

# ANÁLISIS DEL COMPORTAMIENTO Y RELACIÓN DE LA RENTABILIDAD FINANCIERA DEL SERVICIO HOTELERO Y LA SEGURIDAD FINANCIERA EN UN CASO DE ESTUDIO.

Dr. C. Daisy Espinosa Chongo<sup>1</sup>, Dr. C. Nury Hernández de Alba Álvarez<sup>2</sup>,

MSc. Addistsega Asfaw Keraga<sup>3</sup>, MSc. Yaniel Salazar Pérez<sup>4</sup>

1. Universidad de Matanzas, Vía Blanca Km.3, Matanzas, Cuba.

[daisy.ech@nauta.cu](mailto:daisy.ech@nauta.cu)

2. Universidad de Matanzas, Vía Blanca Km.3, Matanzas, Cuba.

[nury.hernandez@umcc.cu](mailto:nury.hernandez@umcc.cu)

3. Universidad de Matanzas, Vía Blanca Km.3, Matanzas, Cuba

4. ETECSA Cárdenas, Matanzas, Cuba.

[yaniel.salazar@etecsa.cu](mailto:yaniel.salazar@etecsa.cu)

## Resumen

La imperante necesidad de captar divisas directas para la economía cubana, el papel de la hotelería en este sentido, la necesaria aplicación de herramientas que contribuyan a decisiones para lograr mayor eficiencia económica financiera, y el insuficiente análisis financiero en entidades del polo turístico Varadero, motivan la presente investigación. Su objetivo consiste en analizar el comportamiento y relación de la rentabilidad financiera del servicio hotelero y la seguridad financiera en un caso de estudio. Para ello se estudian los fundamentos teóricos del análisis económico financiero en la hotelería, se explican los métodos económicos financieros y estadísticos empleados. El valor fundamental del resultado es la determinación del comportamiento de la rentabilidad y el riesgo en un hotel seleccionado como caso de estudio, así como la relación entre ambas variables, lo que permite plantear decisiones financieras para elevar la eficiencia económica financiera del hotel, su grupo hotelero y el sector turístico.

**Palabras claves:** *rentabilidad financiera del servicio hotelero, GOPPAR, seguridad financiera, análisis económico financiero, riesgo, solvencia.*

---

## Introducción

El turismo y en particular la actividad hotelera en Cuba es un sector importante para el ingreso nacional, que garantiza una captación directa de divisas a la economía. Es por ello que la administración de sus operaciones y el análisis de estas desde la visión económica financiera deben desarrollarse con vistas a alcanzar y mantener una posición competitiva favorable, que genere importantes aportes al desarrollo económico del turismo y del país.

Dentro del análisis económico financiero adquiere especial relevancia el de la rentabilidad y su relación y complejo equilibrio con el riesgo. Sin embargo, el insuficiente o inexistente análisis de este tipo en unidades empresariales de base pertenecientes a los grupos hoteleros con presencia en el polo turístico Varadero, constituyen los elementos justificativos de la investigación y fundamentan el problema científico:

- ¿Cómo se comportan y relacionan la rentabilidad financiera del servicio hotelero y la seguridad financiera en un hotel seleccionado de un grupo hotelero del polo turístico Varadero?

En esta dirección, el objeto de estudio teórico de la investigación es el análisis económico financiero en la actividad hotelera y el objeto de estudio práctico un hotel seleccionado de uno de los grupos hoteleros más relevantes en el escenario turístico de Varadero.

Para dar respuesta al problema científico se define como objetivo general de la investigación:

- Analizar el comportamiento y relación de la rentabilidad financiera del servicio hotelero y la seguridad financiera en un hotel seleccionado de un grupo hotelero del polo turístico Varadero.

De este objetivo general se derivan los objetivos específicos siguientes:

- Estudiar los fundamentos teóricos del análisis económico financiero en la industria hotelera.
- Explicar los métodos y técnicas para el análisis y relación de la rentabilidad financiera del servicio hotelero y la seguridad financiera.
- Determinar el comportamiento y la relación de la rentabilidad financiera del servicio hotelero y la seguridad financiera en un hotel seleccionado de un grupo hotelero del polo turístico Varadero.

En la investigación se emplean métodos teóricos, entre los que se encuentran: análisis y síntesis e histórico – lógico; métodos empíricos como la observación y el análisis de documentos. De la estadística matemática se emplean el análisis descriptivo de variables y

de relación entre variables, y de los económicos financieros los análisis vertical y horizontal mediante la técnica de razones financieras y la herramienta Matriz de posicionamiento riesgo rentabilidad empresarial. Para apoyar el empleo de estos métodos se utilizan el *software* SPSS y el Microsoft Office Excel, los cuales permiten el procesamiento de los datos.

En el desarrollo de la investigación se estudian los fundamentos teóricos del análisis económico financiero en la industria hotelera, a partir de las definiciones de análisis económico financiero en la actividad empresarial, sus tipos, usuarios e indicadores generales, los indicadores que caracterizan el análisis económico financiero en la industria hotelera, concluyendo con la definición del índice RFSH, diseñado por una de las autoras de la investigación.

Seguidamente se explican los métodos y técnicas empleados para analizar y relacionar la rentabilidad financiera del servicio hotelero y la seguridad financiera, a partir de la descripción de los métodos de la estadística y económicos financieros, los que soportan el nivel científico de la investigación, así como los pasos a seguir para el análisis referido.

Finalmente se determina el comportamiento y relación de la rentabilidad financiera del servicio hotelero y la seguridad financiera en un hotel seleccionado de un grupo hotelero del polo turístico Varadero, lo que conduce a cumplir el objetivo general de la investigación.

El valor fundamental de la investigación es la determinación del comportamiento y la relación de la rentabilidad financiera del servicio hotelero y la seguridad financiera, así como de los indicadores componentes de estos importantes índices, mediante una secuencia de pasos que se han elaborado en este marco, lo que le permite a los hoteles que lo apliquen y a sus grupos hoteleros, llegar a conclusiones sobre cómo se ha desarrollado la gestión hotelera y establecer acciones para mejorar los resultados económicos, financieros y operativos y por consiguiente, elevar la eficiencia económica financiera.

Fundamentos teóricos del análisis económico financiero en la actividad hotelera.

Las Finanzas como disciplina, desarrollan un contenido amplio sobre las formas de generación y utilización de recursos financieros, a partir de decisiones financieras tomadas para lograr la eficiencia empresarial y las metas propuestas en la estrategia de la organización (Espinosa, D. 2014). Las finanzas se pueden utilizar como herramienta para prever los resultados de la toma de decisiones financieras a partir del diagnóstico de la situación económica financiera de una organización.

El diagnóstico que se deriva del análisis económico financiero, también denominado análisis financiero, es un instrumento de mucha importancia que los administradores de una empresa pueden utilizar para comprender el comportamiento económico y financiero de las operaciones del negocio, brindando una orientación hacia una mejor toma de decisiones

encaminadas al cumplimiento de los objetivos de la empresa. El análisis económico financiero representa la parte dinámica de los registros contables o estados financieros, pues permite entender e interpretar los resultados de varios ejercicios económicos y tener una visión global de todos los factores que pueden beneficiar o afectar la marcha normal de las actividades de la entidad.

Entre los estados financieros esenciales emitidos por la Contabilidad están el balance general o estado de situación, informe que refleja los elementos relacionados directamente con la medida de la situación financiera mediante los activos, pasivo y capital o patrimonio; y el estado de resultado, informe que muestra los elementos relacionados directamente con la medida del desempeño de la organización mediante los ingresos y gastos.

Para efectuar el análisis económico financiero a estos estados financieros existen métodos y técnicas, pero para la interpretación no las hay. La interpretación de los resultados de los métodos de análisis financieros se logra exitosamente si la interpretación es sagaz, tenga vasta experiencia, y una buena preparación y apreciación completa e integral de la organización. Se interpreta si la actual situación es correcta, qué renglones de los estados financieros presentan mayor saneamiento para que puedan soportar en un momento dado las deficiencias de los otros, cuál es la posición frente a deudas externas, en el mercado, ante el fisco, y se establecerán cursos de acción para poder corregir, mantener o mejorar los resultados de operación y eficiencia operativa.

El análisis económico financiero que se realice de los estados financieros y el informe que de este se deriva, depende del usuario de la información, por lo que existen tipos de análisis económico financiero.

El análisis financiero externo es el realizado por los proveedores de capital externo: acreedores e inversionistas. Los acreedores comerciales son proveedores a quienes se les debe dinero por bienes y servicios, están interesados en primer lugar en la liquidez empresarial. Sus derechos son a corto plazo y la capacidad para pagar estos derechos se puede juzgar mejor mediante el análisis de la liquidez. Por otra parte, los derechos de los tenedores de bonos son a largo plazo y están interesados en la capacidad del flujo de efectivo para cumplir con la deuda a través de un largo período. El inversionista de acciones comunes de la empresa está interesado principalmente en las utilidades actuales, las que se esperan en el futuro y su estabilidad. Como resultado, se concentra en el análisis de rentabilidad y la condición financiera para pagar dividendos y evitar la bancarrota.

El análisis financiero interno lo realiza la empresa sobre sus estados financieros, con el propósito de planificar, establecer un control y proporcionar a los proveedores de capital información sobre el desempeño de la empresa.

Tanto el análisis económico financiero externo como el interno elaborados para los diferentes usuarios de los mismos, requieren la determinación de indicadores económicos financieros.

Un indicador es algo que indica o que sirve para indicar; es decir, muestra algo con señales o indicios. Este concepto tiene una dimensión más amplia al tratarse de la medición de la gestión empresarial. Tal es así que se define como indicador de gestión a la “relación entre variables cuantitativas y cualitativas, que permite observar la situación o las tendencias de cambio generadas en el objeto o fenómeno observado, respecto de objetivos y metas previstos e influencias esperadas” (Beltrán, 2008 p.49).

Los indicadores económicos financieros son el producto de relacionar dos cifras o cuentas contables de los estados financieros, con el propósito de formarse una idea acerca del comportamiento económico financiero de la empresa. Se entienden como la expresión cuantitativa del comportamiento o desempeño de una organización o una de sus partes, cuya magnitud, al ser comparada con algún nivel de referencia, puede estar señalando una desviación sobre la cual se tomarán acciones correctivas o preventivas según el caso.

La interpretación de los resultados que arrojan los indicadores económicos financieros está en función directa a los sectores y actividades específicas en que se desarrolla la organización y a los períodos cambiantes causados por los diversos agentes internos y externos que la afectan.

En este sentido, la importancia económica que se le concede al sector del turismo a escala internacional obliga a establecer herramientas de análisis para evaluar su comportamiento y tendencias. Por ello se han desarrollado modelos de medición y evaluación mediante indicadores claves de desempeño que se han vuelto prácticas fundamentales para orientar la gestión empresarial y asegurar el rendimiento operacional de las empresas hoteleras. Entre estos indicadores se encuentra el GOPPAR, cuyo uso y aplicación se ha convertido en una poderosa y popular herramienta de la gestión hotelera moderna.

Este indicador expresa las ganancias brutas de la actividad hotelera por habitación disponible, sin embargo, presenta limitaciones. Según Younes, E. (2008) no hace distinciones entre los diferentes tipos de ingresos y por consiguiente no permite una valoración precisa de los ingresos por habitación y según D. Espinosa (2014), su debilidad fundamental es que no incluye como factores que lo modifican, los recursos económicos y financieros que se requieren para lograr el resultado del servicio hotelero.

El índice Rentabilidad financiera del servicio hotelero (RFSH) es un indicador diseñado por la investigadora cubana D. Espinosa (2014) para superar las limitaciones del GOPPAR. La RFSH determina la rentabilidad del capital invertido en el servicio hotelero, como función de varios factores, tres de ellos relativos a recursos económicos y financieros que se requieren para lograr el resultado del servicio hotelero: rentabilidad de las ventas, rotación del activo, financiamiento del activo; y cuatro de ellos relativos a la operatividad de la actividad hotelera: ingreso por turista, densidad ocupacional, índice de ocupación e ingreso por habitación.

La autora del índice RFSH propone integrar al análisis del mismo, indicadores medidores de la Seguridad financiera (SF) mediante la determinación de razones financieras de capacidad de pago como la solvencia y/o la liquidez, las cuales relacionan los activos y pasivos del hotel, a largo o a corto plazo respectivamente.

Esta propuesta se basa en que aun cuando un objetivo económico financiero debe ser maximizar la rentabilidad y minimizar el riesgo, ambos son directamente proporcionales, lo que significa que cuando la rentabilidad aumenta, también lo hace el riesgo y viceversa. De ahí la necesidad de integrar los análisis de la RFSH y la SF.

Métodos y técnicas de estadística y económicos financieros para el análisis y relación de la RFSH y la SF

Los métodos y técnicas de estadística se aplican para analizar el comportamiento de los índices económicos financieros: RFSH y SF y sus indicadores componentes; así como la relación entre ellos. En este sentido se emplean métodos de dos tipos: de la estadística descriptiva y de la estadística relacional; así como tablas y gráficos para la presentación resumida de los datos.

El objetivo de la estadística descriptiva consiste en ofrecer modos de presentar y evaluar las características principales de los datos de una variable. Lo anterior supone los análisis de medidas de tendencia central y de dispersión general de los datos.

La principal medida de tendencia central es la media que es el promedio aritmético de una variable o su centro de gravedad. Se calcula sumando los datos y dividiendo entre el tamaño de la muestra.

Las medidas de dispersión conceden información sobre la variación de la variable, resumiendo en un solo valor la dispersión que tiene su conjunto de datos. Las empleadas son la varianza y el coeficiente de variación. La varianza es la suma de los cuadrados de las diferencias del valor observado ( $x_i$ ) con relación a la media aritmética ( $\bar{x}$ ), dividida entre el tamaño de la muestra ( $n$ ) menos 1. El coeficiente de variación mide la dispersión en los datos con relación a la media y se expresa en porcentaje.

Los métodos de la estadística relacional o inferencial permiten realizar análisis sobre la relación entre variables. Tienen como objetivos específicos determinar si una variable es capaz de explicar el comportamiento de la otra y predecir el valor de una variable dado un valor determinado de la otra. Entre estos métodos están la regresión y la correlación.

Los métodos de regresión permiten determinar el modelo matemático que relaciona las variables independientes ( $X_1, X_2, \dots, X_k$ ), no aleatorias, controladas o elegidas de antemano por el investigador; y la variable dependiente ( $Y$ ) aleatoria. Las variables independientes determinan en alguna medida el valor de la variable dependiente, lo que permite pronosticar su comportamiento utilizando una ecuación de regresión. Para cada  $Y$  observada y

estimada, existe una diferencia o error de estimación (e), que expresa las perturbaciones a las que está sujeta Y debido a diferentes factores.

Para determinar el tipo de relación entre variables se utiliza el Método de los mínimos cuadrados, que permite analizar el coeficiente de determinación ( $R^2$ ), que indica qué parte de la variabilidad total se debe a la regresión. Puede tomar valores entre 0 y 1; el primer límite expresa que la variable independiente no es capaz de explicar el comportamiento de la dependiente mediante el modelo analizado; el segundo límite expresa un ajuste perfecto, donde no existe variabilidad explicada mediante el error.

Los métodos de correlación permiten establecer la intensidad de la relación entre las variables mediante la estimación del coeficiente de correlación ( $r_{xy}$ ), que cuantifica el grado de asociación lineal entre dos variables aleatorias X y Y. El valor que tome  $r_{xy}$  cumple con la propiedad:  $-1 \leq r_{xy} \leq 1$ . Si  $r_{xy} = 1$  o  $r_{xy} = -1$ , existe una correlación directa o inversa respectivamente entre las variables; si  $r_{xy} = 0$ , las variables no están correlacionadas de forma lineal, lo que no significa que exista independencia entre las variables; sin embargo, si las variables son independientes  $r_{xy} = 0$ . Si este coeficiente se eleva al cuadrado, se obtiene el coeficiente de determinación  $R^2$ .

En la estadística descriptiva y relacional, el empleo de tablas y gráficos es esencial para presentar la información, pues permite visualizar rápidamente los patrones de comportamiento de las variables estudiadas. En la investigación se utilizan en la estadística descriptiva histogramas y tablas de frecuencia y en la estadística relacional diagramas de dispersión.

Un histograma es una representación gráfica de la distribución de frecuencia de los datos de una variable, mostrando la forma de su comportamiento.

El diagrama de dispersión permite visualizar el tipo de relación que existe entre dos variables y observar la dependencia o influencia que tiene una variable sobre la otra. Su análisis puede sugerir varios tipos de correlaciones entre las variables con un intervalo de confianza determinado. La correlación puede ser positiva (aumento), negativa (descenso), o nula (las variables no están correlacionadas). Se puede dibujar una línea de ajuste (llamada también línea de tendencia) con el fin de estudiar la correlación entre las variables.

Los métodos de análisis económico financiero se consideran como los procedimientos utilizados para simplificar, separar o reducir los datos descriptivos y numéricos que integran los estados financieros, con el objeto de medir las relaciones en un solo período y los cambios presentados en varios ejercicios contables. Los métodos de análisis se pueden clasificar en dos grandes grupos: horizontal y vertical.

El análisis vertical o estático evalúa la posición económica financiera en una determinada fecha. Se aplica a las diferentes cuentas o grupos de cuentas de un estado financiero,

relacionándolas con una partida base del mismo estado. Este análisis puede aplicarse a cualquier estado financiero.

El análisis horizontal complementa el análisis vertical y se realiza tomado en consideración los cambios obtenidos en los estados financieros de un período a otro; por lo tanto demuestra los aumentos o disminuciones que han sufrido las diferentes cuentas o grupos de cuentas en los diferentes períodos. Se realiza tanto en términos absolutos como porcentuales.

El análisis de razones financieras es una técnica utilizada para comparar el desempeño y la posición de una empresa con la de otra, o con los de ella misma a través del tiempo o en un período determinado o respecto a un plan. Esta técnica tiene su base en los métodos vertical y horizontal del análisis económico financiero. La información básica para el análisis de razones financieras son los estados financieros de los períodos que serán analizados.

En este estudio se profundiza en dos índices: la RFSH y la SF.

La RFSH determina la rentabilidad del capital invertido en el servicio hotelero como función de siete factores, tres de ellos relativos a los recursos económicos financieros requeridos para desarrollar la operación hotelera: rentabilidad de las ventas, rotación del activo, financiamiento del activo; y cuatro referidos a las características propias de esta operación: ingreso por turista, densidad ocupacional, índice de ocupación e ingreso por habitación.

La RFSH es un índice económico financiero que integra elementos medidores del nivel de actividad, de la actividad comercial, del endeudamiento y de la rentabilidad de la entidad hotelera. Pero sin embargo, como expresa Espinosa, D., (2014) en su investigación, no tiene en cuenta la capacidad de pago, por lo que a su estudio debe integrarse el análisis de la SF.

El estudio de la SF permite analizar la capacidad de la unidad para pagar sus obligaciones a corto y largo plazo, mediante un conjunto de razones financieras: razón circulante, razón rápida o prueba del ácido y solvencia. Son razones de capacidad de pago porque mediante ellas se obtiene la relación existente entre las fuentes de efectivo (activo) con las necesidades de pago (pasivo).

En la investigación se emplea el índice de Solvencia como medidor de la SF, pues este indicador incluye no solo los activos circulantes, sino que incluye todos los activos o toda la inversión con que cuenta la instalación hotelera, para obtener un resultado positivo o negativo al final de cada período, por el capital total aportado por los inversionistas.

La solvencia se asocia a cuán fácilmente se puede garantizar el pago de la totalidad de las deudas con los activos, tanto de corto como de largo plazo. Se calcula mediante la relación Activo total y Pasivo total. Muestra el exceso de la inversión (activos) sobre el



financiamiento ajeno (pasivos) y por tanto, la habilidad de la entidad para satisfacer sus compromisos totales y sus obligaciones de inversión.

Para analizar el comportamiento y relación de la rentabilidad financiera del servicio hotelero y la seguridad financiera en un hotel se proponen cinco pasos, los cuales se presentan sintéticamente a continuación.

Paso 1. Caracterizar el objeto de estudio. Incluye: categoría, tipo de administración, asociación, tamaño o capacidad dada por el número de habitaciones, misión, visión, entre otros elementos que se consideren interesantes.

Paso 2. Recopilar los datos económicos financieros requeridos. Se debe determinar el período de tiempo para el cual se desarrollará el estudio. Se recomienda seleccionar períodos mensuales debido a las características estacionales de la actividad hotelera. Comprende la identificación, ubicación, selección y recopilación de todos los datos económicos financieros que se requieren para el estudio, los cuales deben estar disponibles en el *software* de registro contable que emplea el hotel y en lo fundamental se basan en series históricas que son extraídas de las estadísticas y estados financieros. Se requiere verificar la calidad de estos datos, fundamentalmente su exactitud o veracidad.

Paso 3. Describir el comportamiento de la RFSH y la SF. Se determinan los índices RFSH y SF del hotel mediante los indicadores o factores que componen cada uno de estos índices, para la totalidad del período seleccionado. La medición de cada indicador y sus factores componentes requieren la interpretación de los resultados. Se aplica el análisis estadístico descriptivo para los índices RFSH y SF.

Paso 4. Identificar la relación entre RFSH y SF. Se analiza si el índice SF es capaz de explicar el comportamiento del índice RFSH. Al determinar la relación entre ambos índices, se logra establecer el modelo matemático que explica su relación, lo que facilita que se pueda pronosticar el valor de uno, dado un valor determinado del otro.

Paso 5. Diagnosticar integralmente los resultados. Incluye una evaluación general de los resultados obtenidos en el estudio de cada uno de los pasos precedentes, para definir la causa o causas del comportamiento de los indicadores que se midieron. Se emplea la Matriz de posicionamiento riesgo rentabilidad empresarial (Espinosa, D., 2014), la cual es una “herramienta de análisis integrador de la respuesta del proceso” de gestión económica financiera.

#### Determinación del comportamiento y relación de la RFSH y la SF en el caso hotelero

Para garantizar la confidencialidad de la información no se precisa el nombre del grupo hotelero ni del hotel seleccionado. En el grupo hotelero seleccionado predominan los hoteles 4 estrellas con contratos de administración y capacidad de alojamiento entre 150 y 300 habitaciones.

Con relación a la caracterización del hotel objeto de estudio (paso 1), se tuvo en cuenta como criterios de decisión el tipo de administración, la categoría y las clases de habitaciones, lo que permite un análisis comparativo sobre la base de la diversidad de características.

Para la recopilación de los datos económicos financieros requeridos (paso 2) se verificó la calidad de la información a partir del cuadro de los estados financieros del período seleccionado (información mensual de un año: 12 meses de enero a diciembre), los cuales se extrajeron del *software* de registro contable del hotel. Se analizó el comportamiento de las ocho variables que determinan la RFSH y la SF: Total de Activos, Total de Pasivos, Total de Capital, Ingreso Total, Beneficio Neto, Turistas Días, Habitaciones días ocupadas, Habitaciones días disponibles.

Para la descripción del comportamiento de la RFSH y la SF (paso 3) se tuvieron en cuenta los datos económicos financieros previos, los cuales permitieron determinar los siete indicadores componentes de la RFSH y de la SF, así como estos dos índices.

Para identificar la relación entre RFSH y SF (paso 4) se introdujeron los índices RFSH y SF en el *software* estadístico StatGraphics, lo que proporcionó la relación estadística entre estos.

Para el diagnóstico integral de los resultados (paso 5) se tiene en cuenta la Matriz de posicionamiento riesgo rentabilidad de la autora D. Espinosa (2011), que permite organizar los datos en cuatro cuadrantes, a partir de la media de los índices que relaciona.

Los resultados de la aplicación de los pasos para analizar y relacionar la RFSH y la SF en el hotel seleccionado se presenta a continuación.

El hotel seleccionado cuenta con categoría 5 estrellas y es comercializado bajo contrato de administración con 525 habitaciones.

De las ocho variables analizadas, la variable Beneficio Neto es la que presenta mayor variación en el año respecto a su media, debido a las características estacionales del sector, las cuales influyen igualmente en el Ingreso Total. Por otro lado, las Habitaciones Días Disponibles y el Total de Activos presentan mayor estabilidad por la escasa actividad inversionista y en específico en la ampliación de la capacidad habitacional.

En el período estudiado, como promedio: por cada habitación disponible estuvieron ocupadas 0.85 habitaciones (Índice Ocupacional). En cada habitación ocupada se alojaron 1.84 turistas (Densidad Ocupacional). Por cada turista día se ingresó 70.34 pesos (Ingreso por turistas días). Por cada habitación disponible por día, se ingresó 113.91 pesos (Ingreso por habitación). Por cada peso invertido se generaron 0.08 pesos de ingresos (Rotación del activo). Por cada peso de capital aportado por los inversionistas, se contó con 1.19 pesos de

inversión (Financiación del Activo). Por cada peso de ingreso se generó 0.17 pesos de utilidad neta (Rentabilidad de las ventas).

La Rentabilidad de las Ventas y la Rotación del Activo fueron las variables más inestables respecto a su media, debido precisamente al comportamiento inestable de la actividad en sus diferentes temporadas. Adicionalmente, la forma en que se financia el hotel mediante deudas tuvo un comportamiento más estable. Por consiguiente, con estos resultados:

- Por cada peso de capital invertido en el servicio hotelero se logró una utilidad neta de 0.025 (RFSH). La rentabilidad del servicio se movió en un intervalo que abarcó desde -0,97% hasta 6,80%, por lo que fue inestable, con un coeficiente de variación de 117,83%.
- Por cada peso de deuda contraída por los acreedores hubo 6.56 pesos de inversión total para honrarla (SF). La seguridad financiera se movió en el intervalo de 4,08 pesos a 8,28 pesos, también amplio, pero más estable con un coeficiente de variación 20,86%.

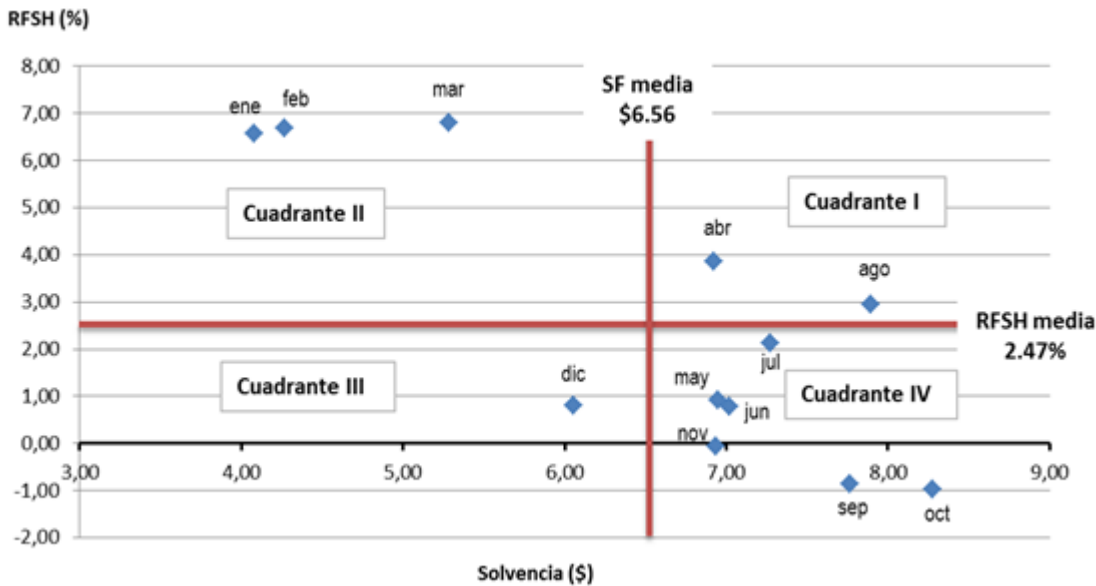
A partir del análisis del diagrama de dispersión que relaciona los índices RFSH y SF empleando como herramienta el StatGraphics, se puede identificar un modelo de ajuste lineal entre ambos índices como sigue:  $RFSH = 13.9069 - 1.7437 * SF$

Este modelo indica que por cada unidad monetaria de incremento de la SF, la RFSH disminuirá 1.74 pesos. El coeficiente de determinación ( $R^2$ ) del modelo indica que la seguridad financiera es capaz de explicar el comportamiento de la rentabilidad en un 67.30%. Existe una relación estadística moderadamente fuerte entre las variables, expresado por el coeficiente de correlación de -0.8204.

Estos resultados expresan que un incremento de la seguridad financiera y de la capacidad para afrontar deudas con la inversión, y por consiguiente, una disminución del riesgo de impago, genera también una disminución de la rentabilidad financiera del servicio hotelero y viceversa.

La Matriz de posicionamiento riesgo rentabilidad muestra que los mejores meses para este hotel son de enero a marzo, los cuales se ubican en el cuadrante II de alto riesgo - alta rentabilidad, pues aun cuando el análisis teórico de la matriz lo clasifica como alto riesgo, en estos meses la capacidad de pago se mueve en el rango de 4 pesos y poco más de 5 pesos, lo cual es una cifra positiva aunque un poco elevada, y la rentabilidad es superior. Estos meses coinciden con los de temporada alta.

Figura 1. Matriz de posicionamiento riesgo rentabilidad del caso de estudio. Fuente: elaboración propia.



Para este hotel la mayoría de los meses se encuentran en el cuadrante IV de bajo riesgo - baja rentabilidad: de mayo a noviembre excepto agosto (seis meses). Esto significa que:

- las decisiones financieras que se tomaron dieron como resultado bajos niveles de riesgo por un amplio margen de inversión respecto a las obligaciones contraídas con los acreedores, pero a su vez,
- una baja rentabilidad del capital debido precisamente al costo asociado a mantener una elevada inversión innecesaria, específicamente circulante, pues la fija se mantuvo relativamente estable.

Obsérvese que incluso los meses de septiembre a noviembre generan pérdidas sobre el capital invertido.

Adicionalmente el análisis integral permite identificar que este hotel:

- tiene un comportamiento favorable desde el punto de vista de la actividad, en correspondencia con la capacidad instalada y su actividad comercial,
- requiere altos niveles de inversión total para sostener todo este nivel de actividad,
- tiene una estructura de financiamiento que se corresponde con mayor financiamiento aportado por los inversionistas, debido precisamente a los resultados netos positivos que como promedio se obtuvieron en el período seleccionado.

Finalmente debe señalarse que su capacidad de pago es demasiado amplia, de 6.56 pesos de inversión total para cubrir cada peso de deuda contraída con sus acreedores y la rentabilidad financiera sobre el capital invertido en el servicio hotelero es moderada de 2.47%. En esta elevada capacidad de pago, que se da fundamentalmente en la baja turística, influyeron los elevados niveles de inversión corriente.

Por estas razones este hotel deberá concentrarse en tomar decisiones financieras que le permitan ajustar los niveles de activos circulantes en correspondencia con el nivel de actividad de cada una de las temporadas.

## Conclusiones

En Cuba la industria hotelera ha tenido un crecimiento importante, convirtiéndose en un sector significativo. Por esta razón, sus gestores requieren de mayores conocimientos sobre el análisis económico financiero y sus indicadores, lo que se convierte en una herramienta útil. Esta deberá emplearse con el objetivo de maximizar la rentabilidad y la seguridad financiera de los hoteles que conforman los grupos hoteleros. Los pasos establecidos en la investigación para analizar y relacionar la rentabilidad financiera del servicio hotelero y la seguridad financiera integran los métodos horizontal y vertical y la técnica de razones financieras del análisis económico financiero y los métodos de correlación y regresión de la estadística inferencial de forma coherente que le brinda solidez científica a los resultados que se derivan de su aplicación. El hotel seleccionado para el análisis tuvo en el período estudiado una seguridad financiera de 6.56 pesos con una rentabilidad financiera sobre el servicio hotelero de 2.47%. Ambas variables se relacionan mediante un modelo lineal con  $R^2$  de 67.30%. Esto demuestra que los pasos seguidos constituye un procedimiento que es efectivo, por lo que se convierte en una herramienta metodológica a tener en cuenta para evaluar el complejo equilibrio y relación entre la alternativa riesgo rentabilidad de la actividad hotelera.

## Bibliografía

ARMENGOL, M. *El indicador GOPPAR* [en línea]. Consultado: 30 de mayo de 2014. Disponible en: <http://dobleconvistas.com/2010/10/15/goppar/>. 2010.

AYRAM. *TRevPAR vs RevPAR* [en línea]. Consultado: 4 de Septiembre de 2014. Disponible en: <http://beonprice.com/blog/2014/04/24/trevpar-vs-revpar-como-medir-los-ingresos/>. 2013.

BARCIA, C. y ALFONSO, E. *Sistema de indicadores para el análisis de la actividad hotelera*. La Habana: Dirección de Precios y Normas Contables del Ministerio de Turismo de la República de Cuba, 2006.

BELTRÁN. *Indicadores del análisis económico financiero*. [en línea]. Consultado el 12 de julio de 2014. Disponible en: <http://es.slideshare.net/wilsonvelas/Indicadores-financieros-de-costos>. 2008.

BONG, M. *Medidas de Cálculo en Revenue Management*. [en línea]. Consultado: 29 de julio de 2014. Disponible en: <http://www.gestionydireccionhotelera.com/2013/01/Medidas-de-cálculo-en-revenue.html>. 2012.

CANTÓ, S. *Indicadores básicos de revenue management hotelero*. [en línea]. Consultado: 16 de diciembre de 2014. Disponible en: <http://sergiocanto.com/7-indicadores-basicos-de-revenue-management-hotelero-parte1/>. 2014.

CHASE, N. *Revenue Management. REVPAR y GOPPAR*. [en línea]. Consultado: 20 de agosto de 2014. Disponible en: [http://www.wikipedia.org/wiki/Revenue\\_management.com/noticias/la-sostenibilidad-es-la-norma-y-no-una-moda](http://www.wikipedia.org/wiki/Revenue_management.com/noticias/la-sostenibilidad-es-la-norma-y-no-una-moda). 2007.

DEMESTRE, A. et al. *Análisis e interpretación de estados financieros*. La Habana: Centro de Estudios Contables, Financieros y de Seguros (CECOFIS), 2005.

ESPINOSA, D. *Modelo y procedimiento para la panificación y control de la inversión corriente en la actividad hotelera*. Tesis en opción al título de Doctor en Ciencias Contables y Financieras. Universidad de Matanzas, Matanzas (Cuba). 2014.

FREUND, J. E. *Estadística elemental moderna*. La Habana: Edición Revolucionaria. 1987.

GAVILANES, G. A. y SILVA, C. A. (2014). *La ingeniera comercial con especialización en contabilidad y auditoría*. Universidad politécnica Salesiana sede Quito. Ecuador. Consultado el 18 de junio de 2014. Disponible en: <http://dspace.ups.edu.ec/bitstream/123456789/6844/1/UPS-ST001136.pdf>

GRANDA, E. *Determinación de un sistema de indicadores económico-financieros y sus estándares para el Grupo Hotelero Gran Caribe en Varadero*. Tesis en opción al título de Master en Gestión Turística. Universidad de Matanzas, Matanzas (Cuba). 2008.

GUTIÉRREZ O. y GANCEDO N. *Cuba siglo XXI, turismo y desarrollo económico*. [en línea]. Consultado 12 de abril de 2014. Disponible en: <http://www.nodo50.org/cubasigloXXI/pensamiento.htm>. 2007.

IBÁÑEZ, G. S. *Los sistemas informáticos de gestión hotelera y los beneficios de su implementación*. [en línea]. México: Universidad Cristóbal Colón. Consultado 4 de octubre de 2014. Disponible en: <http://www.eumed.net/rev/turydes/11/sio.pdf>. 2011.

LANDMAN, P. *REVPAR, GOPPAR et NREVPAR*. [en línea]. Consultado en 28 de agosto de 2014. Disponible en: <http://www.tendancehotellerie.fr/articles-breves/vos-articles/219-article/revpar-goppar-et-nrevpar-explique-par-patrick-landman-de-xotels>. 2010.

OLMEDO, J. B. *RevPAR, GOPPAR y ADR, los ratios más importantes en hostelería*. [en línea]. Consultado 12 de septiembre de 2014. Disponible en: <http://www.asgestion.com/?p=399>. 2012.

RODRÍGUEZ, A. et al. *Estadística Matemática II*. 2da parte. La Habana: ENPES. 1986.

SOCATELLI, M. A. *GOPPAR, la nueva herramienta de gestión hotelera*. [en línea]. Consultado 1 de septiembre de 2014. Disponible en: <http://camaradehoteles>. 2010.

YOUNES, E. *Ganancia por habitación o GOPPAR*. [en línea]. HVS International. Consultado 20 de diciembre de 2014. Disponible en: <http://www.hvs.com/Content/1178.pdf>. 2008.