Años 2016-2020					
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)					
Conceptos de cuentas principales	Año Base 2016	Año 2017	Año 2018	Año 2019	Año 2020
Ingresos por Servicios	\$ 82,000.00	\$ 98,400.00	\$ 113,160.00	\$ 135,792.00	\$ 162,950.40
Menos Costos por Servicios	\$ 12,500.00	\$ 14,760.00	\$ 16,974.00	\$ 20,368.80	\$ 24,442.56
Utilidad Bruta por Servicios	\$ 69,500.00	\$ 83,640.00	\$ 96,186.00	\$ 115,423.20	\$ 138,507.84
Menos Gastos por Servicios	\$ 24,681.60	\$ 29,520.00	\$ 33,948.00	\$ 40,737.60	\$ 48,885.12
Utilidad de ante de impuesto	\$ 44,818.40	\$ 54,120.00	\$ 62,238.00	\$ 74,685.60	\$ 89,622.72
Menos impuesto sobre la Renta	\$ 11,204.60	\$ 13,530.00	\$ 15,559.50	\$ 18,671.40	\$ 26,886.82
Utilidad Neta del Ejercicio	\$ 33,613.80	\$ 40,590.00	\$ 46,678.50	\$ 56,014.20	\$ 62,735.90

Para el desarrollo de las proyecciones descritas en el cuadro anterior, se utilizaron estimaciones para las ventas futuras respecto al ejercicio anterior y con relación a los costos y gastos mediante fórmulas así:

Año 2017 año base 2016: $\frac{\text{Costo de Venta.}}{\text{Ventas}} \times \text{Ventas}$

Año 2017 año base 2016: $\frac{\text{Gastos Operativos}}{\text{Venta}} \times \text{Venta}$

³¹ Principios de Administración Financiera decimosegunda edición .Lawrence J.Gitman ,Chad J Zutter página 129

Ventas

Para el año 2018 año base 2017 y así sucesivamente para los siguientes años.

Año 2017	Año 2018	Año 2019	Año 2020
Incremento en Ventas 20% *	Incremento en Ventas 15%*	Incremento en Ventas 20%*	Incremento en Ventas 20%*
Costo de Venta 15%			
Gastos operativos 30%	Gastos operativos 30%	Gastos operativos 30%	Gastos operativos 30%
Tasa impositiva de impuestos 25%	Tasa impositiva de impuestos 25%	Tasa impositiva de impuestos 25%	Tasa impositiva de impuestos 30%

*Los porcentajes estimados de crecimiento de ventas se ha efectuado de forma cualitativa, considerando la demanda y la aceptación que tiene la empresa.

Además por estar en un periodo inmerso a un proceso eleccionario y los probables cambios de gobiernos locales que pueden incidir con sus políticas de impuesto, como un factor externo que puede afectar se ha considerado para la estimación de crecimiento en el tiempo.

Y que el pronóstico de ventas, se hace tomando en cuenta las ventas históricas y los costos y gastos que han sido calculado por medio de las formulas aplicadas.

Las variaciones o cambios que puedan dar el periodo proyectado se abordará mediante ajustes que sean necesarios para el logro de los objetivos empresariales, Aumento o disminución de la demanda, inflación, aumento del salario mínimo, aumento de tasas impositivas, etc. Por medio del uso de iniciativas de inversión y estrategia de negocio.

7.6.1.2.-Calculo de Proyecciones para Estados de situación Financiera.

Para la elaboración del balance General se utilizará **el Método a Juicio** que consiste: En un Método simplificado para elaborar el balance general pro-forma en el que se calculan los valores de ciertas cuentas del balance general, y el financiamiento externo de la empresa se usa como una cifra de equilibrio o "ajuste".

Porque el uso de este método:

- 1.-Por que los Estados Financieros proyectado constituyen una herramienta sumamente útil.
- 2.-De forma interna permite a la administración visualizar de manera cuantitativa el resultado de la ejecución de sus planes y proveer situaciones que puedan presentarse en el futuro.
- 3.- Y en forma externa sirve de base para la tomar decisiones de crédito y/o inversiones.
- 4.-Aumento de la demanda, estilo de la gestión empresarial y competitividad

7.6.3.3.-Resultado de las proyecciones

Un valor positivo del “financiamiento externo requerido”, significa que, con base en sus planes, la empresa no generará suficiente financiamiento interno para apoyar su crecimiento de activos proyectado. Para apoyar el nivel de operación pronosticado, la empresa debe recaudar fondos externamente a través del financiamiento de deuda y/o capital, o reduciendo los dividendos. Una vez que se determina la forma de financiamiento, el balance general pro forma se modifica para reemplazar el “financiamiento externo requerido” con los aumentos planeados en las cuentas de deuda y/o capital.

Un valor negativo del “financiamiento externo requerido” indica que, con base En sus planes, la empresa generará internamente más financiamiento del necesario para apoyar su crecimiento de activos proyectado. En este caso, existen fondos disponibles para usarlos en el reembolso de deuda, la readquisición de acciones o el aumento de dividendos. Una vez que se determinan las acciones específicas, el “financiamiento externo requerido” se reemplaza en el balance general pro forma con las reducciones planeadas en las cuentas de deuda y/o capital.

Para aplicar el **Método a Juicio** en la elaboración del balance general pro forma de 2017-2020 de Hotel el Pericón, se deben realizarse varias suposiciones relacionadas con las diversas cuentas del balance general:

7.6.3.4.-Caso Hipotético

Para el caso se presenta información hipotética relacionada con la empresa: Hotel y Restaurante El Pericón, con el objetivo de elaborar El Estado de Situación Financiera (Balance).

1.-Es deseable un saldo de efectivo mínimo según detalle:

Año 2017	Año 2018	Año 2019	Año 2019
30,000.00	25,000.00	36,000.00	35,000.00

2. El inventario final debe permanecer a un nivel aproximado de \$ 8,000.00 para el año 2017 y para los siguientes años según su orden en inventarios de mercadería tendrá un monto de material primas para el negocio de \$ 8,000.00 para 2018; 8,500 .00 para 2019 y para el 2020 \$ 9,600.00.

3. los datos anteriores que representa las existencia corresponde a existencias de materiales así: del año base 2016 a 2017 por un 60% más y que para los siguientes años se mantendrá la misma existencias, con la excepción de 2019 un aumento del 6.25% y para el año 2020 12.94%.

4. Se adquirirá una Bomba de 4 caballos de fuerza por un costo de \$ 10,000.00. La depreciación total para el año 2017 es de \$8,000. Si se suma la adquisición de \$10,000.00 a los activos fijos existentes de \$94,000 y se resta la depreciación de \$8,000.00, se obtienen activos fijos netos de \$86,000.00.

5.-Se considera que para los siguientes años el activo fijo será mejorado hasta el año 2020, con la adquisición de un nuevo vehículo por un costo de \$ 355,000.00.

6.-En Vista que El hotel el Pericón posee suficiente terrenos y tiene como política que los bienes inmuebles terrenos se mantendrá al mismo costo, tal como se ha reflejado en balance inicial y que hasta que sea revaluado en fecha futura.

7.-Las deudas a corto plazo serán considera con la misma trayectoria, con la excepción del pago de impuesto de renta a pagar generados por las venta en sus Estados de Resultado.

8. Se espera que el impuesto de renta por pagar correspondiente al ejercicio de 2016 se pagaran en el año 2017, y los generados en los siguientes ejercicio se pagaran una vez venzan las fechas para sus pagos, es decir en cada una vez se hayan calculado.

9.- El Financiamiento interno requerido, que resulte como operación de ajuste en el Estado de Situación General, será considerado como deuda a Corto plazo.

10.- En caso que el resultado del ajuste al Estado de Situación sea disponibilidad de fondos esto para efecto de análisis de su relación porcentual se sumará a las disponibilidades del ejercicio.

11. Las ganancias obtenidas se vieron aumentarán así:

Año 2016	Año 2017	Año 2018	Año 2019	Año 2020
33,613.80	40,590.00	46,678.50	56,014.20	62,735.90

12.- De las ganancias obtenidas la dueña del negocio tiene como política, que serán pagadas en su totalidad en cada ejercicio posterior al ejercicio en que se hayan generados.

Año 2016	Año 2017	Año 2018	Año 2019	Año 2020
33,613.80	33,613.80	40,590.00	42,010.65	50,412.78

Ejemplo las utilidades netas del ejercicio 2016 se pagaran en año 2017 y así sucesivamente.

13.- A continuación se presenta el balance general al 31 de diciembre de 2016.

Hotel y Restaurante el Pericón

7.6.4.-Estados de Situación Financiera Pro-forma al 31 de Diciembre del 2016-2020 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

<u>ACTIVO</u>	2016	2017	2018	2019	2020
ACTIVO CORRIENTE	\$ 30,000.00	\$ 38,000.00	\$ 33,000.00	\$ 44,500.00	\$ 44,600.00
Efectivo y Equivalentes	\$ 25,000.00	\$ 30,000.00	\$ 25,000.00	\$ 36,000.00	\$ 35,000.00
Inventario de Mercadería	\$ 5,000.00	\$ 8,000.00	\$ 8,000.00	\$ 8,500.00	\$ 9,600.00
ACTIVO NO CORRIENTE					
Bienes Muebles Propiedad, Planta y Equipo	\$ 79,000.00	\$ 86,000.00	\$ 86,000.00	\$ 86,000.00	\$ 121,000.00
Equipo de transporte	\$ 84,000.00	\$ 94,000.00	\$ 94,000.00	\$ 94,000.00	\$ 94,000.00
Equipo de transporte	\$ 50,000.00	\$ 50,000.00	\$ 50,000.00	\$ 50,000.00	\$ 85,000.00
Plantas Eléctricas	\$ 4,000.00	\$ 14,000.00	\$ 14,000.00	\$ 14,000.00	\$ 14,000.00
Mobiliario y Equipo de Oficina	\$ 10,000.00	\$ 10,000.00	\$ 10,000.00	\$ 10,000.00	\$ 10,000.00
Mobiliarios y equipo por alojamiento	\$ 15,000.00	\$ 15,000.00	\$ 15,000.00	\$ 15,000.00	\$ 15,000.00
Herramienta de Cocina	\$ 5,000.00	\$ 5,000.00	\$ 5,000.00	\$ 5,000.00	\$ 5,000.00
Menos Depreciación Acumulada	-\$ 5,000.00	-\$ 8,000.00	-\$ 8,000.00	-\$ 8,000.00	-\$ 8,000.00
Bienes Inmuebles	\$150,000.00	\$ 150,000.00	\$ 150,000.00	\$ 150,000.00	\$ 150,000.00
Terrenos	\$ 50,000.00	\$ 50,000.00	\$ 50,000.00	\$ 50,000.00	\$ 50,000.00
Edificaciones	\$ 100,000.00	\$ 100,000.00	\$ 100,000.00	\$ 100,000.00	\$ 100,000.00
Total Activo	\$ 259,000.00	\$ 274,000.00	\$ 269,000.00	\$ 280,500.00	\$ 315,600.00
Disponibilidad de Fondos año 2018 y 2019		\$ -	\$ 7,419.60	\$ 8,367.20	
Total Activo		\$ 274,000.00	\$ 276,419.60	\$ 288,867.20	\$ 315,600.00
<u>PASIVO</u>					
PASIVO CORRIENTE	\$ 14,214.65	\$ 16,540.05	\$ 18,569.55	\$ 21,681.45	\$ 29,896.87
Retenciones y Cuotas Laborales	\$ 226.00	\$ 226.00	\$ 226.00	\$ 226.00	\$ 226.00
Cuentas por pagar	\$ 1,500.00	\$ 1,500.00	\$ 1,500.00	\$ 1,500.00	\$ 1,500.00
Impuestos Por Pagar	\$ 500.00	\$ 500.00	\$ 500.00	\$ 500.00	\$ 500.00
Impuesto de Renta por pagar	\$ 11,204.60	\$ 13,530.00	\$ 15,559.50	\$ 18,671.40	\$ 26,886.82
Provisiones Laborales	\$ 784.05	\$ 784.05	\$ 784.05	\$ 784.05	\$ 784.05
Deuda por financiamiento interno	\$ -	\$ 5,698.40			\$ 11,795.68
Préstamos*	\$ -	\$ 5,698.40			\$ 11,795.68
Total Pasivo	\$ -	\$ 22,238.45	\$ 18,569.55	\$ 21,681.45	\$ 41,692.55
<u>PATRIMONIO</u>	\$ 244,785.35	\$ 251,761.55	\$ 257,850.05	\$ 267,185.75	\$ 273,907.45
Capital	\$ 211,171.55	\$ 211,171.55	\$ 211,171.55	\$ 211,171.55	\$ 211,171.55
Utilidades Acumulas	\$ 33,613.80	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Utilidad del ejercicio	\$ -	\$ 40,590.00	\$ 46,678.50	\$ 56,014.20	\$ 62,735.90
Total Pasivo Más Patrimonio	\$ 259,000.00	\$ 274,000.00	\$ 276,419.60	\$ 288,867.20	\$ 315,600.00

*Financiamiento Interno Requerido 2017 y 2020.

Los aumentos efectivos son el resultado de supuestos establecidos, para el caso, al igual que el aumento de activo fijo para el año 2017 y 2020, al igual los ajustes respectivos, que son el resultado de la aplicación del método de proyección.

Hotel y Restaurante el Pericón
Estados de Situación Financiera

7.6.5.-Análisis de tendencias de Estados Financieros

Análisis Vertical	2016		2017		2018		2019		2020	
<u>ACTIVO</u>	Año 1	R%	Año 2	R%	Año 3	R%	Año 4	R%	Año 5	R%
	13%		14%		15%		18%		14%	
ACTIVO CORRIENTE	\$ 35,000.00		\$ 38,000.00		\$ 33,000.00		\$ 44,500.00		\$ 44,600.00	
Efectivo y Equivalentes	\$ 30,000.00	86%	\$ 30,000.00	79%	\$ 25,000.00	76%	\$ 36,000.00	81%	\$ 35,000.00	78%
Inventario de Mercadería	\$ 5,000.00	14%	\$ 8,000.00	21%	\$ 8,000.00	24%	\$ 8,500.00	19%	\$,600.00	22%
ACTIVO NO CORRIENTE										
Bienes Muebles	30%		31%		31%		30%		38%	
Propiedad, Planta y Equipo	\$ 79,000.00		\$ 86,000.00		\$ 86,000.00		\$ 86,000.00		\$ 121,000.00	
Equipo de transporte	\$ 50,000.00	63%	\$ 50,000.00	58%	\$ 50,000.00	58%	\$ 50,000.00	58%	\$ 85,000.00	70%
Plantas Eléctricas	\$ 4,000.00	5%	\$ 14,000.00	16%	\$ 14,000.00	16%	\$ 14,000.00	16%	\$ 14,000.00	12%
Mobiliario y Equipo de Oficina	\$ 10,000.00	13%	\$ 10,000.00	12%	\$ 10,000.00	12%	\$ 10,000.00	12%	\$ 10,000.00	8%
Mobiliarios y equipo por alojamiento	\$ 15,000.00	19%	\$ 15,000.00	17%	\$ 15,000.00	17%	\$ 15,000.00	17%	\$ 15,000.00	12%
Herramienta de Cocina	\$ 5,000.00	6%	\$ 5,000.00	6%	\$ 5,000.00	6%	\$ 5,000.00	6%	\$ 5,000.00	4%
Menos Depreciación Acumulada	-\$ 5,000.00	-6%	-\$ 8,000.00	-9%	-\$ 8,000.00	-9%	-\$ 8,000.00	-9%	-\$ 8,000.00	-6%
	57%		55%		54%		52%		48%	
Bienes Inmuebles	\$ 150,000.00									
Terrenos	\$ 50,000.00	33%	\$ 50,000.00	33%	\$ 50,000.00	33%	\$ 50,000.00	33%	\$ 50,000.00	33%
Edificaciones	\$ 100,000.00	67%	\$ 100,000.00	67%	\$ 100,000.00	67%	\$ 100,000.00	67%	\$ 100,000.00	67%
Total Activo	\$ 259,000.00		\$ 274,000.00		\$ 269,000.00		\$ 280,500.00		\$ 315,600.00	
Disponibilidad de fondo año 2018 y 2019					\$ 7,419.60		\$ 8,367.20			
					\$ 276,419.60		\$ 288,867.20		\$ 315,600.00	
	100%		100%		100%		100%		100%	

PASIVO	5%		6%		7%		8%		9%	
PASIVO CORRIENTE	\$ 14,214.65	100%	\$ 16,540.05	74%	\$ 18,569.55	100%	\$ 21,681.45	100%	\$ 29,896.87	72%
Retenciones y Cuotas Laborales	\$ 226.00	1%	\$ 226.00	1%	\$ 226.00	1%	\$ 226.00	1%	\$ 226.00	1%
Cuentas por pagar	\$ 1,500.00	11%	\$ 1,500.00	9%	\$ 1,500.00	8%	\$ 1,500.00	7%	\$ 1,500.00	5%
Impuestos Por Pagar	\$ 500.00	4%	\$ 500.00	3%	\$ 500.00	3%	\$ 500.00	2%	\$ 500.00	2%
Impuesto de Renta por pagar	\$ 11,204.60	79%	\$ 13,530.00	82%	\$ 15,559.50	84%	\$ 18,671.40	86%	\$ 26,886.82	90%
Provisiones Laborales	\$ 784.05	5%	\$ 784.05	5%	\$ 784.05	4%	\$ 784.05	4%	\$ 784.05	2%
PASIVO NO CORRIENTE	\$ -		2%		2%		4%		4%	
Préstamos Bancario*	\$ -		\$ 5,698.40	26%		0%	\$ -	0%	\$ 11,795.68	28%
Total Pasivo	\$ 14,214.65		\$ 22,238.45		\$ 18,569.55		\$ 21,681.45		\$ 41,692.55	
	95%		92%		93%		92%		87%	
PATRIMONIO	\$ 244,785.35		\$ 251,761.55		\$ 257,850.05		\$ 267,185.75		\$ 273,907.45	
Capital	\$ 211,171.55	86%	\$ 211,171.55	84%	\$ 211,171.55	82%	\$ 211,171.55	79%	\$ 211,171.55	77%
Utilidades Acumuladas	\$ 33,613.80	16%		0%		0%		0%		0%
Utilidad del ejercicio			\$ 40,590.00	16%	\$ 46,678.50	18%	\$ 56,014.20	21%	\$ 62,735.90	23%
Total Pasivo Más Patrimonio	\$ 259,000.00		\$ 274,000.00		\$ 276,419.60		\$ 288,867.20		\$ 315,600.00	
	100%		100%		100%		100%		100%	

Financiamiento Interno Requerido para el año 2017 y 2020.

El análisis financiero aplicando a las cifras del Estado de Situación Financiera año base 2016 y proyecciones al 2020 ,presentan el comportamiento que tiene la información financiera en el tiempo , considerando los tres aspectos fundamentales de un estado de Situación Financiera de sus Activos, Pasivos y Patrimonio, en donde los resultado porcentuales de sus Activos, Pasivos y Patrimonio, presentan datos crecientes, dado a los supuestos considerados para la proyección de las cifras financieras. Igual tendencia porcentual presenta cada uno los rubros y cuentas del Estado de Situación Financiera.

Hotel y Restaurante el Pericón
7.6.6.-Estados de Resultados Años 2016-2020
Análisis de tendencias de Estados Financieros

7.6.7.-Análisis Vertical

Cuentas principales de Estado de Resultado	2016		2017		2018		2019		2020	
	Año 1	%	Año 2	%	Año 3	%	Año 4	%	Año 5	%
Ingresos por Servicios	\$ 82,000.00	100	\$ 98,400.00	100%	\$ 113,160.00	100%	\$ 135,792.00	100%	\$ 162,950.40	100%
Costos por Servicios	\$ 12,500.00	15%	\$ 14,760.00	15%	\$ 16,974.00	15%	\$ 20,368.80	15%	\$ 24,442.56	15%
Utilidad Bruta por Servicios	\$ 69,500.00	85%	\$ 83,640.00	85%	\$ 96,186.00	85%	\$ 115,423.20	85%	\$ 138,507.84	85%
Gastos por Servicios	\$ 24,681.60	30%	\$ 29,520.00	30%	\$ 33,948.00	30%	\$ 40,737.60	30%	\$ 48,885.12	30%
Utilidad ante Impuestos e Intereses	\$ 44,818.40	55%	\$ 54,120.00	55%	\$ 62,238.00	55%	\$ 74,685.60	55%	\$ 89,622.72	55%
Menos impuesto sobre la Renta	\$ 11,204.60	14%	\$ 13,530.00	14%	\$ 15,559.50	14%	\$ 18,671.40	14%	\$ 26,886.82	17%
Utilidad Neta del Ejercicio	\$ 33,613.80	41%	\$ 40,590.00	41%	\$ 46,678.50	41%	\$ 56,014.20	41%	\$ 62,735.90	38%

Las cuentas de Resultado deudor y acreedor como parte del Estado de Resultado, se determina a partir de los ingresos cuenta acreedora que representa lo percibido por la actividad del sector Hotel y Restaurante de forma proyectada, indica un aumento en unidades monetaria \$ del año 1 al año 5, y de igual forma a más venta de servicios los costos y gastos se ven incrementados de manera proporcional dado al método de porcentajes de venta, utilizado para el cálculo de los costos y gastos y tasas impositivas de los impuesto a pagar al fisco.

7.7.- Análisis Financieros a través del Método de Razones Financieras

RAZONES DE LIQUIDEZ

	Año 2016	Parámetro	Año 2017	Parámetro	Año 2018	Parámetro	Año 2019	Parámetro	Año 2020	Parámetro
Razón Corriente= $\frac{\text{Activos Corrientes}}{\text{Pasivo Circulantes}}$	\$ 35,000.00	2.46	\$ 38,000.00	2.30	\$ 33,000.00	1.78	\$ 44,500.00	2.05	\$ 44,600.00	1.49
	\$ 14,214.65		\$ 16,540.05		\$ 18,569.55		\$ 21,681.45		\$ 29,896.87	
Prueba Acida= $\frac{(\text{Activo Circulantes}-\text{Inventarios})}{\text{Pasivos Circulantes}}$	$\frac{(30,000-5,000)}{14,214.65}$		$\frac{(38,000-8,000)}{16,540.05}$	1.8	$\frac{(33,000-8,000)}{18,569.55}$	1.35	$\frac{(44,500-8,500)}{21,681.45}$	1.66	$\frac{44,600-9,600}{29,896.87}$	1.17
	\$ 14,214.65	1.76	\$ 16,540.05		\$ 18,569.55		\$ 21,681.45		\$ 29,896.87	

RAZONES DE ACTIVIDAD

	Año 2016	Parámetro	Año 2017	Parámetro	Año 2018	Parámetro	Año 2019	Parámetro	Año 2020	Parámetro
Rotación de Inventarios= $\frac{\text{Costo de Venta}}{\text{Inventarios}}$	\$ 12,500.00	2.5	\$ 14,760.00	1.85	\$ 16,974.00	2.12	\$ 20,368.80	2.40	\$ 24,442.56	2.55
	\$ 5,000.00		\$ 8,000.00		\$ 8,000.00		\$ 8,500.00		\$ 9,600.00	
Rotación de Activos fijos = $\frac{\text{Ventas}}{\text{Activos Fijo netos}}$	\$ 82,000.00	1.04	\$ 98,400.00	1.14	\$ 113,160.00	1.32	\$ 135,792.00	1.58	\$ 162,950.40	1.35
	\$ 79,000.00		\$ 86,000.00		\$ 86,000.00		\$ 86,000.00		\$ 121,000.00	
Rotación de Activos Totales = $\frac{\text{Ventas}}{\text{Activos Totales}}$	\$ 82,000.00	0.32	\$ 98,400.00	0.36	\$ 113,160.00	0.41	\$ 135,792.00	0.47	\$ 162,950.40	0.52
	\$ 259,000.00		\$ 274,000.00		\$ 276,419.60		\$ 288,867.20		\$ 315,600.00	

RAZONES DE ENDEUDAMIENTO

	Año 2016	Parámetro	Año 2017	Parámetro	Año 2018	Parámetro	Año 2019	Parámetro	Año 2020	Parámetro
Razón de Endeudamiento = $\frac{\text{Deudas Totales}}{\text{Activos Totales}}$	<u>\$ 14,214.65</u>	0.05	<u>\$ 22,238.45</u>	0.08	<u>\$ 18,569.55</u>	0.07	<u>\$ 21,681.45</u>	0.08	<u>\$ 29,896.87</u>	0.09
	\$259,000.00		\$ 274,000.00		\$ 276,419.60		\$ 288,867.20		\$ 315,600.00	
Leverage Total = $\frac{\text{Pasivo Total}^*}{\text{Patrimonio}}$	<u>\$14,214.65</u>	0.06	<u>\$ 22,238.45</u>	0.09	<u>\$ 18,569.55</u>	0.07	<u>\$ 21,681.45</u>	0.08	<u>\$ 29,896.87</u>	0.11
	\$ 44,785.35		\$ 251,761.55		\$ 257,850.05		\$ 267,185.75		\$ 273,907.45	
Leverage Total = $\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Capital}}$	<u>\$ 14,214.65</u>	0.06	<u>\$ 22,238.45</u>	0.11	<u>\$ 18,569.55</u>	0.09	<u>\$ 21,681.45</u>	0.10	<u>\$ 29,896.87</u>	0.14
	\$211,171.55		\$ 211,171.55		\$ 211,171.55		\$ 211,171.55		\$ 211,171.55	

RAZONES DE RENTABILIDAD

	Año 2016	Parámetro	Año 2017	Parámetro	Año 2018	Parámetro	Año 2019	Parámetro	Año 2020	Parámetro
Margen de Utilidad sobre la Ventas = $\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Ventas}}$	<u>\$ 33,613.80</u>	0.41	<u>\$ 40,590.00</u>	0.41	<u>\$ 46,678.50</u>	0.41	<u>\$ 56,014.20</u>	0.41	<u>\$ 62,735.90</u>	0.38
	\$ 82,000.00		\$ 98,400.00		\$113,160.00		\$ 135,792.00		\$ 162,950.40	
Rendimiento sobre Activos T(ROA) = $\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activos Totales}}$	<u>\$ 33,613.80</u>	0.13	<u>\$ 40,590.00</u>	0.15	<u>\$ 46,678.50</u>	0.17	<u>\$ 56,014.20</u>	0.19	<u>\$ 62,735.90</u>	0.20
	\$259,000.00		\$274,000.00		\$ 276,419.60		\$ 288,867.20		\$ 315,600.00	
Rendimiento sobre el patrimonio(ROE)= $\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Patrimonio}}$	<u>\$ 33,613.80</u>	0.14	<u>\$ 40,590.00</u>	0.16	<u>\$ 46,678.50</u>	0.18	<u>\$ 56,014.20</u>	0.21	<u>\$ 62,735.90</u>	0.23
	\$244,785.35		\$251,761.55		\$ 257,850.05		\$ 267,185.75		\$ 273,907.45	

*Leverage Total = Incluido deuda de corto plazo), Principio de Finanzas Cooperativas de Brealey Myers Allen Novena Edición, Pág 793

7.8.-Cuadro Resumen de índices obtenidos de la aplicación del Análisis Financiero

Ratios de Liquidez	Año 1 (2016)	Año 2 (2017)	Año 3 (2018)	Año 4 (2019)	Año 5 (2020)	Índice
Razón Corriente= $\frac{\text{Activos Circulantes}}{\text{Pasivo Circulantes}}$	2.46	2.30	1.78	2.05	1.49	Veces
Prueba Acida= $\frac{(\text{Activo Circulantes}-\text{Inventarios})}{\text{Pasivos Circulantes}}$	1.76	1.80	1.35	1.66	1.17	Veces
Ratios de actividad						
Rotación de Inventarios= $\frac{\text{Costo de Venta}}{\text{Inventarios}}$	2.5	1.85	2.12	2.40	2.55	Veces
Rotación de Activos fijos = $\frac{\text{Ventas}}{\text{Activos Fijo netos}}$	1.04	1.14	1.32	1.58	1.35	Veces
Rotación de Activos Totales = $\frac{\text{Ventas}}{\text{Activos Totales}}$	0.32	0.36	0.41	0.47	0.52	Veces
Ratios de Endeudamiento						
Razón de Endeudamiento = $\frac{\text{Deudas Totales}}{\text{Activos Totales}}$	0.05	0.08	0.07	0.08	0.09	Porcentaje
*Leverage Total = $\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio}}$	0.06	0.09	0.07	0.08	0.11	Porcentaje
Leverage Total = $\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Capital}}$	0.06	0.11	0.09	0.10	0.14	Porcentaje
Ratios de Rentabilidad						
Margen de Utilidad sobre la Ventas = $\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Ventas}}$	0.41	0.41	0.41	0.41	0.38	Porcentaje
Rendimiento sobre Activos T(ROA) = $\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activos Totales}}$	0.13	0.15	0.17	0.19	0.20	Porcentaje
Rendimiento sobre el patrimonio(ROE)= $\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Patrimonio}}$	0.14	0.16	0.18	0.21	0.23	Porcentaje

* Leverage Total = (incluido deuda de corto plazo), Principio de Finanzas Corporativas de Brealey Myers Allen Novena Edición, Pág 793

7.8.1.-Análisis a los resultados de la aplicación de Razones Financieras.

7.8.1.1.-Razones de Liquidez

Las razones de liquidez, son aquellas que mide la capacidad de la empresa para cubrir sus deudas de corto plazo a medida vancen.

Los índices obtenidos de ratios aplicados a la información financiera, indica que la empresa goza de la disponibilidad o solvencia de dinero en efectivo y capacidad para cancelar sus obligaciones de corto plazo.

Ya que en los resultados verificamos que su razón circulante y prueba acida, tienen capacidad de financiar deuda en corto plazo, pues la empresa supera las unidades monetaria por superior a cada \$ 1 dólar a financiar deudas a un tercero.

7.8.1.2.-Razones de Actividad

Ratios de gestión, operativos o de rotación que permiten evaluar la eficiencia de la empresa en sus cobros, pagos, inventarios y activos.

Esta razón indica la rapidez en que los inventarios se convierten en cuentas por cobrar mediante las ventas al determinar el número de veces que rota el stock en el almacén durante un ejercicio.

La Rotación de Inventarios se refiere al número de veces que rota el inventario en el almacén, según el análisis financiero están en un rango de 1 a 2 veces de rotación en los cinco años.

Con relación a la inversión en activo Fijos es muy significativa en cuanto a la información financiera analizada y podemos concluir que este rubro no ha sido administrado de forma adecuada dado a que su rotación de los activo es muy baja, eso significa que no se están aprovechando al máximo en la producción se planta y equipo y la inversión en terrenos los cuales no se explotan en la producción de ingresos y por ende utilidades.

7.8.1.3.-Razones de Endeudamiento

Las ratios de endeudamiento, indica en qué proporción los activos de la empresa han sido financiados por terceros.

Y que además se refleja el nivel de participación de terceros en relación a los aportes de la propietaria en la estructura de financiamiento de la empresas, según los resultados el parámetro de endeudamiento son bajos visto desde el punto de vista de los Activos totales, patrimonio total y capital.

Por lo tanto la empresa puede hacer uso de financiamiento externo como apalancamiento a futuras inversiones, con un 20% en promedio.

7.8.1.4.-Razones de Rentabilidad

Presenta el nivel de rendimiento obtenido por los activos en el periodo evaluado.

Y mide el valor generado por cada unidad monetaria aportada por el o los propietarios de la empresa, conocida como Retorno sobre el Capital.

Además muestran la rentabilidad de la empresa en relación con la inversión relacionada con el Activo, el Patrimonio y las Ventas, indicando la eficiencia operativa de la gestión empresarial, con un crecimiento del 14% al 23% durante el periodo sujeto al análisis.

7.9.-Análisis de Capacidad Económica

El análisis efectuado a las cifras de los Estados Financieros del Hotel y Restaurante El Pericón, se observa que la situación económica que posee, se tiene como referencia a un patrimonio de un 95%, para el año 2016, año que ha sido considerado como base de los datos históricos, posee además un activo fijo del 87% para el año 2016, con relación al total de sus activos totales. Lo anterior demuestra que posee una capacidad económica empresarial para hacer frente a las actividades, sean estas a nivel interno y externo, por lo tanto la empresaria con sus activos genera capacidad instalada para operar.

De lo anterior se menciona los siguientes aspectos:

- ✓ El patrimonio empresarial no esté comprometido por deudas

7.10.- Análisis de Capacidad Financiera

Una vez analizada la información financiera que fuese proporcionado por la propietaria del Hotel y Restaurante El Pericón, se ha podido identificar por medio de los diferentes análisis financieros aplicados a los rubros y cuentas, como parte de los Estados Financieros.

Se pueden mencionar los siguientes aspectos:

- ✓ Se manejan tendencia de crecimiento en venta lo que mejora las utilidades y por ende se mejora la liquidez empresarial.
- ✓ La empresaria posee capacidad de hacer frente a sus deudas.
- ✓ Se tienen capacidad para poder obtener más financiamiento externo y de esa forma distribuir el riesgo.
- ✓ Calidad de desempeño empresarial lo que se ve reflejado en la demanda.

En conclusión, un empresario puede tener una buena situación económica y mala financiera, esto es si no tiene efectivo suficiente para pagar sus deudas. De igual forma puede poseer una posición financiera si dispone de efectivo, pero es mala económicamente si estas deudas superan el total de su patrimonio.

7.11.- Seguimiento

Considerando y tomando como base las recomendaciones sugeridas en el documento de investigación que debe ser el objetivo principal del seguimiento, es por ello que se hace necesario presentar un Monitoreo que demuestre el seguimiento Financiero, de aquellos aspectos de mayor relevancia que la información parcial y global de los estados financieros históricos, las cifras son analizadas por un especialista que sea un profesional con conocimiento de la materia, enfocándose en situaciones como la tendencia de las principales variables financieras, evaluación financiera por el método de razones financieras y que se evalúen los ratios de la solvencia, liquidez, apalancamientos, capital de trabajo, indicadores, entre otros.

A efecto de darle seguimiento a la implementación de un Plan Financiero, se puede gestionar la ayuda de un experto en el área financiera, personal independiente a los dueños del negocio, puede gestionarse con instituciones que dan servicios de consultoría y que cuentan con profesionales de acuerdo a la necesidad empresarial: tales como ADEL Morazán, CDMYPE, CONAMYPE entre otras instituciones como agente externo.

El seguimiento y la evaluación se concentran en medir los resultados en cuantos a indicadores que pueden ser:

- Eficacia, que se refiere a la habilidad, capacidad o posibilidad de alcanzar un objetivo o lograr un fin utilizando la menor cantidad de recursos disponibles.
- Efectividad, se relaciona con el aprovechamiento máximo de los recursos, reduciendo sus costos o su uso y generando los mismos efectos.

- Impacto, parámetro que indica la repercusión y los beneficios de inversiones en infraestructuras, organización de eventos, así como de cualquier otra actividad susceptible de generar beneficio.

7.12.-Evaluación

La Evaluación debe de hacerse por experto que pueden ser personas ajenas a la empresa por acciones de independencia y transparencia y la forma en que se aborda la información que será de insumos para generar la información que dará a conocer a posterior a los empresarios.

El análisis de dicha información permite al profesional convertirla en un proceso detallado y con información comprensible para los usuarios: Tales como: Instituciones privadas y gubernamentales, clientes, proveedores, la banca, los inversionistas entre otros.

El asesor debe evaluar la información periódicamente es decir mensual, bimensual o trimestral; toma la ejecución representada en la información contable y financiera, la contrasta con la planificación financiera (futuro), las ejecuciones pasadas y construye una serie de análisis e indicadores.

Además debe de evaluar aspecto de controles orientados en la optimización de recursos financieros, para que estos sean aprovechados al máximo y obtener mayor rentabilidad de las inversiones financieras.

Nombrar una gerencia o área de responsable en Recursos Humanos, para liderar y rendir informes del personal bajo su responsabilidad jerárquica, todo ello orientado a delegar y deducir responsabilidades en caso de hacer mal uso de los recursos.

Y por último debe de analizar el crecimiento de la capacidad para hacer frente a todos los compromisos financieros en el largo plazo, incluyendo todos los compromisos (a corto y a largo plazo) y todos los recursos (a corto y a largo plazo).

Anexos No.1

Matriz de Congruencia

Objetivos	Hipótesis	Variables	Conceptos	Indicadores	Unidades de Observación Y Análisis
Objetivo General Diseñar un Plan Financiero que permita optimizar los Recursos asignados para operación de la Empresa	Hipótesis General El diseño de un Plan Financiero, permite optimizar los Recursos Financieros de la Empresa Hotel El Pericón	-El Plan Financiero	La planificación financiera que oriente el manejo adecuado y buen uso de los recursos de la empresa, proyectando beneficios futuros a sus dueños, los cuales pueden ser medibles, como garantía de su eficiencia.	Ingresos Egresos Beneficios	Información Financieras
		-Optimizar los Recursos utilizados por la Empresa	Es el proceso de identificación de los recursos necesarios para llevar a cabo la labor o proyecto empresarial.	Análisis de costos Análisis de tendencias Análisis de mano de obra	Aplicación de Razones financieras

Objetivos	Hipótesis	VARIABLES	Conceptos	Indicadores	Unidades de Observación Y Análisis
Objetivo Especifico 1 Elaborar proyección financiera, que permita conocer la capacidad económica de la Empresa	Hipótesis Especifica 1 La proyección financiera permitirá conocer la capacidad económica de la empresa.	-Proyección Financiera	Son instrumentos para pronosticar ventas, gastos e inversiones en un periodo determinado y traducir los resultados esperados en los estados financieros básicos: estado de resultado, balance general y flujo.	Ingresos Egresos Beneficios	Metodología de Análisis vertical y de tendencias
		-Capacidad Económica	Es la cantidad de bienes y activos que posee y que les pertenecen y le generan solidez competitiva.	Activo Pasivo Patrimonio	Aplicación de Razones Financieras

Objetivos	Hipótesis	Variables	Conceptos	Indicadores	Unidades de Observación Y Análisis
Objetivo Especifico 2 Elaborar el análisis de tendencias Financiero que incide en la obtención de información Financiera.	Hipótesis Especifica 2 La elaboración del análisis de tendencias Financiera incide en la obtención de información financiera.	- Análisis de Tendencias	Son comparaciones de una misma cuenta pero a través del tiempo, o sea si muestra tendencia creciente, o descendiente, que sirve para establecer el análisis porqué de su comportamiento es importante.	Análisis Horizontal Análisis Vertical Análisis Cualitativo Análisis Cuantitativo	Analizar datos Histórico, actuales y futuros e Información Financiera de la empresa
		-Información Financiera de la Empresa.	Es información que produce la contabilidad indispensable para la administración y el desarrollo de la empresa y por lo tanto es procesado y concentrada para uso del empresario y útil para la toma de decisiones.	Estados Financieros en su conjunto.	-Información Financiera de la empresa.

Objetivos	Hipótesis	Variables	Conceptos	Indicadores	Unidades de Observación Y Análisis
Objetivo Especifico 3 Aplicar las razones financieras básicas, que incidan en la obtención de la capacidad financiera de la Empresa.	Hipótesis Especifica 3 La Aplicación de las razones financieras básicas, inciden en la obtención de la capacidad financiera de la Empresa.	- Razones Financieras	El análisis de razones financiera a los Estados Financieros, tiene como propósito mostrar las relaciones que existen entre las cuentas de los Estados Financieros dentro de la empresa.	Liquidez Actividad Endeudamiento Rentabilidad Recuperación de la deuda	Análisis de razones financieras Estados Financieros
		-Capacidad Financiera	Es capacidad de liquidez, que posee la empresa, generadas por los ingresos, costos y gastos y que sirven para hacer frente a sus obligaciones.	Ventas Costos Gastos Ingresos	- Análisis de su estructura Financiera y capacidad para generar utilidades

**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA ORIENTAL
ESCUELA DE POS-GRADO
MAESTRIA EN ADMINISTRACION FINANCIERA**

Anexo 2

Cuestionario Dirigido a Empresarios de Hoteles de la Zona Norte del
Departamento de Morazán.

OBJETIVO: Recolectar información que permita conocer sobre la importancia de un Plan Financiero, para empresa Hoteles de Montaña de la zona Norte del Departamento de Morazán.

INDICACIÓN: Conteste de manera ordenada las siguientes interrogantes y marque con una "X" la respuesta que crea conveniente

A.- Preguntas Generales

Nombre del propietario: _____

Años de trabajar para la empresa _____

Desde cuando funciona la Empresa: _____

No de empleados: Mujeres: _____ Hombres: _____

Servicios principales: _____

Productos principales: _____

Preguntas Específicas

1.- La empresa ¿Poseé un Plan Financiero? Si No

2.-¿Cuáles de las siguientes cuentas considera importante para elaborar el Plan Financiero?

Ingresos Egresos Beneficios

3.-¿Considera que la elaboración del Plan Financiero en su empresa permite la optimización de los Recursos Financieros?.

Mucho Poco Nada

4.- ¿Qué tipo de recursos de la empresa considera usted que se optimizan con la elaboración del Plan Financiero.

Ingreso Egresos

5.- ¿Cuáles de los siguientes conceptos, considera importante para elaborar una proyección financieras?

Información Financiera Histórica Ingresos Egresos

Beneficios Tendencias de mercado del sector Otros

6.- ¿Realiza proyecciones Financieras en su empresa?

Sí No

7.- ¿Según el nivel de importancia de los elementos que conforman la situación económica de la empresa

Activo Pasivo Patrimonio Situación Económica

8.- ¿Ha realizado algún tipo de análisis financiero?

9.- En el caso que se elabore un Plan Financiero apegado a la necesidad del sector Hoteles de Montaña del Norte de Departamento de Morazán. ¿Creé que lo implementaría en su negocio?.

**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA ORIENTAL
ESCUELA DE POS-GRADO
MAESTRIA EN ADMINISTRACION FINANCIERA**

Anexo No.3

Cédula de Entrevista

OBJETIVO: Conocer el punto de vista de la empresaria propietaria del Hotel y Restaurante El Pericón, ubicado en el Departamento de Morazán, sobre la importancia que tendría para su negocio el contar con un Plan Financiero, que le permita proyectar sus recursos financieros.

A.- Preguntas Generales

Nombre del propietario: _____

Años de trabajar para la empresa: _____

Desde cuando funciona la Empresa: _____

No de empleados: Mujeres: _____ Hombres: _____

Servicios principales: _____

Productos principales: _____

B.- Preguntas Específicas

1.- La empresa ¿ Poseé Plan Financiero?. Sí No

2.- Se su respuesta es negativa, ¿Considera importante la elaboración del mismo?

Si No porqué: _____

3.-¿Cuáles de las siguientes cuentas considera importante para elaborar el Plan Financiero?

Ingresos Egresos Beneficios

4.-¿Considera que la elaboración del Plan Financiero en su empresa permite la optimización de los recursos Financieros?.

Sí No

5.-¿Considera necesaria la elaboración de las proyecciones Financieras, para conocer la capacidad económica de la empresa?.

Sí No

6.-¿Cuáles de los siguientes conceptos, considera importante para elaborar una proyección financieras?

Información Financiera Histórica Ingresos Egresos

Beneficios Tendencias de mercado del sector Otros

7.-¿Realizan en su empresa proyecciones Financieras?

Sí No

8.-¿En su empresa actualmente cuentan con la capacidad económica para hacerle frente a las necesidades y requerimiento de mediano.(Capacidad de Activos).? Explique

9.- Según el nivel de importancia de los elementos que conforman la situación económica de la empresa: Activo, Pasivo y Patrimonio ¿Qué asignación numérica o cualitativa le asigna?

Activo Pasivo Patrimonio Situación Económica

10.-¿Qué tipo de análisis financiero determina usted para analizar e interpretar los Estados Financieros?

11.-De los siguientes Análisis Financieros que se pueden aplicar a los Estados Financieros, ¿cuáles de ellos considera de mayor importancia?.

Análisis Vertical Análisis Horizontal

Análisis Cualitativo Análisis Cuantitativo

12.-¿Qué Estados Financieros elabora usted para conocer la situación de la empresa y enfocar la toma de decisiones?

13.¿Qué tipos de razones financieras aplica usted, para conocer la situación financiera y económica de su empresa?

Liquidez Actividad Endeudamiento Rentabilidad

14.-¿Posee su empresa capacidad financiera (capacidad de corto plazo)?.

Explique

15.-¿Cuáles de las siguientes cuentas considera importante para conocer la Situación Financiera?.

Venta Costos Gastos Rentabilidad Utilidad

16.- Al apoyarle en la actualización y/o diseño de un Plan Financiero en su empresa, ¿considera usted que lo implementaría y que es una herramienta para valorar competitividad de su empresa?

Explique

Anexo No 4.-

Referencias Bibliográficas

Arturo Morales Castro, José Antonio Morales Castro Morales Planeación Financiera, Primera Edición

Jonathan Berk y Peter Demarco, Finanzas Corporativas

BERK, Jonathan; Finanzas Corporativas. Pearson Adison Wesley, Primera Edición, 2008.

BESLEY, Scott Brigham Eugene F Fundamentos de Administración Financiera. Editorial CENGAGE Learning, Doceava Edición.

BREALEY, Richard A, Myers, Stewart C.; Principios de Finanzas Corporativas. Editorial McGraw Hill, Novena Edición.

Gerardo Guajardo Cantú, Editorial McGraw-Hill, Contabilidad Financiera Segunda Edición

El Salvador 2014, Plan Nacional de turismo

[http:// www.la prensa gráfica.com](http://www.la_prensa_gráfica.com)