

Facultad de Ciencias Económicas
Licenciatura en Hotelería

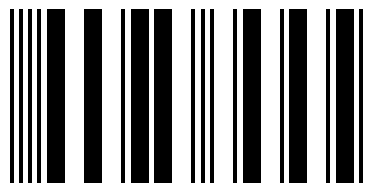
Habilitación Profesional I

Planeamiento hotelero.

Plan de negocios.

Aspectos financieros y económicos.

Profesor a cargo de la cátedra:
Lic. José Luis Feijoó



003299



11

Habilitación Profesional I

Planeamiento Hotelero

Licenciatura en Hotelería

GUIA DE CLASE

MODULO 11

Plan de Negocios
Aspectos Financieros
y Económicos

Prof. José Luis Feijoó

Balance General - Estructura patrimonial (simplificada)

<p><u>ACTIVO CORRIENTE</u></p> <ul style="list-style-type: none">•Caja y bancos•Créditos por ventas•Inventarios•Créditos fiscales•Otros	<p><u>PASIVO CORRIENTE</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Proveedores•Financiación (bancaria o no)•Cargas sociales y fiscales•Otros pasivos
<p><u>ACTIVO NO CORRIENTE (FIJO)</u></p> <ul style="list-style-type: none">•Propiedades, plantas y equipos•Activos intangibles•Otros activos	<p><u>PASIVO NO CORRIENTE (CONSOLIDADO)</u></p> <ul style="list-style-type: none">•Créditos exigibles a + 365 días•Otros pasivos ídem
	<p><u>PATRIMONIO NETO</u></p> <ul style="list-style-type: none">•Capital social•Reservas•Resultados no asignados

Fuentes de financiación:

(a) Internas vs. Externas

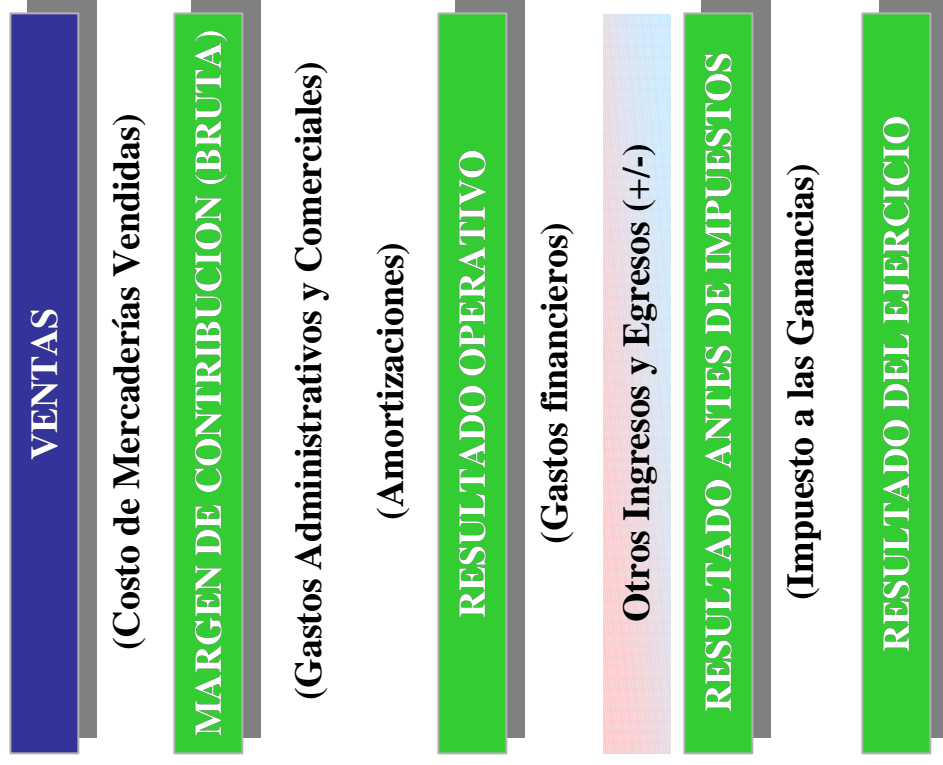
- **Internas**
 - Capital social, utilidades y préstamos de los socios
 - Cambios en la estructura de balance
- **Externas**
 - Financiación comercial
 - Financiación con bancos e instituciones financieras
 - Financiación a través del mercado de capitales (acciones, bonos, otros títulos)
 - Leasing
 - Financiación estatal

Fuentes de financiación:

(b) Equity vs. Deuda

- **Equity**
 - Capital social
 - Utilidades no distribuidas
 - Cambios en la estructura de balance
 - Emisión de acciones
- **Deuda**
 - Préstamos de los socios
 - Financiación comercial
 - Financiación con bancos e instituciones financieras
 - Financiación a través del mercado de capitales (bonos, otros títulos)
 - Leasing
 - Financiación estatal

El Estado de Resultados de la Empresa (simplificado)



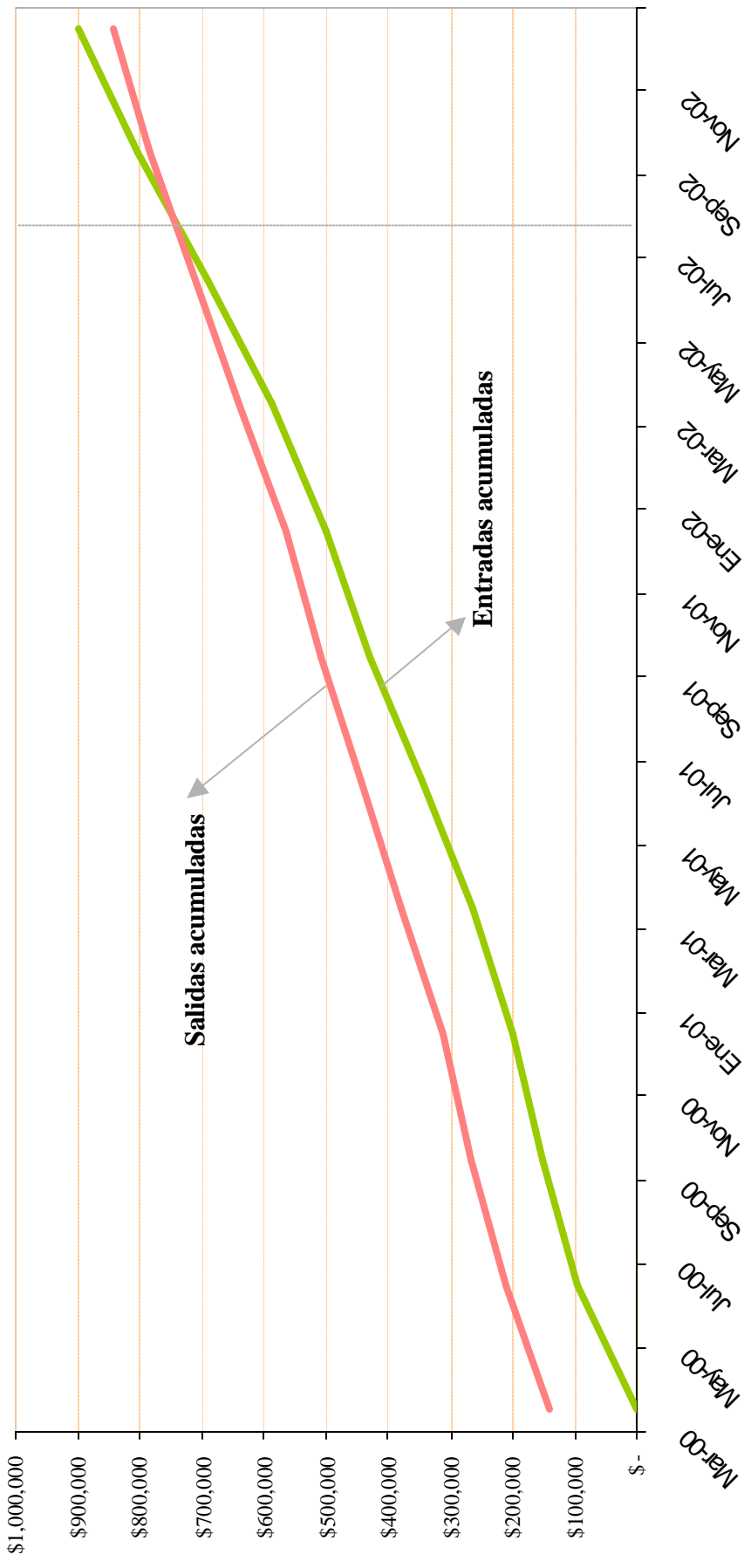
- El Estado de Resultados mide el resultado de las operaciones durante un período determinado, mientras que el Balance General mide la posición patrimonial al final de dicho período.
- El Estado de Resultados se maneja con el concepto de “devengado”, mientras que el Flujo de Caja se maneja con el concepto de “percibido”

El Flujo de Caja de la Empresa (simplificado)



- El Flujo de Caja de la Empresa es vital para medir y prever las necesidades de dinero de la empresa a lo largo del tiempo.
- Asimismo, sirve para medir el punto de equilibrio financiero del retorno de la inversión:

Recupero de la inversión por diferencia en el tiempo



- El problema con este método es que no toma en cuenta el valor del dinero en el tiempo
- Por lo tanto, otro método es el de Cash Flows descontados (o Valor Presente Neto)

Discounted Cash Flows – Valor Presente Neto

- Consiste en tomar en cuenta el impacto del tiempo en el valor del dinero (\$1 hoy ? \$1 en un mes)
- Para eso, se toma una tasa de descuento (¿cuál?) y se retrotrae los flujos de caja esperados a valor presente

$$VPN = C_0 + \frac{C_1}{(1+r)^1} + \frac{C_2}{(1+r)^2} + \dots + \frac{C_n}{(1+r)^n}$$

Flujo de caja sin descontar								
Período	C0	1	2	3	4	5	6	7
Inflow / Outflow	-450	50	75	100	110	120	130	140
Acumulado	-450	-400	-325	-225	-115	5	135	275

Flujo de caja descontado, tasa 5%aa								
Período	C0	1	2	3	4	5	6	7
Inflow / Outflow	-450	48	68	86	90	94	97	99
Acumulado	-450	-402	-334	-248	-157	-63	34	133

Índices clave: liquidez - endeudamiento

- **Liquidez**
 - Índice de liquidez corriente
 - Activo Corriente / Pasivo Corriente
 - Índice de liquidez ácida
 - $(\text{Activo Corriente} - \text{Inventarios}) / \text{Pasivo Corriente}$
- **Endeudamiento**
 - Índice de solvencia
 - Activo Total / Pasivo Total
 - Índice de Deuda / PN
 - Pasivo Total / Patrimonio Neto

Indices clave: gestión - rentabilidad

- **Gestión**
 - Capital de Trabajo: Activo Corriente – Pasivo Corriente
 - Capital de Trabajo Operativo: Cuentas por Cobrar + Inventarios – Cuentas por pagar
 - Período medio de cobro (días): $(\text{Cuentas por Cobrar} / \text{Ventas}) \times 365$
 - Período medio de pago (días): $(\text{Cuentas por pagar} / \text{Compras}) \times 365$
 - Existencia de Inventario (días): $(\text{Inventarios} / \text{CMV}) \times 365$
- **Rentabilidad**
 - Retorno sobre activos: $\text{Resultado del Ejercicio} / \text{Total Activos}$
 - Retorno sobre PN: $\text{Resultado del Ejercicio} / \text{Patrimonio Neto}$

Zeta Scoring :¿Cuán vulnerable es el proyecto?

1. (Capital de trabajo / Activos) x 1.2
2. (Resultados acumulados / Activos) x 1.4
3. (Utilidad bruta / Activos) x 3.3
4. (Ventas / Activos) x 1.0
5. (PN / Pasivos) x 0.6

La suma de los factores 1 al 5 construyen el
Indicador Zeta

Indicador Zeta:

- Si > 3 => OK!
- Si <3 >1.80 => Atención!
- Si < 1.80 => lo siento...

Bibliografía módulo 11

- pags. 109 - 194, A. Borello
- Continuar con la preparación de las presentaciones en Powerpoint de los Planes de Negocios
- Continuar con la preparación de la versión final del Plan de Negocios.