



Universidad del País Vasco
Euskal Herriko Unibertsitatea
The University of the Basque Country

ESCUELA UNIVERSITARIA DE ESTUDIOS
EMPRESARIALES DE DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN

Grado en Administración y Dirección de Empresas

eman ta zabal zazu

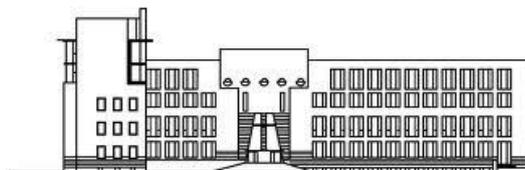
TRABAJO DE FIN DE GRADO

Análisis económico-financiero del sector hotelero en el País Vasco: Comparativa entre San Sebastián y Bilbao

Presentado por Ana Zuaznabar Santamaría

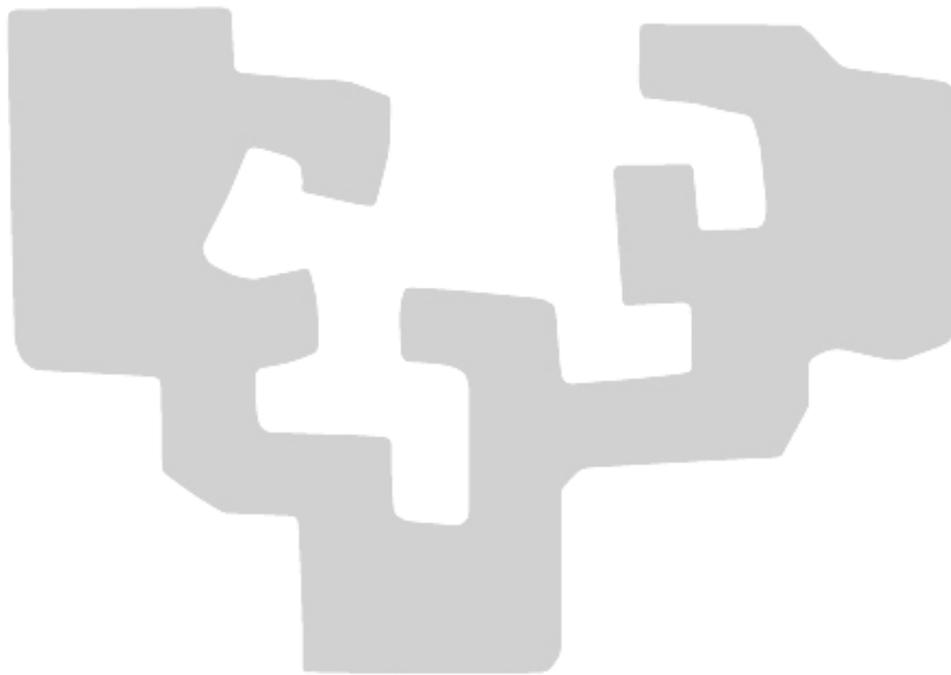
Tutor: Miguel Ángel Zubiaurre Artola

Donostia-San Sebastián, Mayo de 2015



ENPRESA IKASKETEN UNIBERTSITATE ESKOLA
ESCUELA UNIVERSITARIA DE ESTUDIOS EMPRESARIALES
DONOSTIA - SAN SEBASTIÁN

eman ta zabal zazu



ÍNDICE

ÍNDICE DE CONTENIDOS

INTRODUCCIÓN	12
A. MOTIVACIONES	12
B. METODOLOGÍA.....	13
C. ESTRUCTURA.....	14
CAPÍTULO I: ANÁLISIS DEL SECTOR TURÍSTICO.....	16
PARTE I: EL SECTOR TURÍSTICO EN ESPAÑA.....	16
1. Introducción.....	16
2. Evolución histórica.....	16
3. Evolución del turismo en cifras.....	17
3.1 Motivos de desplazamiento.....	17
3.2 Procedencia y destino de turistas.....	18
3.3 Datos hoteleros.....	20
3.4 Hoteles de 3,4 y 5 estrellas.....	22
3.5 Ocupación en hoteles de 3,4 y 5 estrellas.....	24
4. Impacto del sector en la economía.....	26
4.1 Impacto en la actualidad.....	26
4.2 Previsiones a corto plazo.....	26
4.3 Previsiones a largo plazo.....	27
PARTE II: EL SECTOR TURÍSTICO EN EUSKADI.....	29
1. Introducción.....	29
2. Evolución histórica.....	29
3. Evolución del turismo en cifras.....	30
3.1 Procedencia y destino de turistas.....	30
3.2 Datos hoteleros.....	32
3.3 Hoteles de 3, 4 y 5 estrellas.....	34
3.4 Ocupación en hoteles de 3, 4 y 5 estrellas.....	34
PARTE III: EL SECTOR TURÍSTICO EN SAN SEBASTIÁN Y BILBAO.....	37
1. Introducción.....	37
2. Evolución histórica del turismo.....	37
2.1 San Sebastián.....	37
2.2 Bilbao.....	38
3. Evolución del turismo en cifras.....	39
3.1 Estancia en las ciudades.....	39
3.2 Procedencia de los turistas.....	44
3.2.1 Turistas en San Sebastián.....	44
3.2.2 Turistas en Bilbao.....	45
3.3 Hoteles de 3, 4 y 5 estrellas de oro.....	45
3.4 Estancia en hoteles de tres, cuatro y cinco estrellas.....	49
CAPITULO II: ANÁLISIS ECONÓMICO-FINANCIERO.....	53
1. Introducción.....	53
2. Las empresas.....	56
2.1 Hotel Amara Plaza.....	56
2.2 Hotel Monte Igueldo.....	56
2.3 Hotel de Londres.....	56

2.4	Hotel Carlton.....	56
2.5	Hotel Indautxu.....	57
2.6	Hotel Gran Domine Bilbao.....	57
3.	El balance	57
3.1	Activo.....	57
3.2	Pasivo.....	62
3.3	Conclusión.....	65
4.	El fondo de rotación.....	66
4.1	Año base	66
4.2	Evolución.....	71
5.	Ratios de solvencia.....	75
5.1	Año base	75
5.2	Evolución.....	77
6.	Cuenta de pérdidas y ganancias.....	77
6.1	Ventas.....	77
6.2	Resultado de explotación.....	79
6.3	Resultado financiero	81
6.4	Resultado del ejercicio.....	84
6.5	Margen de beneficio	86
7.	Rentabilidad económica	88
7.1	BAIAI.....	88
7.2	Ratios de rentabilidad económica (ROI)	89
7.2.1	Rotación = Ventas/ Activo total.....	90
7.2.2	Margen = BAIAI/ Ventas.....	91
8.	Gastos principales	92
8.1	Política de personal	92
8.2	Otros gastos de explotación.....	94
8.3	Política comercial.....	95
8.3.1	Margen bruto (MB).....	95
8.4	Gastos de amortización	96
8.5	Política fiscal.....	97
9.	Rentabilidad financiera.....	97
CAPÍTULO III: CONCLUSIONES.....		103
CAPÍTULO IV: LIMITACIONES.....		108
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....		111
ANEXOS.....		114
TABLAS ANEXADAS.....		118

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Entrada de turistas extranjeros por país de residencia. (2012-2013)	19
Tabla 2. Número de turistas que ha recibido cada CCAA. (2012-2013).....	20
Tabla 3. Establecimientos y plazas según categoría. (2012-2013).....	24
Tabla 4. Número de viajeros según categoría del establecimiento. (2012-2013).....	24
Tabla 5. Grado de ocupación por plazas según categoría. (2012-2013)*	25
Tabla 6. Entrada de viajeros en establecimientos hoteleros de la C.A del País Vasco por territorio histórico y procedencia. (2012-2013)	31
Tabla 7. Pernoctaciones en establecimientos hoteleros de la C.A del País Vasco por territorio histórico. (2012-2013)	33
Tabla 8. Establecimientos hoteleros y plazas ofertadas en hoteles de 3 o más estrellas en Euskadi. (2012-2013).....	34
Tabla 9. Entrada de viajeros y pernoctaciones en San Sebastián. (2012-2013)	41
Tabla 10. Entrada de viajeros y pernoctaciones en Bilbao. (2012-2013)	42
Tabla 11. Oferta y precio de hoteles de 3 o más estrellas en Donostia. (2014)	46
Tabla 12. Oferta y precio de hoteles de 3 estrellas o más en Bilbao. (2014)	47
Tabla 13. Establecimientos hoteleros y plazas ofertadas de 3 o más estrellas en Donostia. (2011-2013)	48
Tabla 14. Establecimientos hoteleros y plazas ofertadas de 3 o más estrellas en Bilbao. (2011-2013)	48
Tabla 15. Hoteles de las cadenas hoteleras.	53
Tabla 16. Listado de hoteles disponibles.	54
Tabla 17. Hoteles de Donostia-San Sebastián.....	55
Tabla 18. Hoteles de Bilbao	55
Tabla 19. Volumen de activo total hoteles de San Sebastián y Bilbao en los años 2010, 2011 y 2012.	57
Tabla 20. Evolución de los porcentajes verticales de las dos masas patrimoniales del activo de los hoteles en el año 2012.....	60
Tabla 21. Evolución, en cifras, de las dos masas patrimoniales del activo de los hoteles en el año 2012.....	61
Tabla 22. Evolución de los porcentajes verticales de las tres masas patrimoniales del pasivo de los hoteles en el año 2012.....	64
Tabla 23. Evolución, en cifras, de las tres masas patrimoniales del pasivo de los hoteles en el año 2012.....	65
Tabla 24. Fondo de Rotación* de todos los hoteles en el año 2010.	67
Tabla 25. Necesidades Brutas y Necesidades Básicas del Fondo de Rotación de Explotación de todos los hoteles en el año 2010.	68
Tabla 26. Tabla de periodos relativos al Fondo de Rotación de todos los hoteles en el año 2010.	69
Tabla 27. Necesidades Básicas y Necesidades Globales del Fondo de Rotación de Explotación de todos los hoteles en el año 2010.	70
Tabla 28. Parte final del Fondo de Rotación de Explotación de todos los hoteles en el año 2010.	71
Tabla 29. Ratio de disponibilidad de todos los hoteles en el año 2010.	71
Tabla 30. Fondo de Rotación* de todos los hoteles en el año 2012.	72
Tabla 31. Necesidades Brutas y Necesidades Básicas del Fondo de Rotación de Explotación de todos los hoteles en el año 2012.	73
Tabla 32. Tabla de periodos relativos al Fondo de Rotación de todos los hoteles en el año 2012.	73
Tabla 33. Necesidades Básicas y Necesidades Globales del Fondo de Rotación de Explotación de todos los hoteles en el año 2012.	74

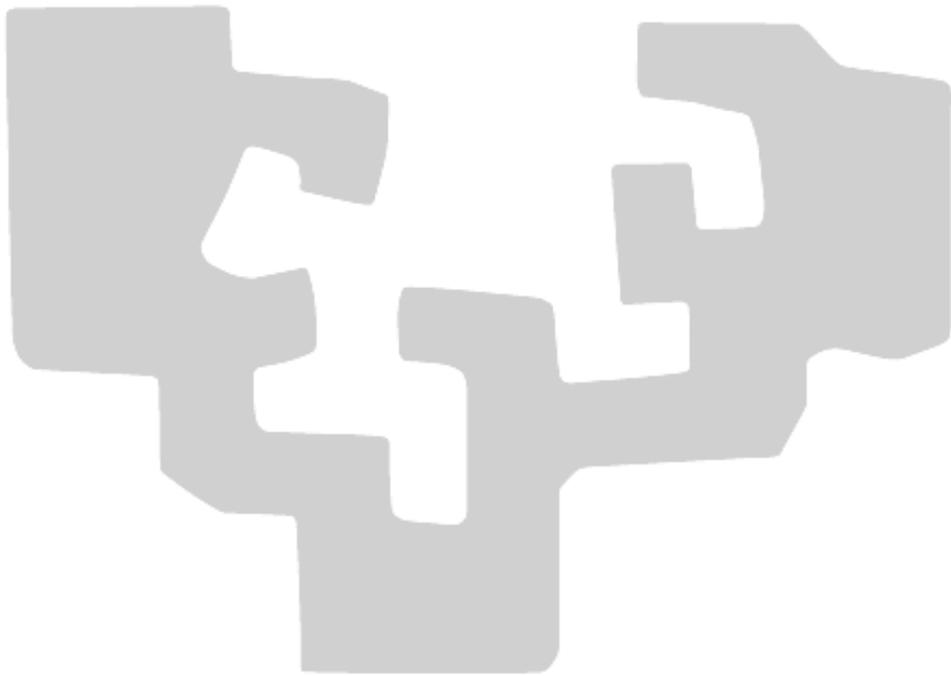
Tabla 34. Parte final del Fondo de Rotación de Explotación de todos los hoteles en el año 2012.	75
Tabla 35. Ratios de Solvencia de todos los hoteles en el año 2010.	76
Tabla 36. Ratios de Solvencia de todos los hoteles en el año 2012.	77
Tabla 37. Ventas realizadas en el año 2010.	78
Tabla 38. Ventas realizadas en los años 2011 y 2012.	78
Tabla 39. Tendencia de las ventas realizadas en los años 2011 y 2012 hoteles San Sebastián.	79
Tabla 40. Tendencia de las ventas realizadas en los años 2011 y 2012 hoteles Bilbao.	79
Tabla 41. Resultado de Explotación obtenido en el año 2010.	80
Tabla 42. Resultado de Explotación en los años 2011 y 2012.	80
Tabla 43. Tendencia del Resultado de Explotación en los años 2011 y 2012 hoteles San Sebastián.	81
Tabla 44. Tendencia del Resultado de Explotación en los años 2011 y 2012 hoteles Bilbao.	81
Tabla 45. Resultado Financiero obtenido en el año 2010.	82
Tabla 46. Resultado Financiero en los años 2011 y 2012.	83
Tabla 47. Tendencia del Resultado Financiero en los años 2011 y 2012 hoteles San Sebastián.	83
Tabla 48. Tendencia del Resultado Financiero en los años 2011 y 2012 hoteles Bilbao.	83
Tabla 49. Resultado del Ejercicio obtenido en el año 2010.	84
Tabla 50. Resultado del Ejercicio en los años 2011 y 2012.	85
Tabla 51. Tendencia del Resultado del Ejercicio en los años 2011 y 2012 hoteles San Sebastián.	85
Tabla 52. Tendencia del Resultado del Ejercicio en los años 2011 y 2012 hoteles Bilbao.	85
Tabla 53. Margen de beneficio en porcentajes verticales del año 2010.	86
Tabla 54. Margen de beneficio en los años 2011 y 2012.	87
Tabla 55. Tendencia del margen de beneficio en los años 2011 y 2012 hoteles San Sebastián.	87
Tabla 56. Tendencia del margen de beneficio en los años 2011 y 2012 hoteles Bilbao.	87
Tabla 57. BAIAl de los hoteles en los años 2010, 2011 y 2012.	88
Tabla 58. ROI hoteles San Sebastián en los años 2010, 2011 y 2012.	89
Tabla 59. ROI hoteles Bilbao en los años 2010, 2011 y 2012.	89
Tabla 60. Rotación hoteles San Sebastián en los años 2010, 2011 y 2012.	90
Tabla 61. Rotación hoteles Bilbao en los años 2010, 2011 y 2012.	90
Tabla 62. Margen hoteles San Sebastián en los años 2010, 2011 y 2012.	91
Tabla 63. Margen hoteles Bilbao en los años 2010, 2011 y 2012.	91
Tabla 64. Porcentaje vertical de los gastos más significativos de los hoteles en el año 2010.	92
Tabla 65. Ratio de Ventas entre Gasto de Personal en San Sebastián en los años 2010, 2011 y 2012.	93
Tabla 66. Ratio de Ventas entre Gasto de Personal en Bilbao en los años 2010, 2011 y 2012.	93
Tabla 67. Empleados y habitaciones en los hoteles en el año 2010.	93
Tabla 68. Porcentaje vertical de Otros Gastos de Explotación en San Sebastián en los años 2010, 2011 y 2012.	94
Tabla 69. Porcentaje vertical de Otros Gastos de Explotación en Bilbao en los años 2010, 2011 y 2012.	94
Tabla 70. MB hoteles San Sebastián en los años 2010, 2011 y 2012.	95
Tabla 71. MB hoteles Bilbao en los años 2010, 2011 y 2012.	95
Tabla 72. Porcentaje vertical de Gastos de Amortización en San Sebastián en los años 2010, 2011 y 2012.	96
Tabla 73. Porcentaje vertical de Gastos de Amortización en Bilbao en los años 2010, 2011 y 2012.	96
Tabla 74. Impuestos soportados o devengados en porcentajes verticales del año 2010.	97

Tabla 75. Rentabilidad de los recursos propios hoteles San Sebastián en los años 2010, 2011 y 2012.	98
Tabla 76. Rentabilidad de los recursos propios hoteles Bilbao en los años 2010, 2011 y 2012.	98
Tabla 77. Rentabilidad económica hoteles San Sebastián en los años 2010, 2011 y 2012.	99
Tabla 78. Rentabilidad económica hoteles Bilbao en los años 2010, 2011 y 2012.	99
Tabla 79. Efecto apalancamiento hoteles San Sebastián en los años 2010, 2011 y 2012.	100
Tabla 80. Efecto apalancamiento hoteles Bilbao en los años 2010, 2011 y 2012.	100

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1. Entrada de turistas por motivo de la visita. (2012-2013)	18
Gráfico 2. Principales Comunidades Autónomas con mayor ADR . (2012-2013)*	21
Gráfico 3. Principales Comunidades Autónomas con mayor RevPAR . (2012-2013)*	22
Gráfico 4. ADR desglosado por categorías. (2012-2013)*	23
Gráfico 5. RevPAR desglosado por categorías. (2012-2013)*	23
Gráfico 6. Estancia media de viajeros según categoría del establecimiento. (2012-2013)*	25
Gráfico 7. Comparación del PIB turístico con el PIB general de la economía española. (2001-2014)	27
Gráfico 8. Estancia media en hoteles de 3 estrellas o más en el País Vasco. (2011-2013)	35
Gráfico 9. Grado de ocupación por habitación por mes en hoteles de 3 estrellas o más en Euskadi. (2013)	35
Gráfico 10. Entrada de viajeros en establecimientos hoteleros de Donostia por meses. (2012)	40
Gráfico 11. Entrada de viajeros en establecimientos hoteleros de Bilbao por meses. (2012)	41
Gráfico 12. Evolución de las pernoctaciones en San Sebastián según la procedencia. (2010-2013)	43
Gráfico 13. Evolución de las pernoctaciones en Bilbao según la procedencia. (2010-2013)	44
Gráfico 14. Estancia media en hoteles de 3 estrellas o más en Donostia. (2011-2013)	49
Gráfico 15. Estancia media en hoteles de 3 estrellas o más en Bilbao. (2011-2013)	49
Gráfico 16. Grado de ocupación por habitación por mes en hoteles de 3 estrellas o más en Donostia. (2013)	50
Gráfico 17. Grado de ocupación por habitación por mes en hoteles de 3 estrellas o más en Bilbao. (2013)	51
Gráfico 18. Porcentaje del activo total que tiene cada masa patrimonial en los hoteles de San Sebastián en 2010.	58
Gráfico 19. Porcentaje del activo total que tiene cada masa patrimonial en los hoteles de Bilbao en 2010.	59
Gráfico 20. Porcentaje del pasivo total que tiene cada masa patrimonial en los hoteles de San Sebastián en 2010.	62
Gráfico 21. Porcentaje del pasivo total que tiene cada masa patrimonial en los hoteles de Bilbao en 2010.	63

eman ta zabal zazu



INTRODUCCIÓN

INTRODUCCIÓN

A. MOTIVACIONES

Antes de comenzar a desarrollar el tema seleccionado para mi Trabajo de Fin de Grado (TFG), es oportuno mencionar que la decisión de haberme decantado por la realización del mismo, basado en el Análisis Económico-Financiero de diversas empresas de un sector concreto, se sustenta en la trayectoria de mi carrera universitaria. Desde un comienzo, aquellas asignaturas que estaban más relacionadas con el área de las finanzas y la contabilidad han sido las que mayor interés y, sobre todo, dedicación me han supuesto, ya sea por el temario tratado o por la forma en la que el profesorado ha impartido el mismo.

En este proyecto se trata principalmente la rama de contabilidad, a través de la cual hemos podido conocer cuál es la realidad tanto económica como financiera de las empresas.

El primer sector que seleccioné para realizar mi proyecto fue el de la distribución textil. Mi interés por la moda y por conocer la situación en la que se encontraban las diversas empresas que pertenecían a este sector, me hicieron optar por el mismo. La información disponible no se adecuaba a lo que precisaba, así que, tras analizar la situación detenidamente y con la aprobación de mi tutor, decidí cambiar de sector. Me decanté por otro que también suscitaba mi interés: el de los alojamientos turísticos hoteleros, concretamente aquellos ubicados en San Sebastián y Bilbao.

El haber tenido y tener familiares en el negocio hostelero fue el motivo que me hizo escoger ese sector y el haber seleccionado esas dos ciudades se debe a que la primera de ellas es mi ciudad de residencia, permitiéndome este hecho partir, de antemano, con un cierto conocimiento del sector, y la otra ciudad, Bilbao, la consideré idónea para poder realizar un análisis comparativo con Donostia debido a las características tanto similares (la situación geográfica o el clima) como diferentes (el tipo de turismo que acogen, época de implantación del mismo o la apertura de nuevos hoteles) que ambas poseen.

El objetivo final de este trabajo es mostrar la situación pasada, presente y futura del sector, estudiar los datos económico-financieros de las empresas

seleccionadas de forma conjunta y relacionar los datos del sector con los de los hoteles.

B. METODOLOGÍA

La metodología utilizada para la realización de este trabajo se ha dividido en dos fases:

1. Una fase inicial en la que se ha realizado una búsqueda de información para desarrollar el capítulo referente a la situación del sector.

Las diferentes fuentes consultadas y utilizadas han sido:

- Fuentes de organismos o asociaciones nacionales, provinciales o territoriales
 - Instituto Nacional de Estadística
 - Tourspain
 - Alianza para la Excelencia Turística (Exceltur)
 - Eustat
 - Basque Tour
 - Fomento de San Sebastián
 - San Sebastián Turismo
 - Bilbao Turismo
 - Garapen
- Diversas noticias publicadas en diferentes medios de comunicación
 - Diario ABC
 - Diario Expansión
 - El Diario Vasco

2. Una segunda fase, en la que se ha recurrido a la Base de Datos SABI¹, para obtener la información financiera de los hoteles seleccionados y poder elaborar su análisis. Este análisis ha podido llevarse a cabo gracias a la confección e interpretación de los datos de las tablas del balance de situación, el fondo de rotación, los ratios de solvencia, la cuenta de resultados, las políticas, la rentabilidad económica y la financiera.

¹ **SABI (Sistema de Análisis de Balances Ibéricos)**: Base de datos con información sobre balances, cuentas de resultados, análisis estadísticos, etc. de empresas españolas y portuguesas para conocer la evolución financiera de las mismas. (Informa, 2014)

C. ESTRUCTURA

Además de esta introducción, el estudio se divide en otros tres capítulos más, cuyo contenido se resume a continuación:

En el capítulo uno se explica, de manera extensa, la situación del sector turístico en España, País Vasco, San Sebastián y Bilbao. Además de su evolución histórica, también se detalla la situación del sector mediante gráficos y tablas, así como las previsiones futuras que existen.

En el segundo capítulo, se hace un análisis económico-financiero de los hoteles seleccionados, con el fin de conocer la situación que durante los últimos tres ejercicios económicos (2010, 2011 y 2012) se ha dado en cada uno de ellos.

La última parte de este trabajo recoge las conclusiones generales a las que hemos llegado una vez analizada toda la información recogida en la memoria.

Principalmente en el primer capítulo del TFG, el del estudio del sector en general, se puede apreciar dos ámbitos de estudio:

Ámbito territorial

En primer lugar, se hace referencia al ámbito nacional para explicar la situación del sector turístico y hotelero español y su evolución a lo largo de los años. En segundo lugar, se hace referencia al ámbito autonómico, explicando brevemente la situación que vive la Comunidad Autónoma del País Vasco en dichos sectores. Y, por último, el ámbito municipal, haciendo referencia a la situación en San Sebastián y Bilbao.

Ámbito temporal

Los años 2011, 2012 y 2013 podríamos considerarlos como años de referencia a la hora de realizar el estudio. En cuanto a las series históricas, se han tomado datos, como mínimo, del año 2001, aunque en algunas ocasiones se ha hecho referencia a las décadas de los noventa, de los setenta, e incluso a siglos anteriores.

eman ta zabal zazu



Capítulo 1

ANÁLISIS DEL SECTOR TURÍSTICO

CAPÍTULO I: ANÁLISIS DEL SECTOR TURÍSTICO

Las empresas objeto de estudio están relacionadas principalmente con los subsectores de la hostelería y el turismo; ambos pertenecen al sector servicios. Antes de realizar el análisis pormenorizado de los hoteles, es imprescindible tener una perspectiva general de la situación que se da en el entorno de los mismos, el conocer diversos conceptos y datos sobre los subsectores previamente mencionados nos permitirá lograr una correcta comprensión del estudio.

Debido a que en el próximo capítulo se comparan los datos de algunos de los hoteles de cuatro estrellas localizados en las ciudades de San Sebastián y Bilbao, en este capítulo se expone información útil para nuestro estudio relativa a España, País Vasco y las ciudades mencionadas anteriormente. El principal objetivo es dar una perspectiva, primero global y después específica, sobre la situación de la hostelería y el turismo.

PARTE I: EL SECTOR TURÍSTICO EN ESPAÑA

1. Introducción

El sector turístico y el hostelero, tienen un peso significativo en la economía española, debido a que generan una elevada entrada de capitales. Su desarrollo, incesante a lo largo de las últimas décadas, continúa en la actualidad y, según se prevé, lo seguirá haciendo en el futuro.

A continuación se detallan datos relacionados con el turismo (evolución) y con la hostelería (apertura de hoteles y ocupación hotelera); la parte final de este capítulo describe la situación económica actual y la que se prevé en el futuro.

2. Evolución histórica

España es hoy en día uno de los principales destinos turísticos ya que cada año recibe millones de visitantes de todo el mundo, generando altos ingresos con dicha actividad. Es por ello que, el turismo supone para el Estado una importantísima fuente de riqueza.

Durante el siglo pasado era común que las familias de la alta sociedad viajaran a lugares de esparcimiento, en los que se levantaban hospedajes que disponían de los servicios de balnearios durante la época de verano.

Por otro lado, proliferó la figura del viajero ávido de información histórica, que acudía a los distintos territorios de este país con la intención de conocer los monumentos, las herencias árabe y oriental, las costumbres populares, los

lugares donde acontecían los hechos de relatos de famosos escritores. Es entonces cuando, podría decirse que se inició el turismo en España. Sin embargo, el auge del turismo, tal como lo conocemos en la actualidad, comenzó en los años 60, década en la que se desplazaron alrededor de 6 millones de visitantes hasta este país. Fue entonces cuando se instauró un nuevo modelo turístico español conocido como turismo de masas. Los principales destinos que escogían la gran mayoría de los turistas eran los de playa y clima soleado y para poder acoger al elevado número de visitantes, fue necesaria la construcción de apartamentos y hoteles en estos enclaves.

Los motivos que permitieron ese extraordinario desarrollo turístico son tanto internos como externos.

Causas externas

Una vez finalizada la Segunda Guerra Mundial, comenzaron a reconstruirse tanto las ciudades como la sociedad. Poco a poco, Europa fue recuperándose en lo económico así como en lo social. Todo esto hizo que, cada vez más, un mayor número de personas decidieran pasar su tiempo de ocio y descanso en países distintos al de su residencia habitual (o natural).

Causas internas

La buena situación geográfica que posee España, las numerosas playas, un clima favorable a lo largo de todo el año, rico patrimonio cultural, etc. han permitido dicho impulso del turismo. Además, los precios de la oferta turística son asequibles debido a que, este país ha sufrido un cierto atraso económico con respecto al resto de países de los cuales procedían los turistas.

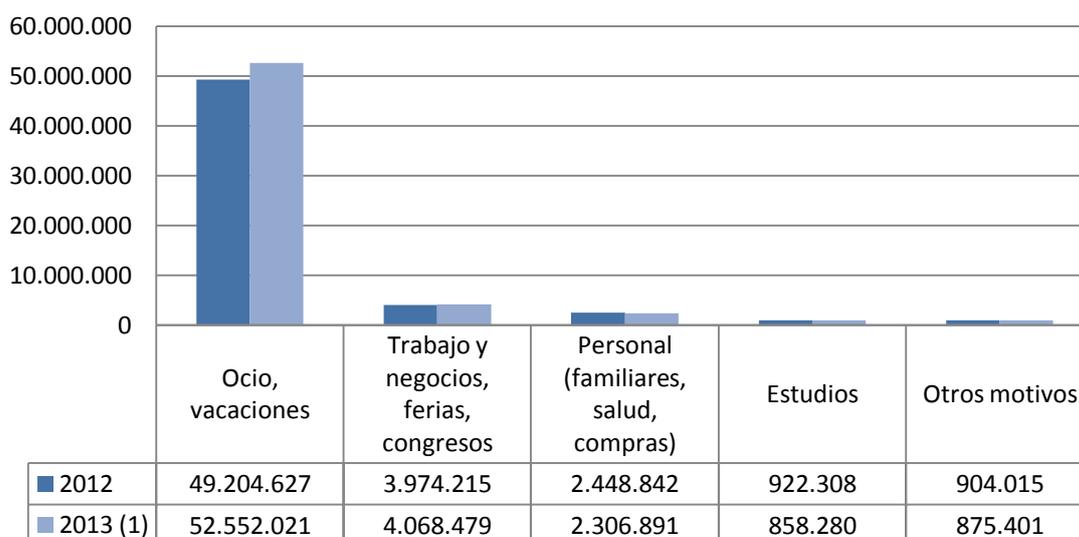
Dicho desarrollo se ha visto interrumpido en varias ocasiones como consecuencia de las diversas crisis que han azotado al país, no obstante, siguiendo la noticia publicada por la Agencia EFE (2014), podemos concluir que la situación ha ido mejorando a lo largo de los últimos años, el incremento del número de turistas que deciden desplazarse a nuestro país se ha disparado hasta los 60,6 millones en 2013 y todo parece indicar que la tendencia alcista va a continuar.

3. Evolución del turismo en cifras

Con el objetivo de demostrar cuál es la situación actual del turismo en España, a continuación se exponen varias tablas con diversos indicadores.

3.1 Motivos de desplazamiento

Gráfico 1. Entrada de turistas por motivo de la visita. (2012-2013)



Notas:

(1) Los datos se revisan con carácter definitivo transcurrido un año.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del INE²-1.

Habitualmente, se suele relacionar la entrada de turistas con el ocio y las vacaciones; sin embargo, éstos no son los únicos motivos por los que el país recibe visitantes a lo largo del año. Los negocios, los estudios y la salud son otras causas por las que también se realizan los desplazamientos.

Tal y como se refleja en el gráfico 1, el ocio y las vacaciones son las principales motivaciones de los turistas por las que acuden a nuestro país. En segundo lugar, y con un gran margen de diferencia respecto al primero, se sitúan el trabajo y los negocios. De 2012 a 2013 se ha producido un incremento de viajeros en este tipo de turismo.

Los motivos personales (ya sean familiares o de salud) ocupan el tercer lugar en el ranking de las razones de visita y en cuarto los estudios. Además, ambos han sufrido una reducción en su cuantía, comparándolos con el año anterior.

3.2 Procedencia y destino de turistas

² INE: Instituto Nacional de Estadística.

Tabla 1. Entrada de turistas extranjeros por país de residencia. (2012-2013)

PAÍS	2012	2013 (1)
Total países	57.464.496	60.661.073
1º Reino Unido	13.624.050	14.327.277
2º Alemania	9.318.737	9.854.760
3º Francia	8.913.399	9.525.432
4º Italia	3.537.932	3.251.019
5º Países Bajos	2.559.989	2.617.460
6º Bélgica	1.701.782	1.873.221
7º Portugal	1.824.878	1.670.545
8º Suecia	1.406.949	1.715.477
9º Rusia	1.202.073	1.581.785
10º Noruega	1.250.357	1.517.668

Notas:

(1) Los datos se revisan con carácter definitivo transcurrido un año.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del INE-2.

A pesar de que en el ranking están incluidos todos los países del mundo, se observa que los principales turistas extranjeros provienen de países europeos. La causa que se puede achacar es la proximidad de los mismos con respecto a España y al desconocimiento, por parte del resto de países de otros continentes, de la amplia oferta turística, que complementa a su agradable clima.

Reino Unido ocupa la primera posición con 14 millones de visitantes al año, seguido de Alemania con casi 10 millones y Francia en tercer lugar con 9,5 millones.

Comparando la entrada del 2012 con respecto a la del 2013 se observa que ha habido un incremento del número de turistas de todos los países excepto de tres: Francia, Portugal e Italia, casualmente los países más cercanos a España.

Tabla 2. Número de turistas que ha recibido cada CCAA. (2012-2013)

COMUNIDAD AUTÓNOMA	2012	2013 (1)	NI
1º Cataluña	14.439.754	15.588.203	107,95
2º Balears, Illes	10.365.709	11.111.328	107,19
3º Canarias	10.138.533	10.632.679	104,87
4º Andalucía	7.528.917	7.880.090	104,66
5º Comunitat Valenciana	5.359.050	5.971.523	111,43
6º Madrid, Comunidad de	4.463.531	4.224.986	95,65
7º País Vasco	1.354.541	1.466.382	108,26

Notas:

(1) Los datos se revisan con carácter definitivo transcurrido un año.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del INE-3.

La gran mayoría de los turistas acuden a Cataluña, en segundo lugar se encuentra las Islas Baleares y muy de cerca le sigue Canarias.

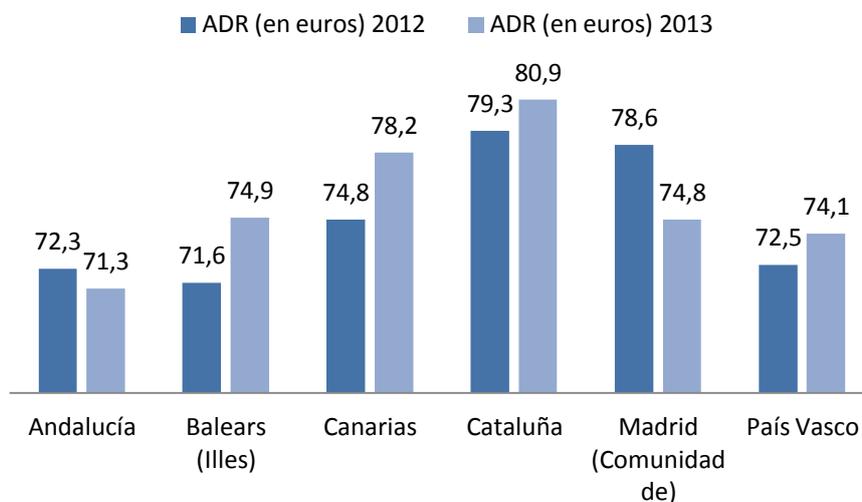
El País Vasco, Comunidad Autónoma a la que más adelante se le hará un estudio en mayor profundidad, ocupa el séptimo lugar con casi 1,5 millones de turistas, un 8% más que el año anterior.

Esta tabla muestra aquellas Comunidades Autónomas con mayor número de visitantes entre 2012 y 2013. En la misma, se puede observar que Madrid es la única de todas ellas que ha reducido el número de visitantes, de un año para otro, en un 4%. El incremento del resto de Comunidades oscila entre el 5% y el 11%.

3.3 Datos hoteleros

Tras el análisis de algunos datos del sector turístico español, a continuación se detalla información relacionada con el sector de la hostelería, más concretamente de los establecimientos hoteleros. Gracias a la información detallada a continuación podremos comprender, de forma más precisa, la situación en la que se encuentra este sector.

Gráfico 2. Principales Comunidades Autónomas con mayor ADR (Tarifa Media Diaria)³. (2012-2013)*



Notas:

* Media anual

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del INE-4.

En el año 2013 la Comunidad con mayor ADR es Cataluña con aproximadamente 80€ de ingresos medios diarios por habitación ocupada, le sigue Canarias, las Islas Baleares en tercera posición con 75€, después Madrid, País Vasco y, por último Andalucía con 71€.

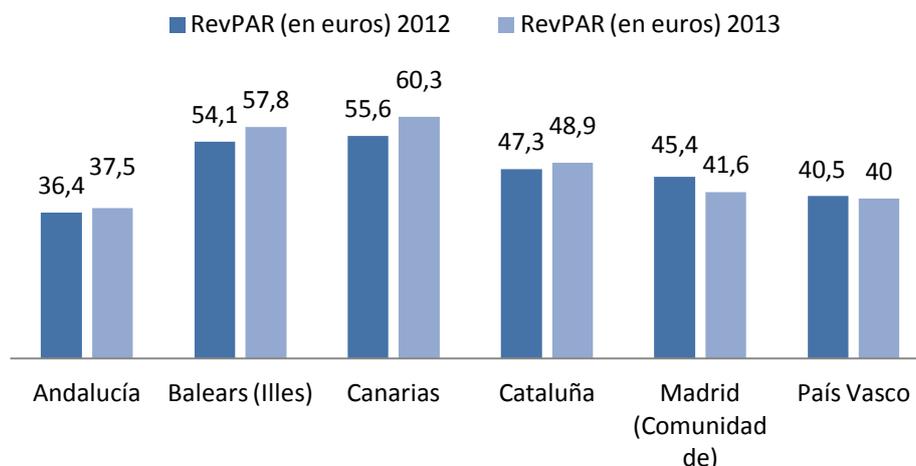
Comparándolo con los datos del año inmediatamente anterior, observamos que todos los hoteles de las Comunidades Autónomas han incrementado su ADR a excepción de Madrid y Andalucía.

Si analizamos los datos de la tabla 2 y este gráfico, podemos observar cómo aquellas comunidades con mayor número de visitantes (Cataluña, Islas Baleares y Canarias) gozan de un mayor ingreso medio diario por habitación ocupada que el resto.

En el caso del País Vasco, el ingreso ronda los 74€ en el último año, eso es un 2% más que en 2012.

³ **ADR:** Average Daily Rate o Tarifa Media Diaria, son los ingresos medios diarios que obtiene un hotel por habitación ocupada.

Gráfico 3. Principales Comunidades Autónomas con mayor RevPAR (Ingreso por habitación disponible)⁴ . (2012-2013)*



Notas:

* Media anual

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del INE-5.

En el año 2013 la Comunidad con mayor RevPAR es Canarias con aproximadamente 60€ de ingresos medios diarios obtenidos por habitación disponible, le sigue las Islas Baleares, Cataluña en tercera posición con 49€, después Madrid, País Vasco y, por último Andalucía con 38€.

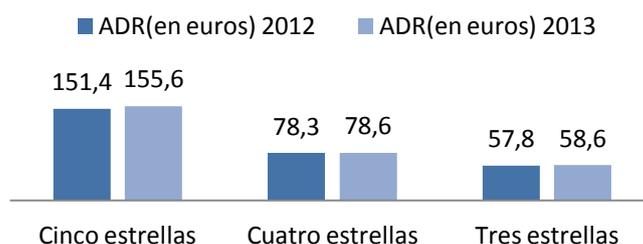
Comparándolo con los datos del año inmediatamente anterior, observamos que todos los hoteles de las Comunidades Autónomas han incrementado su RevPAR a excepción de Madrid y País Vasco, con un retroceso del 8% y 1% respectivamente.

3.4 Hoteles de 3,4 y 5 estrellas

Las empresas seleccionadas para el estudio son hoteles de la categoría de cuatro o cinco estrellas. Sin embargo, la información procedente de algunas estadísticas e informes de las diversas fuentes utilizadas, hacen referencia a los hoteles de tres, cuatro y cinco estrellas de forma conjunta, por ello se analizarán de tal modo siempre y cuando no puedan ser desglosadas en función de su categoría.

⁴ **RevPAR:** Revenue Per Available Room o Ingreso Por Habitación Disponible, son los ingresos medios diarios que obtiene un hotel por habitación disponible, esté ocupada o no.

Gráfico 4. ADR desglosado por categorías. (2012-2013)*



Notas:

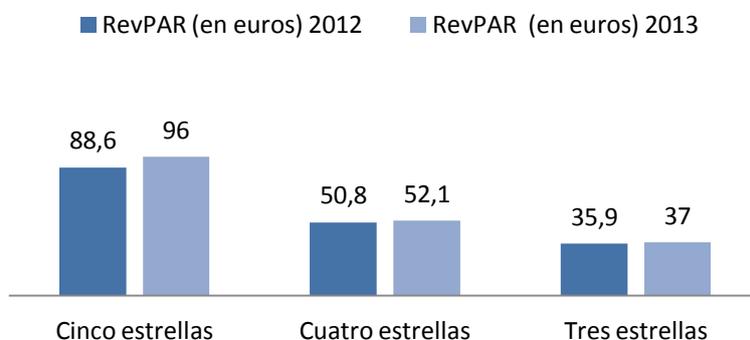
* Media anual

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del INE-6.

En 2013 los hoteles españoles de 5 estrellas ingresaron de media 156€ por habitación ocupada, los hoteles de una categoría inferior tuvieron unas ganancias menores, casi 80€ de media, y los de tres estrellas alrededor de 60€.

Si comparamos estos ingresos con los del año anterior, se puede observar que las variaciones no han sido muy llamativas; en las tres categorías la tendencia ha sido alcista.

Gráfico 5. RevPAR desglosado por categorías. (2012-2013)*



Notas:

* Media anual

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del INE-7.

En 2013 los hoteles españoles de 5 estrellas ingresaron de media 96€ por habitación disponible, los hoteles de una categoría inferior tuvieron unas ganancias de 52€ de media y los de tres estrellas 37€.

Comparando los ingresos del 2013 y del año anterior, comprobamos que no hay excesivas diferencias, únicamente en los hoteles de la categoría más alta, el incremento es destacable (8%). Además, en los tres tipos la tendencia ha sido alcista.

Tabla 3. Establecimientos y plazas según categoría. (2012-2013)

Categoría	Nº estable- cimientos 2012*	Nº de plazas 2012*	Nº estable- cimientos 2013* (1)	Nº de plazas 2013* (1)
Cinco	256	81.681	251	78.321
Cuatro	1.986	589.135	2.029	606.515
Tres	2.506	417.412	2.497	409.694

Notas:

* Media anual

(1) Los datos se revisan con carácter definitivo transcurrido un año.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del INE-8.

El incremento en la creación de establecimientos hoteleros se ha originado únicamente en los hoteles de cuatro estrellas y el número de plazas ofertadas también sigue la misma tendencia alcista exclusivamente en esa categoría.

3.5 Ocupación en hoteles de 3,4 y 5 estrellas

Tabla 4. Número de viajeros según categoría del establecimiento. (2012-2013)

Categoría	Número de viajeros 2012			Número de viajeros 2013 (1)		
	Total	Residentes España	Residentes extranjero	Total	Residentes España	Residentes extranjero
Cinco	4.633.001	1.716.685	2.916.316	4.542.823	1.566.149	2.976.674
Cuatro	36.964.815	18.426.616	18.538.199	38.172.900	18.495.809	19.677.091
Tres	24.985.148	12.464.209	12.520.939	24.923.386	12.454.301	12.469.085

Notas:

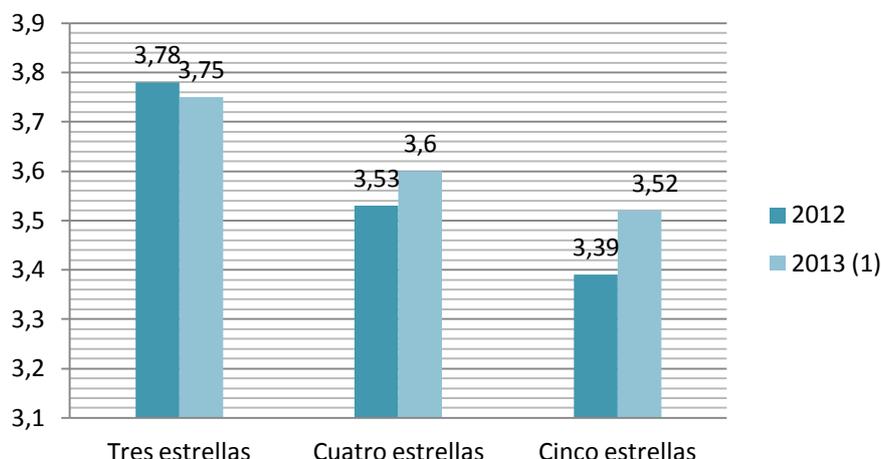
(1) Los datos se revisan con carácter definitivo transcurrido un año.

Fuente: Elaboración propia a partir de INE-8.

Si nos fijamos en los datos de la tabla 4, podemos observar cómo los hoteles de cuatro estrellas son los que más turistas residentes en España y en el extranjero han recibido en 2012. En segundo lugar, se encuentran los hoteles de tres estrellas y los de cinco ocupan la última posición.

El siguiente año, la entrada de turistas procedentes tanto del Estado como del extranjero se ha incrementado únicamente en los hoteles de cuatro estrellas.

Gráfico 6. Estancia media de viajeros según categoría del establecimiento. (2012-2013)*



Notas:

* Media anual

(1) Los datos se revisan con carácter definitivo transcurrido un año.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del INE-8.

Se observa que la estancia media es reducida y pareja en los tres tipos de hoteles puesto que ninguno supera los cuatro días. La estancia media ha crecido de un año a otro en los hoteles de cuatro y cinco estrellas pero no en los de tres.

Tabla 5. Grado de ocupación por plazas según categoría. (2012-2013)*

Categoría	Grado de ocupación por plazas 2012	Grado de ocupación por plazas 2013 (1)
Cinco	51,80	55,04
Cuatro	58,97	60,19
Tres	59,58	60,06

Notas:

* Media anual

(1) Los datos se revisan con carácter definitivo transcurrido un año.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del INE-8.

El grado de ocupación tanto en 2012 como en 2013 ronda el 57-58% de media, el mayor porcentaje se registra en los hoteles de cuatro estrellas, le siguen los de tres y los de cinco ocupan el último lugar.

Estos porcentajes de ocupación podrían considerarse relativamente bajos, pero debemos tener en cuenta que la estacionalidad de la demanda supone un factor de gran influencia. España se caracteriza por ser un país al cual los turistas acuden principalmente con el fin de disfrutar del sol y la playa. La época idónea para este tipo de actividades es el verano, durante esa estación la gran mayoría de los hoteles consiguen llegar, en algunos periodos, a poner el cartel de “completo”. No obstante, las bajadas que se producen en las restantes temporadas son las que provocan que la media se reduzca.

4. Impacto del sector en la economía

4.1 Impacto en la actualidad

Analizando la valoración turística empresarial de Alianza para la Excelencia Turística (Exceltur) en un comunicado de prensa en 2014, podemos considerar que la situación que el sector de hostelería vive en este momento es muy positiva; además, el crecimiento que está generando el turismo afecta no solo a la economía actual, sino también condiciona a la futura. Tal como se muestra en ese mismo informe de Exceltur, “el PIB turístico habrá crecido en España un +0,6% durante 2013, siendo uno de los principales motores de la economía española y garante de su solvencia externa” (2014, p.1)

Continuando con el análisis del comunicado de Exceltur (2014) podemos afirmar que el principal motivo que podría justificar ese incremento del PIB turístico, es el notable crecimiento de la llegada de turistas extranjeros (60,4 millones) y los 250 millones de pernoctaciones hoteleras que los mismos realizaron durante este último año. Además de ser un país con gran atractivo turístico, los conflictos políticos de Egipto y de otros países del Mediterráneo han provocado que se desvíe ese flujo de turistas hacia nuestro territorio.

Este informe también recalca que se ha dado un notable aumento de turistas rusos, nórdicos, franceses y británicos. Todo esto se traduce en 45,1 mil millones de divisas generadas, ingreso que se recoge en la balanza de pagos. Ese incremento del visitante extranjero ha permitido compensar el descenso de la demanda turística de los españoles.

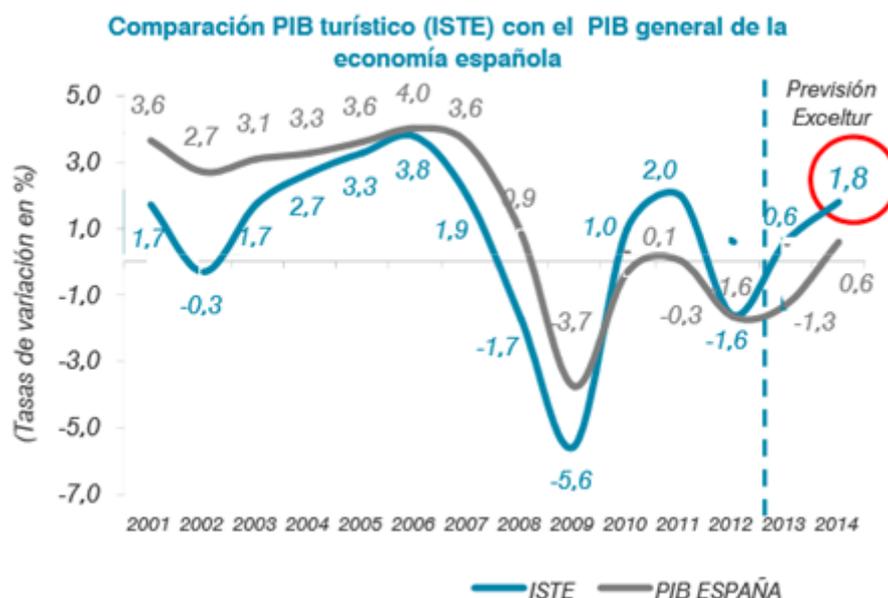
El comunicado detalla que, aunque los datos son positivos, los niveles de actividad con los que se cerró el 2013 se encuentran 9 puntos por debajo de los del 2007, año en el que comenzó la crisis económica.

Por último, Exceltur comunicó que “el turismo es de nuevo el mayor exportador y generador de divisas que asegura la solvencia país y la capacidad de hacer frente al servicio de deuda” (2014, p.1).

4.2 Previsiones a corto plazo

Siguiendo este comunicado de la asociación Exceltur (2014), en 2014 el turismo supondrá uno de los sectores clave para el crecimiento de la economía española. Se estima que el PIB turístico sea del +1,8% con respecto a los niveles alcanzados el año anterior.

Gráfico 7. Comparación del PIB turístico con el PIB general de la economía española. (2001-2014)



Fuente: Diario Expansión recuperado de Exceltur, INE y Consensus Forecasts.

Los motivos que ayudarán a que se dé ese crecimiento son, por un lado, el mantenimiento de la inestabilidad en el Mediterráneo Oriental y, por otro, la recuperación de la demanda interna. Y es que según detalla Page (2014, p.1) habrá “una aportación positiva al PIB turístico de la demanda de los españoles”. Esta previsión es una noticia extraordinaria para el sector puesto que, muchas empresas dependen en mayor medida de esta clientela que de la extranjera.

Por tanto, esta mejora será positiva tanto para el sector como para el país ya que Page argumenta que “el turismo es responsable directo de casi un 11% del PIB nacional” (2014, p.1).

4.3 Previsiones a largo plazo

Para completar este apartado relacionado con las previsiones futuras que existen sobre el turismo en España, hemos acudido a la memoria del Plan de Turismo español Horizonte 2020 que la Secretaría General de Turismo publicó en 2007.

Y es que según este órgano, España tendrá una evolución del turismo positiva, puesto que será uno de los principales destinos turísticos internacionales.

Existen una serie de tendencias que permiten orientar al país en relación a las estrategias que el mismo debe tomar, con el fin de mantener esa estabilidad y crecimiento en lo que al turismo respecta. A continuación se detallan dichas tendencias, así como una breve explicación de las mismas:

Tendencias Económicas

En el futuro, Europa seguirá siendo uno de los principales destinos turísticos. Fuera de este continente, uno de los países que va a emerger con fuerza va a ser China. Para 2020, los países que mayor crecimiento de turistas van a experimentar son aquellos que en la actualidad están poco desarrollados. En el contexto español, esto se traduce en una mayor dificultad para conseguir diferenciarse como consecuencia del incremento de la competencia. Sin embargo, las perspectivas señalan que España ocupará el cuarto puesto en el ranking de los destinos turísticos.

Tendencias Políticas

Según expone la Secretaría General de Turismo (2007) “la evolución en la estabilidad geopolítica en los países del Arco Mediterráneo sur repercutirá en los resultados del turismo español. En 2020, 345 millones de turistas viajarán a la zona mediterránea en busca de sol y playa” (p.15).

Tendencias Sociodemográficas

Las principales tendencias demográficas existentes en Europa serán la población de mayor edad y las nuevas estructuras familiares (nuclearización de la familia, menor número de hijos...). Las clases medias de las economías emergentes se consolidarán, por lo que será necesaria una adaptación de las necesidades de estos colectivos. El incremento del turismo se deberá, por tanto, al mayor número de personas de avanzada edad y al incremento de los ingresos en las familias.

Tendencias Medioambientales

Los visitantes están cada vez más concienciados con la sostenibilidad económica y social, por ello el sector turístico deberá adoptar medidas relacionadas con el cuidado del medio ambiente, la conservación y el uso eficiente de los recursos, si desean continuar siendo competitivos.

PARTE II: EL SECTOR TURÍSTICO EN EUSKADI

1. Introducción

Al igual que en España, el turismo y la hostelería son dos subsectores de gran trascendencia en Euskadi. Existen diferencias en cuanto a la forma en la que el turismo se ha ido desarrollando en los pueblos y ciudades de las tres capitales vascas; aún así, en todas ellas es considerado esencial para su crecimiento y desarrollo.

A continuación se detallan datos relacionados con el turismo (evolución) y con la hostelería (apertura de hoteles, ocupación hotelera); y, por último, la situación económica actual y la que se prevé en el futuro para Euskadi.

2. Evolución histórica

Siguiendo el trabajo de Larrinaga (2005), podemos indicar que en el siglo XVIII se dieron dos tipos de revoluciones en el País Vasco: la Revolución Industrial y la Turística. De esta segunda podemos decir que, surgió a raíz de que algunos privilegiados acudían a establecimientos termales o playas del litoral, puesto que se atribuía a estas aguas propiedades tonificantes. Eran motivos propiamente medicinales los que atraían a los rentistas a estas tierras con el fin de curarse de sus dolencias.

En Álava se construyeron establecimientos termales, al igual que en Vizcaya y Guipúzcoa, pero estas dos últimas gozaban además de muchos kilómetros de playa.

Cada vez eran más los que acudían hasta estos centros puesto que creían en la balneoterapia, pero esa situación cambió cuando a comienzos del siglo XIX los adelantos en medicina, bacteriología e inmunología provocaron la pérdida de credibilidad en sus propiedades.

Sin embargo, en los pueblos y ciudades se supo adaptar la oferta a lo que estas altas capas de la burguesía demandaban. El sentido de la estancia en las poblaciones dejó de ser medicinal y lo que se buscaba era el ocio y el divertimento. Por lo tanto, se realizaron fuertes inversiones y se crearon infraestructuras como casinos, quioscos de música, plazas de toros o teatros. A comienzos del siglo XX el turismo estaba más relacionado con la diversión y la distracción que con la práctica terapéutica.

Esa buena situación del turismo se vio truncada debido a la Guerra Civil. En aquel periodo se frenó la realización de actividades de este tipo y una vez finalizada la contienda, fue el turismo de masas (se buscaban destinos más económicos y de más sol y playa) lo que impidió que el País Vasco recuperara esa situación de la que gozaba previamente.

A partir de los años 60 la situación en el País Vasco ha ido remontando, hasta situarse hoy en día en uno de los destinos favoritos en el país, tanto para los turistas nacionales como extranjeros. Las inversiones en la construcción de nuevas infraestructuras y las mejoras en las ya existentes, además de la aparición de nuevos tipos de turismos (gastronómico, rural, surf), están provocando un fuerte tirón y eso se está notando en la actualidad.

3. Evolución del turismo en cifras

Con el objetivo de demostrar cuál es la situación actual del turismo en Euskadi, a continuación se exponen varias tablas con diversos indicadores.

3.1 Procedencia y destino de turistas

Tabla 6. Entrada de viajeros en establecimientos hoteleros de la C.A del País Vasco por territorio histórico y procedencia. (2012-2013)

	PAÍS VASCO		ÁLAVA		VIZCAYA		GUIPÚZCOA	
	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013
TOTAL	2.420.107	2.368.080	379.871	341.479	1.174.627	1.145.054	865.609	881.547
Total Estado	1.578.551	1.498.810	278.501	249.119	774.650	733.413	525.400	516.278
C.A. de Euskadi	368.103	346.256	61.918	52.757	199.156	188.715	107.029	104.784
Madrid	325.799	322.027	60.238	50.359	167.991	169.297	97.570	102.371
Cataluña	247.272	221.211	39.832	36.059	106.165	93.349	101.275	91.803
Andalucía	100.219	95.684	18.191	17.592	55.658	49.929	26.370	28.163
Castilla y León	92.641	88.667	19.938	18.315	39.619	35.125	33.084	35.227
C. Valenciana	73.362	69.343	16.466	15.863	32.455	28.804	24.441	24.676
Total Extranjero	841.556	869.270	101.370	92.360	399.977	411.641	340.209	365.269
Francia	205.457	220.530	27.100	21.607	82.862	94.182	95.495	104.741
Reino Unido	83.418	85.143	10.588	9.740	44.110	43.328	28.720	32.075
Alemania	74.223	76.127	7.848	9.097	43.947	43.010	22.428	24.020
Estados Unidos	66.898	67.809	6.790	7.055	26.034	27.279	34.074	33.475
Italia	53.101	50.890	6.157	5.366	30.856	29.330	16.088	16.194

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del EUSTAT⁵-1.

⁵ EUSTAT: Encuesta de Establecimientos hoteleros.

Analizando los datos del EUSTAT podemos afirmar que Vizcaya es la provincia que más turistas recibe, mientras que Guipúzcoa ocupa el segundo lugar y Álava el tercero. El año 2013 registró unos datos negativos en cuanto a la entrada total de viajeros en el País Vasco. En los tres territorios se produjo una disminución en la entrada de turistas procedentes del Estado; aunque, si observamos la entrada de los extranjeros, podemos apreciar cómo en las provincias guipuzcoana y vizcaína hubo un incremento de los turistas foráneos. Esa subida en Guipúzcoa no ha podido compensar las caídas totales de las otras dos provincias vascas.

3.2 Datos hoteleros

Tabla 7. Pernoctaciones en establecimientos hoteleros de la C.A del País Vasco por territorio histórico. (2012-2013)

	C.A. de Euskadi		Álava		Vizcaya		Guipúzcoa	
	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013
TOTAL	4.622.303	4.478.672	717.397	627.922	2.217.740	2.115.775	1.687.166	1.734.975
Estado	2.991.160	2.799.281	534.388	457.429	1.434.623	1.335.785	1.022.149	1.006.067
Extranjero	1.631.143	1.679.391	183.009	170.493	783.117	779.990	665.017	728.908

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del EUSTAT-2.

En cuanto a las pernoctaciones, Vizcaya posee el mayor número seguido de Guipúzcoa y Álava ocupa el tercer lugar. El año 2013 muestra cómo el origen de la reducción de las pernoctaciones en el País Vasco está en el Estado, ya que las pernoctaciones de los extranjeros se incrementaron gracias al buen dato de la capital guipuzcoana.

3.3 Hoteles de 3, 4 y 5 estrellas

Tabla 8. Establecimientos hoteleros y plazas ofertadas en hoteles de 3 o más estrellas en Euskadi. (2012-2013)

	2012	2013
Establecimientos hoteleros		
C.A. de Euskadi	120	119
- Álava	19	19
- Vizcaya	55	53
- Guipúzcoa	46	47
Plazas ofertadas		
C.A. de Euskadi	6.048.344	6.196.122
- Álava	1.007.943	937.761
- Vizcaya	3.164.287	3.183.978
- Guipúzcoa	1.876.114	2.074.383

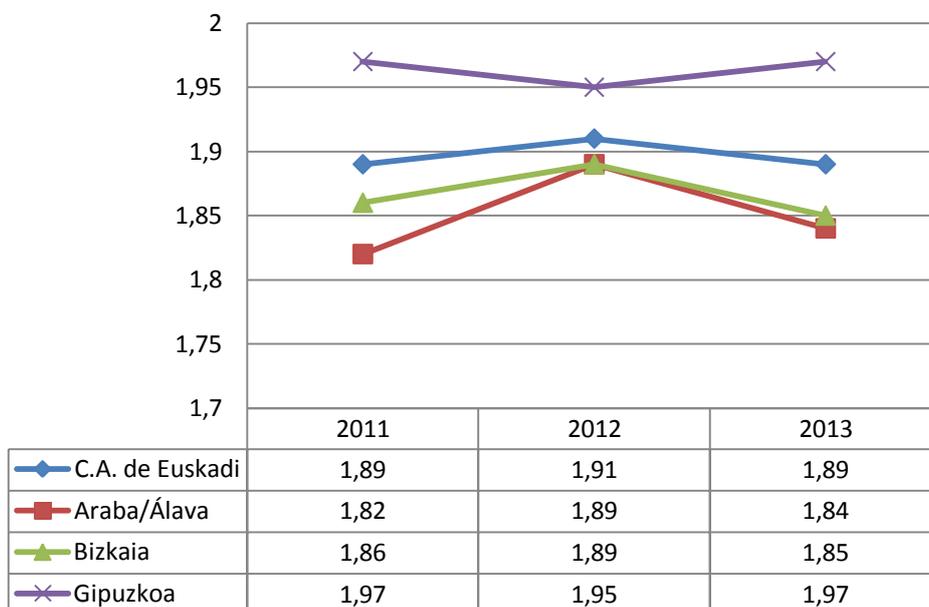
Fuente: Elaboración propia a partir de datos del EUSTAT-3.

En esta tabla se muestra la evolución negativa del número de establecimientos hoteleros de entre tres y cinco estrellas en el País Vasco. A pesar de que en Guipúzcoa se ha abierto uno, en Vizcaya se han cerrado dos y en Álava se ha mantenido el número por eso la tendencia final es negativa.

Las plazas ofertadas, por el contrario, han aumentado gracias a la subida de la oferta tanto en Guipúzcoa como en Vizcaya.

3.4 Ocupación en hoteles de 3, 4 y 5 estrellas

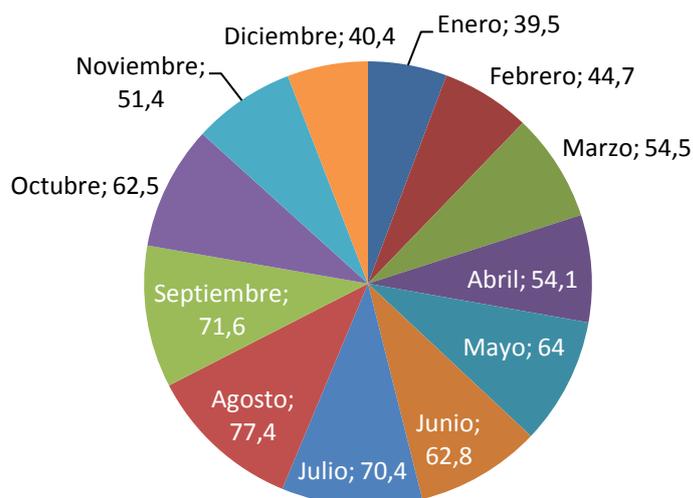
Gráfico 8. Estancia media en hoteles de 3 estrellas o más en el País Vasco. (2011-2013)



Fuente: Elaboración propia a partir de datos del EUSTAT-4.

La estancia media que los turistas permanecen en los hoteles de 3,4 y 5 estrellas ronda los dos días. Solamente en Guipúzcoa se ha incrementado la estancia media en 2013, la caída que se da tanto en Vizcaya como en Álava, hace que la tendencia de Euskadi este último año sea decreciente.

Gráfico 9. Grado de ocupación por habitación por mes en hoteles de 3 estrellas o más en Euskadi. (2013)



Fuente: Elaboración propia a partir de datos del EUSTAT-5.

El gráfico muestra el grado de ocupación por habitaciones en hoteles de 3 o más estrellas en los meses de 2013 en Euskadi. Aquí se observa claramente qué meses son los de mayor ocupación (entre mayo y octubre).

En la primera posición se sitúa el mes de agosto, con un 77% de grado de ocupación, siendo julio y septiembre los meses que le siguen más de cerca, con un 71%. En tercer lugar se encuentra mayo con un 64% de ocupación. Junio y octubre ocupan una cuarta posición con alrededor del 63% de ocupación y el resto de meses se sitúan entre el 55 y el 40%. La media anual es del 58%, la misma que la media española.

PARTE III: EL SECTOR TURÍSTICO EN SAN SEBASTIÁN Y BILBAO

1. Introducción

El turismo en San Sebastián es una de las principales actividades económicas de la ciudad, desde hace varios siglos. En Bilbao también supone una importante fuente de ingresos para la ciudad, pero su origen y desarrollo se sitúa alrededor de 1990.

A continuación se repasa la historia del turismo donostiarra y del bilbaíno, más adelante se muestra la evolución de la estancia media de turistas, la procedencia de los mismos, los hoteles existentes, los precios y su grado de ocupación.

En el último punto, se recogen las conclusiones de los datos recopilados sobre el turismo y los hoteles de las capitales guipuzcoana y vizcaína.

2. Evolución histórica del turismo

2.1 San Sebastián

Examinando el documento publicado por Gipuzkoako Foru Aldundia (2014), podemos afirmar que ya en el siglo XVIII habitantes de la Corte se acercaban a los famosos balnearios de la época con el objetivo de huir de los calores del verano y aprovecharse de sus beneficios terapéuticos.

En 1887 la Reina Regente María Cristina eligió esta ciudad como residencia veraniega de la Corte, lo que provocó que se incrementaran las inversiones y la afluencia de visitantes de alto nivel procedentes de Madrid en su gran mayoría.

A nivel internacional, San Sebastián comenzó a ser conocida a raíz de la Primera Guerra Mundial, en la que España permaneció neutral, ya que la cercanía con la frontera francesa y, por tanto, con Europa, fue aprovechada por numerosos refugiados, de gran poder adquisitivo, como lugar de acogida.

Durante 1920, gracias a la buena situación económica que el país vivía, comenzó a unirse al turista de alto nivel un turista de clase media procedente del interior de la península.

Incluso el General Franco acudía a la ciudad durante la época estival y eso atrajo a las élites del dinero. Durante la postguerra la burguesía aragonesa y castellana también se acercó hasta San Sebastián, como lugar de veraneo.

En el año 1962, el 62,7% de los turistas que pernoctaban en los hoteles de la ciudad provenían del extranjero. En aquel entonces, un elevado número

de habitantes franceses pasaban las vacaciones en esta ciudad, realizaban compras aquí y comían en los restaurantes.

Los problemas político-sociales que se acentuaron a partir de 1975 provocaron que una gran parte de los turistas decidiera no acudir de vacaciones a San Sebastián.

A partir de 1981, la evolución ha sido positiva, con periodos de crisis intercalados.

En la actualidad, la tendencia sigue siendo alcista. Cada vez pernoctan más turistas aunque el número de turistas nacionales ha disminuido en términos generales. Por otro lado, el de extranjeros se ha incrementado notablemente. Más adelante se reflejan los datos que expresan estos resultados.

2.2 Bilbao

Según relata Jurado (2011) en uno de sus artículos publicados en su página web, así como Turespaña (2014) en uno de sus informes, podemos argumentar que antiguamente la actividad económica de Bilbao se basaba en el tráfico de mercancías, lo que le llevó a convertirse en uno de los puertos de mayor tráfico mercante. Más adelante, durante los siglos XIX y XX, eran la industria de la minería, siderurgia y construcción naval las actividades más significativas de la ciudad.

En los años 80 se produjo una profunda crisis en la ciudad y ésta logró salir de la misma cambiando por completo su fuente principal de ingresos. Pasó del sector secundario al terciario, lo que sostenía la economía bilbaína; es decir, la industria dejó paso al sector servicios y la cultura.

En el año 1997 comenzó ese gran cambio gracias a la inauguración del Museo Guggenheim. A éste le siguieron la creación de puentes y pasarelas de diseñadores renombrados, el Palacio de Congresos y de la Música Euskalduna, el Metro de Norman Foster, el Aeropuerto de Calatrava y las torres de los arquitectos Isozaki y Pelli entre otros. A partir de entonces comenzó a tomar cada vez más fuerza el turismo en la ciudad.

La oferta cultural que la ciudad ofrece en la actualidad es muy amplia: dos de las mejores pinacotecas de España, seis museos temáticos, exposiciones de arte contemporáneo, y la programación de espectáculos como teatro, cine, danza, ópera, orquestas sinfónicas, conciertos, eventos deportivos... son una clara demostración del cambio tan radical producido en la capital vizcaína.

Hoy en día, los turistas que visitan la Villa se acercan por muy diversos motivos: visitar museos, degustar la famosa gastronomía vasca, por negocios, etc.

De forma paralela, el sector de la hostelería ha ido tomando importancia, son numerosos los hoteles, hostales y pensiones que han ido construyéndose con el fin de acoger a los turistas que se han ido acercando a lo largo de los años a Bilbao.

Esta transformación aún no ha finalizado. Existen proyectos pendientes de ejecutarse para seguir remodelando la ciudad y hacerla más atractiva para el extranjero; no obstante, como consecuencia de la crisis económica que está atravesando el país, la mejora de las infraestructuras de la ciudad se ha ralentizado.

3. Evolución del turismo en cifras

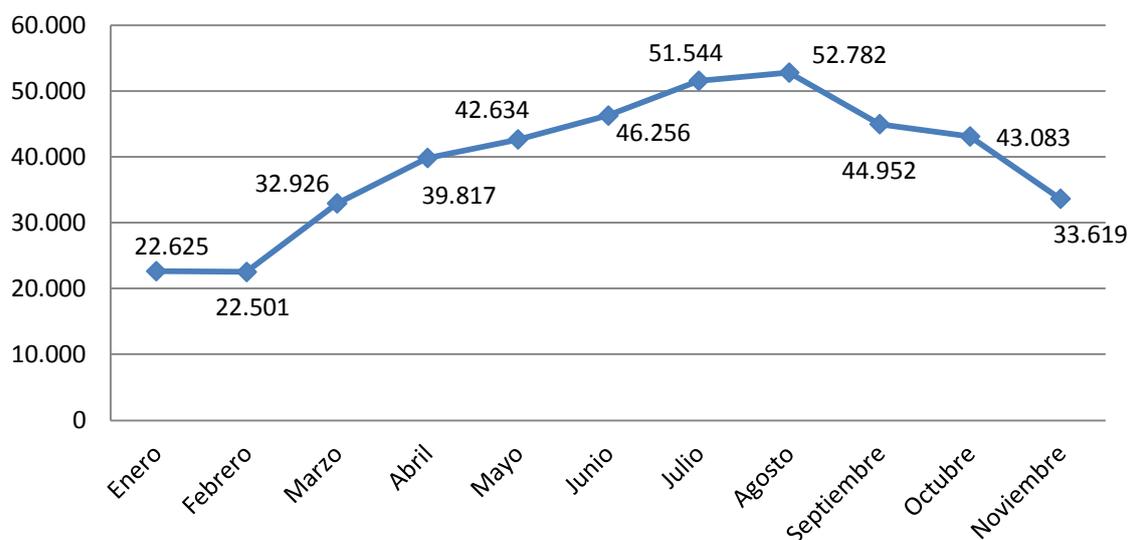
Debido a que en el próximo capítulo vamos a realizar un análisis en profundidad de la situación de los hoteles donostiarras y bilbaínos de 4 y 5 estrellas, es necesario ahondar antes en la situación del sector durante los últimos años. Esto nos permitirá entender el motivo de por qué se han dado esos resultados.

Comenzaremos haciendo un análisis del sector turístico en general: entrada de viajeros y pernoctaciones. Más adelante, el análisis irá más enfocado hacia los hoteles de 4 y 5 estrellas: estancia media, grado de ocupación... Es necesario aclarar previamente que en algunos casos los datos no vienen diferenciados según la categoría, sino que los mismos engloban a los tres tipos de hoteles.

Todos los datos recogidos hacen referencia tanto a San Sebastián como Bilbao, puesto que se considera necesario mostrar los mismos indicadores en los mismos periodos de tiempo para poder hacer una adecuada comparación.

3.1 Estancia en las ciudades

Gráfico 10. Entrada de viajeros en establecimientos hoteleros de Donostia por meses. (2012)



Fuente: Elaboración propia a partir de datos de Fomento de San Sebastián⁶-1.

A pesar de que en este gráfico solo se plasmen los datos recogidos en 2012, la tendencia del resto de años es bastante pareja. Mediante el gráfico podemos apreciar la fuerte estacionalidad que sufre el turismo en esta ciudad. Mientras que durante la temporada baja la entrada en establecimientos hoteleros es de 23.000 viajeros, en temporada alta llegan incluso a ser más del doble.

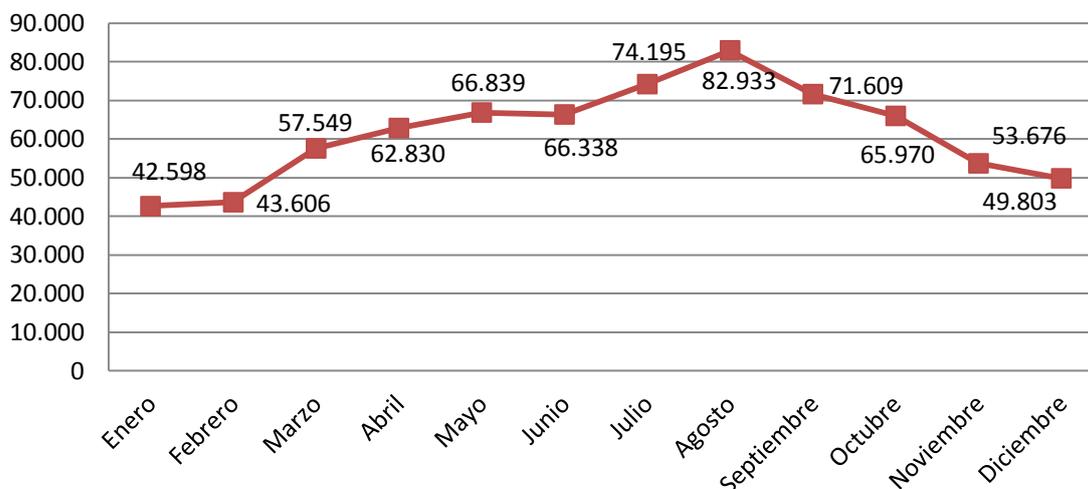
Ese periodo de mayor entrada de viajeros coincide con la época estival y las de su entorno, es decir, entre junio y septiembre. Uno de los motivos que podría justificar ese incremento es que, al ser el perfil de turista más común en la ciudad el del hombre o mujer con hijos, normalmente estos suelen viajar en época de vacaciones escolares.

En el periodo de verano además, ese incremento se puede deber también a que las condiciones climáticas son mejores que durante el resto del año. San Sebastián tiene como punto fuerte el turismo de costa, por tanto, atrae más turistas en los meses de mejor clima.

En cuanto a Septiembre, se puede relacionar ese elevado número de visitantes con el Festival de Cine Internacional de Donostia-San Sebastián, este evento atrae a numerosos amantes del cine.

⁶ **Fomento de San Sebastián:** En la página web de dicho organismo existe un apartado que se llama Observatorio Urbano, dentro del cual se pueden obtener estadísticas de San Sebastián.

Gráfico 11. Entrada de viajeros en establecimientos hoteleros de Bilbao por meses. (2012)



Fuente: Elaboración propia a partir de datos de Garapen⁷-1.

En cuanto a la situación bilbaína, según aparece en la memoria de Turismo en Bilbao 2013 realizada por el Ayuntamiento de Bilbao (2014), “El perfil mensual de la entrada de viajeros muestra un claro componente estacional, con un acusado “pico” en el entorno estival” (p.5).

En esta ciudad sucede algo similar a lo que ocurre en Donostia, la entrada de viajeros en establecimientos hoteleros de la ciudad en temporada baja es aproximadamente la mitad que en temporada alta. Sin embargo, el número de viajeros que visitan Bilbao es claramente superior al de la ciudad guipuzcoana.

Tabla 9. Entrada de viajeros y pernoctaciones en San Sebastián. (2012-2013)

	2012	2013	Diferencia
Entrada de viajeros	484.818	494.951	2,0%
Pernoctaciones	959.744	991.235	3,2%

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de San Sebastián Turismo (2014).

Gracias a los datos que San Sebastián Turismo facilita podemos observar que 2013 fue un año realmente bueno con datos récord en los diversos indicadores turísticos. Los datos que esta entidad ha extraído del Eustat muestran que en 2013 la entrada de viajeros a la ciudad fue un 2% superior a la del año anterior, 10.133 personas más y un 3,2% de

⁷ **Garapen**: es una Asociación Vasca de Agencias de Desarrollo la cual tiene un apartado que se llama Observatorio Urbano, dentro del cual existe un sistema de información de indicadores urbanos de la ciudad.

pernoctaciones más, que se convierte, en términos absolutos, en un incremento neto de 31.491 personas.

San Sebastián Turismo (2014)

Las cifras positivas se registran a pesar de dos grandes tendencias negativas para el incremento turístico: la grave crisis económica del estado español y el descenso de la actividad turística en el resto de la Comunidad Autónoma de Euskadi. De hecho, Donostia es la única capital que ha visto incrementada su actividad turística en 2013 (párr.8).

Tabla 10. Entrada de viajeros y pernoctaciones en Bilbao. (2012-2013)

	2012	2013	Diferencia
Entrada de viajeros	737.946	729.167	-1,2%
Pernoctaciones	1.435.265	1.368.089	-4,9%

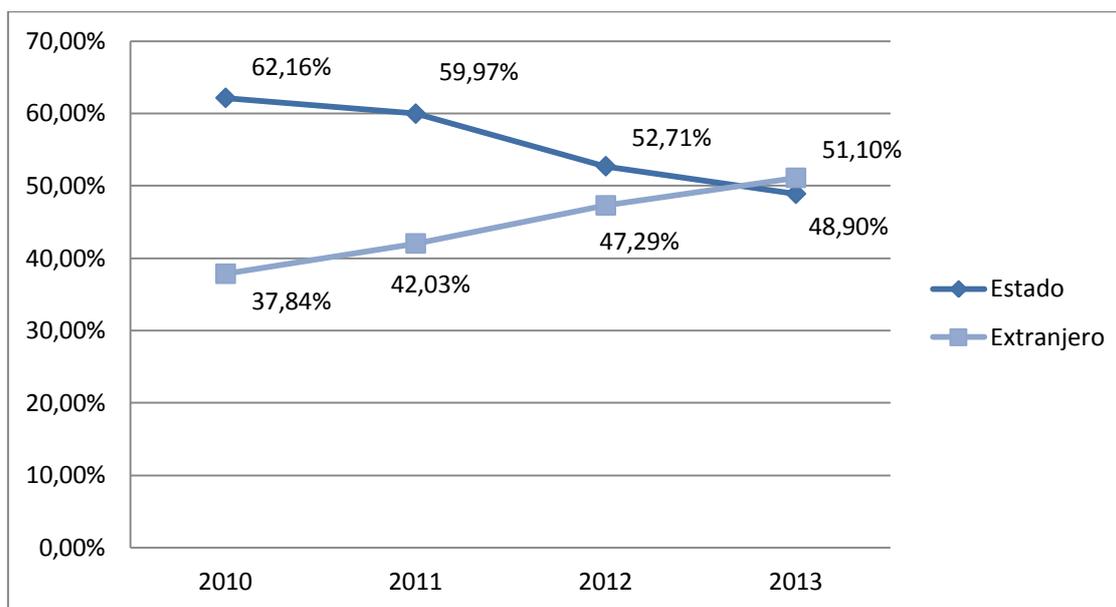
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de San Sebastián Turismo (2014).

La entrada de viajeros se ha reducido un 1,2% en 2013 con respecto al año anterior, lo que en términos absolutos supone una pérdida neta de 8.779 personas. Probablemente el motivo que ha ocasionado esta situación ha sido la crisis económica por la que está atravesando el país.

En el caso de las pernoctaciones sucede lo mismo, pero la caída es aún mayor, casi un 5% que, en términos absolutos, supone 67.176 personas menos que en 2012.

Por tanto, comparándolo con San Sebastián, la situación es muy distinta, mientras que en la capital de Guipúzcoa los resultados han sido positivos, incluso de cifras récord, en la vizcaína han sido negativos.

Gráfico 12. Evolución de las pernoctaciones en San Sebastián según la procedencia. (2010-2013)



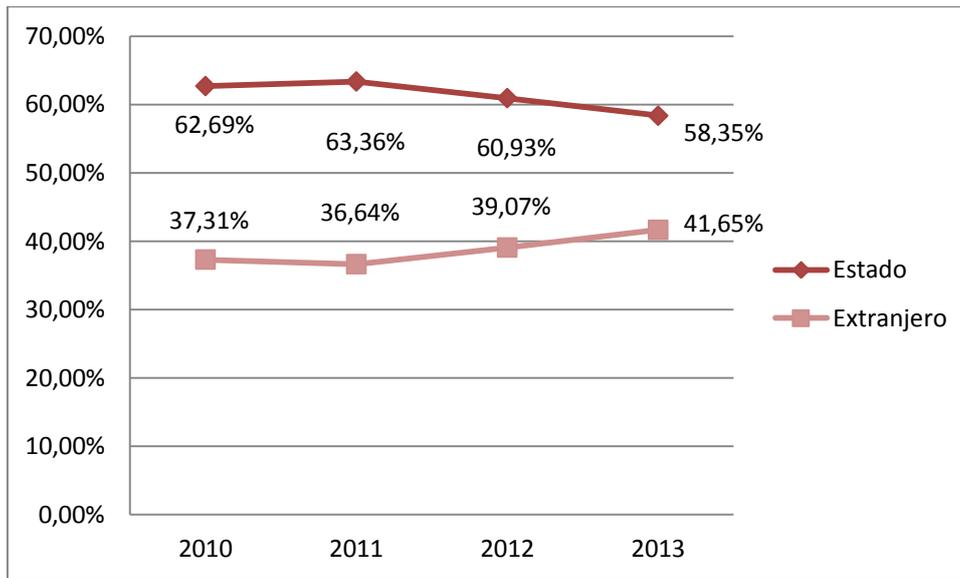
Fuente: Elaboración Propia a partir de datos de San Sebastián Turismo (2014).

Este gráfico muestra el porcentaje de turistas que han pernoctado en hospedajes donostiarras procedentes del Estado y del extranjero, es llamativo el cambio que entre 2012 y 2013 ha sucedido.

San Sebastián Turismo (2014)

2013 ha sido el año que se ha conseguido afianzar claramente la tendencia hacia la internacionalización del turismo, siendo el primer año en el que se han conseguido mayor número de pernoctaciones internacionales que estatales. Esta firme consolidación de la internacionalización se ha conseguido en un año marcado por una intensa estrategia de promoción internacional, a través de presencia en ferias de turismo, asistencia a viajes de prensa y agentes profesionales de todo el mundo y campañas de promoción online (párr.10).

Gráfico 13. Evolución de las pernoctaciones en Bilbao según la procedencia. (2010-2013)



Fuente: Elaboración propia a partir de datos de Garapen-1.

En la Villa, a pesar de seguir siendo mayor el número de visitantes procedentes del Estado que del extranjero, esa tendencia está cambiando. Probablemente, si esta continúa, sucederá lo mismo que en Donostia.

3.2 Procedencia de los turistas

3.2.1 Turistas en San Sebastián

Analizando los datos publicados en el artículo de San Sebastián Turismo (2014), podemos afirmar que la procedencia de los turistas que visitaron la ciudad de San Sebastián durante la época estival del pasado año 2013 es la siguiente:

Ranking de los turistas procedentes del Estado:

- 1º. Madrileños
- 2º. Catalanes
- 3º. Vascos
- 4º. Andaluces
- 5º. Castellanoleonese

Ranking de los turistas procedentes del extranjero:

- 1º. Franceses
- 2º. Estadounidenses
- 3º. Británicos
- 4º. Alemanes
- 5º. Australianos

Los turistas que están comenzando a visitar esta ciudad en mayor grado son los procedentes de Japón y Rusia.

3.2.2 Turistas en Bilbao

Los datos, extraídos de uno de los documentos publicados en el Ayuntamiento de Bilbao (2012), nos permiten demostrar que la procedencia de los turistas de Bilbao en el año 2012⁸ fue la siguiente:

Ranking de los turistas procedentes del Estado:

- 1º. Madrileños
- 2º. Catalanes
- 3º. Andaluces
- 4º. Castellanoleonese
- 5º. Valencianos

Ranking de los turistas procedentes del extranjero:

- 1º. Franceses
- 2º. Británicos
- 3º. Alemanes
- 4º. Iberoamericanos
- 5º. Italianos

En Bilbao, el incremento de turistas extranjeros proviene de países como los Países Nórdicos, USA y Canadá.

3.3 Hoteles de 3, 4 y 5 estrellas de oro

⁸ No están disponibles los datos de 2013.

Tabla 11. Oferta y precio de hoteles de 3 o más estrellas en Donostia. (2014)

HOTELES	PRECIO (€)*
Hoteles de 5 estrellas:	
1. María Cristina	446
Hoteles de 4 estrellas:	
2. De Londres y de Inglaterra	299
3. Villa Soro	274
4. Tryp Orly	258
5. NH Aránzazu	234
6. Astoria 7	222
7. Hesperia Donosti	218
8. Barceló Costa Vasca	214
9. Mercure Monte Igueldo	212
10. San Sebastián	183
11. Silken Amara Plaza	178
12. Gudamendi	170
13. Palacio de Aiete	138
Media Hoteles 4 estrellas	217
Hoteles de 3 estrellas:	
14. Avenida	188
15. Husa Europa	167
16. Niza	164
17. Sercotel Codina	154
18. Anoeta	132
Media Hoteles 3 estrellas	161

Notas:

*Precios ofrecidos por los hoteles vía web de comparador de hoteles en época de temporada alta (verano) año 2014.

Fuente: Elaboración propia a través de datos de Tripadvisor-1.

La oferta hotelera de San Sebastián, en lo que respecta a hoteles de 3 o más estrellas, es amplia y más cara, puesto que los precios de las habitaciones son de los más elevados dentro del Estado, estos hechos se pueden confirmar siguiendo el artículo publicado por Hosteltur (2012).

En la noticia publicada por el periodista Mikel Soro (2013) en el Diario Vasco se argumentaba que “San Sebastián ha sido la segunda ciudad turística de todo el Estado en rentabilidad por habitación hotelera durante el año 2012 [logró 65,5 euros por habitación de alojamiento disponible]. Y la sexta en ingresos medios totales por habitación disponible y por creación de empleo” (p.1). Sin embargo, como se aprecia en los gráficos analizados previamente, ese alto precio no provoca consecuencias negativas para el sector.

Tabla 12. Oferta y precio de hoteles de 3 estrellas o más en Bilbao. (2014)

HOTELES	PRECIO (€)*
Hoteles de 5 estrellas:	
1. Carlton	127
2. Silken Gran Domine Bilbao	102
3. Meliá Bilbao	95
4. López de Haro	79
Media Hoteles 5 estrellas	101
Hoteles de 4 estrellas:	
5. Miró	127
6. Hesperia Bilbao	80
7. NH Villa de Bilbao	78
8. Barceló Bilbao Nervión	77
9. Secotel Coliseo	72
10. Indautxu	72
11. Hesperia Zubialde	68
12. Sercotel Gran Bilbao	66
13. Abando	65
14. Ercilla	60
15. Holiday Inn Bilbao	59
16. Zenit Bilbao	59
17. Husa Jardines De Albia	56
Media Hoteles 4 estrellas	72
Hoteles de 3 estrellas:	
18. Petit Palace Arana	94
19. Hotel Conde Duque Bilbao	77
20. Tryp Arenal	73
21. Abba Parque	69
22. Sirimiri	65
23. NH Deusto	61
Media Hoteles 3 estrellas	73

Notas:

*Precios ofrecidos por los hoteles vía web de comparador de hoteles en época de temporada alta (verano) año 2014.

Fuente: Elaboración propia a través de datos de Tripadvisor-2.

En el artículo de Barandiarán (2014) se cita que en Vizcaya existe una sobreoferta hotelera y es que en algo más de 10 años las plazas hoteleras se han incrementado un 75%. No obstante, los precios son notablemente más bajos en la Villa debido a la necesidad de reducirlos para poder continuar siendo competitivos. En ese mismo artículo, Barandiarán menciona las palabras de Álvaro Díaz-Munío, presidente de Destino Bilbao, Asociación Hotelera formada por la mayoría de los hoteles de Bilbao, de que desde el año

2007 los precios de las habitaciones en los hoteles de todas las categorías han disminuido un 37%.

Ese exceso de oferta hotelera, comparándolo con la donostiarra, puede verse reflejado en las tablas 11 y 12 en la medida en que Bilbao posee 3 hoteles de 5 estrellas más que San Sebastián, 1 más de 4 estrellas y 1 más de 3 estrellas. Además, vemos que el precio de pasar una noche en una habitación del hotel de 5 estrellas donostiarra ronda los 450€, mientras que la media aproximada de los hoteles bilbaínos de esta categoría es de 100€. En los hoteles de 4 estrellas, unos 200€ de media frente a los 70€ de Bilbao y, por último, en los de 3 estrellas, 160€ en San Sebastián y 75€ en Bilbao.

A pesar de esa gran diferencia de precios, el número de viajeros que va a la capital guipuzcoana, y se hospeda en este tipo de hoteles, crece año a año.

Tabla 13. Establecimientos hoteleros y plazas ofertadas de 3 o más estrellas en Donostia. (2011-2013)

AÑOS	ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS	PLAZAS/CAMAS OFERTADAS
2011	18	1.124.096
2012	18	1.103.450
2013	18	1.185.827

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del EUSTAT-6.

La tabla muestra que durante los últimos años el número de hoteles existentes en San Sebastián se ha mantenido intacto; sin embargo, las plazas ofertadas se redujeron de 2011 a 2012 e incrementaron en el último año.

Tabla 14. Establecimientos hoteleros y plazas ofertadas de 3 o más estrellas en Bilbao. (2011-2013)

AÑOS	ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS	PLAZAS/CAMAS OFERTADAS
2011	23	2.120.954
2012	23	2.148.310
2013	23	2.169.970

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del EUSTAT-6.

Al igual que en la capital guipuzcoana, el número de establecimientos hoteleros de 3,4 y 5 estrellas se mantiene invariable durante estos años. Por otro lado, las plazas ofertadas se han incrementado en ambos ejercicios en torno al 1% cada año.

3.4 Estancia en hoteles de tres, cuatro y cinco estrellas

Gráfico 14. Estancia media en hoteles de 3 estrellas o más en Donostia. (2011-2013)



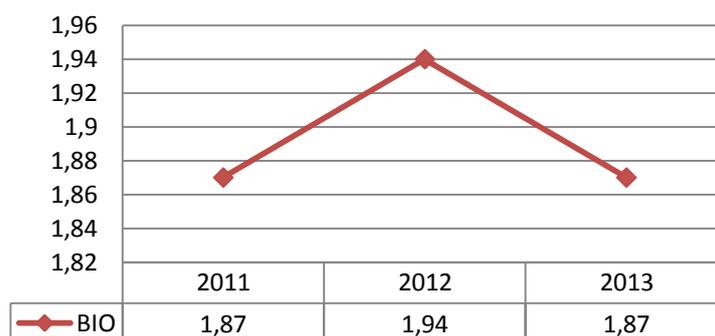
Fuente: Elaboración propia a partir de datos del EUSTAT-7.

Este gráfico nos muestra la evolución de la estancia media de los turistas en los hoteles de 3,4 y 5 estrellas. Puede considerarse que la estancia media en los hoteles es muy baja, pero debemos tener en cuenta que, una gran parte de los visitantes que vienen a la ciudad, son turistas de negocios, de “Short Break” y de paso; es decir, turistas que pernoctan pocos días.

La característica de esta ciudad es que las vacaciones o negocios son de corta duración en comparación con otros destinos españoles como puede ser el caso de Lanzarote⁹ con una estancia media bien distinta, 7, 8 días en 2012.

Gracias al gráfico, podemos observar que la estancia media se redujo en 2012 pero volvió a subir en 2013 hasta casi los 2 días de estancia media.

Gráfico 15. Estancia media en hoteles de 3 estrellas o más en Bilbao. (2011-2013)



Fuente: Elaboración propia a partir de datos del EUSTAT-7.

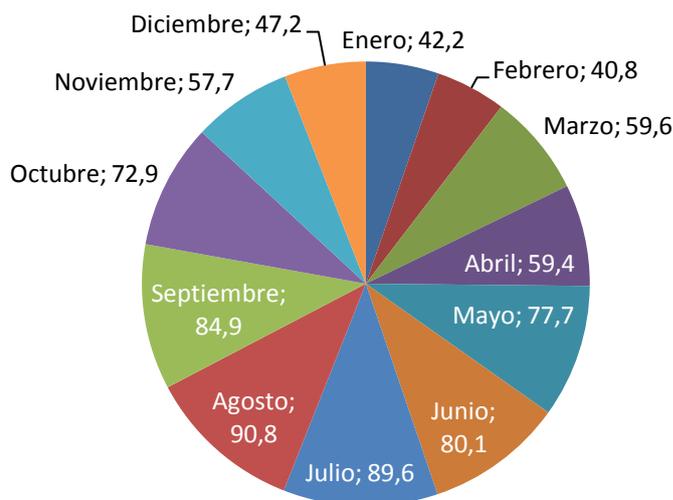
En el caso de Bilbao sucede algo similar al de San Sebastián. La estancia media también es baja, si lo comparamos con otras ciudades

⁹ El dato de Lanzarote se ha introducido a modo comparativo y se ha obtenido a través de la web del INE (<http://www.ine.es/jaxiBD/tabla.do?per=01&type=db&divi=EOT&idtab=8>)

españolas, ya que gran parte de los visitantes se hospedan por motivo de negocios, ferias y también ocio.

Si analizamos el gráfico 15 vemos que en Bilbao ocurre lo contrario que en Donostia, en 2012 creció la estancia media, pero al año siguiente volvió a descender, quedándose en el mismo número de días de media que en 2011.

Gráfico 16. Grado de ocupación por habitación por mes en hoteles de 3 estrellas o más en Donostia. (2013)

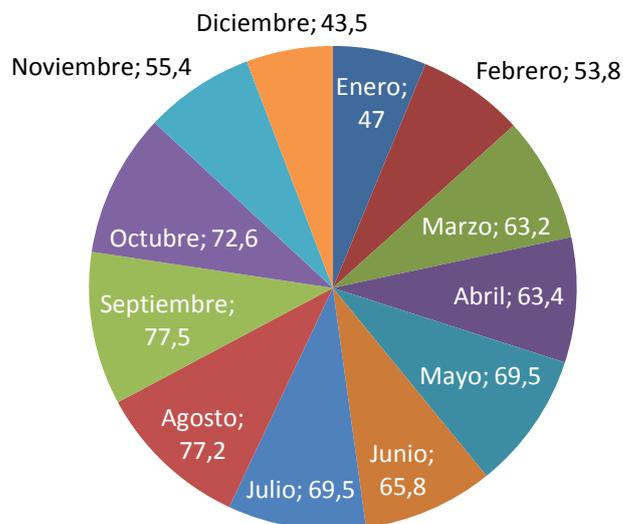


Fuente: Elaboración propia a partir de datos del EUSTAT-8.

El gráfico 16 muestra el grado de ocupación por habitaciones en hoteles de 3 o más estrellas en los meses de 2013 en San Sebastián. Aquí se observa claramente qué meses son los de mayor ocupación, entre mayo y octubre.

Es agosto el mes que ocupa la primera posición, con un 91% de grado de ocupación, siendo julio y septiembre los que le siguen muy de cerca, con un 90%, en tercer lugar se encuentra junio, con un porcentaje que ronda el 80% de ocupación. Mayo y octubre ocupan una cuarta posición con alrededor del 70% de ocupación y el resto de meses se sitúan entre el 60% y el 41%.

Gráfico 17. Grado de ocupación por habitación por mes en hoteles de 3 estrellas o más en Bilbao. (2013)



Fuente: Elaboración propia a partir de datos del EUSTAT-8.

Este gráfico nos indica el grado de ocupación por habitaciones en hoteles de 3 o más estrellas en los meses del año 2013 en Bilbao.

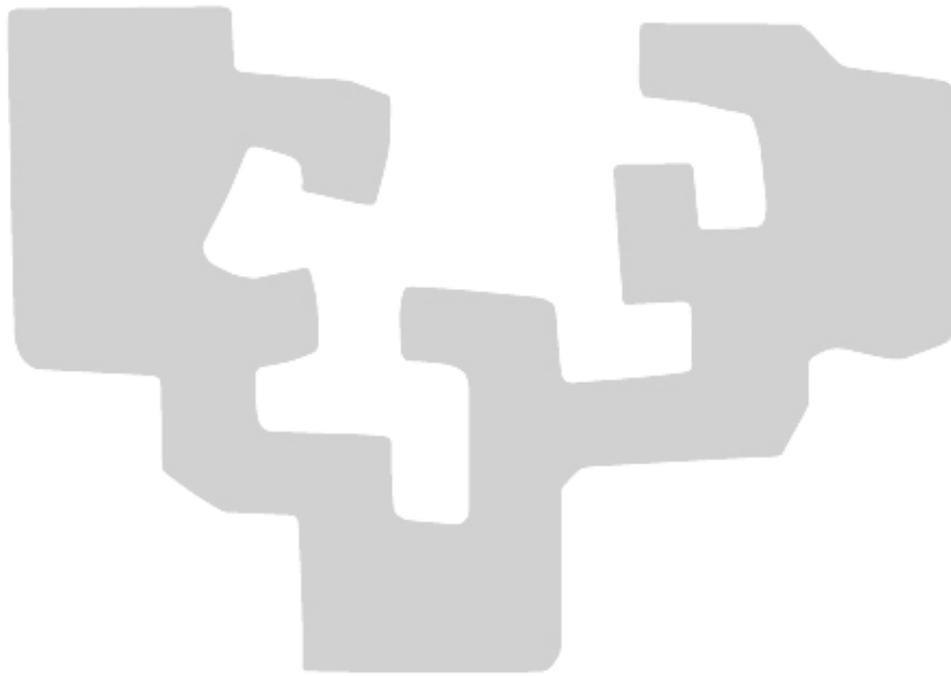
Entre marzo y octubre los hoteles de 3, 4 y 5 estrellas están más ocupados, septiembre y agosto son los meses en los que la ocupación ronda el 77%. Le siguen octubre, mayo y julio con porcentajes que rondan el 70% de ocupación. Junio, marzo y abril ocupan una tercera posición con alrededor del 66% de ocupación y el resto de meses se sitúan entre el 55% y el 44%.

Comparando ambas ciudades, llegamos a la conclusión de que, mientras que la ciudad guipuzcoana logra en los meses de verano alcanzar el 90% de ocupación, la Villa solo consigue llegar a un máximo de 78%. Sin embargo, el mínimo de San Sebastián es más bajo que el de Bilbao, 41% frente al 44% bilbaíno. La capital vizcaína posee unos porcentajes más homogéneos a lo largo de todo el año; San Sebastián, por el contrario, tiene una mayor desigualdad.

La media del grado de ocupación de este año 2013 en San Sebastián es del 70%, mientras que la de Bilbao es menor, un 63%; aún así, ambas se encuentran por encima tanto de la media del estado¹⁰ como de la de Euskadi.

¹⁰ En España, el grado de ocupación está calculado por plaza, mientras que en Euskadi, San Sebastián y Bilbao está calculado por habitación.

eman ta zabal zazu



Capítulo 2

ANÁLISIS ECONÓMICO-FINANCIERO

CAPITULO II: ANÁLISIS ECONÓMICO-FINANCIERO

1. Introducción

Una vez analizado el sector en general, el siguiente paso es la elección de las empresas, en este caso hoteles. La idea era comparar hoteles de ambas ciudades (Donostia y Bilbao) que pertenecieran a las mismas cadenas hoteleras, para observar así, en cuál de las dos ciudades las cadenas obtenían mejores resultados y averiguar a qué podía deberse. Tras indagar en internet las diferentes cadenas hoteleras presentes en ambas ciudades, decidí escoger las siguientes:

Tabla 15. Hoteles de las cadenas hoteleras.

	DONOSTIA	BILBAO
SILKEN	Silken Amara Plaza	Silken Indautxu
NH	NH Aránzazu	NH Collection Villa de Bilbao
BARCELÓ	Barceló Costa Vasca	Barceló Bilbao Nervión

Fuente: Elaboración propia

Para realizar el análisis económico de las empresas acudí a la Base de Datos SABI, tal y como me recomendó mi tutor, de donde podría obtener los datos financieros de las mismas.

Realizamos la búsqueda de los hoteles estableciendo varios filtros:

- Tipo de Actividad: Hoteles y Alojamientos similares (Código CNAE 551)
- Localización: San Sebastián y Bilbao
- Empleados: A fecha de cierre, más de 30 trabajadores.

El resultado obtenido se muestra a continuación:

Tabla 16. Listado de hoteles disponibles.

	Nombre	Localidad	Ultimo año disponible	Ingresos de explotación mil EUR Últ. año disp.
1.	SUCESORES DE URBISTONDO SL	DONOSTIA-...	31/12/2013	10.564
2.	HOTEL MAZARREDO 61 SOCIEDAD ANONIMA	BILBAO	31/12/2012	8.147
3.	HOTEL JARDINES DE ALBIA SL	BILBAO	31/12/2011	7.176
4.	PARQUE BILBAO SOCIEDAD ANONIMA	BILBAO	31/12/2011	7.122
5.	ARANZAZU DONOSTI S. A. (EXTINGUIDA)	DONOSTIA-...	31/12/2007	6.786
6.	ARANZAZU SOCIEDAD ANONIMA	BILBAO	31/12/2013	6.414
7.	HOTEL AMARA PLAZA SA	DONOSTIA-...	31/12/2012	6.410
8.	VILLAGE-PARK HOTELES SL	DONOSTIA-...	31/12/2012	5.999
9.	HOTEL INDAUTXU SOCIEDAD ANONIMA	BILBAO	31/12/2012	5.147
10.	HOTELERA PASEO DE GRACIA SA	BILBAO	31/12/2012	4.900
11.	HOTEL MONTE IGUELDO, SOCIEDAD ANONIMA	DONOSTIA-...	31/12/2013	3.531
12.	INMOBILIARIA ABANDO SOCIEDAD ANONIMA	BILBAO	31/12/2013	3.364
13.	SERVICIOS Y ACTIVIDADES DE HOSTELERIA Y ESPECTACULO...	DONOSTIA-...	31/12/2011	2.673
14.	HOTEL SAN SEBASTIAN SA	DONOSTIA-...	31/12/2013	2.598
15.	COMIDAS DONOSTIARRAS 2009 SL	BILBAO	31/12/2012	2.207
16.	HIGH TECH HOTELS EUSKADI SA	BILBAO	31/12/2013	2.190
17.	EXPLOTACIONES FINANCIERAS SA	DONOSTIA-...	31/12/2010	1.844

Fuente: Base de Datos SABI (2014)

Como puede observarse, solamente estaban disponibles dos de las empresas que a priori habían sido seleccionadas, las de la cadena Silken, que son el Amara Plaza e Indautxu.

Acudí personalmente a dos de los hoteles que había pre-seleccionado, así como al Registro Mercantil de Donostia para averiguar si ellos podían facilitarme esa información contable, pero, como era de esperar, no fue posible.

Para solventar ese contratiempo, mi tutor y yo decidimos seleccionar aquellos hoteles cuya información contable se encontrara disponible en SABI. Además, el objetivo principal era escoger empresas con perfil parecido, esto es, procuramos seleccionar un hotel de una gran cadena hotelera en Donostia y otro en Bilbao, otros dos hoteles que fueran familiares y otros dos que fueran hoteles independientes. Ese deseo no pudo llevarse a cabo exactamente como se pretendía por lo que finalmente se seleccionaron 6 empresas de entre las existentes.

La elección de esas empresas se debe a las siguientes características:

- ✓ Son empresas con ingresos de explotación lo más parecidos posibles
- ✓ Datos financieros con fecha lo más reciente posible
- ✓ Perfil lo más comparativo posible

La muestra analizada fue la siguiente:

Tabla 17. Hoteles de Donostia-San Sebastián.

DONOSTIA				
AÑOS	NOMBRE DE LA EMPRESA	NOMBRE DEL HOTEL	ACTIVIDAD PRINCIPAL	LA MATRIZ GLOBAL DE ESTA PARTICIPADAS
2010-2012	Hotel Monte Igueldo Sociedad Anónima	Hotel Monte Igueldo	Actividades relacionadas con el gremio de hostelería y turismo, explotación de las mismas, servicio de restaurante y en general, todo lo relacionado con los fines que se mencionan	Empresa independiente
2010-2012	Sucesores De Urbistondo SL	Hotel De Londres Y De Inglaterra	Explotación hotelera. Servicios de restaurante y cafetería, actividades inmobiliarias, inversiones mobiliarias, etc.	Corporación Zubieta SL
2010-2012	Hotel Amara Plaza SA	Hotel Amara Plaza	Explotación hotelera, promoción de actividades inmobiliarias y la inversión mobiliaria	Numerus Clausus SL

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos SABI (2014)

Tabla 18. Hoteles de Bilbao.

BILBAO				
AÑOS	NOMBRE DE LA EMPRESA	NOMBRE DEL HOTEL	ACTIVIDAD PRINCIPAL	LA MATRIZ GLOBAL DE ESTA PARTICIPADAS
2010-2012	Hotel Indautxu Sociedad Anónima	Hotel Indautxu	Explotación hostelera del hotel Sitio en Bilbao del mismo nombre	Numerus Clausus SL
2010-2012	Hotel Mazarredo 61 Sociedad Anónima	Silken Gran Domine Bilbao	La urbanización de terrenos y solares	Numerus Clausus SL
2010-2012	Aránzazu Sociedad Anónima	Hotel Carlton	Promoción y desarrollo de la actividad turística y actividad inmobiliaria	Gureaterpea Sociedad Limitada

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos SABI (2014)

Una vez elegidas las empresas, reuní la información relativa al balance y la cuenta de resultados de cada una de ellas y confeccioné todas las tablas (balance, cuenta de pérdidas y ganancias, políticas empresariales, rentabilidad económica, ratios de solvencia, fondo de rotación y rentabilidad financiera) recogidas en el anexo para poder realizar en análisis tanto económico como financiero de las mismas. El estudio de los hoteles se ha realizado de manera

conjunta para tener una visión general de cuál es la situación en la que se encuentra cada una en comparación con el resto.

2. Las empresas

Antes de profundizar en este análisis, haremos una breve descripción de cada hotel para tener una idea general de los mismos.

2.1 Hotel Amara Plaza

El Hotel Silken Amara Plaza de cuatro estrellas está situado en una de las entradas de la ciudad de San Sebastián, a pocos kilómetros del centro de la ciudad. Se construyó en 1993, su última reforma completa fue en 2007 y la última reforma parcial fue en 2009. En el año 2012, últimos datos disponibles, contaba con un capital de 5.409.000€, unos Ingresos de Explotación de 6.409.946€, el Resultado del ejercicio era 1.023.387€, su Activo Total 16.608.134€, el número de empleados era 76 y en total tienen 162 habitaciones disponibles.

2.2 Hotel Monte Igueldo

El Hotel Monte Igueldo de categoría cuatro estrellas está situado en la cima del Monte Igueldo, en la ciudad de Donostia a 170 metros sobre el nivel del mar y a escasos kilómetros del centro de la ciudad. Se construyó en 1967 y en 1989 se hizo la última reforma completa del hotel. En el año 2012, contaba con un capital de 1.440.000€, unos Ingresos de Explotación de 3.739.150 €, el Resultado del ejercicio era 520.686 €, su Activo Total 3.235.268 € y el número de empleados era 40, tiene un total de 125 habitaciones.

2.3 Hotel de Londres

El Hotel de Londres y de Inglaterra es un hotel de lujo de 4 estrellas situado en la primera línea de la playa de la Concha, en pleno centro de la ciudad de San Sebastián. El edificio se construyó en 1865 pero su utilidad como hotel comenzó en 1872. Los cuartos de habitaciones fueron renovados por última vez entre 2006 y 2007 y entre 2011 y 2013 se realizaron las obras para habilitar nuevas habitaciones en lo que anteriormente era el tejado del hotel, esto supuso una inversión de 10 millones de euros. En el año 2012 contaba con un capital de 668.880€, unos Ingresos de Explotación de 10.563.704€, el Resultado del ejercicio era 1.991.686€, su Activo Total 6.807.316€ y el número de empleados era 75; el hotel posee 167 habitaciones.

2.4 Hotel Carlton

El Hotel Carlton de Bilbao de cinco estrellas está situado en el centro de la ciudad de Bilbao. Se creó en 1926 y la última reforma fue en 2007. En el año 2012, contaba con un capital de 4.246.620€, unos Ingresos de Explotación de

6.656.376€, el Resultado del ejercicio era -363.975€, su Activo Total 24.557.628€, el número de empleados era 83 y tiene 141 habitaciones.

2.5 Hotel Indautxu

Este hotel de cuatro estrellas toma el nombre del barrio en el que está situado, Indautxu, en pleno centro de la ciudad bilbaína. Se construyó en 1990, la última reforma completa fue en 2006. En el año 2012, últimos datos disponibles, contaba con un capital social de 1.502.530€, unos Ingresos de Explotación de 5.147.278€, el Resultado del ejercicio era 755.675€, su Activo Total 19.937.948€ y el número de empleados era 64, consta de un total de 184 habitaciones.

2.6 Hotel Gran Domine Bilbao

El Hotel Silken Gran Domine Bilbao es un hotel de cinco estrellas situado en frente del Museo Guggenheim de Bilbao, en pleno centro de la ciudad que se construyó en 2002. En el año 2012, últimos datos disponibles, contaba con un capital social de 2.964.673€, unos Ingresos de Explotación de 8.147.033€, el Resultado del ejercicio era -2.413.232€, su Activo Total 10.566.820€ y el número de empleados era 105; el hotel consta de 145 habitaciones.

3. El balance

A continuación, vamos a estudiar los datos cuantitativos adquiridos empezando con el balance de situación. El activo está formado por todos los bienes y derechos que tiene la empresa bien sean a corto plazo o a largo y en el pasivo se encuentran tanto las deudas, sean corrientes o no, como el patrimonio neto. Comenzaremos analizando el activo de la muestra de hoteles seleccionada.

3.1 Activo

Tal como acabamos de mencionar, el activo de una empresa lo constituye el valor de los recursos económicos en los que ésta ha invertido. Primeramente estudiaremos el volumen, en términos económicos, del activo total de cada hotel en los tres ejercicios económicos a través de la tabla que viene a continuación:

Tabla 19. Volumen de activo total hoteles de San Sebastián y Bilbao en los años 2010, 2011 y 2012.

	AMARA PLAZA	MONTE IGUELDO	LONDRES	CARLTON	INDAUTXU	GRAN DOMINE BILBAO
2010	19.385.472	2.951.939	6.507.193	25.809.816	20.456.597	13.189.076
2011	17.584.531	3.012.640	7.287.863	25.346.274	19.238.390	12.039.321
2012	16.608.134	3.235.268	7.136.561	24.557.628	19.937.948	10.566.820

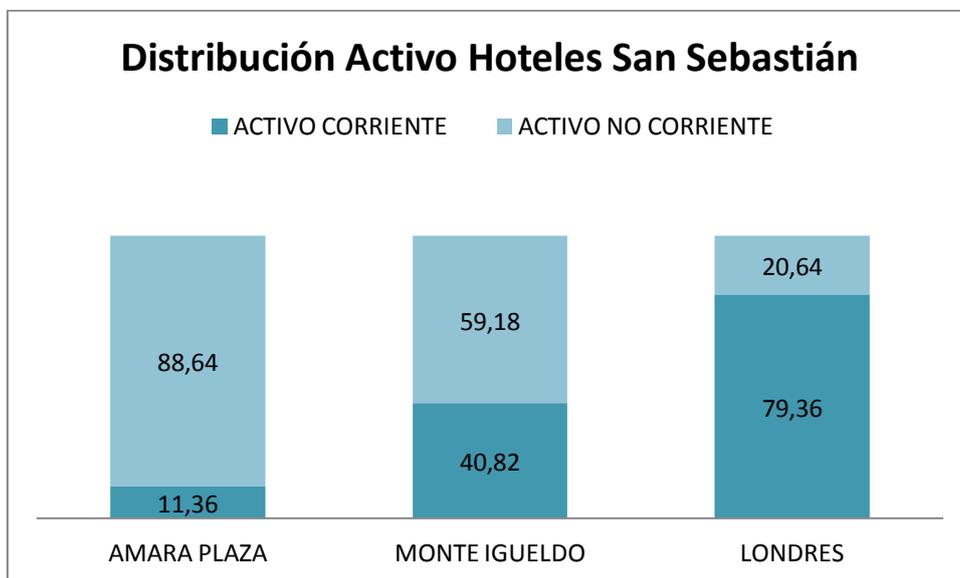
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

Se observa, por tanto, que existen grandes diferencias entre unos hoteles y otros en cuanto al volumen de activo que tienen. Principalmente son las empresas bilbaínas las que mayor cantidad de inversión poseen. Vemos, por ejemplo, que el Carlton llega a tener casi nueve veces más de activo que el Monte Igueldo. Este hecho podría estar justificado por dos motivos: el primero, la construcción de los hoteles ubicados en la Villa de Bilbao es más reciente en comparación con aquellos situados en Donostia y, segundo, aquellos hoteles que tienen un mayor activo tienen inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo o inversiones financieras también a largo plazo.

Todas las empresas excepto el Monte Igueldo y el Londres tienen una tendencia del activo decreciente, esto significa que no han realizado inversiones importantes durante el periodo estudiado.

Con el fin de obtener algo más de información sobre la estructura del activo de cada empresa, procederemos a desglosar el mismo en las principales masas patrimoniales que lo forman: el activo no corriente y el activo corriente. A continuación se muestra, a través de los siguientes gráficos, qué porcentaje del activo total se lleva cada masa patrimonial.

Gráfico 18. Porcentaje del activo total que tiene cada masa patrimonial en los hoteles de San Sebastián en 2010.



Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

Vemos que el activo no corriente es superior al corriente en los dos primeros casos, sobre todo en el Amara Plaza. Por el tipo de sector al que pertenecen las empresas, el sector hotelero, es razonable que las inversiones a largo plazo sean superiores a las del corto. En el Hotel Londres, es llamativo el

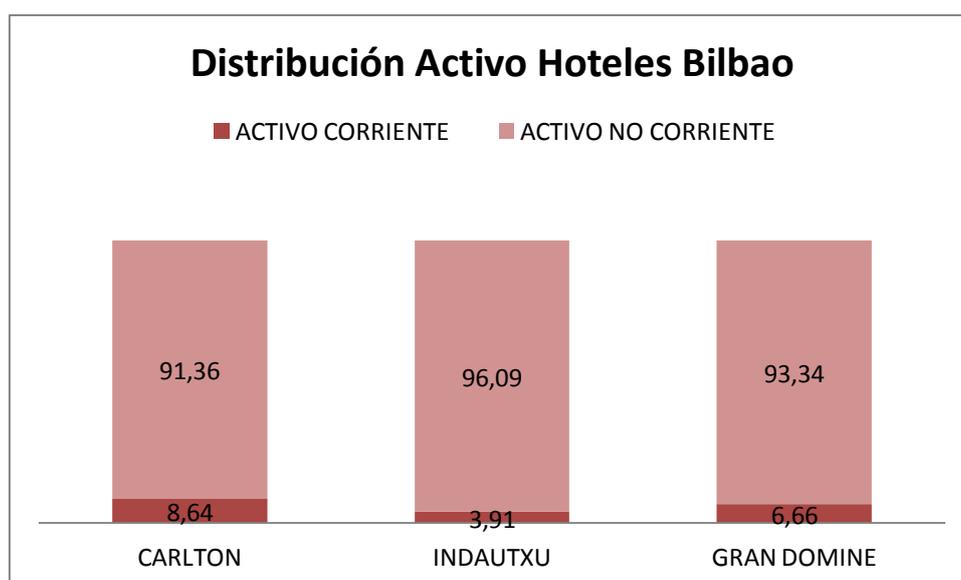
hecho de que el 54% de total de la inversión se encuentre en los instrumentos financieros a corto plazo.

Dentro del activo no corriente la partida de mayor peso, en los tres casos, es la de inmovilizado material, supone aproximadamente un 44% del total del activo en el caso del Amara Plaza, un 59% en el Monte Igueldo y un 16% en el Londres. Dentro del inmovilizado material, los terrenos y construcciones abarcan gran parte del mismo en la primera empresa, en el caso del Hotel de Londres son las instalaciones técnicas, maquinaria, utillaje, mobiliario y otro inmovilizado las que se llevan el mayor porcentaje vertical y en el Monte Igueldo esa partida no está desglosada por lo que no conocemos cuál es origen.

En el Amara Plaza, existe la singularidad, con respecto a los otros dos hoteles, de que el activo a largo plazo restante lo forman las inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo, dentro de las cuales están los instrumentos del patrimonio, con un 43% de la inversión total. Esos instrumentos del patrimonio provienen de las elevadas inversiones que tiene la empresa en sus participadas, Hotel Siente Coronas SA y Hotel Juan de Austria SA, entre otras.

Una vez más, los hoteles Amara Plaza y Londres comparten la característica de tener como activo fundamental del corto plazo la partida de efectivo y otros activos líquidos equivalentes, 6% y 35% respectivamente. En el caso del Londres esta partida ocupa una segunda posición con un 11%, ya que, tal como se menciona previamente, en primer lugar están las inversiones financieras a corto plazo (54%).

Gráfico 19. Porcentaje del activo total que tiene cada masa patrimonial en los hoteles de Bilbao en 2010.



Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

Si analizamos los gráficos de los hoteles de Bilbao vemos cómo, al igual que en el Amara Plaza, el activo no corriente es notablemente superior al corriente. De nuevo, al igual que sucede en los anteriores hoteles, el inmovilizado material es la partida más relevante, supone alrededor del 64% de la inversión total en el Carlton, el 54% en el Indautxu y el 82% en el Gran Domine Bilbao.

Otra característica llamativa que estos tres hoteles comparten con el Amara Plaza es que la segunda partida más relevante, tanto en el activo no corriente como en el activo total, es la de inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo. En el caso del Carlton, dentro de esta partida están los instrumentos del patrimonio, con un 15% de la inversión. Esos instrumentos del patrimonio provienen de las inversiones que tiene la empresa en sus participadas, tales como Inmobiliaria Abando Sociedad Anónima y Hotel los Agustinos SA, entre otras. En el caso del Indautxu, los instrumentos del patrimonio suponen un 41% de la inversión y en el Gran Domine un 2%.

El Carlton sigue la estructura de los hoteles Amara Plaza y Londres a lo que el corto plazo respecta. El efectivo y otros activos líquidos equivalentes suponen el 6% del activo total. En los hoteles Indautxu y Gran Domine, la partida más destacable en el activo corriente es la de clientes por ventas y prestación de servicios a corto plazo con un 2% y 1,4% respectivamente.

Para conocer cuál es la tendencia de los hoteles, se ha elaborado una tabla en la que se muestra qué porcentaje vertical posee cada masa patrimonial en el año 2012¹¹, así como una flecha que indica si el mismo ha disminuido o aumentado con respecto al año base, en nuestro caso el 2010. Los datos vienen reflejados a continuación:

Tabla 20. Evolución de los porcentajes verticales de las dos masas patrimoniales del activo de los hoteles en el año 2012.

	AMARA PLAZA	MONTE IGUELDO	LONDRES	CARLTON	INDAUTXU	GRAN DOMINE BILBAO
ACTIVO NO CORRIENTE	94,5 (↑)	64,52 (↑)	86,54 (↑↑)	91,79 (↑)	96,64 (↑)	90,69 (↓)
ACTIVO CORRIENTE	5,5 (↓)	35,48 (↓)	13,46 (↓↓)	8,21 (↓)	3,36 (↓)	9,31 (↑)

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

¹¹ Se han plasmado los datos del 2012 y no los del 2011 para mostrar la tendencia de las empresas a un mayor largo plazo, estos datos son, además, los más recientes que se han podido adquirir en la Base de Datos Sabi.

Del total del activo que tiene cada una de las empresas, la mayor parte del mismo se encuentra en el activo a largo plazo, ya se hace mención anteriormente que ello se debe al tipo de actividad al que pertenecen las empresas. Además, en el año 2012, en todos los hoteles excepto en uno, el Gran Domine, se ha incrementado el peso de esta masa patrimonial.

Por otro lado, con el fin de conocer si las inversiones realizadas tanto a corto como a largo se han incrementado o disminuido con respecto al año base, se ha elaborado la siguiente tabla. Previamente, debemos recalcar que, por lo general, la cantidad invertida en esas dos masas patrimoniales, principalmente en el activo no corriente, no debería variar excesivamente y, en caso de hacerlo, la tendencia sería decreciente ya que las inversiones a largo plazo deberían aminorar al no haberse realizado nuevas inversiones. Esto es lo que sucede en todas las empresas menos en dos, Monte Igueldo y Londres.

Tabla 21. Evolución, en cifras, de las dos masas patrimoniales del activo de los hoteles en el año 2012.

	AMARA PLAZA	MONTE IGUELDO	LONDRES	CARLTON	INDAUTXU	GRAN DOMINE BILBAO
ACTIVO NO CORRIENTE	15.694.623 (↓)	2.087.359 (↑)	6.175.752 (↑)	22.541.103 (↓)	19.267.871 (↓)	9.582.903 (↓)
ACTIVO CORRIENTE	913.511 (↓)	1.147.909 (↓)	960.808 (↓)	2.016.525 (↓)	670.077 (↓)	983.917 (↑)

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

En los hoteles Amara Plaza, Carlton, Indautxu y Gran Domine Bilbao, las bajadas en la inversión a largo proceden de las siguientes partidas:

- Terrenos y construcciones
- Instalaciones Técnicas, Maquinaria, Utillaje, Mobiliario y Otro Inmovilizado Material
- Instrumentos del patrimonio bien de empresas del grupo o independientes al mismo, como es el caso del Gran Domine.

En el corto plazo, todos los hoteles sufren la bajada de la partida de efectivo y otros activos líquidos equivalentes excepto el Gran Domine.

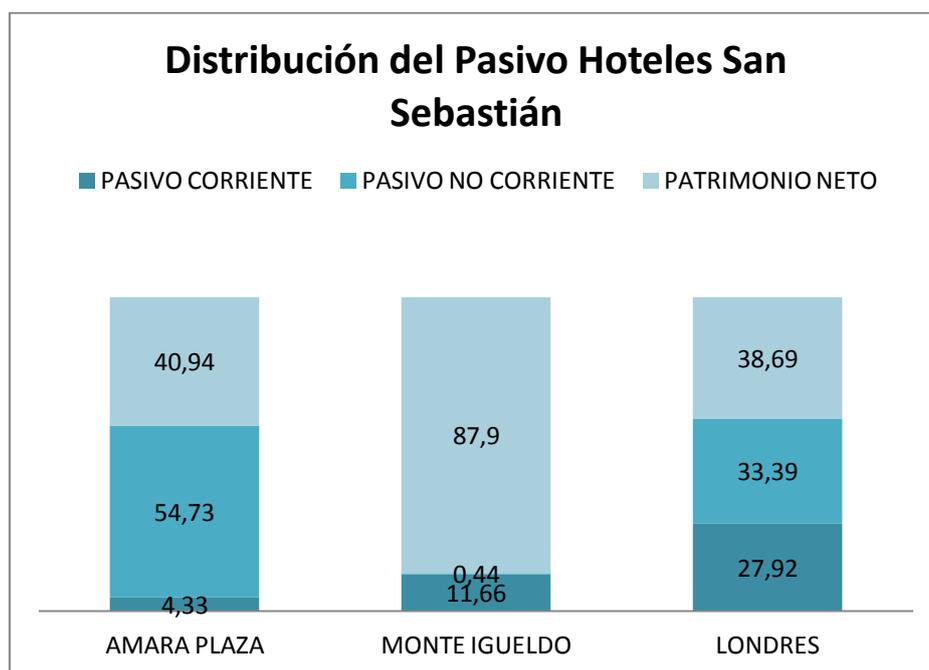
La subida del activo no corriente en el Monte Igueldo se debe exclusivamente al inmovilizado material, el cual aumentó un 20% en 2012, ya que el resto de partidas disminuyeron. En el Londres el origen también está en esa partida, más concretamente en los terrenos y construcciones que incrementaron un 9300% y las instalaciones técnicas, maquinaria, utillaje, mobiliario y otro inmovilizado material que subieron un 280%. Esos incrementos exponenciales podrían estar relacionados con las obras tanto del continente, levante de una nueva planta, como del contenido del hotel, nueva

climatización, sistema eléctrico, renovación de habitaciones y recepción entre otras, que comenzaron a realizarse en 2011¹².

3.2 Pasivo

En el Pasivo se encuentran todos los medios de financiación que ha logrado la empresa para desarrollar y mantener el negocio. Los gráficos que vienen a continuación muestran a través de qué masa patrimonial se financia cada una de ellas.

Gráfico 20. Porcentaje del pasivo total que tiene cada masa patrimonial en los hoteles de San Sebastián en 2010.



Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

Mientras que en el activo la gran mayoría de los hoteles compartían cierta similitud en cuanto a su estructura, en el pasivo no sucede lo mismo. El Amara Plaza se financia de pasivo a largo plazo y del patrimonio neto, el Monte Igueldo mayoritariamente de los recursos propios y el Londres obtiene financiación de forma equitativa de las tres masas patrimoniales.

Dentro de los fondos propios, cabe destacar que de los tres hoteles, el Amara Plaza es el único que ha obtenido unos resultados negativos tanto de este ejercicio (-2%) como de ejercicios anteriores (-22%). El capital escriturado (28%) y las otras reservas (28%) se llevan un elevado porcentaje, el cual permite aminorar ese impacto de los resultados negativos. Las deudas a largo

¹² La información de las obras que se han llevado a cabo en el Hotel de Londres y de Inglaterra se ha extraído del artículo publicado por Hosteltur (2013).

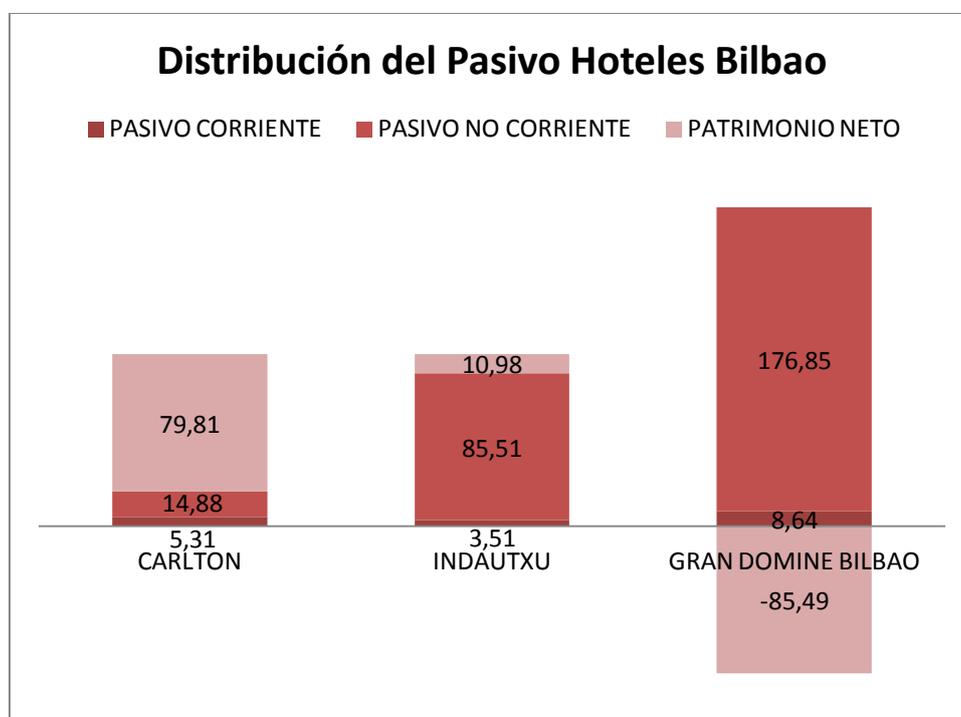
con empresas del grupo y asociadas también son características en esta empresa (53%) y la financiación a corto plazo es poco relevante (4%).

En el Londres, las deudas a largo con empresas del grupo (26%) son igual de significativas que en el anterior caso, el pasivo corriente lo forman los proveedores a corto plazo (7%) y las deudas con empresas del grupo y asociadas, también a corto (11%). Los recursos propios se dividen entre el capital escriturado (10%), las otras reservas (12%) y el resultado del ejercicio (15%), tal como sucedía en el hotel Amara Plaza.

Finalmente, en el Monte Igueldo, dentro del patrimonio neto, el capital escriturado es la partida de mayor peso (49%), le siguen las reservas (22%) y el resultado del ejercicio (16%), esas partidas son las mismas que aparecen en los otros dos hoteles como las más relevantes dentro de esta masa patrimonial. Muy de lejos le sigue la financiación a corto plazo (11,7%) y la de largo es casi imperceptible, 0,4%.

Una vez estudiados los gráficos de los hoteles donostiarras, donde podemos decir que la característica común que poseen los tres es que se financian en gran medida de recursos propios, vamos a hacer lo propio con los que están ubicados en Bilbao.

Gráfico 21. Porcentaje del pasivo total que tiene cada masa patrimonial en los hoteles de Bilbao en 2010.



Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

Estos hoteles tampoco tienen una estructura del pasivo pareja, el Carlton se financia en su mayoría de recursos propios pero el Indautxu y el Gran

Domine sí que coinciden en que ambos se financian básicamente a través del pasivo a largo plazo. Una característica en la que los tres hoteles convergen, junto con el donostiarra Amara Plaza, es que tienen resultados negativos de ejercicios anteriores. Incluso en el Gran Domine, ese resultado provoca que el patrimonio neto sea negativo y muy elevado, tal como se aprecia en el gráfico de arriba.

En el primer hotel, las otras reservas (52%) y el capital escriturado (16%) en segundo lugar, son las partidas más importantes al igual que sucedía en los hoteles de San Sebastián. Las deudas a largo plazo con entidades de crédito (7%) y con empresas del grupo (5%) son las partidas más importantes con respecto al pasivo a largo.

En el caso del Indautxu, éste tiene deudas a largo plazo exclusivamente con empresas del grupo (80%). Las reservas (32%) ocupan un segundo lugar en cuanto a relevancia dentro del pasivo y el capital (11%) también supone una partida importante. Los fondos propios se ven considerablemente mermados por los resultados negativos de ejercicios anteriores (-24%).

Para terminar, el caso del Gran Domine Bilbao es realmente inusual puesto que los fondos propios son negativos, como anteriormente hemos aclarado, debido a los resultados negativos tanto del mismo ejercicio económico (-11%) como de ejercicios anteriores (-168%). Dejando aparte esa característica, las deudas con empresas del grupo a largo (177%) es su principal fuente de financiación, también tiene otras aportaciones de socios (72%) y capital escriturado (23%).

Tras haber analizado cómo están estructuradas cada una de las empresas en lo que concierne al pasivo, procederemos a observar cuál ha sido la evolución que se ha dado en las mismas en 2012 a través de las dos tablas que vienen a continuación:

Tabla 22. Evolución de los porcentajes verticales de las tres masas patrimoniales del pasivo de los hoteles en el año 2012.

	AMARA PLAZA	MONTE IGUELDO	LONDRES	CARLTON	INDAUTXU	GRAN DOMINE BILBAO
PATRIMONIO NETO	54,71 (↑)	86,06 (↓)	46,11 (↑)	82,55 (↑)	7,37 (↓)	-147,45 (↓)
PASIVO NO CORRIENTE	38,22 (↓)	0,75 (↑)	9,38 (↓)	8,16 (↓)	86,68 (↑)	222,26 (↑)
PASIVO CORRIENTE	7,07 (↑)	13,19 (↑)	44,5 (↑)	9,29 (↑)	5,96 (↑)	25,2 (↑)

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

En esta primera, aparecen los porcentajes verticales de las empresas en 2012 y las flechas muestran la evolución que las mismas han tenido con

respecto al año base. La tendencia tanto del patrimonio neto como del pasivo no corriente no siguen un patrón común; no obstante, en el pasivo corriente todas ellas han logrado un aumento en sus porcentajes.

Tabla 23. Evolución, en cifras, de las tres masas patrimoniales del pasivo de los hoteles en el año 2012.

	AMARA PLAZA	MONTE IGUELDO	LONDRES	CARLTON	INDAUTXU	GRAN DOMINE BILBAO
PATRIMONIO NETO	9.086.416 (↑)	2.784.293 (↑)	3.290.952 (↑)	20.272.363 (↓)	1.468.774 (↓)	- 15.581.062 (↓)
PASIVO NO CORRIENTE	6.347.122 (↓)	24.300 (↑)	669.719 (↓)	2.002.875 (↓)	17.281.692 (↓)	23.485.394 (↑)
PASIVO CORRIENTE	1.174.596 (↑)	426.675 (↑)	3.175.889 (↑)	2.282.389 (↑)	1.187.482 (↑)	2.662.488 (↑)

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

En esta segunda tabla vemos que, mientras los hoteles donostiarras han incrementado su patrimonio neto con respecto al año 2010, en los hoteles bilbaínos ha sucedido el fenómeno contrario. Por otro lado, en el pasivo no corriente la tendencia no es clara pero en el corriente sí que lo es, todos han incrementado sus cantidades.

El incremento del patrimonio neto del primer hotel se sustenta en la desaparición de los resultados negativos del ejercicio, en el Monte Igueldo lo justifica el incremento de esa misma partida y el de las reservas y en el caso del Londres esa subida se debe a las otras reservas. Las bajadas en los hoteles de Bilbao se deben al mayor resultado del ejercicio negativo en el caso del Carlton, a los mayores resultados negativos de ejercicios anteriores en el Indautxu y a ambas partidas en el caso del último hotel.

Las variaciones del pasivo no corriente vienen motivadas por la reducción o aumento de las deudas con empresas del grupo a largo plazo en los casos del Amara Plaza, Londres, Indautxu y Gran Domine Bilbao. En el Carlton no solo lo justifica la bajada de esta partida, también la reducción de las deudas con entidades financieras a largo y en el Monte Igueldo la subida se debe al incremento de las deudas a largo plazo.

En general, las subidas del pasivo corriente vienen justificadas por casi todas las partidas de esta masa patrimonial.

3.3 Conclusión

Para finalizar con el estudio del balance y a modo de resumen, concluimos que en las inversiones de todos los hoteles excepto dos, el Londres y el Monte Igueldo, el activo no corriente es la inversión más importante, ronda el 90%. Esos dos hoteles, construidos con anterioridad al resto, tienen unas

inversiones del largo plazo del 60%, en el caso del Monte Igueldo, y del 20% en el Londres. El motivo de que este último tenga unas inversiones a largo plazo tan bajas se debe a las elevadas inversiones financieras a corto plazo, el 54% del total.

En cuanto a la financiación, aquí la estructura de unas y otras es diferente pero las principales fuentes de financiación que se dan son los recursos propios y las deudas con empresas del grupo. En los hoteles Monte Igueldo y Carlton predomina el patrimonio neto, en el Indautxu y Gran Domine Bilbao las deudas con empresas del grupo y en el Amara Plaza y Londres ambas dos en porcentajes similares.

En la muestra de hoteles seleccionada, aquellas partidas del corto plazo, tanto del activo como del pasivo, no tienen tanta transcendencia.

4. El fondo de rotación

Una vez analizado el balance, vamos a proceder con el estudio del fondo de rotación formado por componentes de inversión y financiación del corto plazo.

4.1 Año base

En esta primera tabla aparecen los resultados del año base de todos los hoteles de la muestra seleccionada:

Tabla 24. Fondo de Rotación* de todos los hoteles en el año 2010.

FONDO DE ROTACION	AMARA PLAZA	MONTE IGUELDO	LONDRES	CARLTON	INDAUTXU	GRAN DOMINE
(+)Existencias	162.192	23.838	49.014	155.020	124.657	151.376
(+) Clientes	657.237	132.567	547.991	453.432	426.271	351.108
Necesidades Brutas de Financ. de Circ.	819.429	156.405	597.005	608.452	550.928	502.484
(-) Proveedores	-508.398	-27.914	-511.576	-746.399	-526.787	-912.026
Necesidades BÁSICAS del FR de Explotación	311.031	128.491	85.429	-137.947	24.141	-409.542
(+) Otros Activos Corrientes de Explotación	55.455	12.476	52.550	87.074	21.519	69.149
(-) Otros Pasivos Corrientes de Explotación	-124.646	-315.812	-580.430	-139.509	-164.977	-218.669
Necesidades del FR de Explotación	241.840	-174.845	-442.451	-190.382	-119.317	-559.062
(+) Otros Activos Corrientes (inversión-financiación)	0	129	3.777.089	6.634	97	1.048
(-) Otros Pasivos Corrientes (inversión-financiación)	-53.131	-569	-724.559	-440.708	0	0
+Tesorería	1.173.061	1.035.871	737.383	1.483.445	201.597	297.238
Fondo de Rotación	1.361.770	860.586	3.347.462	858.989	82.377	-260.776

Notas:

* En el cálculo del fondo de rotación se han restado tanto a los proveedores como a los clientes, los anticipos existentes de cada uno de ellos con el fin de tener unos datos más ajustados.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

Puede apreciarse cómo en todos los hoteles excepto en el Gran Domine, el Fondo de Rotación, a partir de ahora FR, es positivo, o lo que es lo mismo, el Activo Corriente es superior al Pasivo Corriente, por lo que el Pasivo No Corriente financia parte del Activo Corriente y esta situación crea necesidad financiera a las empresas.

Todas las empresas a excepción del Amara Plaza tienen unas necesidades globales del FR de explotación negativas, por lo que el origen del

signo positivo del FR proviene del elevado volumen de tesorería que poseen todas ellas.

Con el fin de estudiar por separado los diferentes apartados del FR, hemos desglosado la tabla superior en tres partes. En la siguiente tabla se aprecian cuáles son las necesidades básicas del FR de explotación de cada una de las empresas en el año 2010:

Tabla 25. Necesidades Brutas y Necesidades Básicas del Fondo de Rotación de Explotación de todos los hoteles en el año 2010.

	AMARA PLAZA	MONTE IGUELDO	LONDRES	CARLTON	INDAUTXU	GRAN DOMINE
(+)Existencias	162.192	23.838	49.014	155.020	124.657	151.376
(+) Clientes	657.237	132.567	547.991	453.432	426.271	351.108
Necesidades Brutas de Financ. de Circ.	819.429	156.405	597.005	608.452	550.928	502.484
(-) Proveedores	-508.398	-27.914	-511.576	-746.399	-526.787	-912.026
Necesidades BÁSICAS del FR de Explotación	311.031	128.491	85.429	-137.947	24.141	-409.542

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

Por lo general, estas empresas deberían tener una estructura de las necesidades básicas similar entre sí debido a que todas ellas se encuentran dentro de la misma actividad, no obstante, se puede apreciar cómo dos de los hoteles situados en Bilbao, el Carlton y el Gran Domine, no coinciden con el resto, los dos tienen disponibilidad financiera mientras que el resto tienen necesidad financiera. El motivo que lo sustenta podría estar en que ambos se encuentran en una situación financiera delicada, lo que les puede conllevar a dejar una cifra pendiente de pago a sus proveedores mayor que el resto.

Podemos llegar a esta misma conclusión a través de otra vía, el análisis de los periodos. Dichos datos vienen plasmados en la siguiente tabla:

Tabla 26. Tabla de periodos relativos al Fondo de Rotación de todos los hoteles en el año 2010.

2010	AMARA PLAZA	MONTE IGUELDO	LONDRES	CARLTON	INDAUTXU	GRAN DOMINE BILBAO
d1	72	22	15	47	58	43
d2 con IVA	32	11	16	23	26	15
d3 con IVA	176	21	135	122	204	213
PMM* con IVA	104	34	31	71	84	58
NBFREX** en días con IVA	-72	12	-103	-51	-119	-155

Notas:

*PMM: Periodo Medio de Maduración.

**NBFREX: Necesidades Básicas del FR de Explotación.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

Por un lado, el tiempo que transcurre desde que se adquieren las existencias hasta que se cobran a los clientes (PMM con IVA) es de un mes en los hoteles Monte Igueldo y Londres, de dos meses en el Gran Domine, de entre 70 y 80 días en el Carlton e Indautxu y de 104 días en el Amara Plaza, este último tiene un PMM muy superior al resto cuyo origen se encuentra fundamentalmente en el d1, esto es, en los días que distan desde que se compran las existencias hasta que las mismas se venden (72 días). En cuanto al d2 o periodo de cobro a clientes, el mismo es reducido y similar en todas las empresas, habitualmente, los pagos de la estancia se realizan con antelación o tras finalizar la misma.

Por otro lado, las necesidades básicas del fondo de rotación de explotación en días son negativas en prácticamente todos los hoteles excepto en uno, el Londres, y es que los periodos de pago a los proveedores son elevados principalmente en los casos del Londres, Indautxu y Gran Domine, 103, 119 y 155 días respectivamente.

Continuando con las necesidades globales del fondo de rotación de explotación, expuestas en la siguiente tabla:

Tabla 27. Necesidades Básicas y Necesidades Globales del Fondo de Rotación de Explotación de todos los hoteles en el año 2010.

	AMARA PLAZA	MONTE IGUELDO	LONDRES	CARLTON	INDAUTXU	GRAN DOMINE
Necesidades BÁSICAS del FR de Explotación	311.031	128.491	85.429	-137.947	24.141	-409.542
(+) Otros Activos Corrientes de Explotación	55.455	12.476	52.550	87.074	21.519	69.149
(-) Otros Pasivos Corrientes de Explotación	-124.646	-315.812	-580.430	-139.509	-164.977	-218.669
Necesidades del FR de Explotación	241.840	-174.845	-442.451	-190.382	-119.317	-559.062

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

Podemos apreciar cómo en todas las empresas menos en el Amara Plaza este dato es negativo, esa situación puede considerarse característica del sector. Es importante incidir en el hecho de que en este tipo de empresas, las existencias ocupan una posición menos relevante, se estima que estas suponen alrededor del 10% del consumo o coste de las ventas totales ya que los hoteles se dedican a una prestación de servicio, el hospedaje, más que a la venta de un producto tangible, por eso las necesidades básicas del fondo de rotación de explotación son, en su mayoría, positivas y las necesidades totales de explotación que estamos analizando en esta tabla son, a excepción de una, negativas.

Además, el motivo de ese resultado negativo también reside en que el conjunto de los otros pasivos corrientes de explotación son superiores a los otros activos corrientes de explotación. Dentro de dichos pasivos se encuentran las deudas con la Administración Pública y los acreedores varios (por los servicios exteriores contratados).

Para finalizar, tomando en cuenta todas aquellas partidas del corto plazo del balance sin relación directa con la actividad de explotación, observamos lo siguiente:

Tabla 28. Parte final del Fondo de Rotación de Explotación de todos los hoteles en el año 2010.

	AMARA PLAZA	MONTE IGUELDO	LONDRES	CARLTON	INDAUTXU	GRAN DOMINE
Necesidades del FR de Explotación	241.840	-174.845	-442.451	-190.382	-119.317	-559.062
(+) Otros Activos Corrientes (inversión-financiación)	0	129	3.777.089	6.634	97	1.048
(-) Otros Pasivos Corrientes (inversión-financiación)	-53.131	-569	-724.559	-440.708	0	0
+Tesorería	1.173.061	1.035.871	737.383	1.483.445	201.597	297.238
Fondo de Rotación	1.361.770	860.586	3.347.462	858.989	82.377	-260.776

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

Excepto el Gran Domine, el resto de hoteles han logrado un fondo de rotación positivo en el año base. El motivo reside en que todas ellas poseen un elevado nivel de tesorería que permite neutralizar el dato negativo que venían arrastrando. En el caso del Hotel de Londres, claramente se observa que los otros activos corrientes de explotación, más concretamente las inversiones financieras a corto plazo, también han contribuido a la consecución de un fondo de rotación positivo.

Otra forma de analizar el impacto de la tesorería es atendiendo a los resultados obtenidos a través de los ratios de solvencia, más concretamente al ratio de disponibilidad. El mismo es superior en los hoteles guipuzcoanos Amara Plaza y Monte Igueldo que en los vizcaínos tal como se puede distinguir en la tabla que sucede a este párrafo:

Tabla 29. Ratio de disponibilidad de todos los hoteles en el año 2010.

2010	AMARA PLAZA	MONTE IGUELDO	LONDRES	CARLTON	INDAUTXU	GRAN DOMINE BILBAO
Disponibilidad	1,4	3,01	0,41	1,08	0,28	0,26

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

Más adelante, procederemos a estudiar con mayor detalle todos los ratios de solvencia ya sean de corto o de largo plazo.

4.2 Evolución

La variación que se ha dado en el fondo de maniobra, tras dos años, es considerablemente notable en la medida en que todos los hoteles, excepto el Amara Plaza, han obtenido un fondo de rotación negativo. Los datos vienen reflejados a continuación:

Tabla 30. Fondo de Rotación* de todos los hoteles en el año 2012.

FONDO DE ROTACION	AMARA PLAZA	MONTE IGUELDO	LONDRES	CARLTON	INDAUTXU	GRAN DOMINE
(+)Existencias	118.924	20.120	40.625	154.692	74.378	140.307
(+) Clientes	427.957	128.519	239.322	425.050	440.253	219.585
Necesidades Brutas de Financ. de Circ.	546.881	148.639	279.947	579.742	514.631	359.892
(-) Proveedores	-698.604	-35.731	-842.526	-534.967	-761.935	-2.024.765
Necesidades BÁSICAS del FR de Explotación	-151.723	112.908	-562.579	44.775	-247.304	-1.664.873
(+) Otros Activos Corrientes de Explotación	13.236	1.017	28.872	376.232	9.117	65.275
(-) Otros Pasivos Corrientes de Explotación	-373.425	-383.706	-395.123	-285.106	-405.502	-495.772
Necesidades del FR de Explotación	-511.912	-269.781	-928.830	135.901	-643.689	-2.095.370
(+) Otros Activos Corrientes (inversión-financiación)	0	4.459	n.d	836.970	1.121	2.710
(-) Otros Pasivos Corrientes (inversión-financiación)	0	-7.238	-1.819.999	-1.438.702	0	0
+Tesorería	250.827	993.794	533.747	199.967	125.163	414.089
Fondo de Rotación	-261.085	721.234	-2.215.082	-265.864	-517.405	-1.678.571

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

Los activos corrientes son menores que los pasivos a corto plazo por lo que todos ellos menos uno, el Amara Plaza, tienen disponibilidad financiera. En la mayoría de las empresas el origen del signo negativo se da ya desde la actividad de explotación.

Siguiendo la estructura del año base, vamos a analizar por separado los diferentes apartados del fondo de rotación.

Tabla 31. Necesidades Brutas y Necesidades Básicas del Fondo de Rotación de Explotación de todos los hoteles en el año 2012.

FONDO DE ROTACION	AMARA PLAZA	MONTE IGUELDO	LONDRES	CARLTON	INDAUTXU	GRAN DOMINE
(+)Existencias	118.924	20.120	40.625	154.692	74.378	140.307
(+) Clientes	427.957	128.519	239.322	425.050	440.253	219.585
Necesidades Brutas de Financ. de Circ.	546.881	148.639	279.947	579.742	514.631	359.892
(-) Proveedores	-698.604	-35.731	-842.526	-534.967	-761.935	-2.024.765
Necesidades BÁSICAS del FR de Explotación	-151.723	112.908	-562.579	44.775	-247.304	-1.664.873

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

En este ejercicio económico, únicamente el Monte Igueldo y el Carlton tienen necesidad financiera. La causa de que los otros cuatro hoteles tengan unas necesidades básicas del fondo de rotación de explotación negativas se debe a que, en todas ellas, las necesidades brutas han disminuido y los proveedores han aumentado.

Tabla 32. Tabla de periodos relativos al Fondo de Rotación de todos los hoteles en el año 2012.

2012	AMARA PLAZA	MONTE IGUELDO	LONDRES	CARLTON	INDAUTXU	GRAN DOMINE BILBAO
d1	57	18	17	62	44	39
d2 con IVA	21	10	8	24	26	8
d3 con IVA	285	27	299	116	391	480
PMM* con IVA	78	29	26	85,	71	48
NBFREX** en días con IVA	-207	2	-2732	-31	-320	-432

Notas:

*PMM: Periodo Medio de Maduración.

**NBFREX: Necesidades Básicas del FR de Explotación.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

Analizando los periodos, vemos que los PMM se han reducido en estas cuatro empresas. Ahora, el tiempo que transcurre desde que se adquieren las existencias hasta que se cobran es menor. En el Indautxu lo ha generado la bajada de d1, en el Londres la bajada de d2 y en los otros dos la bajada de ambos valores.

Por otra parte, las necesidades básicas en días han incrementado, son aún más negativas debido a que los periodos de pago a los proveedores se han extendido. Dos años después, los hoteles tardan casi tres veces más en abonar lo que corresponde.

Ahora estudiaremos más detenidamente las necesidades globales del FR de explotación, las cuales se muestran seguidamente:

Tabla 33. Necesidades Básicas y Necesidades Globales del Fondo de Rotación de Explotación de todos los hoteles en el año 2012.

FONDO DE ROTACION	AMARA PLAZA	MONTE IGUELDO	LONDRES	CARLTON	INDAUTXU	GRAN DOMINE
Necesidades BÁSICAS del FR de Explotación	-151.723	112.908	-562.579	44.775	-247.304	-1.664.873
(+) Otros Activos Corrientes de Explotación	13.236	1.017	28.872	376.232	9.117	65.275
(-) Otros Pasivos Corrientes de Explotación	-373.425	-383.706	-395.123	-285.106	-405.502	-495.772
Necesidades del FR de Explotación	-511.912	-269.781	-928.830	135.901	-643.689	-2.095.370

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

En este 2012, todos los hoteles, menos el Carlton, están con unas necesidades del fondo de rotación de explotación negativas originadas por tener los otros pasivos corrientes de explotación altamente superiores a los otros activos. Si profundizamos un poco más en los otros pasivos corrientes de explotación, el origen de que los mismos hayan incrementado con respecto al año base está:

1º) En la subida de los acreedores varios en los cuatro hoteles

2º) La aparición de remuneraciones pendientes de pago a los trabajadores por cuantías considerables en los hoteles Amara Plaza, Indautxu y Gran Domine.

3º) El aumento de las otras deudas con la Administración Pública en los casos del Amara Plaza, Londres, Indautxu y Gran Domine.

Para concluir con este apartado, vamos a analizar la última parte del fondo de rotación.

Tabla 34. Parte final del Fondo de Rotación de Explotación de todos los hoteles en el año 2012.

FONDO DE ROTACION	AMARA PLAZA	MONTE IGUELDO	LONDRES	CARLTON	INDAUTXU	GRAN DOMINE
Necesidades del FR de Explotación	-511.912	-269.781	-928.830	135.901	-643.689	-2.095.370
(+) Otros Activos Corrientes (inversión-financiación)	0	4.459	n.d	836.970	1.121	2.710
(-) Otros Pasivos Corrientes (inversión-financiación)	0	-7.238	-1.819.999	-1.438.702	0	0
+Tesorería	250.827	993.794	533.747	199.967	125.163	414.089
Fondo de Rotación	-261.085	721.234	-2.215.082	-265.864	-517.405	-1.678.571

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

Debemos puntualizar que, tanto el Londres como el Carlton han soportado un elevado incremento de los otros pasivos corrientes de inversión/financiación. El motivo reside en la subida de los otros pasivos financieros en el primer hotel y de las deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo en el segundo. Ese hecho ha conllevado a que el Carlton, que venía arrastrando un resultado positivo, haya caído en un fondo de rotación negativo.

Por tanto, todos los hoteles han pasado de tener un fondo de maniobra positivo en 2010 a uno negativo en 2012. Excluimos de este grupo al Monte Igueldo que, una vez más, ha logrado neutralizar el dato negativo que venía acarreado a través del elevado volumen de tesorería que posee. Aún así, tanto en este hotel como en el resto, el nivel de tesorería ha disminuido drásticamente. Así lo reflejan los ratios de disponibilidad que, junto con demás ratios, vamos a proceder a estudiarlos en el siguiente apartado.

5. Ratios de solvencia

A través del análisis de los siguientes ratios, podremos conocer si las empresas pueden hacer frente al pago de sus deudas con el activo del que disponen.

5.1 Año base

Tabla 35. Ratios de Solvencia de todos los hoteles en el año 2010.

2010	AMARA PLAZA	MONTE IGUELDO	LONDRES	CARLTON	INDAUTXU	GRAN DOMINE BILBAO
CORTO PLAZO						
Solvencia a C/P	2,62	3,50	2,84	1,63	1,11	0,77
Liquidez ó Prueba Ácida	2,38	3,43	2,82	1,51	0,94	0,64
Disponibilidad	1,40	3,01	0,41	1,08	0,28	0,26
LARGO PLAZO						
Solvencia Total	1,69	2,90	1,63	4,95	1,12	0,54

Notas:

■ Valores situados por debajo del intervalo idóneo.

■ Valores situados por encima del intervalo idóneo.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

Si nos detenemos a analizar la tabla, podemos ver cómo, el ratio de solvencia¹³ a corto plazo es excesivo en el caso del hotel Monte Igueldo y escaso en el Indautxu y Gran Domine.

Analizando el ratio de liquidez¹⁴, se observa que los tres hoteles donostiarra y el Carlton tienen un valor ciertamente elevado, el dato del Indautxu es correcto y el ratio del Gran Domine está por debajo de lo ideal.

En cuanto al tercer ratio del corto plazo, el de disponibilidad¹⁵, a excepción de los hoteles Indautxu y Gran Domine, que han logrado unos ratios correctos, el resto poseen unos valores muy altos.

El elevado importe de tesorería que poseen la mayoría de las empresas en este año base es el principal motivo de que estos ratios del corto plazo sean tan elevados. El querer realizar una inversión en los hoteles en los próximos ejercicios económicos podría justificar el tener todo ese dinero disponible pero, a excepción del Hotel Londres, que sí realizó obras en el edificio, el resto no las han efectuado por lo que ese dinero es ocioso.

Con respecto al largo plazo, la solvencia total¹⁶ del Amara Plaza y del Londres es correcta, en el Monte Igueldo y Carlton la misma está considerablemente por encima de lo ideal y en cuanto al Indautxu, su valor es algo inferior a lo adecuado y el único hotel que posee un ratio peligroso es el

¹³ Ratio de Solvencia a Corto Plazo = Activo Corriente/Pasivo Corriente, ratio ideal 1,5-3.

¹⁴ Ratio de Liquidez o Prueba Ácida = (Activo Corriente – Existencias)/Pasivo Corriente, ratio ideal 0,8-1.

¹⁵ Ratio de disponibilidad = Efectivo y Otros Activos Líquidos Equivalentes/Pasivo Corriente, ratio ideal 0,1-0,3.

¹⁶ Ratio de Solvencia Total = Activo Total/(Pasivo Corriente + Pasivo No Corriente), ratio ideal 1,5-2.

Gran Domine. El motivo de ese mal resultado proviene tanto de los resultados negativos de ejercicios anteriores como del obtenido en este año 2010.

5.2 Evolución

Tabla 36. Ratios de Solvencia de todos los hoteles en el año 2012.

2012	AMARA PLAZA	MONTE IGUELDO	LONDRES	CARLTON	INDAUTXU	GRAN DOMINE BILBAO
CORTO PLAZO						
Solvencia a C/P	0,78	2,69	0,30	0,88	0,56	0,37
Liquidez ó Prueba Ácida	0,68	2,64	0,29	0,82	0,50	0,32
Disponibilidad	0,21	2,33	0,17	0,09	0,11	0,16
LARGO PLAZO						
Solvencia Total	2,21	7,17	1,86	5,73	1,08	0,40

Notas:

 Valores situados por debajo del intervalo idóneo.

 Valores situados por encima del intervalo idóneo.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

Claramente se aprecia como la evolución general ha sido negativa, los ratios han descendido bruscamente y por diferentes motivos. En los casos del Amara Plaza y Londres, el empeoramiento radica en la reducción del efectivo y los otros activos líquidos equivalentes, en los casos del Indautxu y Gran Domine reside en el incremento de diversas partidas del pasivo corriente. En el caso del Carlton, la reducción de sus ratios proviene tanto de la bajada de la tesorería y los otros activos líquidos equivalentes como del incremento de sus deudas a corto plazo y de las remuneraciones pendientes de pago. En el Monte Igueldo los ratios siguen siendo elevados debido a que la tesorería continúa siendo de gran volumen y posee un patrimonio neto mucho mayor a su pasivo.

6. Cuenta de pérdidas y ganancias

La Cuenta de Pérdidas y Ganancias nos informa del resultado final (beneficios o pérdidas) que obtiene la empresa tras añadir y deducir a las ventas aquellos ingresos y gastos generados tanto por la actividad de explotación como por la financiera. A continuación, vamos a analizar algunos de los datos que se reflejan en dicha cuenta de resultados. En gran parte del análisis se han separando los datos obtenidos en los hoteles de Donostia de aquellos obtenidos en Bilbao para apreciar más fácilmente las diferencias existentes entre ambas ciudades.

6.1 Ventas

El primer dato que vamos a analizar son las ventas que ha logrado cada hotel en el año base, en este caso el 2010. Para ello, se ha elaborado una tabla donde se muestran esas cifras.

Tabla 37. Ventas realizadas en el año 2010.

HOTEL	VENTAS EN 2010
LONDRES	10.144.791
GRAN DOMINE	7.220.265
AMARA PLAZA	6.137.282
CARLTON	5.884.881
INDAUTXU	4.991.170
MONTE IGUELDO	3.547.963
MEDIA DE LOS HOTELES	6.321.059

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

Gracias a la misma podemos apreciar que las empresas que han logrado mayor facturación en el año base son dos guipuzcoanas: Londres y Amara Plaza y una vizcaína: Gran Domine Bilbao, aunque únicamente el Londres y Gran Domine se sitúan por encima de la media.

Para conocer cuál ha sido la evolución del importe neto de la cifra de negocios de las empresas seleccionadas, en la tabla que viene a continuación aparecen los datos obtenidos por las mismas en los siguientes dos ejercicios económicos.

Tabla 38. Ventas realizadas en los años 2011 y 2012.

HOTEL	2012	2011
LONDRES	8.856.700	8.566.179
GRAN DOMINE	8.071.133	7.356.077
AMARA PLAZA	6.265.378	6.121.438
CARLTON	5.440.283	5.468.456
INDAUTXU	5.076.276	4.892.800
MONTE IGUELDO	3.739.150	3.575.520
MEDIA DE LOS HOTELES	6.241.487	5.996.745

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

Comparando las ventas del año base con las de los siguientes ejercicios vemos que no existen grandes cambios. En las siguientes dos tablas se

analizan las tendencias de las ventas que han tenido las empresas de Guipúzcoa por un lado y Vizcaya por otro.

Tabla 39. Tendencia de las ventas realizadas en los años 2011 y 2012 hoteles San Sebastián.

HOTEL	2012	2011
LONDRES	↓	↓
AMARA PLAZA	↑	↓
MONTE IGUELDO	↑	↑

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

Tabla 40. Tendencia de las ventas realizadas en los años 2011 y 2012 hoteles Bilbao.

HOTEL	2012	2011
GRAN DOMINE	↑	↑
CARLTON	↓	↓
INDAUTXU	↑	↓

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

En general, las empresas tanto de Donostia como de Bilbao muestran una tendencia para el año 2011 de bajada de las ventas; sin embargo, la tendencia del siguiente año es la opuesta. La menor facturación de los hoteles bilbaínos podría estar justificada por la apertura de más hoteles en la ciudad con el consiguiente aumento de la oferta. Por otro lado, la reducción de las ventas en el Londres es un hecho puntual, el motivo que podría argumentar esa bajada podría ser que durante ese periodo el hotel sufrió las obras de remodelación tanto del interior como del exterior del edificio.

6.2 Resultado de explotación

Una vez analizadas las ventas, vamos a proceder con el resultado de explotación, reflejado en la tabla que sucede a este párrafo. Este resultado se obtiene tras deducir a la facturación realizada todos aquellos gastos relacionados directamente con la actividad principal de la empresa (aprovisionamiento, gastos de personal, otros gastos de explotación, etc.) y de añadir los ingresos relacionados con la actividad de explotación (imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero, otros ingresos de explotación, excesos de provisiones...).

Tabla 41. Resultado de Explotación obtenido en el año 2010.

HOTEL	RESULTADO DE EXPLOTACIÓN AÑO 2010
LONDRES	1.975.765
AMARA PLAZA	1.063.500
MONTE IGUELDO	601.167
CARLTON	77.681
INDAUTXU	-129.920
GRAN DOMINE	-1.223.370
MEDIA DE LOS HOTELES	451.187

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

Atendiendo a los resultados de explotación del año base, vemos que los tres hoteles situados en San Sebastián están en la parte superior de la tabla, por encima de la media. Por otra parte, dos de los hoteles bilbaínos, ya desde la actividad de explotación, han obtenido un resultado negativo puesto que destinan más dinero que lo obtenido a través de las ventas, en cubrir los gastos relacionados con la actividad de explotación. Más adelante, se detallarán cuáles son estos gastos así como el peso que tienen en las diferentes empresas.

La evolución, en cifras, de este resultado de explotación se muestra en la tabla que viene a continuación:

Tabla 42. Resultado de Explotación en los años 2011 y 2012.

HOTEL	2012	2011
LONDRES	1.058.351	1.527.029
AMARA PLAZA	978.025	926.473
MONTE IGUELDO	617.089	538.777
CARLTON	-236.763	198.263
INDAUTXU	-5.519	-437.073
GRAN DOMINE	-2.044.545	-1.541.155
MEDIA DE LOS HOTELES	61.106	202.052

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

De este modo se pueden apreciar las grandes variaciones que ha habido en la mayoría de las empresas. Así, vemos cómo ya en 2012 los tres hoteles bilbaínos tienen un resultado de explotación negativo, mientras que el signo del de los donostiarras es positivo.

A través de las tablas de tendencias podemos apreciar, mediante las flechas, cómo han evolucionado esos datos. Dichas tendencias, tanto la del 2011 como la de 2012, están fijadas ambas en base a los datos del año 2010.

Tabla 43. Tendencia del Resultado de Explotación en los años 2011 y 2012 hoteles San Sebastián.

HOTEL	2012	2011
LONDRES	↓	↓
AMARA PLAZA	↓	↓
MONTE IGUELDO	↑	↓

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

Tabla 44. Tendencia del Resultado de Explotación en los años 2011 y 2012 hoteles Bilbao.

HOTEL	2012	2011
CARLTON	↓	↑
INDAUTXU	↑	↓
GRAN DOMINE	↓	↓

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

Claramente se aprecia cómo en 2011 todas las empresas guipuzcoanas han disminuido su resultado. Lo mismo sucede en las vizcaínas, excepto en el Carlton, el cual ha tenido un incremento del resultado de explotación. En 2012 esa tendencia general continúa, únicamente mejora el Monte Igueldo en Donostia y si analizamos las tendencias de Bilbao, vemos que la mejora se da exclusivamente en el Indautxu. Este último, a pesar de su mejora, continúa estando en negativo, al igual que los otros dos hoteles que están situados en esa misma ciudad.

La causa común de esas disminuciones reside en el aumento de los gastos de personal o los otros gastos de explotación. Tal como hemos mencionado previamente, en el apartado de políticas analizaremos con más profundidad el impacto de estos gastos en cada una de las empresas.

6.3 Resultado financiero

El siguiente dato a analizar es el resultado financiero donde entran, principalmente, todos aquellos ingresos y gastos relacionados con las operaciones de financiación y con los deterioros y resultados por enajenación de instrumentos financieros. La tabla que viene a continuación refleja qué empresas han tenido resultados financieros positivos y cuáles negativos en el año 2010.

Tabla 45. Resultado Financiero obtenido en el año 2010.

HOTEL	RESULTADO FINANCIERO EN 2010
AMARA PLAZA	-1.434.536
INDAUTXU	-1.188.659
LONDRES	-655.760
GRAN DOMINE	-271.654
CARLTON	14.837
MONTE IGUELDO	1.741
MEDIA DE LOS HOTELES	-589.005

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

Los dos primeros hoteles de la tabla tienen un elevado resultado negativo como consecuencia de dos partidas: los intereses a pagar de las deudas que poseen con empresas del grupo (deudas por valor de 10 millones de euros el Amara Plaza y 16 millones de euros el Indautxu) y, sobretodo, por los malos resultados de las inversiones en empresas del grupo (inversiones valoradas en 8 millones en ambos hoteles).

El resultado financiero negativo del Londres se debe a los gastos financieros procedentes de las deudas con empresas del grupo a largo plazo (1,7 millones de euros) y las del corto plazo (723.000 euros). El resultado negativo del Gran Domine Bilbao también tiene su origen en el pago de los intereses de las deudas con empresas del grupo pero éstas son únicamente a largo plazo (23 millones de euros).

En el Carlton, la procedencia del resultado financiero positivo está en que los ingresos obtenidos a través de las inversiones financieras tanto de empresas del grupo como las no pertenecientes al mismo (inversiones valoradas en 6 millones de euros), son superiores a los gastos generados a través de las deudas a largo y a corto plazo de empresas del grupo e independientes al mismo (deudas por cuantía de 4 millones de euros).

El buen dato del Monte Igueldo se debe a que el mismo posee ingresos financieros superiores a los gastos financieros aunque ambas partidas son mínimas ya que la empresa se financia básicamente a través de Recursos Propios.

Para conocer cuál ha sido la evolución de estos resultados durante los siguientes dos ejercicios, se ha elaborado una tabla en la que muestran esas cifras.

Tabla 46. Resultado Financiero en los años 2011 y 2012.

HOTEL	2012	2011
AMARA PLAZA	-239.061	-820.304
INDAUTXU	-371.638	-1.131.237
LONDRES	-24.505	-676.167
GRAN DOMINE	-368.687	-351.477
CARLTON	-274.667	-152.036
MONTE IGUELDO	3.511	6.925
MEDIA DE LOS HOTELES	-212.508	-520.716

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

Otra forma de apreciar cuál ha sido la tendencia de los hoteles de Donostia por un lado y los de Bilbao por otro, es la que se muestra a través de las siguientes dos tablas que vienen detalladas a continuación:

Tabla 47. Tendencia del Resultado Financiero en los años 2011 y 2012 hoteles San Sebastián.

HOTEL	2012	2011
AMARA PLAZA	↑	↑
LONDRES	↑	↓
MONTE IGUELDO	↑	↑

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

Tabla 48. Tendencia del Resultado Financiero en los años 2011 y 2012 hoteles Bilbao.

HOTEL	2012	2011
INDAUTXU	↑	↑
GRAN DOMINE	↓	↓
CARLTON	↓	↓

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

La tendencia en Guipúzcoa en 2011 es creciente, es decir, los resultados financieros han mejorado en el Amara Plaza por el menor deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros y en el Monte Igueldo por los menores gastos financieros, no obstante, en el Londres los resultados no han sido positivos debido a la bajada de los ingresos financieros. En Vizcaya, esa tendencia es la opuesta, el Gran Domine y el Carlton empeoran

debido al incremento de los gastos financieros y el Indautxu mejora por haber sufrido un menor deterioro.

En 2012, todos los hoteles situados en San Sebastián han mejorado su resultado financiero con respecto al año base, en el Amara Plaza de nuevo por el mismo motivo, en menor deterioro, y en los otros dos hoteles por la reducción de los gastos financieros. En Bilbao únicamente mejora el Indautxu principalmente por la reducción del deterioro. El empeoramiento del Gran Domine y el Carlton tiene su origen en la disminución de los ingresos financieros, el aumento de los gastos financieros y principalmente la aparición de deterioro y las pérdidas por enajenación de instrumentos financieros.

6.4 Resultado del ejercicio

Si al resultado de explotación le añadimos el resultado financiero, obtenemos el resultado del ejercicio, el cual vamos a estudiar seguidamente.

Tabla 49. Resultado del Ejercicio obtenido en el año 2010.

HOTEL	RESULTADO DEL EJERCICIO EN 2010
LONDRES	969.762
MONTE IGUELDO	485.134
CARLTON	87.554
AMARA PLAZA	-324.151
INDAUTXU	-1.318.579
GRAN DOMINE	-1.495.024
MEDIA DE LOS HOTELES	-265.884

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

Analizando las cifras de la cuenta de resultados de cada empresa, vemos que los resultados son muy dispares. Mientras las dos empresas que han obtenido mayores beneficios durante el ejercicio 2010 son donostiarras, en la parte baja de la tabla y con pérdidas se sitúan dos de las empresas presentes en Bilbao, cuyo resultado negativo tiene su origen en la actividad de explotación.

La evolución en cifras que ha tenido cada empresa se muestra en la siguiente tabla donde se aprecian los llamativos cambios que se dan en casi todas ellas.

Tabla 50. Resultado del Ejercicio en los años 2011 y 2012.

HOTEL	2012	2011
LONDRES	843.830	638.040
MONTE IGUELDO	520.686	465.392
CARLTON	-363.975	37.380
AMARA PLAZA	1.023.387	106.169
INDAUTXU	755.675	-1.568.310
GRAN DOMINE	-2.413.232	-1.892.632
MEDIA DE LOS HOTELES	61.062	-368.994

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

Otro método para conocer la tendencia que se ha dado en los diferentes hoteles, en función de dónde están ubicados, es el que se muestra en las dos tablas que suceden a este párrafo.

Tabla 51. Tendencia del Resultado del Ejercicio en los años 2011 y 2012 hoteles San Sebastián.

HOTEL	2012	2011
LONDRES	↓	↓
MONTE IGUELDO	↑	↓
AMARA PLAZA	↑	↑

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

Tabla 52. Tendencia del Resultado del Ejercicio en los años 2011 y 2012 hoteles Bilbao.

HOTEL	2012	2011
CARLTON	↓	↓
INDAUTXU	↑	↓
GRAN DOMINE	↓	↓

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

Atendiendo a estas dos tablas, observamos que la tendencia de los hoteles guipuzcoanos en 2011 es decreciente, exceptuando el Amara Plaza. Esa misma tendencia de descenso se da en todos los hoteles vizcaínos.

El siguiente año, la tendencia en Guipúzcoa con respecto al 2010 cambia puesto que son dos los hoteles que ven incrementar su resultado del ejercicio, aunque en el caso del Amara Plaza, esa recuperación no se debe a una coyuntura mejor, es un hecho excepcional que está relacionado con la

mejora del resultado financiero y no con el de explotación, puesto que los deterioros y los resultados negativos por enajenación de instrumentos financieros han mejorado. No obstante, en Vizcaya se mantiene la misma tendencia. El Indautxu es el único que no la comparte, su mejora proviene de los menores resultados negativos tanto de explotación como financieros y por el millón de euros proveniente de los impuestos sobre los beneficios.

6.5 Margen de beneficio

Para finalizar, haremos el análisis del margen de beneficio, o lo que es lo mismo, el porcentaje vertical del resultado del ejercicio. Este dato nos muestra por cada 100€ vendidos cuánto dinero nos queda de margen final, incluidos todos los gastos ya sean de explotación, financieros e impuestos.

Tabla 53. Margen de beneficio en porcentajes verticales del año 2010.

HOTEL	MARGEN DE BENEFICIO EN 2010
MONTE IGUELDO	13,67
LONDRES	9,56
CARLTON	1,49
AMARA PLAZA	-5,28
GRAN DOMINE	-20,71
INDAUTXU	-26,42
MEDIA DE LOS HOTELES	-4,62

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

Si atendemos a los datos del año base, claramente observamos cómo las tres empresas que mejores resultados ofrecen son dos donostiaras: Monte Igueldo y Londres, y una bilbaína: Carlton, las cuales se sitúan por encima de la media del total.

El que el Amara Plaza se sitúe por debajo de la media se debe a que el resultado financiero consume todo el resultado de explotación. El motivo reside en el considerable resultado negativo de las empresas del grupo.

Mediante la siguiente tabla podemos apreciar cuál ha sido la evolución de cada hotel:

Tabla 54. Margen de beneficio en los años 2011 y 2012.

HOTEL	2012	2011
MONTE IGUELDO	13,93	13,02
LONDRES	9,53	7,45
CARLTON	-6,69	0,68
AMARA PLAZA	16,33	1,73
GRAN DOMINE	-29,90	-25,73
INDAUTXU	14,89	-32,05
MEDIA DE LOS HOTELES	3,02	-5,82

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

En la misma se observa cómo en 2011 el Amara Plaza se une al grupo de hoteles que logran un margen positivo por cada 100€ de ventas, mientras que, en ese ejercicio económico, la media de los hoteles continúa en negativo debido a las elevadas pérdidas que han obtenido los dos hoteles de Bilbao, Gran Domine e Indautxu. En 2012 la media se convierte en positiva gracias a las mejoras que se han dado fundamentalmente en el Indautxu y Amara Plaza. Se aprecia, por tanto, que todos los hoteles de San Sebastián tienen un margen positivo, mientras que en Bilbao únicamente el Indautxu comparte ese signo.

Si estudiamos separadamente la tendencia en los hoteles de Guipúzcoa y Vizcaya:

Tabla 55. Tendencia del margen de beneficio en los años 2011 y 2012 hoteles San Sebastián.

HOTEL	2012	2011
MONTE IGUELDO	↑	↓
LONDRES	↓	↓
AMARA PLAZA	↑	↑

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

Tabla 56. Tendencia del margen de beneficio en los años 2011 y 2012 hoteles Bilbao.

HOTEL	2012	2011
CARLTON	↓	↓
GRAN DOMINE	↓	↓
INDAUTXU	↑	↓

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

Vemos que en 2011 la misma es negativa tanto en los hoteles de Guipúzcoa, excepto el Amara Plaza, como en los de Vizcaya. No obstante, en 2012 la tendencia en Guipúzcoa es creciente, menos en el Hotel de Londres, y en Vizcaya continúa siendo la misma que el año anterior, solamente el Indautxu tiene una tendencia positiva.

Una vez desglosados y analizados cada uno de los apartados más significativos de la cuenta de resultados, vamos a proceder a realizar el estudio de la rentabilidad económica de cada una de las empresas.

7. Rentabilidad económica

A través de este dato podemos conocer qué tasa de rendimiento sobre el activo total tiene cada empresa, es decir, por cada euro que tiene de activo cuánto gana. Primeramente debemos aclarar que, basándonos en el gran cambio que hay en la política fiscal de un año a otro en algunos de los hoteles, hemos decidido utilizar el BAIAl (Beneficio Antes de Intereses y Antes de Impuestos) para calcular la rentabilidad económica, neutralizando el efecto de la política financiera y fiscal. Más adelante, en el apartado dedicado a la política fiscal, se muestran con más detalle esas diferencias.

7.1 BAIAl

Mediante este ratio podemos conocer por la inversión realizada qué empresa gana más y cuál menos en términos de volumen. Ese dato se ve reflejado en la siguiente tabla:

Tabla 57. BAIAl de los hoteles en los años 2010, 2011 y 2012.

HOTELES	2012	2011	2010
LONDRES	1.079.520	1.590.523	2.155.406
MONTE IGUELDO	621.935	547.148	602.919
CARLTON	-359.960	222.299	206.762
AMARA PLAZA	873.230	355.254	-156.140
INDAUTXU	-70.021	-1.121.255	-981.340
GRAN DOMINE	-2.084.300	-1.534.163	-1.216.382
MEDIA DE LOS HOTELES	10.067	9.968	101.871

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

Podemos apreciar que, en general, los hoteles de Donostia tienen mayores beneficios antes de intereses e impuestos que los de Bilbao. Al igual que en el resultado del ejercicio, los hoteles Londres, Monte Igueldo y Carlton se sitúan por encima de la media.

La tendencia para 2011 y 2012 también es la misma que la que se advierte en la tabla del resultado del ejercicio, aunque existe una excepción, el Carlton tiene una subida del BAIAl en 2011.

7.2 Ratios de rentabilidad económica (ROI)

Gracias a este ratio podemos conocer, por cada 100€ de inversión, quién gana más y quién menos en términos porcentuales. A través de las tablas vemos la gran diferencia existente entre aquellos hoteles ubicados en Donostia y los situados en Bilbao, y es que los condicionantes de cada mercado son distintos, por lo que es lógico que tengan singularidades en cuanto a sus rentabilidades.

Tabla 58. ROI hoteles San Sebastián en los años 2010, 2011 y 2012.

HOTELES	2012	2011	2010
LONDRES	15,13%	21,82%	33,12%
MONTE IGUELDO	19,22%	18,16%	20,42%
AMARA PLAZA	5,26%	2,02%	-0,81%
MEDIA DE LOS HOTELES	13,20%	14,00%	17,58%

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

Tabla 59. ROI hoteles Bilbao en los años 2010, 2011 y 2012.

HOTELES	2012	2011	2010
CARLTON	-1,47%	0,88%	0,80%
INDAUTXU	-0,35%	-5,83%	-4,80%
GRAN DOMINE	-19,72%	-12,74%	-9,22%
MEDIA DE LOS HOTELES	-7,18%	-5,90%	-4,41%

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

Si nos centramos en el año base, en la primera tabla se percibe cómo, por un lado, por cada 100€ de activo el Londres gana 33€, el Monte Igueldo 20€ y, por otro, el Amara Plaza pierde 1€. Si nos detenemos en la segunda tabla, veremos que el Carlton es el único que gana 1€, los otros dos hoteles, Indautxu y Gran Domine, pierden 5€ y 8€ respectivamente.

Ya en 2011, los tres hoteles donostiarras consiguen ocupar las tres primeras posiciones en el ranking, lo mismo sucede en 2012. Este último ejercicio económico es pésimo para los hoteles vizcaínos, ya que los tres tienen pérdidas, principalmente el Gran Domine, que por cada 100€ de activo pierde 20€.

Claramente se advierte la gran brecha que existe entre los hoteles de una zona y otra. Aquellos situados en San Sebastián logran, durante el primer

año, una rentabilidad del 18% de media que va reduciéndose 4 y 5 puntos en los años sucesivos. La situación de los hoteles de la Villa es bien distinta, su rentabilidad media en el 2010 es del -4%. En los siguientes años también va reduciéndose en un punto y medio en 2011 y en dos puntos y medio en el siguiente año, convirtiéndose ésta aún más negativa.

Existe un diferencial de 22 puntos de media entre una ciudad y otra en el primer ejercicio que se va reduciendo mínimamente durante los siguientes años. Son diversos los motivos que justifican esos mejores resultados en los hoteles donostiarras, los más destacables podrían ser, tal como se menciona en el capítulo anterior, la mayor tradición turística que existe en Guipúzcoa, y sobre todo en San Sebastián, el incremento del número de turistas, principalmente extranjeros, que acuden a esta ciudad o que la estancia media de los turistas es mayor en comparación con aquellos que visitan la ciudad de Bilbao.

El ROI se descompone en dos factores: la rotación y el margen, por consiguiente, vamos a proceder a realizar el estudio de ambos ratios de forma desglosada.

7.2.1 Rotación = Ventas/ Activo total

La rotación nos indica por cada euro de activo que tiene la empresa cuántos euros de ventas consigue en un ejercicio económico, esos datos se recogen en las tablas que vienen a continuación:

Tabla 60. Rotación hoteles San Sebastián en los años 2010, 2011 y 2012.

HOTELES	2012	2011	2010
LONDRES	1,24	1,18	1,56
MONTE IGUELDO	1,16	1,19	1,20
AMARA PLAZA	0,38	0,35	0,32
MEDIA DE LOS HOTELES	0,93	0,91	1,03

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

Tabla 61. Rotación hoteles Bilbao en los años 2010, 2011 y 2012.

HOTELES	2012	2011	2010
GRAN DOMINE	0,76	0,61	0,55
INDAUTXU	0,25	0,25	0,24
CARLTON	0,22	0,22	0,23
MEDIA DE LOS HOTELES	0,41	0,36	0,34

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

En general, el sector hotelero es de índice de rotación bajo. Las inversiones que han de llevarse a cabo para la construcción del hotel son muy

elevadas por lo que es poco probable que la empresa recupere el valor de esas inversiones en un ejercicio económico.

Para conocer el motivo que justifica que una empresa tenga una rotación mayor o menor puede depender de dos factores fundamentalmente:

1. Aquellos hoteles más nuevos tienen todavía altos volúmenes de sus inversiones sin amortizar, son hoteles más recientes y, por tanto, sus rotaciones serán menores.
2. Las empresas que tengan cartera de inversión de las participadas, como es el caso del Amara Plaza, Carlton e Indautxu, tendrán también una menor rotación.

En general, los índices de rotación son mayores en Guipúzcoa que en Vizcaya, los hoteles vizcaínos son más nuevos y, además, tienen mayores inversiones en empresas del grupo.

En los siguientes dos ejercicios todos mantienen unos ratios de rotación de activos similares, la tendencia en Guipúzcoa es a la baja y en Vizcaya la contraria.

7.2.2 Margen = BAIAI/ Ventas

El margen nos muestra cuántos euros de beneficio consigue la empresa por cada 100€ euros de ventas. Las siguientes tablas reflejan dichos resultados:

Tabla 62. Margen hoteles San Sebastián en los años 2010, 2011 y 2012.

HOTELES	2012	2011	2010
LONDRES	12,19%	18,57%	21,25%
MONTE IGUELDO	16,63%	15,30%	16,99%
AMARA PLAZA	13,94%	5,80%	-2,54%
MEDIA DE LOS HOTELES	14,25%	13,22%	11,90%

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

Tabla 63. Margen hoteles Bilbao en los años 2010, 2011 y 2012.

HOTELES	2012	2011	2010
CARLTON	-6,62%	4,07%	3,51%
INDAUTXU	-1,38%	-22,92%	-19,66%
GRAN DOMINE	-25,82%	-20,86%	-16,85%
MEDIA DE LOS HOTELES	-11,27%	-13,24%	-11,00%

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

Una vez más podemos percibir cómo la media del margen es positiva en Donostia, gracias a los buenos resultados del Londres y Monte Igueldo, y

negativa en Bilbao, margen que se ve lastrado por los malos resultados de los hoteles Indautxu y Gran Domine.

En 2010, existe una diferencia de 22 puntos entre un grupo y otro, que se ve incrementada en los siguientes ejercicios económicos. La media de Guipúzcoa sube gracias a la desaparición del margen negativo del Amara Plaza y empeora en Vizcaya, en 2011, por los malos resultados del Indautxu y Gran Domine, y en 2012, por este último y el Carlton.

Una vez estudiado el margen, vamos a analizar aquellos factores que influyen en el resultado de este ratio, es decir, vamos a examinar la composición de los principales gastos que tienen las empresas.

8. Gastos principales

Los gastos más significativos, en términos porcentuales, son los sueldos y salarios, le siguen los otros gastos de explotación, en tercer lugar se encuentran los gastos en aprovisionamientos y en última posición aquellos relacionados con la amortización del inmovilizado. A continuación se detalla, del total de las ventas, qué porcentaje se destina a cubrir cada gasto.

Tabla 64. Porcentaje vertical de los gastos más significativos de los hoteles en el año 2010.

	AMARA PLAZA	MONTE IGUELDO	LONDRES	CARLTON	INDAUTXU	GRAN DOMINE BILBAO
Sueldos y Salarios	35	37	21	44	45	37
Otros Gastos de Explotación	29	30	38	25	34	45
Aprovisionamientos	13	11	12	32	16	18
Amortización	8	5	4	14	10	20

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

Mediante el análisis de las políticas vamos a profundizar en el análisis de los gastos arriba mencionados.

8.1 Política de personal

8.1.1 Ratio de ventas/gasto de personal

Mediante este ratio podemos conocer, por cada euro de gasto de personal, cuántas ventas consiguen las empresas. Claramente se percibe en las tablas que vienen a continuación, cómo los hoteles donostiarras logran mayores ventas por cada euro que dedican al pago de los sueldos y salarios de sus trabajadores. Por otro lado, la tendencia general de todas ellas es decreciente.

Tabla 65. Ratio de Ventas entre Gasto de Personal en San Sebastián en los años 2010, 2011 y 2012.

HOTELES	2012	2011	2010
LONDRES	3,50	3,21	3,65
AMARA PLAZA	2,70	2,74	2,89
MONTE IGUELDO	2,83	2,70	2,69
MEDIA DE LOS HOTELES	3,01	2,88	3,08

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

Tabla 66. Ratio de Ventas entre Gasto de Personal en Bilbao en los años 2010, 2011 y 2012.

HOTELES	2012	2011	2010
GRAN DOMINE	2,37	2,08	2,69
INDAUTXU	2,26	2,01	2,23
CARLTON	1,73	1,77	1,79
MEDIA DE LOS HOTELES	2,12	1,95	2,24

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

El grado de ocupación hotelera que posee cada hotel está estrechamente relacionado con este ratio, y es que a medida que el hotel esté más completo los gastos fijos de personal se dividirán y atribuirán a un mayor número de clientes, con la consiguiente reducción de los costes. En el capítulo anterior se muestra cómo el grado de ocupación en los hoteles de tres o más estrellas es mayor en los hoteles donostiarra que en los bilbaínos.

8.1.2 Ratio de habitación/empleado

Continuando con la política de personal, en la siguiente tabla vemos que, en conjunto, los hoteles de San Sebastián tienen un menor número de empleados y, además, el número de habitaciones que se encomienda a cada trabajador es mayor en esta ciudad.

Tabla 67. Empleados y habitaciones en los hoteles en el año 2010.

	AMARA PLAZA	MONTE IGUELDO	LONDRES	MEDIA SAN SEBASTIÁN	CARLTON	INDAUTXU	GRAN DOMINE BILBAO	MEDIA BILBAO
Empleados	72	39	87	66	87	75	84	82
Nº habit.	162	125	167	151	141	184	145	157
Habit./Empl.	2,25	3,21	1,92	2,5	1,62	2,45	1,73	1,9

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

Concluimos que los hoteles de Donostia tienen un doble indicador de eficiencia. A pesar de tener un mayor grado de ocupación, tiene un menor número de trabajadores y, además, cada empleado se encarga del cuidado de más habitaciones.

El Londres, Carlton y Gran Domine, están considerados como hoteles de mayor categoría por lo que probablemente ofrezcan un mayor número de servicios y los mismos serán más personalizados. Ese hecho podría justificar el que tengan una mayor dotación de empleados y que los mismos tengan menos habitaciones que atender.

8.2 Otros gastos de explotación

Prosiguiendo con los otros gastos de explotación, en estas dos tablas que vienen a continuación se refleja cuántos euros destina cada hotel al pago de este tipo de gastos por cada 100€ vendidos. Es importante destacar que en la gran mayoría de las empresas, una gran parte de los mismos son servicios exteriores.

Tabla 68. Porcentaje vertical de Otros Gastos de Explotación en San Sebastián en los años 2010, 2011 y 2012.

HOTELES	2012	2011	2010
LONDRES	44,94	39,66	38,44
AMARA PLAZA	29,40	29,28	28,85
MONTE IGUELDO	30,89	31,28	29,94
MEDIA DE LOS HOTELES	35,08	33,41	32,41

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

Tabla 69. Porcentaje vertical de Otros Gastos de Explotación en Bilbao en los años 2010, 2011 y 2012.

HOTELES	2012	2011	2010
GRAN DOMINE	51,55	54,19	45,44
INDAUTXU	35,56	36,28	34,16
CARLTON	26,00	24,34	23,08
MEDIA DE LOS HOTELES	37,70	38,27	34,23

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

Los otros gastos de explotación suponen un mayor porcentaje de las ventas en los hoteles de Bilbao que en los de San Sebastián, aunque la diferencia entre unos y otros no es muy llamativa en este primer ejercicio económico.

La tendencia de los siguientes años es creciente tanto en los hoteles de una ciudad como de la otra, pero la diferencia entre la media obtenida en una y en la otra se ensancha, principalmente en el año 2011.

En el caso de los hoteles de Bilbao, el menor grado de ocupación y la mayor oferta hotelera generan la necesidad de llevar a cabo una estrategia de contracción de precios para poder competir con el resto de hoteles de la ciudad. Por lo tanto, el establecer tarifas más reducidas conlleva a que los otros

gastos de explotación, en su mayoría gastos fijos, supongan cada vez un mayor porcentaje de las ventas.

8.3 Política comercial

8.3.1 Margen bruto (MB)

A través del margen bruto podemos conocer, en términos porcentuales, lo que le queda a la empresa tras restar a la facturación realizada el coste de los consumibles.

Tabla 70. MB hoteles San Sebastián en los años 2010, 2011 y 2012.

HOTELES	2012	2011	2010
MONTE IGUELDO	89,19	89,12	88,99
LONDRES	90,42	90,05	88,19
AMARA PLAZA	87,86	87,08	86,60
MEDIA DE LOS HOTELES	89,16	88,75	87,93

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

Tabla 71. MB hoteles Bilbao en los años 2010, 2011 y 2012.

HOTELES	2012	2011	2010
INDAUTXU	87,95	85,58	84,38
GRAN DOMINE	84	83	82
CARLTON	74,22	70,67	68,25
MEDIA DE LOS HOTELES	82,06	79,75	78,21

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

El margen sobre los consumibles ronda el 90% en los hoteles donostiarras, mientras que en los bilbaínos ese margen es 10 puntos menor. El motivo de que los costes de aprovisionamiento sean mayores en los hoteles vizcaínos está directamente relacionado con la política de precios. Tal como se menciona anteriormente, de media, el precio de la habitación en los hoteles de cuatro estrellas de San Sebastián es considerablemente superior al de los hoteles de esa misma categoría situados en la Villa. Consecuentemente, las ventas son menores en esta última ciudad por lo que, proporcionalmente, el coste de los aprovisionamientos son mayores.

En los siguientes dos ejercicios económicos, al contrario de lo que sucede en los otros gastos de explotación, el coste de ventas se ha reducido en todos los hoteles y esto ha generado el incremento del margen bruto en todos ellos. A pesar de que se dé este hecho, los hoteles guipuzcoanos continúan teniendo los márgenes superiores.

8.4 Gastos de amortización

A continuación vamos a estudiar los gastos de amortización del inmovilizado de cada empresa por cada 100€ de ventas. En este caso, ese gasto también es mayor en los hoteles situados en la Villa.

Tabla 72. Porcentaje vertical de Gastos de Amortización en San Sebastián en los años 2010, 2011 y 2012.

HOTELES	2012	2011	2010
AMARA PLAZA	8,11	8,22	8,24
MONTE IGUELDO	6,58	5,88	5,03
LONDRES	6,79	3,06	3,71
MEDIA DE LOS HOTELES	7,16	5,72	5,66

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

Tabla 73. Porcentaje vertical de Gastos de Amortización en Bilbao en los años 2010, 2011 y 2012.

HOTELES	2012	2011	2010
GRAN DOMINE	16,50	20,05	20,30
CARLTON	15,07	15,13	14,00
INDAUTXU	9,84	10,15	9,78
MEDIA DE LOS HOTELES	13,80	15,11	14,69

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

La amortización de los hoteles de Donostia es relativamente baja en comparación con la de los hoteles de Bilbao. El motivo podría estar relacionado con la antigüedad de los mismos y es que los hoteles de San Sebastián llevan un mayor número de años en funcionamiento. Dentro de la capital guipuzcoana, el Amara Plaza posee un mayor gasto de amortización que el resto, esto podría estar relacionado con las obras que se realizaron durante los años 2007 y 2009 y porque se trata de un hotel más nuevo.

Es razonable que el hotel Gran Domine destine el 20% de las ventas totales a la amortización del inmovilizado debido a que el mismo se construyó en 2002, es el hotel más reciente y sus inversiones por la construcción del mismo aún no han sido amortizadas. Los altos porcentajes del Carlton y del Indautxu podrían deberse a las obras que se han realizado en los años 2007 y 2006 respectivamente.

La media de la amortización de los hoteles de una provincia y otra difiere en 9 puntos en el año 2010. Esa diferencia continúa durante los siguientes ejercicios económicos aunque tiende a bajar en 2012 al 6,6%. El único hotel que ha sufrido un cambio llamativo es el Londres, ya que el gasto que supone

esta partida se ha duplicado del 2011 al 2012, el motivo podría ser las obras que se han llevado a cabo durante el 2011.

8.5 Política fiscal

Para finalizar con este apartado, vamos a estudiar la política fiscal. En la siguiente tabla aparece del total de las ventas qué porcentaje suponen los impuestos para cada hotel. Claramente se advierte cómo dentro de cada empresa, el impacto de los impuestos sobre el beneficio es muy dispar en un año y en otro. Por eso, a la hora de calcular la rentabilidad económica nos hemos decantado por hacerlo con el BAIAl (Beneficio Antes de Intereses y Antes de Impuestos) para distorsionar lo mínimo posible los resultados.

Tabla 74. Impuestos soportados o devengados en porcentajes verticales del año 2010.

	2012	2011	2010
AMARA PLAZA	5 ⁽⁺⁾	0	1 ⁽⁺⁾
INDAUTXU	22 ⁽⁺⁾	0	0
GRAN DOMINE	0	0	0
CARLTON	3 ⁽⁺⁾	0,2	0,1
MONTE IGUELDO	3	2	3
LONDRES	2	2	3

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

En el Amara Plaza, tanto en 2010 como en 2012 el impuesto sobre los beneficios ha sido positivo debido a los resultados negativos de ejercicios anteriores. En el Indautxu únicamente ha habido impuestos sobre beneficios en el 2012, los mismos han sido positivos y exageradamente elevados por el mismo motivo. En cuanto al Gran Domine Bilbao, no hay constancia de la existencia de estos impuestos.

Por otro lado, tanto en 2010 como en 2011, los impuestos en el Carlton le restan un 0,1% y un 0,2% respectivamente al total de la facturación obtenida pero en 2012, al ser el resultado antes de impuestos negativo, los impuestos son positivos.

Para finalizar, tanto en el Monte Igueldo como en el Londres los impuestos han restado en torno al 2-3% de la facturación total.

9. Rentabilidad financiera

Tras haber analizado la rentabilidad económica, vamos a proceder con el estudio de la rentabilidad financiera dado que es igual de relevante. A continuación, y siguiendo la estructura del anterior apartado, hemos separado los resultados obtenidos por los hoteles de la ciudad donostiarra de los de la bilbaína con el fin de distinguir más fácilmente las desigualdades existentes.

El primer dato a examinar es la rentabilidad de los recursos propios (r1) que nos indica por cada 100 € invertidos en recursos propios cuánto gana cada empresa.

Tabla 75. Rentabilidad de los recursos propios hoteles San Sebastián en los años 2010, 2011 y 2012.

r1= Beneficio/RP	2012	2011	2010
LONDRES	25,64	26,07	38,51
MONTE IGUELDO	18,70	17,49	18,70
AMARA PLAZA	11,26	1,32	-4,08
MEDIA DE LOS HOTELES	18,53	14,96	17,71

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

Tabla 76. Rentabilidad de los recursos propios hoteles Bilbao en los años 2010, 2011 y 2012.

r1= Beneficio/RP	2012	2011	2010
GRAN DOMINE*	15,49*	14,37*	13,26*
CARLTON	-1,80	0,18	0,43
INDAUTXU	51,45	-231,50	-58,71
MEDIA DE LOS HOTELES	24,83	-115,66	-29,14

Notas:

* Su resultado es positivo como consecuencia de tener tanto los beneficios como los recursos propios negativos.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

En la primera tabla se aprecia cómo la rentabilidad de los recursos propios del Londres y el Monte Igueldo es positiva, mientras que el Amara Plaza obtiene pérdidas, aunque no muy elevadas, generadas por los resultados negativos de las empresas del grupo. En el lado opuesto se encuentran los hoteles de Bilbao, donde se advierte cómo por cada euro que invierten en recursos propios las empresas tienen elevadas pérdidas. Únicamente se excluye de este grupo al Carlton que ha tenido un resultado positivo.

Aún habiéndose detallado en la tabla, vamos a ahondar en el dato del Gran Domine. A pesar de que su r1 sea 13,26% y que parezca un buen resultado, no lo es (al ser tanto el beneficio como los recursos propios negativos, debido a los resultados negativos de este ejercicio y de ejercicios anteriores, el ratio final sale positivo). Haciendo una comparativa general, vemos que, de media, la rentabilidad de los recursos propios de los hoteles donostiarras es mejor que la de los de Bilbao; en la primera ésta sale positiva y en la segunda negativa.

En cuanto a la evolución del ratio, vemos que el mismo ha decrecido en ambos ejercicios económicos en todos los hoteles excepto en dos, uno donostiarra, el Amara Plaza y otro bilbaíno, el Indautxu. Éste último solo mejoró en 2012. Estas mejoras tienen su origen en la transformación de los beneficios negativos en positivos. En el caso del Amara Plaza, tal como se menciona previamente, esa mejora no proviene de la actividad de explotación si no de la financiera a través de los menores deterioros.

El resultado obtenido a través de la rentabilidad de los recursos propios se descompone en dos factores, el económico y el financiero. Los mismos se han plasmado en las tablas que suceden a este párrafo.

Tabla 77. Rentabilidad económica hoteles San Sebastián en los años 2010, 2011 y 2012.

$r_2 = \frac{[\text{Beneficio} + \text{GF} (1-t)]}{[\text{RP} + \text{PEX}^*]}$	2012	2011	2010
LONDRES	16,19	25,10	31,65
MONTE IGUELDO	18,58	17,33	18,69
AMARA PLAZA	7,27	1,74	-0,95
MEDIA DE LOS HOTELES	14,01	14,72	16,46

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

Tabla 78. Rentabilidad económica hoteles Bilbao en los años 2010, 2011 y 2012.

$r_2 = \frac{[\text{Beneficio} + \text{GF} (1-t)]}{[\text{RP} + \text{PEX}^*]}$	2012	2011	2010
CARLTON	-1,09	0,66	0,67
INDAUTXU	5,50	-7,39	-5,81
GRAN DOMINE	-27,62	-16,11	-
MEDIA DE LOS HOTELES	-7,74	-7,61	10,79

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

Dentro del factor financiero se encuentra la rentabilidad financiera global, r_2 . Debido a que en el anterior apartado de rentabilidad económica ya se ha estudiado este ratio, no vamos a profundizar en el mismo, simplemente debemos puntualizar que, en general, los resultados son mejores en los hoteles donostiarras que en los bilbaínos, incluso en estos últimos la media sale negativa. En los años posteriores se da una bajada del r_2 en todos los hoteles excepto en dos, el Amara Plaza y el Indautxu.

Con respecto al segundo de los factores, el financiero, se ha estudiado a través del efecto apalancamiento.

Tabla 79. Efecto apalancamiento hoteles San Sebastián en los años 2010, 2011 y 2012.

APALANCAMIENTO = (r2-r3)xPex* / RP	2012	2011	2010
LONDRES	9,45	0,97	6,86
MONTE IGUELDO	0,12	0,16	0,00
AMARA PLAZA	4,00	-0,42	-3,13
MEDIA DE LOS HOTELES	4,52	0,24	1,24

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

Tabla 80. Efecto apalancamiento hoteles Bilbao en los años 2010, 2011 y 2012.

APALANCAMIENTO = (r2-r3)x Pex* / RP	2012	2011	2010
GRAN DOMINE*	43,11*	30,48*	24,05*
CARLTON	-0,71	-0,47	-0,25
INDAUTXU	45,94	-224,11	-52,91
MEDIA DE LOS HOTELES	29,45	-64,70	-9,70

Notas:

* Su resultado es positivo como consecuencia de tener tanto los beneficios como los recursos propios negativos.

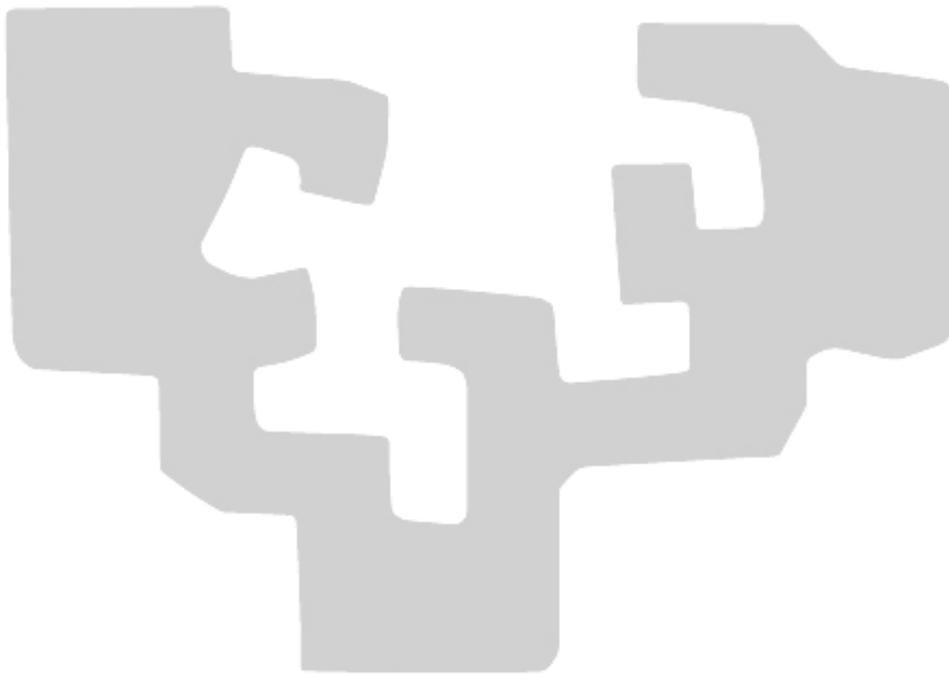
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos Sabi (2014).

Gracias a este dato podemos conocer si el hecho de que se endeuden las empresas les beneficia o les perjudica. Tomando los datos de la primera tabla, vemos cómo el único hotel que se ve perjudicado por estar endeudado es el Amara Plaza. El Monte Igueldo consigue la financiación fundamentalmente a través de las aportaciones de los socios, por eso el efecto apalancamiento es poco significativo. En cuanto a los hoteles bilbaínos, vemos que tanto el Carlton como el Gran Domine se ven desfavorecidos por haberse endeudado. Debemos recalcar de nuevo, que en el caso del Gran Domine, ese resultado positivo se debe a que tanto la rentabilidad económica como el patrimonio neto han sido negativos. Estas empresas con efecto apalancamiento negativo se encuentran en una situación muy complicada, ya que tienen factores económicos negativos y además están altamente endeudadas. La consecuencia de todo ello es que aquellos bancos y empresas que les hayan prestado dinero, no quieran renegociar la deuda puesto que consideran que existe la posibilidad de que la misma no pueda ser devuelta.

En 2011, a excepción del Monte Igueldo y el Amara Plaza, en el resto el efecto apalancamiento empeora. En el siguiente ejercicio económico la

situación mejora en todos los hoteles menos en dos, Gran Domine y Carlton. Si nos fijamos en la evolución de las medias de cada ciudad, veremos que en San Sebastián la media se mantiene en positivo durante todos los ejercicios. Sin embargo, en Bilbao la media es negativa tanto en el año base como en el 2011, en el último año esta mejora y consigue estar en positivo.

eman ta zabal zazu



Capítulo 3

CONCLUSIONES

CAPÍTULO III: CONCLUSIONES

Los sectores turístico y hostelero tienen un peso significativo en la economía española, debido a la elevada entrada de capitales que generan y se prevé que continuarán creciendo durante los próximos años por motivos económicos (recuperación de la crisis en España), políticos (continuidad de la inestabilidad geopolítica en países del Arco Mediterráneo) y socio-demográficos (población de mayor edad, familias más pequeñas, consolidación de las clases medias en economías emergentes, etc.). Dentro del sector hostelero, aquellos hoteles con categorías de 3, 4 y 5 estrellas, han logrado un grado de ocupación del 60% en el año 2013. Es importante mencionar el hecho de que España sufre una enorme estacionalidad de la demanda, puesto que el tipo de turismo que atrae a más visitantes es el de ocio y vacaciones.

En el País Vasco, el turismo también supone una relevante fuente de ingresos, debido al considerable número de turistas que cada año se acercan hasta dicha Comunidad Autónoma. En Bilbao y San Sebastián, las ciudades objeto de estudio, el turismo es, hoy en día, una de las principales actividades económicas y se espera que continúe siéndolo gracias, principalmente, a la llegada de turistas extranjeros, más que a la de los procedentes del Estado. El grado de ocupación en el año 2013 en los hoteles de entre 3 y 5 estrellas en la ciudad donostiarra fue del 70%, mientras que en Bilbao fue del 63%. Ambas se encuentran por encima tanto de la media estatal como de la de Euskadi, ésta última se sitúa en torno al 58%. El fenómeno de la estacionalidad de la demanda también es considerable en las ciudades mencionadas.

Con respecto a la información extraída del análisis económico-financiero de los hoteles seleccionados, concluimos que en todos ellos excepto en dos, el Londres y el Monte Igueldo, las inversiones más importantes se encuentran en el activo no corriente, y dentro del mismo, la partida más relevante es la del inmovilizado material. Por el tipo de sector al que pertenecen, el sector hotelero, es razonable que las inversiones a largo plazo sean superiores. En el caso del Amara Plaza y de los tres hoteles bilbaínos, las inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo son la segunda partida más importante. Dentro del corto plazo, es destacable el peso que tiene la tesorería en todos los hoteles.

Si bien hemos visto cómo la estructura de la inversión de los hoteles es bastante homogénea, la manera en la que se financian cada uno de ellos es diferente, aunque podría decirse que convergen en el hecho de que las principales fuentes de financiación son los recursos propios (como es el caso del Monte Igueldo y Carlton) y las deudas con empresas del grupo a largo plazo (Indautxu y Gran Domine). Tanto el Amara Plaza como el Londres se

financian en proporciones similares a través del patrimonio neto y del pasivo no corriente.

Por otro lado, la facturación que han obtenido en el año 2010 se sitúa entre los 3,5 y los 10 millones de euros, dos hoteles donostiarras y uno bilbaíno son los que ocupan las parte alta de la tabla. En general, la evolución de las ventas durante el siguiente ejercicio económico es negativa pero en el 2012 la misma cambia.

Con respecto al resultado global de las empresas, se aprecia cómo en el año base tres hoteles del total de la muestra seleccionada han obtenido un resultado del ejercicio negativo, el Amara Plaza, el Indautxu y el Gran Domine. En 2011, la tendencia de todos los hoteles es decreciente exceptuando el Amara Plaza, cuya mejora no se debe a un mejor resultado de explotación, sino al menor resultado financiero negativo originado por la mejora de los resultados de las empresas del grupo. En 2012 la tendencia con respecto al año base es positiva en los hoteles situados en Guipúzcoa, sin embargo, en Vizcaya continúa siendo negativa. Además, en este último ejercicio económico los tres hoteles de San Sebastián tienen un margen de beneficio positivo mientras que en la Villa únicamente el Indautxu comparte ese mismo signo. Este resultado final está estrechamente relacionado con el comportamiento y evolución de los resultados de explotación, donde en Bilbao es negativo para todas las empresas de la muestra en 2012 y positivo en todos los periodos para las empresas guipuzcoanas.

Tanto con el estudio de la rentabilidad económica como con el resto de indicadores, se puede apreciar la gran diferencia que existe entre los hoteles de una ciudad y de la otra, los condicionantes de cada mercado son distintos por lo que es lógico que se den dichas diferencias. La rentabilidad media en San Sebastián es del 13%-18%, por cada 100€ de inversión las empresas ganan entre 13 y 18 euros, mientras que en la Villa de Bilbao los hoteles pierden entre 4€-7€. Esos mejores resultados que tienen en Donostia pueden deberse, a nuestro juicio, a la mayor tradición turística que existe en Guipúzcoa, al mejor índice de ocupación, a una mayor estancia en los hospedajes, a la oferta hotelera ajustada a la demanda y al mayor turismo extranjero.

Las principales partidas de Gasto son los sueldos y salarios, los otros gastos de explotación, el gasto en aprovisionamientos y la amortización del inmovilizado. En estos cuatro tipos de gastos los hoteles de Bilbao tienen, de media, unos valores más elevados que los de Donostia.

En relación al primero de ellos, los hoteles de San Sebastián logran unas mayores ventas por cada euro de gasto de personal que los de Bilbao. Estos datos están estrechamente relacionados con el grado de ocupación hotelera ya que a medida que el hotel esté más completo, los gastos fijos de personal se

dividirán y atribuirán a un mayor número de clientes con la consiguiente reducción de los costes.

En cuanto a los otros gastos de explotación, en su mayoría son los gastos derivados de los servicios exteriores tales como los suministros, la limpieza, o la seguridad. En los hoteles de la Villa, que el grado de ocupación hotelera sea menor y la oferta hotelera sea elevada, llevan a que dichas empresas realicen una estrategia de contracción de precios para poder competir en el mercado con el resto de hoteles de la ciudad. Por lo que el hecho de establecer tarifas más reducidas conlleva a que los otros gastos de explotación, en su mayoría gastos fijos, se lleven un mayor porcentaje de las ventas, provocando que el resultado final de la cuenta de pérdidas y ganancias sea menor.

El coste de los consumibles, también llamado coste de aprovisionamiento, supone alrededor del 10% de la facturación total en el caso de los hoteles de la ciudad donostiarra y del 20% en la Villa. Una vez más, el hecho de que los aprovisionamientos sean porcentualmente superiores en Bilbao está vinculado a la política de precios.

Por último, el gasto en amortización del inmovilizado es inferior en los hoteles de San Sebastián, lo cual podría estar justificado por la antigüedad de los mismos. En general, los hoteles de dicha ciudad llevan en funcionamiento más años que los de Bilbao, en parte por la mayor tradición turística que existe, por eso, la parte de la inversión que les queda pendiente de amortizar será menor.

En relación a la rentabilidad financiera de las empresas, en San Sebastián, el único hotel que se ve perjudicado por estar endeudado es el Amara Plaza, mientras que en Bilbao son dos, el Carlton y Gran Domine. En el caso de este último, a pesar de que el resultado del efecto apalancamiento sea positivo no significa que sea un buen dato ya que, tanto los recursos propios como la rentabilidad económica son negativos. Estos hoteles con efecto apalancamiento negativo se encuentran en una situación realmente delicada; los factores económicos son negativos y además están altamente endeudadas por lo que es probable que aquellas entidades o empresas que les han prestado dinero no quieran renegociar dicha deuda y tampoco quieran prestarles más por la posibilidad de que no puedan devolverla. En los siguientes ejercicios, de estos tres hoteles solo mejora su situación el Amara Plaza.

En Bilbao, existen varios factores que han causado que las rentabilidades se tornen negativas. En primer lugar, la grave crisis económica ha provocado la reducción del número de visitantes procedentes del Estado siendo esa bajada realmente devastadora para los hoteles. En segundo lugar, el excesivo número de hoteles que se han construido a lo largo de los últimos

años han generado una sobreoferta que impide que todos los hoteles consigan ser rentables. En tercer y último lugar, con el objetivo de solventar los problemas que generaban la crisis y el elevado número de hoteles, éstos decidieron llevar a cabo una estrategia de reducción de precios, la cual no ha sido lo suficientemente efectiva como para generar esa mejora de la rentabilidad.

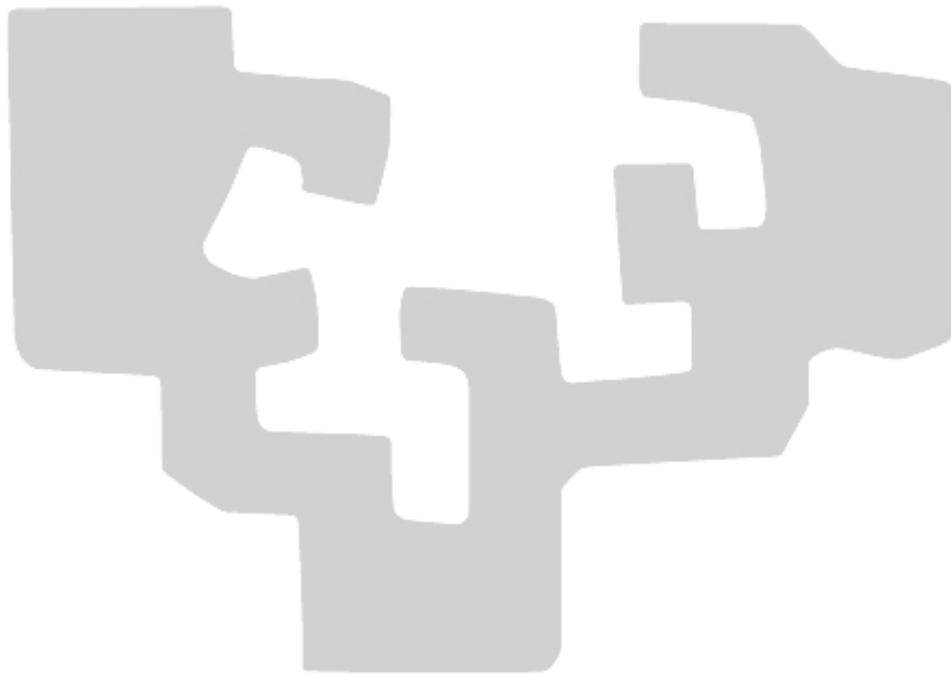
Analizando los últimos datos a los que hemos tenido acceso, pertenecientes al ejercicio económico 2012, concluimos que los hoteles donostiarras se encuentra en una buena situación. Podríamos decir que aquel que mejor rentabilidad económica ha obtenido es el Monte Igueldo, seguido del Londres. Durante los ejercicios económicos 2010 y 2011 éste último es el que ha obtenido mejores resultados. La bajada que ha sufrido, y que ha hecho que en 2012 ocupe la segunda posición, podría estar relacionada con las obras que se han llevado a cabo en el mismo.

La tercera posición la ocuparía el Amara Plaza, que pasó de un resultado del ejercicio negativo en 2010 a uno positivo en los siguientes dos ejercicios. Las tres últimas posiciones las ocupan los tres hoteles bilbaínos, todos ellos con rentabilidades económicas negativas. El Indautxu es el hotel que ocupa la cuarta posición en la lista, le sigue el Carlton y en último lugar, con un resultado muy negativo, se encuentra el Gran Domine Bilbao.

Considero que la continuidad de los hoteles de la ciudad donostiarra no se encuentra en peligro, pero en el caso de los hoteles de Bilbao, fundamentalmente el Gran Domine, sí que existe tal riesgo.

No obstante, si dichos hoteles lograran continuar con su actividad podrían mejorar sus resultados ya que se prevé una mejora de la situación económica española con el consiguiente incremento del número de turistas procedentes de este país a la ciudad bilbaína.

eman ta zabal zazu



Capítulo 4

LIMITACIONES

CAPÍTULO IV: LIMITACIONES

Son diversas las limitaciones que se nos han ido presentando a lo largo de la realización del TFG, por ello, consideramos que merece dedicar un apartado exclusivamente para ello.

a) Primera limitación:

En algunas empresas seleccionadas la explotación hotelera no es la única actividad que realizan ya que ejercen desde las mismas la función de matriz de un pequeño subgrupo. Este hecho lo hemos identificado por las otras inversiones en empresas del grupo existentes de carácter sustancial. No obstante, ese hecho se ha dado tanto en empresas donostiarra como bilbaínas, por lo que se ha generado un equilibrio.

b) Segunda limitación:

En la base de datos SABI tuvimos dificultades para averiguar a cuál de los dos hoteles del grupo correspondía la información financiera de Aránzazu Sociedad Anónima, si al Hotel Abando o al Hotel Carlton. En SABI, aparecía la dirección postal, el código postal y el teléfono de contacto de Aránzazu S.A. pero no logramos relacionar con total certeza a cuál de las dos se refería. Al ver que Aránzazu S.A. tenía como empresa participada a Inmobiliaria Abando Sociedad Anónima, cuya actividad es también la explotación de hoteles, dedujimos que Aránzazu Sociedad Anónima tenía que corresponder al Hotel Carlton.

c) Tercera limitación:

Las cuentas más recientes disponibles en SABI eran del año 2012, y en nuestro análisis económico-financiero hicimos referencia a los años 2010-2012, mientras que en el análisis del entrono y del sector se habían utilizado los últimos datos disponibles, correspondientes a los años 2012 y 2013.

d) Cuarta limitación:

A la hora de realizar el análisis económico-financiero, como eran seis las empresas a analizar, decidimos que, en vez de comprar las Cuentas Anuales, las cuales nos permitirían tener acceso al Informe de Gestión en el que se concretan ciertos aspectos de relevancia, recurriríamos a la información disponible en la Base de Datos SABI. La información obtenida no era tan completa pero consideramos que era suficiente para llevar a cabo nuestro estudio.

e) Quinta limitación:

La muestra seleccionada puede no representar la realidad global del sector hotelero en ambas ciudades, ya que el número de hoteles seleccionados para el estudio supone una pequeña parte del total de hoteles existentes.

eman ta zabal zazu



REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Agencia EFE (2014). España recibió 60,6 millones de turistas en 2013, un 5,6% más, y marcó un nuevo récord. *ABC*. Recuperado el 20 de abril de 2014, de <http://www.abc.es/economia/20140121/abci-turistas-record-201401211049.html>
- Alianza para la Excelencia Turística (Exceltur). (2014). Valoración turística empresarial de 2013 y perspectivas para 2014. *Exceltur*. Comunicado de prensa consultado el 27 de abril de 2014, en <http://www.exceltur.org/wp-content/uploads/2015/04/Nota-de-Prensa-EXCELTUR-Perspectivas-N47-balance-2013-y-expectativas-2014-def.pdf>
- Ayuntamiento de Bilbao. (2014). Turismo en Bilbao 2013. *Bilbao.net*. Nota temática consultada el 16 de mayo de 2014, en http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:S4CCMSNMrfAJ:www.bilbao.net/cs/Satellite%3Fblobcol%3Durldata%26blobheader%3Dapplication%252Fpdf%26blobheadername1%3DContent-disposition%26blobheadername2%3Dpragma%26blobheadervalue1%3Dattachment%253B%2Bfilename%253Dturismo_bilbao_2013.pdf%26blobheadervalue2%3Dpublic%26blobkey%3Did%26blobtable%3DMungoBlobs%26blobwhere%3D1273948348349%26ssbinary%3Dtrue+&cd=1&hl=es&ct=clnk&gl=es
- Ayuntamiento de Bilbao. (2012). Bilbao refuerza su “tirón” internacional en un año marcado por la crisis. *Bilbao.net*. Nota completa recuperada el 15 de mayo de 2014, en http://bilbao.net/cs/Satellite?c=BIO_Noticia_FA&cid=1279124955898&language=es&pageid=3000075248&pagename=Bilbaonet/BIO_Noticia_FA/BIO_Noticia
- Barandiarán, A. (2014). El turismo, un motor económico con potencia limitada en España. *El Diario Vasco*. Recuperado el 10 de marzo de 2015, de <http://www.diariovasco.com/economia/201406/04/turismo-motor-economico-potencia-201406040721.html>
- Gipuzkoako Foru Aldundia. (2014). Capítulo 20: Turismo. *Gipuzkoa.eus*. Recuperado el 25 de mayo de 2014, de http://www.gipuzkoa.eus/estructura-economica/base/capitulo_20.htm
- Hosteltur. (2012). Según datos de Hoteles.com correspondientes a 2011: Los hoteles de San Sebastián son los más caros de España. *Hosteltur.com*. Recuperado el 20 de junio de 2014, de

http://www.hosteltur.com/171770_hoteles-san-sebastian-son-caros-espana.html

Informa. (2014). SABI. *Informa D&B*. Recuperado el 27 de febrero de 2015, de <http://www.informa.es/soluciones-financieras/sabi>

Instituto de Turismo de España (Turespaña). (2012). Plan del Turismo Español Horizonte 2020. *Turespaña*. Disponible en http://www.tourspain.es/es-es/VDE/Documentos%20Vision%20Destino%20Espaa/Plan_Turismo_Espa%C3%B1ol_Horizonte_2020.pdf

Jurado, J.D. (2011). Bilbao, el patito feo del turismo en España. [Blog "Viajar, comer y amar"]. Recuperado el 25 de junio de 2014, de <http://www.viajarcomeryamar.com/viajar-a/europa/pais-vasco/bilbao-bilbo-transformacion-ria-ibaizabal-el-patito-feo-del-turismo-en-espana.html>

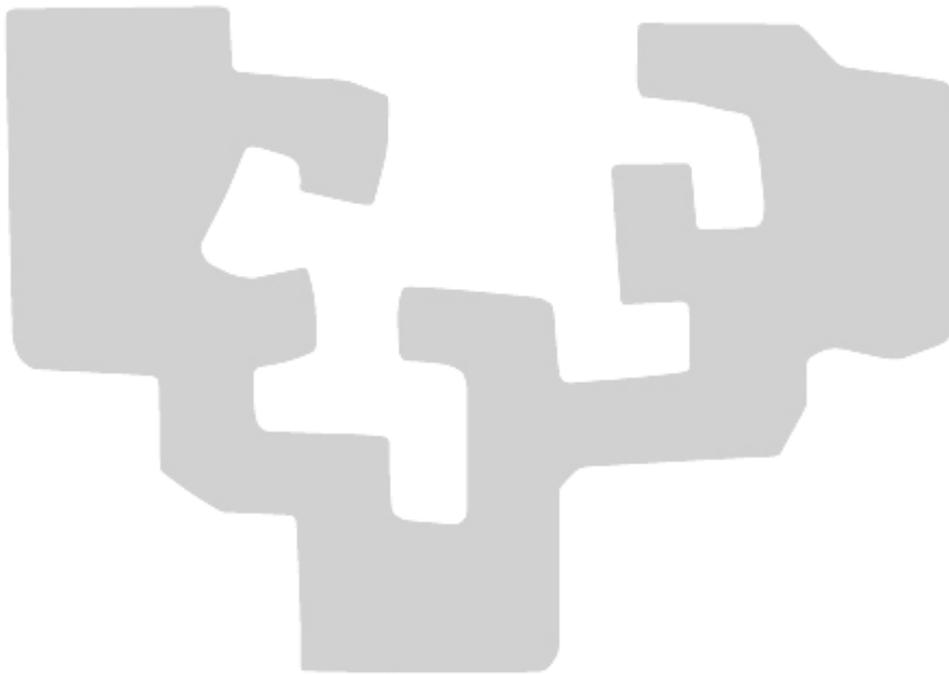
Larrinaga, C. (2005). La madurez de un producto turístico: el País Vasco entre 1876 y 1939. [*VIII Congreso de la Asociación Española de Historia Económica (AEHE) en Santiago de Compostela los días 13-16 de septiembre de 2005*]. Recuperado el 11 de junio de 2014, de http://www.usc.es/estaticos/congresos/histec05/b9_larrinaga.pdf

Page, D. (2014). El sector vuelve a crecer tras un año en recesión. *Expansión*. Recuperado el 30 de mayo de 2014, de <http://www.expansion.com/2014/01/15/empresas/transporte/1389800630.html>

San Sebastián Turismo. (2014). 2013: Año de récord absoluto para Donostia/San Sebastián. *San Sebastián Turismo*. Nota de prensa recuperada el 20 de junio de 2014, en <http://www.sansebastianturismo.info/es/prensa/notas-de-prensa/1658-2013-ano-de-record-absolute-para-donostia-san-sebastian>

Soro, M. (2013, 30 de marzo). San Sebastián, en el grupo de cabeza de ciudades turísticas más rentables durante 2012. *El Diario Vasco*. Recuperado el 17 de julio de 2014, de <http://www.diariovasco.com/v/20130330/al-dia-local/sebastian-grupo-cabeza-ciudades-20130330.html>

eman ta zabal zazu



ANEXOS

ANEXOS

EUSTAT-1:

Visitado el 25 de abril de 2014 en http://www.eustat.es/bancopx/Dialog/varval.asp?ma=PX_2284_etr04h&ti=Entradas%20de%20viajeros,%20pernoctaciones%20y%20estancia%20media%20en%20establecimientos%20hoteleros%20de%20la%20C.A.%20de%20Euskadi%20por%20territorio%20hist%F3rico,%20procedencia%20y%20mes&path=../spanish/tablas/&lang=1&idTema=TEMA_101#axzz3DOZsaxBF

EUSTAT-2:

Visitado el 25 de abril de 2014 en http://www.eustat.es/bancopx/Dialog/varval.asp?ma=PX_2284_etr05h&ti=Entradas%20de%20viajeros%20y%20pernoctaciones%20en%20establecimientos%20hoteleros%20de%20la%20C.A.%20de%20Euskadi%20por%20zona%20geogr%EF1fica,%20origen,%20d%EDa%20de%20la%20semana%20y%20mes&path=../spanish/tablas/&lang=1&idTema=TEMA_101#axzz3DOZsaxBF

EUSTAT-3:

Visitado el 25 de abril de 2014 en [http://www.eustat.es/bancopx/Dialog/varval.asp?ma=PX_2284_etr01h&ti=Establecimientos%20hoteleros%20abiertos%20en%20la%20C.A.%20de%20Euskadi,%20habitaciones,%20plazas%20ofertadas%20y%20personal%20por%20zona%20geogr%EF1fica,%20categor%EDa%20\(agregada\)%20y%20mes&path=../spanish/tablas/&lang=1&idTema=TEMA_101#axzz3DOZsaxBF](http://www.eustat.es/bancopx/Dialog/varval.asp?ma=PX_2284_etr01h&ti=Establecimientos%20hoteleros%20abiertos%20en%20la%20C.A.%20de%20Euskadi,%20habitaciones,%20plazas%20ofertadas%20y%20personal%20por%20zona%20geogr%EF1fica,%20categor%EDa%20(agregada)%20y%20mes&path=../spanish/tablas/&lang=1&idTema=TEMA_101#axzz3DOZsaxBF)

EUSTAT-4:

Visitado el 25 de abril de 2014 en [http://www.eustat.es/bancopx/Dialog/varval.asp?ma=PX_2284_etr07h&ti=Estancia%20media%20en%20establecimientos%20hoteleros%20de%20la%20C.A.%20de%20Euskadi%20por%20zona%20geogr%EF1fica,%20categor%EDa%20\(agregada\)%20y%20mes&path=../spanish/tablas/&lang=1&idTema=TEMA_101#axzz3DOZsaxBF](http://www.eustat.es/bancopx/Dialog/varval.asp?ma=PX_2284_etr07h&ti=Estancia%20media%20en%20establecimientos%20hoteleros%20de%20la%20C.A.%20de%20Euskadi%20por%20zona%20geogr%EF1fica,%20categor%EDa%20(agregada)%20y%20mes&path=../spanish/tablas/&lang=1&idTema=TEMA_101#axzz3DOZsaxBF)

EUSTAT-5:

Visitado el 25 de abril de 2014 en http://www.eustat.es/bancopx/Dialog/varval.asp?ma=PX_2284_etr09h&ti=Grados%20de%20ocupaci%F3n%20en%20establecimientos%20hoteles

ros%20de%20la%20C.A.%20de%20Euskadi%20por%20categor%EDa,
%20d%EDa%20de%20la%20semana%20y%20mes&path=../spanish/tab
las/&lang=1&idTema=TEMA_101#axzz3DOZsaxB

EUSTAT-6:

Visitado el 25 de abril de 2014 en
[http://www.eustat.es/bancopx/Dialog/varval.asp?ma=PX_2284_etr01h&ti=Establecimientos%20hoteleros%20abiertos%20en%20la%20C.A.%20de%20Euskadi,%20habitaciones,%20plazas%20ofertadas%20y%20personal%20por%20zona%20geogr%E1fica,%20categor%EDa%20\(agregada\)%20y%20mes&path=../spanish/tablas/&lang=1&idTema=TEMA_101#axzz3DUiGiNy4](http://www.eustat.es/bancopx/Dialog/varval.asp?ma=PX_2284_etr01h&ti=Establecimientos%20hoteleros%20abiertos%20en%20la%20C.A.%20de%20Euskadi,%20habitaciones,%20plazas%20ofertadas%20y%20personal%20por%20zona%20geogr%E1fica,%20categor%EDa%20(agregada)%20y%20mes&path=../spanish/tablas/&lang=1&idTema=TEMA_101#axzz3DUiGiNy4)

EUSTAT-7:

Visitado el 25 de abril de 2014 en
[http://www.eustat.es/bancopx/Dialog/varval.asp?ma=PX_2284_etr07h&ti=Estancia%20media%20en%20establecimientos%20hoteleros%20de%20la%20C.A.%20de%20Euskadi%20por%20zona%20geogr%E1fica,%20categor%EDa%20\(agregada\)%20y%20mes&path=../spanish/tablas/&lang=1&idTema=TEMA_101#axzz3DUiGiNy4](http://www.eustat.es/bancopx/Dialog/varval.asp?ma=PX_2284_etr07h&ti=Estancia%20media%20en%20establecimientos%20hoteleros%20de%20la%20C.A.%20de%20Euskadi%20por%20zona%20geogr%E1fica,%20categor%EDa%20(agregada)%20y%20mes&path=../spanish/tablas/&lang=1&idTema=TEMA_101#axzz3DUiGiNy4)

EUSTAT-8:

Visitado el 25 de abril de 2014 en
[http://www.eustat.es/bancopx/Dialog/varval.asp?ma=PX_2284_etr03h&ti=Entradas%20de%20viajeros,%20pernoctaciones%20y%20grados%20de%20ocupaci%F3n%20en%20establecimientos%20hoteleros%20de%20la%20C.A.%20de%20Euskadi%20por%20zona%20geogr%E1fica,%20categor%EDa%20\(agregada\),%20d%EDa%20de%20la%20semana%20y%20mes&path=../spanish/tablas/&lang=1&idTema=TEMA_101#axzz3DUiGiNy4](http://www.eustat.es/bancopx/Dialog/varval.asp?ma=PX_2284_etr03h&ti=Entradas%20de%20viajeros,%20pernoctaciones%20y%20grados%20de%20ocupaci%F3n%20en%20establecimientos%20hoteleros%20de%20la%20C.A.%20de%20Euskadi%20por%20zona%20geogr%E1fica,%20categor%EDa%20(agregada),%20d%EDa%20de%20la%20semana%20y%20mes&path=../spanish/tablas/&lang=1&idTema=TEMA_101#axzz3DUiGiNy4)

Fomento de San Sebastian-1:

Visitado el 25 de abril de 2014 en
<http://www.fomentosansebastian.org/es/observatorio-urbano/estadistica-de-san-sebastian/observatorio-urbano-de-san-sebastian>

Garapen-1:

Visitado el 25 de abril de 2014 en
http://www.garapen.net/public_observatorio/ctrl_observatorio.php?lang=es

INE-1:

Visitado el 25 de abril de 2014 en <http://www.ine.es/jaxi/tabla.do?path=/t11/trec/a01/I0/&file=tr10005.px&type=pcaxis&L=0>

INE-2:

Visitado el 5 de abril de 2014 en <http://www.ine.es/jaxi/tabla.do?path=/t11/trec/a01/I0/&file=tr10003.px&type=pcaxis&L=0>

INE-3:

Visitado el 5 de abril de 2014 en <http://www.ine.es/jaxi/tabla.do?path=/t11/trec/a01/I0/&file=tr10004.px&type=pcaxis&L=0>

INE-4:

Visitado el 5 de abril de 2014 en <http://www.ine.es/jaxiT3/Tabla.htm?t=2059&L=0>

INE-5:

Visitado el 5 de abril de 2014 en <http://www.ine.es/jaxiT3/Tabla.htm?t=2057&L=0>

INE-6:

Visitado el 6 de abril de 2014 en <http://www.ine.es/jaxiT3/Tabla.htm?t=2058&L=0>

INE-7:

Visitado el 6 de abril de 2014 en <http://www.ine.es/jaxiT3/Tabla.htm?t=2056&L=0>

INE-8:

Visitado el 7 de abril de 2014 en <http://www.ine.es/jaxi/menu.do?type=pcaxis&path=%2Ft11%2Fe162eoh&file=inebase&L=0>

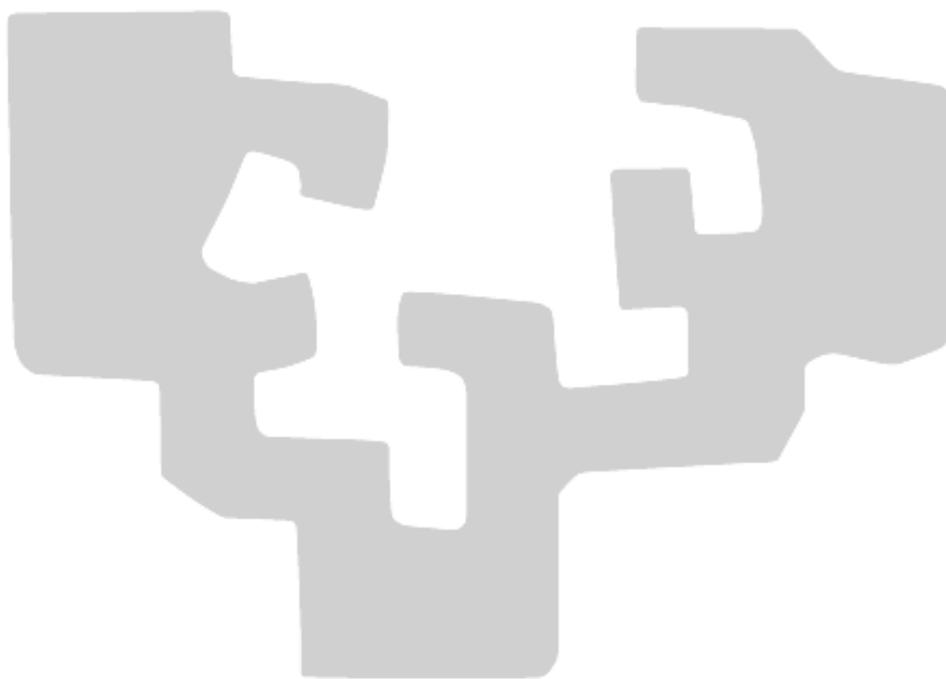
Tripadvisor-1:

Visitado el 12 de mayo de 2014 en http://www.tripadvisor.es/Hotels-g187457-San_Sebastian_Donostia_Guipuzcoa_Province_Basque_Country-Hotels.html

Tripadvisor-2:

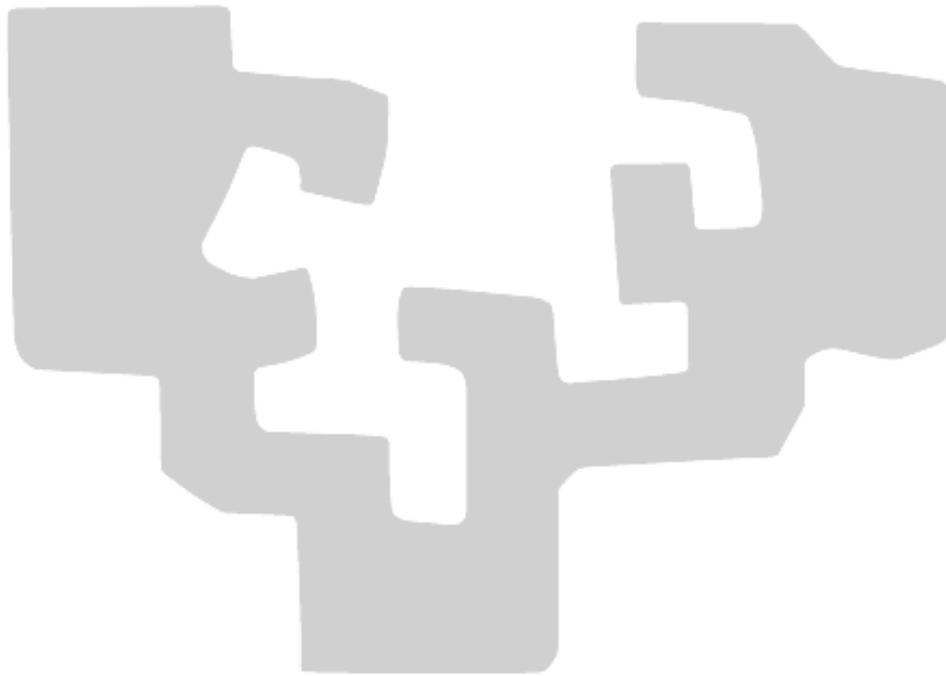
Visitado el 12 de mayo de 2014 en http://www.tripadvisor.es/Hotels-g187454-Bilbao_Vizcaya_Province_Basque_Country-Hotels.html

eman ta zabal zazu



TABLAS ANEXADAS

eman ta zabal zazu



TABLAS HOTEL AMARA PLAZA

TABLA ANEXADA 1: Activo del Amara Plaza.

BALANCE HOTEL AMARA PLAZA SA									
ACTIVO	2012	% vert	NI	2011	% vert	NI	2010	% vert	NI
A) ACTIVO NO CORRIENTE	15.694.623	94,50	91,33	16.260.623	92,47	94,63	17.184.029	88,64	100
I. INMOVILIZADO INTANGIBLE	15.389	0,09	53,71	24.004	0,14	83,78	28.650	0,15	100
5. Aplicaciones informáticas.	15.389	0,09	53,71	24.004	0,14	83,78	28.650	0,15	100
II. INMOVILIZADO MATERIAL.	7.649.353	46,06	90,53	8.101.943	46,07	95,89	8.449.475	43,59	100
1. Terrenos y construcciones.	6.278.949	37,81	96,59	6.389.215	36,33	98,29	6.500.602	33,53	100
2. Instalaciones técnicas, maquinaria, utillaje, mobiliario, y otro	1.370.404	8,25	70,32	1.712.728	9,74	87,88	1.948.873	10,05	100
IV. INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A LARGO PLAZO	7.704.365	46,39	91,93	7.809.160	44,41	93,18	8.380.388	43,23	100
1. Instrumentos de patrimonio	7.704.365	46,39	91,93	7.809.160	44,41	93,18	8.380.388	43,23	100
V. INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO.	1.231	0,01	100,00	1.231	0,01	100,00	1.231	0,01	100
VI. ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	324.285	1,95	100,00	324.285	1,84	100,00	324.285	1,67	100
B) ACTIVO CORRIENTE	913.511	5,50	41,50	1.323.908	7,53	60,14	2.201.443	11,36	100
II. EXISTENCIAS.	118.924	0,72	58,64	139.888	0,80	68,97	202.811	1,05	100
2. Materias primas y otros aprovisionamientos.	118.924	0,72	73,32	139.387	0,79	85,94	162.192	0,84	100
6. Anticipos a proveedores	n.d	n.d	n.d	501	0,00	1,23	40.619	0,21	100
III. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR	530.524	3,19	66,57	817.818	4,65	102,63	796.897	4,11	100
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios.	530.524	3,19	84,18	671.736	3,82	106,59	630.195	3,25	100
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	530.524	3,19	84,18	671.736	3,82	106,59	630.195	3,25	100
2. Clientes Empresas del Grupo y Asociadas	n.d	n.d	n.d	145.393	0,83	103,91	139.921	0,72	100
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas.	n.d	n.d	n.d	689	0,00	2,57	26.781	0,14	100
VI. PERIODIFICACIONES.	13.236	0,08	46,16	13.145	0,07	45,84	28.674	0,15	100
VII. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS	250.827	1,51	21,38	353.057	2,01	30,10	1.173.061	6,05	100
1. Tesorería	250.827	1,51	21,38	353.057	2,01	30,10	1.173.061	6,05	100
TOTAL ACTIVO (A+B)	16.608.134	100,00	85,67	17.584.531	100,00	90,71	19.385.472	100,00	100

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos SABI (2014)

TABLA ANEXADA 2: Pasivo del Amara Plaza.

PATRIMONIO NETO Y PASIVO HOTEL AMARA PLAZA SA	2012	% vert	NI	2011	% vert	NI	2010	% vert	NI
PATRIMONIO NETO	9.086.416	54,71	114,50	8.042.081	45,73	101,34	7.935.911	40,94	100
A-1) FONDOS PROPIOS	9.065.468	54,58	114,23	8.042.081	45,73	101,34	7.935.911	40,94	100
I. Capital	5.409.000	32,57	100,00	5.409.000	30,76	100,00	5.409.000	27,90	100
1. Capital escriturado	5.409.000	32,57	100,00	5.409.000	30,76	100,00	5.409.000	27,90	100
III. Reservas	7.055.024	42,48	100,15	7.044.407	40,06	100,00	7.044.407	36,34	100
1. Legal y estatutarias	1.646.756	9,92	100,65	1.636.139	9,30	100,00	1.636.139	8,44	100
2. Otras reservas	5.408.268	32,56	100,00	5.408.268	30,76	100,00	5.408.268	27,90	100
V. Resultados de ejercicios anteriores	-4.421.943	-26,63	105,45	-4.517.495	-25,69	107,73	-4.193.345	-21,63	100
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)	-4.421.943	-26,63	105,45	-4.517.495	-25,69	107,73	-4.193.345	-21,63	100
VII. Resultado del ejercicio	1.023.387	6,16	-315,71	106.169	0,60	-32,75	-324.151	-1,67	100
A-3) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS	20.948	0,13	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	100
B) PASIVO NO CORRIENTE	6.347.122	38,22	59,82	8.320.983	47,32	78,43	10.609.888	54,73	300
I. Provisiones a largo plazo	42.044	0,25	100,00	42.044	0,24	100,00	42.044	0,22	100
1. Obligac. por prestac. a largo plazo al perso.	42.044	0,25	100,00	42.044	0,24	100,00	42.044	0,22	100
II. Deudas a largo plazo	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	39	0,00	100
3. Acreedores por arrendamiento financiero	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	39	0,00	100
III. Deudas con empr. del grupo y asoci. a largo pl.	6.289.621	37,87	61,21	7.987.205	45,42	77,73	10.276.071	53,01	100
IV. Pasivos por impuestos diferidos	15.457	0,09	5,30	291.734	1,66	100,00	291.734	1,50	100
C) PASIVO CORRIENTE	1.174.596	7,07	139,89	1.221.467	6,95	145,47	839.673	4,33	100
IV. Deudas con empr. del grupo y asoci. a corto pl.	n.d	n.d	n.d	53.127	0,30	99,99	53.131	0,27	100
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.174.596	7,07	149,34	1.168.340	6,64	148,54	786.542	4,06	100
1. Proveedores	624.293	3,76	137,06	593.503	3,38	130,30	455.476	2,35	100
b) Proveedores a corto plazo	624.293	3,76	137,06	593.503	3,38	130,30	455.476	2,35	100
2. Proveedores con empr. del grupo y asociados.	74.311	0,45	79,44	208.410	1,19	222,80	93.541	0,48	100
3. Acreedores varios.	60.661	0,37	120,35	90.576	0,52	179,71	50.402	0,26	100
4. Personal (remun. pendientes de pago).	95.904	0,58	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	100
6. Otras deudas con las Admin.Públicas.	216.860	1,31	292,09	82.047	0,47	110,51	74.244	0,38	100
7. Anticipos de clientes.	102.567	0,62	90,86	193.804	1,10	171,69	112.879	0,58	100
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	16.608.134	100,00	85,67	17.584.531	100,00	90,71	19.385.472	100,00	100

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos SABI (2014)

TABLA ANEXADA 3: Cuenta de Pérdidas y Ganancias del Amara Plaza.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS HOTEL AMARA PLAZA SA	2012	% vert	NI	2011	% vert	NI	2010	% vert	NI
A) Operaciones continuadas									
1. Importe neto de la cifra de negocios	6.265.378	100,00	102,09	6.121.438	100,00	99,74	6.137.282	100,00	100
4. Aprovisionamientos	-760.930	-12,14	92,54	-790.795	-12,92	96,17	-822.279	-13,40	100
a) Consumo de mercaderías.									
5. Otros ingresos de explotación	144.568	2,31	101,61	129.055	2,11	90,71	142.273	2,32	100
6. Gastos de personal	-2.323.974	-37,09	109,37	-2.236.125	-36,53	105,24	-2.124.886	-34,62	100
7. Otros gastos de explotación	-1.841.903	-29,40	104,03	-1.792.630	-29,28	101,24	-1.770.601	-28,85	100
8. Amortización del inmovilizado	-508.001	-8,11	100,48	-502.893	-8,22	99,47	-505.553	-8,24	100
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	4.350	0,07	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	100
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado PGC	n.d	n.d	n.d	-1.619	-0,03	83,37	-1.942	-0,03	100
13. Otros resultados	-1.463	-0,02	-15,89	42	0,00	0,46	9.206	0,15	100
A1) Resultado de explotación	978.025	15,61	91,96	926.473	15,13	87,12	1.063.500	17,33	100
13. Ingresos financieros	n.d	n.d	n.d	9	0,00	300,00	3	0,00	100
b) Otros ingresos financieros	n.d	n.d	n.d	9	0,00	300,00	3	0,00	100
14. Gastos financieros	-134.266	-2,14	62,48	-249.085	-4,07	115,91	-214.896	-3,50	100
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	-104.795	-1,67	8,59	-571.228	-9,33	46,84	-1.219.643	-19,87	100
A2) Resultado financiero (13 + 14 + 17)	-239.061	-3,82	16,66	-820.304	-13,40	57,18	-1.434.536	-23,37	100
A3) Resultado antes de impuestos (A1 + A2)	738.964	11,79	-199,16	106.169	1,73	-28,61	-371.036	-6,05	100
19. Impuestos sobre beneficios	284.423	4,54	606,64	n.d	n.d	n.d	46.885	0,76	100
A4) Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas (A3 + 19)	1.023.387	16,33	-315,71	106.169	1,73	-32,75	-324.151	-5,28	100
A5) Resultado del ejercicio	1.023.387	16,33	-315,71	106.169	1,73	-32,75	-324.151	-5,28	100

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos SABI (2014)

TABLA ANEXADA 4: Políticas del Amara Plaza.

POLÍTICAS HOTEL AMARA PLAZA SA									
1.- Política de Comercial	2012	%	NI	2011	%	NI	2010	%	NI
VENTAS NETAS	6.265.378	100,00	102,09	6.121.438	100,00	99,74	6.137.282	100,00	100
-COSTE DE VENTAS	-760.930	-12,14	92,54	-790.795	-12,92	96,17	-822.279	-13,40	100
= MARGEN BRUTO COMERCIAL	5.504.448	87,86	103,56	5.330.643	87,08	100,29	5.315.003	86,60	100

2010-2011		
VARIACIÓN MBC=		
· Variación del MBC por variación del volumen de ventas	$(V1 - V0) M0 (\%) =$	-1.372.121
· Variación del MBC en términos absolutos por var. del MBC en términos porcentuales	$(M1(\%) - M0(\%)) V1 =$	2.936.120,55

2011-2012		
VARIACIÓN MBC=		
· Variación del MBC por variación del volumen de ventas	$(V2 - V0) M0 (\%) =$	11.093.357,36
· Variación del MBC en términos absolutos por var. del MBC en términos porcentuales	$(M2(\%) - M0(\%)) V2 =$	7.851.142,64

2.- Política de Personal	2012	%	NI	2011	%	NI	2010	%	NI
Ventas Netas	6.265.378	100,00	102,09	6.121.438	100,00	99,74	6.137.282	100,00	100
Gastos de Personal	2.323.974	37,09	109,37	2.236.125	36,53	105,24	2.124.886	34,62	100
Número de empleados	76		105,56	73		101,39	72		100
Rdo de explotación	978.025		91,96	926.473		87,12	1.063.500		100
Ventas/ Gastos Personal	2,70		93,34	2,74		94,78	2,89		100
Ventas/ N° empleados	82.439,18		96,71	83.855,32		98,38	85.240,03		100
Rdo Explotación/ Gasto de personal	0,42		84,08	0,41		82,78	0,50		100
3- Política de gestión de Inmovilizado	2012	%	NI	2011	%	NI	2010	%	NI
Inmovilizado NETO (Mat. + Intang + Inmobiliario)	7.664.742		90,41	8.125.947		95,85	8.478.125		100
Gasto amortización	508.001		100,48	502.893		99,47	505.553		100
Det y rtado por Enaj l.mat	n.d		n.d	1.619		83,37	1.942		100
Rdo. Explotación	978.025		91,96	926.473		87,12	1.063.500		100
Ritmo de Amortización:									
Inmovilizado NETO(MAT + Inmat + Inmobiliario)/ Gasto de Amortización	15,09		89,97	16,16		96,35	16,77		100
Impacto de Enajenaciones y Deterioros Inm Mat +Intang									
Det y Rdo. por Enajenación de Inmovilizado (MAT + Intang + inmob) / Rdo. Explotación	n.d		n.d	0,17%		95,70	0,18%		100
4.- Política Fiscal	2012	%	NI	2011	%	NI	2010	%	NI
Gasto por impuesto	284.423	4,54	606,64	n.d	n.d	n.d	46.885	0,76	100
Rdo. antes impuestos	738.964	31,80	-199,16	106.169	1,73	-28,61	-371.036	-17,46	100
Gasto por Impuesto/ Rdo. Antes Impuesto	38,49%		-304,60	n.d		n.d	-13%		100

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos SABI (2014)

TABLA ANEXADA 5: Rentabilidad Económica del Amara Plaza.

RENTABILIDAD ECONOMICA HOTEL AMARA PLAZA SA	2012	NI	2011	NI	2010
ACTIVO TOTAL	16.608.134	86	17.584.531	91	19.385.472
Ventas	6.265.378	102	6.121.438	100	6.137.282
Beneficio	1.023.387	-316	106.169	-33	-324.151
Gastos financieros	134.266	62	249.085	116	214.896
Impuestos	-284.423	607	n.d	n.d	-46.885
BAIDI	1.157.653	-1.060	355.254	-325	-109.255
ROI= BAIDI/ AT	6,97%	-1.237	2,02%	-358	-0,56%
Margen = BAIDI/ Ventas	18,48%	-1.038	5,80%	-326	-1,78%
Rotación = Ventas/ AT	0,38	119	0,35	110	0,32
BAIAI	873.230	-559	355.254	-228	-156.140
ROI= BAIAI/ AT	5,26%	-653	2,02%	-251	-0,81%
Margen = BAIAI/ Ventas	13,94%	-548	5,80%	-228	-2,54%
Rotación = Ventas/ AT	0,38	119	0,35	110	0,32

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos SABI (2014)

TABLA ANEXADA 6: Ratio de Solvencia del Amara Plaza.

SOLVENCIA HOTEL AMARA PLAZA SA		2012	2011	2010
CORTO PLAZO				
Solvencia a C/P	913511/1174596 =	1323908/1221467 =	2201443/839673 =	
	0,78	1,08	2,62	
Liquidez ó Prueba Ácida	(913511-118924)/1174596 =	(1323908-139888)/1221467 =	(2201443-202811)/839673 =	
	0,68	0,97	2,38	
Disponibilidad	250827/1174596 =	353057/1221467 =	1173061/839673 =	
	0,21	0,29	1,40	
LARGO PLAZO				
Solvencia Total	16608134/7521718 =	17584531/9542450 =	19385472/11449561 =	
	2,21	1,84	1,69	
Endeudamiento	7521718/16608134 =	9542450/17584531 =	11449561/19385472 =	
	45%	54%	59%	

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos SABI (2014)

TABLA ANEXADA 7: Fondo de Rotación del Amara Plaza.

FONDO DE ROTACION HOTEL AMARA PLAZA SA	2012	Variación	2011	Variación	2010
(+)Existencias	118.924	-20.463	139.387	-22.805	162.192
(+) Clientes	427.957	-195.368	623.325	-33.912	657.237
Necesidades Brutas de Financ. de Circ.	546.881	-215.831	762.712	-56.717	819.429
(-) Proveedores	-698.604	-1.500.016	801.412	293.014	508.398
Necesidades BÁSICAS del FR de Explotación	-151.723	-113.023	-38.700	-349.731	311.031
(+) Otros Activos Corrientes de Explotación	13.236	-598	13.834	-41.621	55.455
(-) Otros Pasivos Corrientes de Explotación	-373.425	-200.802	-172.623	-47.977	-124.646
Necesidades del FR de Explotación	-511.912	-314.423	-197.489	-439.329	241.840
(+) Otros Activos Corrientes (inversión-financiación)	0	0	0	0	0
(-) Otros Pasivos Corrientes (inversión-financiación)	0	53.127	-53.127	4	-53.131
+Tesorería	250.827	-102.230	353.057	-820.004	1.173.061
Fondo de Rotación	-261.085	-363.526	102.441	-1.259.329	1.361.770

	2012	2011	2010
COSTE VENTAS ó CONSUMO	760.930	790.795	822.279
VENTAS NETAS	6.265.378	6.121.438	6.137.282
VENTAS + IVA (21%)	7.581.107	7.406.940	7.426.111
COMPRAS	739.966	727.872	871.810
COMPRAS + IVA (21%)	895.359	880.725	1.054.890
EXIS. MERC.	118.924	139.387	162.192
CLIENTES	427.957	623.325	657.237
PROVEEDORES	698.604	801.412	508.398

	2012	2011	2010
d1	57,05	64,34	72
d2 con IVA	20,6	30,72	32,3
d3 con IVA	284,79	332,13	175,91

	2012	2011	2010
PMM con IVA	77,65	95,06	104,3
NBFREX en días con IVA	-207,14	-237,07	-71,61

Notas:

*Hemos acudido al balance para conocer las existencias de 2010, que son 153.280; por tanto, la variación de existencias de 2010 es de 49.531. Dato necesario para poder calcular las compras.

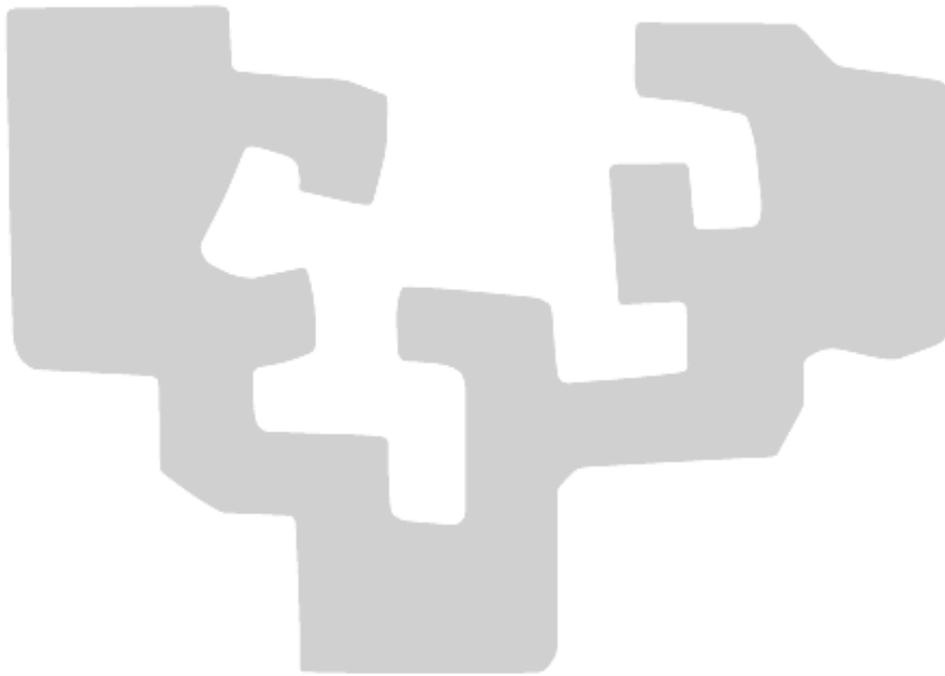
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos SABI (2014)

TABLA ANEXADA 8: Rentabilidad Financiera del Amara Plaza.

RENTABILIDAD FINANCIERA HOTEL AMARA PLAZA SA	2012	NI	2011	NI	2010
PATRIM. NETO RECURSOS PROPIOS	9.086.416	114	8.042.081	101	7.935.911
Pasivos Exigibles remunerados	6.289.621	61	8.040.332	78	10.329.232
PN + Pasivos Exigibles remunerados	15.376.037	84	16.082.413	88	18.265.143
Beneficio	1.023.387	-316	106.169	-33	-324.151
Gastos financieros	134.266	62	249.085	116	214.896
Gastos financieros (1-t) T=30%	93.986	62	174.360	116	150.427
BENEFICIO + Gastos financ. (1-t)	1.117.373	-643	280.529	-161	-173.724
r1= Beneficio/ RP	11,26%	-276	1,32%	-32	-4,08%
r3= Gf(1-t)/PEX*	1,49%	103	2,17%	149	1,46%
r2= Beneficio + GF (1-t) / RP + PEX*.	7,27%	-764	1,74%	-183	-0,95%
(r2-r3)	5,77%	-240	-0,42%	18	-2,41%
Ratio palanca = Pex* / RP	69,22%	53	99,98%	77	130,16%
APALANCAMIENTO = (r2-r3) Pex* / RP	4,00%	-128	-0,42%	14	-3,13%
(r1-r2)	4,00%	-128	-0,42%	14	-3,13%

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos SABI (2014)

eman ta zabal zazu



TABLAS HOTEL MONTE IGUELDO

TABLA ANEXADA 9: Activo del Monte Igueldo.

BALANCE HOTEL MONTE IGUELDO SOCIEDAD ANONIMA									
ACTIVO	2012	% vert	NI	2011	% vert	NI	2010	% vert	NI
A) ACTIVO NO CORRIENTE	2.087.359	64,52	119,48	1.957.085	64,96	112,02	1.747.058	59,18	100
I. INMOVILIZADO INTANGIBLE	602	0,02	21,90	1.476	0,05	53,69	2.749	0,09	100
II. INMOVILIZADO MATERIAL	2.086.757	64,50	119,63	1.955.609	64,91	112,11	1.744.309	59,09	100
B) ACTIVO CORRIENTE	1.147.909	35,48	95,27	1.055.555	35,04	87,61	1.204.881	40,82	100
II. EXISTENCIAS	20.120	0,62	84,40	23.110	0,77	96,95	23.838	0,81	100
III. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR	129.536	4,00	89,31	110.425	3,67	76,13	145.043	4,91	100
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios.	128.519	3,97	96,95	105.109	3,49	79,29	132.567	4,49	100
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	128.519	3,97	96,95	105.109	3,49	79,29	132.567	4,49	100
3. Deudores varios.	1.017	0,03	8,15	5.316	0,18	42,61	12.476	0,42	100
IV. INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A CORTO PLAZO	4.459	0,14	n.d	129	0,00	n.d	n.d	n.d	100
V. INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	129	0,00	100
VII. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES	993.794	30,72	95,94	921.891	30,60	89,00	1.035.871	35,09	100
TOTAL ACTIVO (A+B)	3.235.268	100,00	109,60	3.012.640	100,00	102,06	2.951.939	100,00	100

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos SABI (2014)

TABLA ANEXADA 10: Pasivo del Monte Igueldo.

PATRIMONIO NETO Y PASIVO HOTEL MONTE IGUELDO SOCIEDAD ANONIMA	2012	% vert	NI	2011	% vert	NI	2010	% vert	NI
PATRIMONIO NETO	2.784.293	86,06	107,31	2.661.154	88,33	102,56	2.594.659	87,90	100
A-1) FONDOS PROPIOS	2.779.588	85,92	107,52	2.654.757	88,12	102,69	2.585.252	87,58	100
I. Capital	1.440.000	44,51	100,00	1.440.000	47,80	100,00	1.440.000	48,78	100
1. Capital escriturado	1.440.000	44,51	100,00	1.440.000	47,80	100,00	1.440.000	48,78	100
III. Reservas	818.902	25,31	124,05	749.365	24,87	113,52	660.118	22,36	100
VII. Resultado del ejercicio	520.686	16,09	107,33	465.392	15,45	95,93	485.134	16,43	100
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	4.705	0,15	50,02	6.397	0,21	68,00	9.407	0,32	100
B) PASIVO NO CORRIENTE	24.300	0,75	187,14	33.520	1,11	258,14	12.985	0,44	100
II. Deudas a largo plazo	16.355	0,51	n.d	23.175	0,77	80	n.d	n.d	n.d
3. Acreedores por arrendamiento financiero	16.355	0,51	n.d	23.175	0,77	80	n.d	n.d	n.d
IV. Pasivos por impuestos diferidos	7.945	0,25	61,19	10.345	0,34	79,67	12.985	0,44	100
C) PASIVO CORRIENTE	426.675	13,19	123,93	317.966	10,55	92,35	344.295	11,66	100
III. Deudas a corto plazo	7.238	0,22	1272,06	6.850	0,23	1203,87	569	0,02	100
2. Acreedores por arrendamiento financiero	6.754	0,21	n.d	6.307	0,21	n.d	n.d	n.d	100
3. Otras deudas a corto plazo	484	0,01	85,06	543	0,02	95,43	569	0,02	100
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	419.437	12,96	122,03	311.116	10,33	90,51	343.726	11,64	100
1. Proveedores	35.731	1,10	128,00	33.762	1,12	120,95	27.914	0,95	100
b) Proveedores a corto plazo	35.731	1,10	128,00	33.762	1,12	120,95	27.914	0,95	100
3. Acreedores varios.	383.706	11,86	121,50	277.354	9,21	87,82	315.812	10,70	100
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	3.235.268	100,00	109,60	3.012.640	100,00	102,06	2.951.939	100,00	100

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos SABI (2014)

TABLA ANEXADA 11: Cuenta de Pérdidas y Ganancias del Monte Igueldo.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS HOTEL MONTE IGUELDO SOCIEDAD ANONIMA	2012	% vert.	NI	2011	% vert.	NI	2010	% vert.	NI
A) Operaciones continuadas									
1. Importe neto de la cifra de negocios	3.739.150	100,00	105,39	3.575.520	100,00	100,78	3.547.963	100,00	100
4. Aprovisionamientos	-404.133	-10,81	103,48	-388.899	-10,88	99,58	-390.530	-11,01	100
6. Gastos de personal	-1.319.497	-35,29	100,00	-1.322.408	-36,99	100,22	-1.319.482	-37,19	100
7. Otros gastos de explotación	-1.154.953	-30,89	108,71	-1.118.284	-31,28	105,26	-1.062.376	-29,94	100
8. Amortización del inmovilizado	-245.930	-6,58	137,75	-210.163	-5,88	117,71	-178.539	-5,03	100
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	2.452	0,07	59,36	3.011	0,08	72,89	4.131	0,12	100
A1) Resultado de explotación	617.089	16,50	102,65	538.777	15,07	89,62	601.167	16,94	100
13. Ingresos financieros	4.846	0,13	276,60	8.371	0,23	477,80	1.752	0,05	100
14. Gastos financieros	-1.335	-0,04	12.136,36	-1.446	-0,04	13.145,45	-11	-0,00	100
A2) Resultado financiero (13 + 14)	3.511	0,09	201,67	6.925	0,19	397,76	1.741	0,05	100
A3) Resultado antes de impuestos (A1 + A2)	620.600	16,60	102,93	545.702	15,26	90,51	602.908	16,99	100
19. Impuestos sobre beneficios	-99.914	-2,67	84,84	-80.310	-2,25	68,19	-117.774	-3,32	100
A4) Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas (A3 + 19)	520.686	13,93	107,33	465.392	13,02	95,93	485.134	13,67	100
A5) Resultado del ejercicio	520.686	13,93	107,33	465.392	13,02	95,93	485.134	13,67	100

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos SABI (2014)

TABLA ANEXADA 12: Políticas del Monte Igueldo.

POLITICAS HOTEL MONTE IGUELDO SOCIEDAD ANONIMA									
1.- Política de Comercial	2012	%	NI	2011	%	NI	2010	%	NI
VENTAS NETAS	3.739.150	100,00	105,39	3.575.520	100,00	100,78	3.547.963	100,00	100
-COSTE DE VENTAS	-404.133	-10,81	103,48	-388.899	-10,88	99,58	-390.530	-11,01	100
= MARGEN BRUTO COMERCIAL	3.335.017	89,19	105,62	3.186.621	89,12	100,92	3.157.433	88,99	100

2010-2011		
VARIACIÓN MBC=		
· Variación del MBC por variación del volumen de ventas =	$(V1 - V0) M0 (\%) =$	2.452.376
· Variación del MBC en términos absolutos por var. del MBC en términos porcentuales =	$(M1(\%) - M0 (\%)) V1 =$	466.424,34
2011-2012		
VARIACIÓN MBC=		
· Variación del MBC por variación del volumen de ventas	$(V2 - V0) M0 (\%) =$	17.014.273,91
· Variación del MBC en términos absolutos por var. del MBC en términos porcentuales	$(M2(\%) - M0 (\%)) V2 =$	744.126,09

2.- Política de Personal	2012	%	NI	2011	%	NI	2010	%	NI
Ventas Netas	3.739.150	100,00	105,39	3.575.520	100,00	100,78	3.547.963	100,00	100
Gastos de Personal	1.319.497	35,29	100,00	1.322.408	36,99	100,22	1.319.482	37,19	100
Número de empleados	40		102,56	41		105,13	39		100
Rdo de explotacion	617.089		102,65	538.777		89,62	601.167		100
Ventas/ Gastos Personal	2,83		105,39	2,70		100,55	2,69		100
Ventas/ Nº empleados	93478,75		102,75	87.207,80		95,86	90.973,41		100
Rdo Explotacion/ Gasto de personal	0,47		102,65	0,41		89,42	0,46		100
3- Política de gestión de Inmovilizado	2012	%	NI	2011	%	NI	2010	%	NI
Inmovilizado NETO (Mat. + Intang + Inmobiliario)	2.087.359,00		119,48	1.957.085,00		112,02	1.747.058,00		100
Gasto amortización	245.930		137,75	210.163		117,71	178.539		100
Det y rtado por enaj. l.mat	n.d		n.d	n.d		n.d	n.d		100
Rdo. Explotación	617.089		102,65	538.777		89,62	601.167		100
Ritmo de Amortización:									
Inmovilizado NETO(MAT + Inmat + Inmobiliario)/ Gasto de Amortización	8,49		86,74	9,31		95,17	9,79		100
Impacto de Enajenaciones y Deterioros Inm Mat +Intang									
Det y Rdo. por Enajenación de Inmovilizado (MAT + Intang + inmob) / Rdo. Explotación	n.d		n.d	n.d		n.d	n.d		100
4.- Política Fiscal	2012	%	NI	2011	%	NI	2010	%	NI
Gasto por impuesto	-99.914	2,67	84,84	-80.310	2,79	68,19	-117.774	3,32	100
Rdo. antes impuestos	620.600	16,60	102,93	545.702	15,26	90,51	602.908	16,99	100
Gasto por Impuesto/ Rdo. Antes Impuesto	-0,16			-0,15			-0,20		100

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos SABI (2014)

TABLA ANEXADA 13: Rentabilidad Económica del Monte Igueldo.

RENTABILIDAD ECONOMICA HOTEL MONTE IGUELDO SOCIEDAD ANONIMA	2012	NI	2011	NI	2010
ACTIVO TOTAL	3.235.268	110	3.012.640	102	2.951.939
Ventas	3.739.150	105	3.575.520	101	3.547.963
Beneficio	520.686	107	465.392	96	485.134
Gastos financieros	1.335	12.136	1.446	13.145	11
Impuestos	99.914	85	80.310	68	117.774
BAIDI	522.021	108	466.838	96	485.145
ROI= BAIDI/ AT	16,14%	98	15,50%	94	16,43%
Margen = BAIDI/ Ventas	13,96%	102	13,06%	95	13,67%
Rotación = Ventas/ AT	1,16	96	1,19	99	1,20
BAIAI	621.935	103	547.148	91	602.919
ROI= BAIAI/ AT	19,22%	94	18,16%	89	20,42%
Margen = BAIAI/ Ventas	16,63%	98	15,30%	90	16,99%
Rotación = Ventas/ AT	1,16	96	1,19	99	1,20

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos SABI (2014)

TABLA ANEXADA 14: Ratio de Solvencia del Monte Igueldo.

SOLVENCIA HOTEL MONTE IGUELDO SOCIEDAD ANONIMA			
CORTO PLAZO	2012	2011	2010
Solvencia a C/P	1147909/426675 = 2,69	1055555/317966 = 3,32	1204881/344295 = 3,50
Liquidez ó Prueba Ácida	(1147909-20120)/426675 = 2,64	(1055555-23110)/317966 = 3,25	(1204881-23838)/344295 = 3,43
Disponibilidad	993794/426675 = 2,33	921891/317966 = 2,90	1035871/344295 = 3,01
LARGO PLAZO	2012	2011	2010
Solvencia Total	3235268/450975 = 7,17	3012640/351486 = 8,57	1035871/357280 = 2,90
Endeudamiento	450975/3235268 = 14%	351486/3012640 = 12%	357280/1035871 = 34%

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos SABI (2014)

TABLA ANEXADA 15: Fondo de Rotación del Monte Igueldo.

FONDO DE ROTACION HOTEL MONTE IGUELDO SOCIEDAD ANONIMA	2012	Variación	2011	Variación	2010
(+)Existencias	20.120	-2.990	23.110	-728	23.838
(+) Clientes	128.519	23.410	105.109	-27.458	132.567
Necesidades Brutas de Financ. de Circ.	148.639	20.420	128.219	-28.186	156.405
(-) Proveedores	-35.731	-1.969	-33.762	-5.848	-27.914
Necesidades BÁSICAS del FR de Explotación	112.908	18.451	94.457	-34.034	128.491
(+) Otros Activos Corrientes de Explotación	1.017	-4.299	5.316	-7.160	12.476
(-) Otros Pasivos Corrientes de Explotación	-383.706	-106.352	-277.354	38.458	-315.812
Necesidades del FR de Explotación	-269.781	-92.200	-177.581	-2.736	-174.845
(+) Otros Activos Corrientes (inversión-financiación)	4.459	4.330	129	129	129
(-) Otros Pasivos Corrientes (inversión-financiación)	-7.238	-388	-6.850	-6.281	-569
+Tesorería	993.794	71.903	921.891	-113.980	1.035.871
Fondo de Rotación	721.234	-16.355	737.589	-122.997	860.586

	2012	2011	2010
COSTE VENTAS ó CONSUMO	404.133	388.899	390.530
VENTAS NETAS	3.739.150	3.575.520	3.547.963
VENTAS + IVA (21%)	4.524.372	4.326.379	4.293.035
COMPRAS	401.143	388.171	393.802
COMPRAS + IVA (21%)	485.383	469.687	476.500
EXIS. MERC.	20.120	23.110	23.838
CLIENTES	128.519	105.109	132.567
PROVEEDORES	35.731	33.762	27.914

	2012	2011	2010
d1	18,17	21,69	22,28
d2 con IVA	10,37	8,87	11,27
d3 con IVA	26,87	26,24	21,38

	2012	2011	2010
PMM con IVA	28,54	30,56	33,55
NBFREX en días con IVA	1,67	4,32	12,17

Notas:

*Hemos acudido al balance para conocer las existencias de 2009, que son 20.566; por tanto, la variación de existencias de 2010 es de 3.272. Dato necesario para poder calcular las compras.

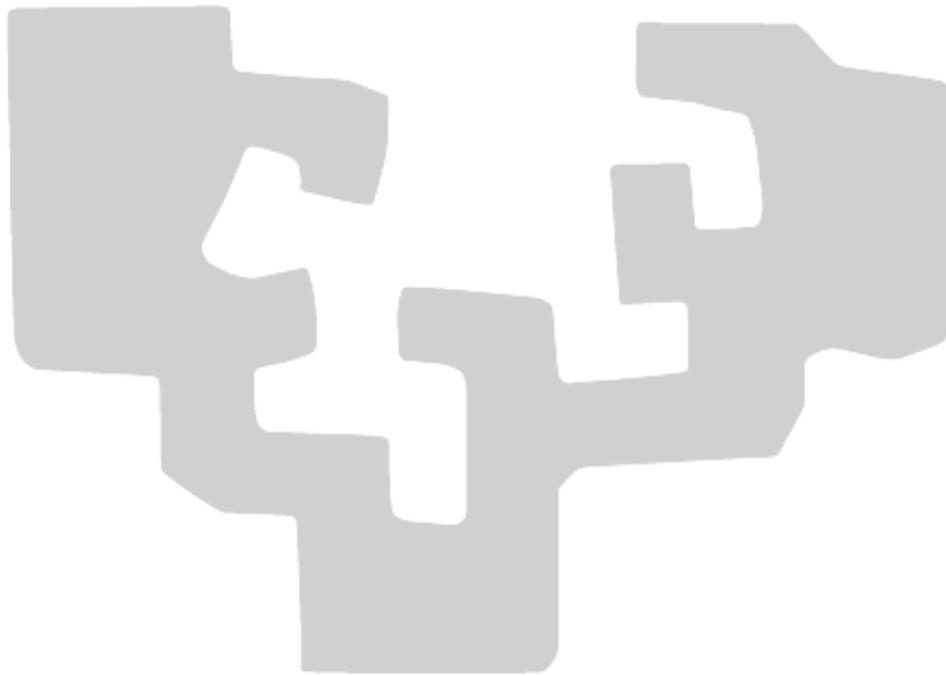
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos SABI (2014)

TABLA ANEXADA 16: Rentabilidad Financiera del Monte Igueldo.

RENTABILIDAD FINANCIERA HOTEL MONTE IGUELDO SOCIEDAD ANONIMA	2012	NI	2011	NI	2010
PATRIM. NETO RECURSOS PROPIOS	2.784.293	107	2.661.154	103	2.594.659
Pasivos Exigibles remunerados	23.593	4.146	30.025	5.277	569
PN + Pasivos Exigibles remunerados	2.807.886	108	2.691.179	104	2.595.228
Beneficio	520.686	107	465.392	96	485.134
Gastos financieros	1.335	12.136	1.446	13.145	11
Gastos financieros (1-t) T=30%	935	12.136	1.012	13.145	8
BENEFICIO + Gastos financieros (1-t)	521.621	108	466.404	96	485.142
r1= Beneficio/ RP	18,70%	100	17,49%	94	18,70%
r3= Gf(1-t)/PEX*	3,96%	293	3,37%	249	1,35%
r2= Beneficio + GF (1-t) / RP + PEX*.	18,58%	99	17,33%	93	18,69%
(r2-r3)	14,62%	84	13,96%	81	17,34%
Ratio palanca = Pex* / RP	0,85%	3.864	1,13%	5.145	0,02%
APALANCAMIENTO = (r2-r3) Pex* / RP	0,12%	3.257	0,16%	4.142	0,00%
(r1-r2)	0,12%	3.257	0,16%	4.142	0,00%

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos SABI (2014)

eman ta zabal zazu



TABLAS HOTEL LONDRES

TABLA ANEXADA 17: Activo del Londres.

BALANCE HOTEL LONDRES (SUCESORES DE URBISTONDO SL)									
ACTIVO	2012	% vert	NI	2011	% vert	NI	2010	% vert	NI
A) ACTIVO NO CORRIENTE	6.175.752	86,54	460	3.866.680	53,06	288	1.343.164	20,64	100
I. INMOVILIZADO INTANGIBLE	917.649	12,86	619	939.250	12,89	633	148.331	2,28	100
2. Concesiones	n.d.	n.d.	n.d.	18.940	0,26	18	102.455	1,57	100
3. Patentes, licencias, marcas y similares	-564	-0,01	-125	-403	-0,01	-90	450	0,01	100
5. Aplicaciones informáticas.	33.099	0,46	73	35.599	0,49	78	45.426	0,70	100
7. Otro inmovilizado intangible	885.114	12,40	n.d.	885.114	12,15	n.d.	n.d.	n.d.	100
II. INMOVILIZADO MATERIAL.	5.074.423	71,10	487	2.726.445	37,41	262	1.041.302	16,00	100
1. Terrenos y construcciones.	1.427.177	20,00	9.424	11.300	0,16	75	15.144	0,23	100
2. Instalaciones técnicas, maquinaria, utillaje, mobiliario, y otro inmovilizado	3.647.245	51,11	379	767.793	10,54	80	962.677	14,79	100
3. Inmovilizado en curso y anticipos.	n.d.	n.d.	n.d.	1.947.353	26,72	3.068	63.481	0,98	100
V. INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO.	79.950	1,12	100	91.950	1,26	115	79.798	1,23	100
1. Instrumentos de patrimonio	75.178	1,05	100	75.178	1,03	100	75.178	1,16	100
5. Otros activos financieros	4.772	0,07	103	16.772	0,23	363	4.620	0,07	100
VI. ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	103.731	1,45	141	109.035	1,50	148	73.733	1,13	100
B) ACTIVO CORRIENTE	960.808	13,46	19	3.421.183	46,94	66	5.164.028	79,36	100
II. EXISTENCIAS.	40.625	0,57	83	40.188	0,55	82	49.014	0,75	100
2. Materias primas y otros aprovisionamientos.	40.625	0,57	83	40.188	0,55	82	49.014	0,75	100
III. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR	380.808	5,34	65	372.368	5,11	63	589.482	9,06	100
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios.	346.257	4,85	63	337.998	4,64	62	547.991	8,42	100
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	346.257	4,85	63	337.998	4,64	62	547.991	8,42	100
2. Clientes Empresas del Grupo y Asociadas	11.306	0,16	n.d.	16.922	0,23	n.d.	n.d.	n.d.	100
5. Activos por impuesto corriente	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	41.490	0,64	100
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas.	23.244	0,33	n.d.	17.448	0,24	n.d.	n.d.	n.d.	100
IV. INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A CORTO PLAZO	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	264.928	4,07	100
5. Otros activos financieros	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	264.928	4,07	100
V. INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO	n.d.	n.d.	n.d.	2.287.821	31,39	65	3.512.161	53,97	100
1. Acciones y participaciones en patrimonio a corto plazo.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	2.513.161	38,62	100
3. Valores representativos de deuda	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	990.000	15,21	100
5. Otros activos financieros	n.d.	n.d.	n.d.	1.037.491	14,24	n.d.	n.d.	n.d.	100
6. Otras inversiones	n.d.	n.d.	n.d.	1.250.330	17,16	n.d.	n.d.	n.d.	100
VI. PERIODIFICACIONES.	5.628	0,08	51	8.073	0,11	73	11.060	0,17	100
VII. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES.	533.747	7,48	72	712.734	9,78	97	737.383	11,33	100
1. Tesorería	533.747	7,48	72	712.734	9,78	97	737.383	11,33	100
TOTAL ACTIVO (A+B)	7.136.561	100,00	110	7.287.863	100,00	112	6.507.193	100,00	100

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos SABI (2014)

TABLA ANEXADA 18: Pasivo del Londres.

PATRIMONIO NETO Y PASIVO HOTEL LONDRES	2012	% vert	NI	2011	% vert	NI	2010	% vert	NI
PATRIMONIO NETO	3.290.952	46,11	130,70	2.447.123	33,58	97,19	2.517.934	38,69	100
A-1) FONDOS PROPIOS	3.290.952	46,11	130,70	2.447.123	33,58	97,19	2.517.934	38,69	100
I. Capital	668.880	9,37	100,00	668.880	9,18	100,00	668.880	10,28	100
1. Capital escriturado	668.880	9,37	100,00	668.880	9,18	100,00	668.880	10,28	100
III. Reservas	1.778.243	24,92	202,24	1.140.203	15,65	129,67	879.293	13,51	100
1. Legal y estatutarias	133.776	1,87	100,00	133.776	1,84	100,00	133.776	2,06	100
2. Otras reservas	1.644.467	23,04	220,58	1.006.427	13,81	135,00	745.517	11,46	100
VII. Resultado del ejercicio	843.830	11,82	87,01	638.040	8,75	65,79	969.762	14,90	100
B) PASIVO NO CORRIENTE	669.719	9,38	30,82	2.546.460	34,94	117,20	2.172.693	33,39	100
I. Provisiones a largo plazo	370.469	5,19	73,52	389.411	5,34	77,28	503.894	7,74	100
1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al perso.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	287.469	4,42	100
4. Otras provisiones	370.469	5,19	171,18	389.411	5,34	179,93	216.425	3,33	100
II. Deudas a largo plazo	299.250	4,19	n.d.	488.250	6,70	n.d.	n.d.	n.d.	100
2. Deudas con entidades de crédito	299.250	4,19	n.d.	488.250	6,70	n.d.	n.d.	n.d.	100
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	n.d.	n.d.	n.d.	1.668.799	22,90	100,00	1.668.799	25,65	100
C) PASIVO CORRIENTE	3.175.889	44,50	174,83	2.294.281	31,48	126,30	1.816.566	27,92	100
III. Deudas a corto plazo	1.819.999	25,50	103.415,52	n.d.	n.d.	n.d.	1.760	0,03	100
5. Otros pasivos financieros	1.819.999	25,50	103.415,52	n.d.	n.d.	n.d.	1.760	0,03	100
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	722.799	11,11	100
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.355.890	19,00	124,17	2.294.281	31,48	210,10	1.092.006	16,78	100
1. Proveedores	586.268	8,21	123,93	1.370.286	18,80	289,67	473.052	7,27	100
b) Proveedores a corto plazo	586.268	8,21	123,93	1.370.286	18,80	289,67	473.052	7,27	100
2. Proveedores con empresas del grupo y asociados.	256.258	3,59	665,19	380.547	5,22	987,82	38.524	0,59	100
3. Acreedores varios.	118.037	1,65	3.292,32	58.159	0,80	1.622,19	3.585	0,06	100
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago).	214	0,00	0,78	73.618	1,01	268,84	27.383	0,42	100
5. Pasivos por impuesto corriente	180.279	2,53	36,13	214.349	2,94	42,96	498.995	7,67	100
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas.	96.593	1,35	191,40	97.739	1,34	193,67	50.467	0,78	100
7. Anticipos de clientes.	118.241	1,66	n.d.	99.583	1,37	n.d.	n.d.	n.d.	100
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	7.136.561	100,00	109,67	7.287.863	100,00	112,00	6.507.193	100,00	100

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos SABI (2014)

TABLA ANEXADA 19: Cuenta de Pérdidas y Ganancias del Londres.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS HOTEL LONDRES	2012	% vert	NI	2011	% vert	NI	2010	% vert	NI
A) Operaciones continuadas									
1. Importe neto de la cifra de negocios	8.856.700	100,00	87,30	8.566.179	100,00	84,44	10.144.791	100,00	100
b) Prestaciones de servicios	8.856.700	100,00	87,30	8.566.179	100,00	84,44	10.144.791	100,00	100
4. Aprovisionamientos	-848.310	-9,58	70,79	-852.258	-9,95	71,11	-1.198.425	-11,81	100
a) Consumo de mercaderías	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	-1.030.167	-10,15	100
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	-848.310	-9,58	504,17	-852.258	-9,95	506,52	-168.258	-1,66	100
5. Otros ingresos de explotación	89.114	1,01	109,50	72.892	0,85	89,57	81.379	0,80	100
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	61.973	0,70	87,05	61.469	0,72	86,34	71.193	0,70	100
b) Subvenciones de explotación incorporadas al rtdo. del ejerc.	27.141	0,31	266,45	11.423	0,13	112,14	10.186	0,10	100
6. Gastos de personal	-2.528.801	-28,55	91,07	-2.671.512	-31,19	96,21	-2.776.731	-27,37	100
a) Sueldos, salarios y asimilados	-1.974.806	-22,30	91,46	-2.069.778	-24,16	95,86	-2.159.115	-21,28	100
b) Cargas sociales	-588.179	-6,64	105,59	-550.087	-6,42	98,76	-557.015	-5,49	100
c) Provisiones	34.184	0,39	-56,41	-51.648	-0,60	85,22	-60.602	-0,60	100
7. Otros gastos de explotación	-3.980.072	-44,94	102,07	-3.397.401	-39,66	87,13	-3.899.286	-38,44	100
a) Servicios exteriores	-3.980.072	-44,94	103,67	-3.312.378	-38,67	86,28	-3.839.008	-37,84	100
b) Tributos	-71.389	-0,81	137,45	-65.762	-0,77	126,62	-51.937	-0,51	100
c) Pérdidas, deterioro y variación de provis. por operac. Comerc.	-5.168	-0,06	104,75	-19.260	-0,22	390,41	-4.933	-0,05	100
d) Otros gastos de gestión corriente	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	-3.407	-0,03	100
8. Amortización del inmovilizado	-601.301	-6,79	159,94	-262.332	-3,06	69,78	-375.964	-3,71	100
10. Excesos de provisiones	n.d.	n.d.	n.d.	18.649	0,22	n.d.	n.d.	n.d.	100
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	8.571	0,10	n.d.	32.211	0,38	n.d.	n.d.	n.d.	100
b) Resultados por enajenaciones y otras	8.571	0,10	n.d.	32.211	0,38	n.d.	n.d.	n.d.	100
13. Otros resultados	62.452	0,71	n.d.	20.603	0,24	n.d.	n.d.	n.d.	100
A1) Resultado de explotación	1.058.351	11,95	53,57	1.527.029	17,83	77,29	1.975.765	19,48	100
14. Ingresos financieros	21.169	0,24	11,78	63.493	0,74	35,34	179.641	1,77	100
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	82.777	0,82	100
b) En terceros	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	82.777	0,82	100
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	21.169	0,24	21,85	63.493	0,74	65,55	96.864	0,95	100
b) De terceros	21.169	0,24	21,85	63.493	0,74	65,55	96.864	0,95	100
15. Gastos financieros	-45.674	-0,52	5,47	-739.661	-8,63	88,54	-835.401	-8,23	100
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	-38.817	-0,44	4,65	-729.858	-8,52	87,37	-835.401	-8,23	100
b) Por deudas con terceros	-6.857	-0,08	685,81	-9.803	-0,11	980,46	-1.000	-0,01	100
c) Por actualización de provisiones	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	-2	-0,00	100
A2) Resultado financiero (14 + 15)	-24.505	-0,28	3,74	-676.167	-7,89	103,11	-655.760	-6,46	100
A3) Resultado antes de impuestos (A1 + A2)	1.033.846	11,67	78,32	850.862	9,93	64,46	1.320.004	13,01	100
19. Impuestos sobre beneficios	-190.016	-2,15	54,25	-212.822	-2,48	60,76	-350.243	-3,45	100
A4) Resultado del ejer. Proced. de operac.contin. (A3 + 19)	843.830	9,53	87,01	638.040	7,45	65,79	969.762	9,56	100
A5) Resultado del ejercicio	843.830	9,53	87,01	638.040	7,45	65,79	969.762	9,56	100

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos SABI (2014)

TABLA ANEXADA 20: Políticas del Londres.

POLITICAS HOTEL LONDRES (SUCEORES DE URBISTONDO SL)									
1.- Política de Comercial	2012	%	NI	2011	%	NI	2010	%	NI
VENTAS NETAS	8.856.700	100,00	87,30	8.566.179	100,00	84,44	10.144.791	100,00	100
-COSTE DE VENTAS	-848.310	-9,58	70,79	-852.258	-9,95	71,11	-1.198.425	-11,81	100
= MARGEN BRUTO COMERCIAL	8.008.390	90,42	89,52	7.713.921	90,05	86,22	8.946.366	88,19	100

2010-2011		
VARIACIÓN MBC=		
· Variación del MBC por variación del volumen de ventas	$(V1 - V0) M0 (\%) =$	-139.212.732
· Variación del MBC en términos absolutos por var. del MBC en términos porcentuales	$(M1(\%) - M0 (\%)) V1 =$	15.968.232,17
2011-2012		
VARIACIÓN MBC=		
· Variación del MBC por variación del volumen de ventas	$(V2 - V0) M0 (\%) =$	-113.592.616,42
· Variación del MBC en términos absolutos por var. del MBC en términos porcentuales	$(M2(\%) - M0 (\%)) V2 =$	19.795.016,42

2.- Política de Personal	2012	%	NI	2011	%	NI	2010	%	NI
Ventas Netas	8.856.700	100,00	87,30	8.566.179	100,00	84,44	10.144.791	100,00	100
Gastos de Personal	2.528.801	28,55	91,07	2.671.512	31,19	96,21	2.776.731	27,37	100
Número de empleados	76		87,36	84		96,55	87		100
Rdo de explotacion	1.058.351		53,57	1.527.029		77,29	1.975.765		100
Ventas/ Gastos Personal	3,50		95,86	3,21		87,76	3,65		100
Ventas/ Nº empleados	116.535,53		99,94	101.978,32		87,45	116.606,79		100
Rdo Explotacion/ Gasto de personal	0,42		58,82	0,57		80,33	0,71		100
3- Política de gestión de Inmovilizado	2012	%	NI	2011	%	NI	2010	%	NI
Inmovilizado NETO (Mat. + Intang + Inmobiliario)	5.992.072		503,69	3.665.695		308,14	1.189.633		100
Gasto amortización	601.301		159,94	262.332		69,78	375.964		100
Det y Rdo. por Enajenación de Inmovilizado	8.571		n.d	32.211		n.d	n.d		100
Rdo. Explotación	1.058.351		53,57	1.527.029		77,29	1.975.765		100
Ritmo de Amortización:									
Inmovilizado NETO(MAT + Inmat + Inmobiliario) / Gasto de Amortización	9,97		314,93	13,97		441,61	3,16		100
Impacto de Enajenaciones y Deterioros Inm Mat +Intang									
Det y Rdo. por Enajenación de Inmovilizado (MAT + Intang + inmob) / Rdo. Explotación	0,81%		n.d	2,11%		n.d	n.d		100
4.- Política Fiscal	2012	%	NI	2011	%	NI	2010	%	NI
Gasto por impuesto	-190.016	2,15	54,25	-212.822	2,48	60,76	-350.243	3	100
Rdo. antes impuestos	1.033.846	11,67	78,32	850.862	9,93	64,46	1.320.004	13	100
Gasto por Impuesto/ Rdo. Antes Impuesto	-18,38%			-25,01%			-27%		100

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos SABI (2014)

TABLA ANEXADA 21: Rentabilidad Económica del Londres.

RENTABILIDAD ECONÓMICA HOTEL LONDRES (SUCESORES DE URBISTONDO SL)	2012	NI	2011	NI	2010
ACTIVO TOTAL	7.136.561	110	7.287.863	112	6.507.193
Ventas	8.856.700	87	8.566.179	84	10.144.791
Beneficio	843.830	87	638.040	66	969.762
Gastos financieros	45.674	5	739.661	89	835.401
Impuestos	190.016	54	212.822	61	350.243
BAIDI	889.504	49	1.377.701	76	1.805.163
ROI= BAIDI/ AT	12,46%	45	18,90%	68	27,74%
Margen = BAIDI/ Ventas	10,04%	56	16,08%	90	17,79%
Rotación = Ventas/ AT	1,24	80	1,18	75	1,56
BAIAI	1.079.520	50	1.590.523	74	2.155.406
ROI= BAIAI/ AT	15,13%	46	21,82%	66	33,12%
Margen = BAIAI/ Ventas	12,19%	57	18,57%	87	21,25%
Rotación = Ventas/ AT	1,24	80	1,18	75	1,56

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos SABI (2014)

TABLA ANEXADA 22: Ratio de Solvencia del Londres.

SOLVENCIA HOTEL LONDRES (SUCESORES DE URBISTONDO SL)				
CORTO PLAZO	2012	2011	2010	
Solvencia a C/P	960808/3175889 = 0,30	3421184/2294281 = 1,49	5164028/1816566 = 2,84	
Liquidez ó Prueba Ácida	(960808-40625)/3175889 = 0,29	(3421184-40188)/2294281 = 1,47	(5164028-49014)/1816566 = 2,82	
Disponibilidad	533747/3175889 = 0,17	712734/2294281 = 0,31	737383/1816566 = 0,41	
LARGO PLAZO	2012	2011	2010	
Solvencia Total	7136561/3845608 = 1,86	7287864/4840741 = 1,51	6507193/3989259 = 1,63	
Endeudamiento	3845608/7136561 = 54%	4840741/7287864 = 66%	3989259/6507193 = 61%	

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos SABI (2014)

TABLA ANEXADA 23: Fondo de Rotación del Londres.

FONDO DE ROTACION HOTEL LONDRES (SUCESORES DE URBISTONDO SL)	2012	Variación	2011	Variación	2010
(+)Existencias	40.625	437	40.188	-8.826	49.014
(+) Clientes	239.322	-16.015	255.337	-292.654	547.991
Necesidades Brutas de Financ. de Circ.	279.947	-15.578	295.525	-301.480	597.005
(-) Proveedores	-842.526	908.307	-1.750.833	-1.239.257	-511.576
Necesidades BÁSICAS del FR de Explotación	-562.579	892.729	-1.455.308	-1.540.737	85.429
(+) Otros Activos Corrientes de Explotación	28.872	3.351	25.521	-27.029	52.550
(-) Otros Pasivos Corrientes de Explotación	-395.123	48.742	-443.865	136.565	-580.430
Necesidades del FR de Explotación	-928.830	944.822	-1.873.652	-1.431.201	-442.451
(+) Otros Activos Corrientes (inversión-financiación)	n.d	2.287.821	2.287.821	-1.489.268	3.777.089
(-) Otros Pasivos Corrientes (inversión-financiación)	-1.819.999	-1.819.999	n.d	724.559	-724.559
+Tesorería	533.747	-178.987	712.734	-24.649	737.383
Fondo de Rotación	-2.215.082	-3.341.985	1.126.903	-2.220.559	3.347.462

	2012	2011	2010
COSTE VENTAS ó CONSUMO	848.310	852.258	1.198.425
VENTAS NETAS	8.856.700	8.566.179	10.144.791
VENTAS + IVA (21%)	10.716.607	10.365.077	12.275.197
COMPRAS	848.747	843.432	1.146.798
COMPRAS + IVA (21%)	1.026.984	1.020.553	1.387.626
EXIS. MERC.	40.625	40.188	49.014
CLIENTES	239.322	255.337	547.991
PROVEEDORES	842.526	1.750.833	511.576

	2012	2011	2010
d1	17,48	17,21	14,93
d2 con IVA	8,15	8,99	16,29
d3 con IVA	299,44	626,18	134,56

	2012	2011	2010
PMM con IVA	25,63	26,20	31,22
NBFREX en días con IVA	-273,81	-599,98	-103,34

Notas:

*Hemos acudido al balance para conocer las existencias de 2010, que son 100.641; por tanto, la variación de existencias de 2010 es de -51627. Dato necesario para poder calcular las compras.

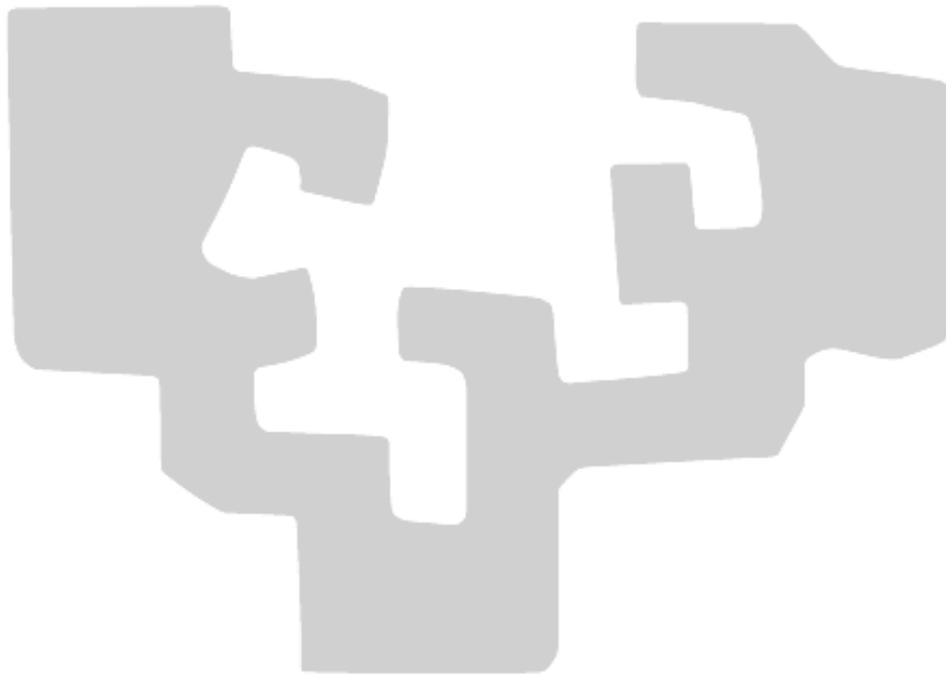
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos SABI (2014)

TABLA ANEXADA 24: Rentabilidad Financiera del Londres.

RENTABILIDAD FINANCIERA HOTEL LONDRES (SUCESORES DE URBISTONDO SL)	2012	NI	2011	NI	2010
PATRIM. NETO RECURSOS PROPIOS	3.290.952	131	2.447.123	97	2.517.934
Pasivos Exigibles remunerados	2.119.249	89	2.157.049	90	2.393.358
PN + Pasivos Exigibles remunerados	5.410.201	110	4.604.172	94	4.911.292
Beneficio	843.830	87	638.040	66	969.762
Gastos financieros	45.674	5	739.661	89	835.401
Gastos financieros (1-t) T=30%	31.972	5	517.763	89	584.781
BENEFICIO + Gastos financieros (1-t)	875.802	56	1.155.803	74	1.554.543
r1= Beneficio/ RP	25,64%	67	26,07%	68	38,51%
r3= Gf(1-t)/PEX*	1,51%	6	24,00%	98	24,43%
r2= Beneficio + GF (1-t) / RP + PEX*	16,19%	51	25,10%	79	31,65%
(r2-r3)	14,68%	203	1,10%	15	7,22%
Ratio palanca = Pex* / RP	64,40%	68	88,15%	93	95,05%
APALANCAMIENTO = (r2-r3) Pex* / RP	9,45%	138	0,97%	14	6,86%
(r1-r2)	9,45%	138	0,97%	14	6,86%

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos SABI (2014)

eman ta zabal zazu



TABLAS HOTEL CARLTON

TABLA ANEXADA 25: Activo del Carlton.

BALANCE HOTEL CARLTON (ARANZAZU SOCIEDAD ANONIMA)									
ACTIVO	2012	% vert	NI	2011	% vert	NI	2010	% vert	NI
A) ACTIVO NO CORRIENTE	22.541.103	91,79	95,60	23.344.167	92,10	99,00	23.579.608	91,36	100
I. INMOVILIZADO INTANGIBLE	51.214	0,21	189,40	37.214	0,15	137,63	27.040	0,10	100
5. Aplicaciones informáticas.	51.214	0,21	189,40	37.214	0,15	137,63	27.040	0,10	100
II. INMOVILIZADO MATERIAL.	15.245.626	62,08	92,76	15.974.167	63,02	97,19	16.435.573	63,68	100
1. Terrenos y construcciones.	12.848.146	52,32	96,29	13.095.994	51,67	98,14	13.343.842	51,70	100
2. Instal. técnicas, maquinaria, utillaje, mobiliario, y otro inmov. material.	2.394.480	9,75	77,52	2.875.172	11,34	93,09	3.088.731	11,97	100
3. Inmovilizado en curso y anticipos	3.000	0,01	100,00	3.000	0,01	100,00	3.000	0,01	100
IV. INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A LARGO PLAZ.	4.377.229	17,82	96,86	4.432.331	17,49	98,08	4.519.205	17,51	100
1. Instrumentos de patrimonio	3.680.354	14,99	96,25	3.823.582	15,09	100,00	3.823.582	14,81	100
2. Créditos a empresas	696.874	2,84	100,18	608.749	2,40	87,51	695.623	2,70	100
V. INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO.	1.463.159	5,96	109,80	1.644.035	6,49	123,38	1.332.523	5,16	100
1. Instrumentos de patrimonio	60	0,00	100,00	60	0,00	100,00	60	0,00	100
2. Créditos a terceros	1.458.685	5,94	109,65	1.641.021	6,47	123,35	1.330.359	5,15	100
5. Otros activos financieros	4.413	0,02	209,74	2.954	0,01	140,40	2.104	0,01	100
VI. ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	1.403.875	5,72	110,95	1.256.420	4,96	99,30	1.265.268	4,90	100
B) ACTIVO CORRIENTE	2.016.525	8,21	90,42	2.002.107	7,90	89,77	2.230.208	8,64	100
II. EXISTENCIAS.	154.692	0,63	94,23	169.329	0,67	103,15	164.157	0,64	100
1. Comerciales	60.905	0,25	83,03	70.759	0,28	96,46	73.355	0,28	100
2. Materias primas y otros aprovisionamientos.	88.208	0,36	115,93	92.991	0,37	122,22	76.086	0,29	100
4. Productos terminados	5.579	0,02	100,00	5.579	0,02	100,00	5.579	0,02	100
b) De ciclo corto de producción	5.579	0,02	100,00	5.579	0,02	100,00	5.579	0,02	100
6. Anticipos a proveedores	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	9.137	0,04	100
III. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR	811.546	3,30	144,87	924.401	3,65	165,02	560.188	2,17	100
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios.	249.920	1,02	80,61	341.055	1,35	110,00	310.040	1,20	100
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo	249.920	1,02	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	100
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	n.d.	n.d.	n.d.	341.055	1,35	110,00	310.040	1,20	100
2. Clientes Empresas del Grupo y Asociadas	198.744	0,81	111,12	226.639	0,89	126,71	178.858	0,69	100
3. Deudores varios	351.957	1,43	556,92	350.132	1,38	554,03	63.197	0,24	100
5. Activos por impuesto corriente	10.925	0,04	165,48	6.575	0,03	99,59	6.602	0,03	100
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	1.491	0,01	100
IV INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A CORTO PLAZO	471.676	1,92	8.468,15	238.546	0,94	4.282,69	5.570	0,02	100
2. Créditos a empresas	471.676	1,92	8.468,15	238.546	0,94	4.282,69	5.570	0,02	100
V INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO	365.294	1,49	34.332,14	183.382	0,72	17.235,15	1.064	0,00	100
2. Créditos a empresas	364.671	1,48	n.d.	182.336	0,72	n.d.	n.d.	n.d.	100
5. Otros activos financieros	623	0,00	58,55	1.046	0,00	98,31	1.064	0,00	100
VI. PERIODIFICACIONES.	13.350	0,05	84,58	15.589	0,06	98,76	15.784	0,06	100
VII. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES.	199.967	0,81	13,48	470.860	1,86	31,74	1.483.445	5,75	100
1. Tesorería	199.967	0,81	41,31	470.860	1,86	97,27	484.068	1,88	100
2. Otros activos líquidos equivalentes	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	999.377	3,87	100
TOTAL ACTIVO (A+B)	24.557.628	100,00	95,15	25.346.274	100,00	98,20	25.809.816	100,00	100

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos SABI (2014)

TABLA ANEXADA 26: Pasivo del Carlton.

PATRIMONIO NETO Y PASIVO HOTEL CARLTON	2012	% vert	NI	2011	% vert	NI	2010	% vert	NI
PATRIMONIO NETO	20.272.363	82,55	98,41	20.636.338	81,42	100,18	20.598.958	79,81	100
A-1) FONDOS PROPIOS	20.272.363	82,55	98,41	20.636.338	81,42	100,18	20.598.958	79,81	100
I. Capital	4.246.620	17,29	100,00	4.246.620	16,75	100,00	4.246.620	16,45	100
1. Capital escriturado	4.246.620	17,29	100,00	4.246.620	16,75	100,00	4.246.620	16,45	100
II Prima de emisión	2.581.974	10,51	100,00	2.581.974	10,19	100,00	2.581.974	10,00	100
III. Reservas	14.245.205	58,01	100,38	14.207.825	56,05	100,12	14.191.210	54,98	100
1. Legal y estatutarias	850.278	3,46	100,00	850.278	3,35	100,00	850.278	3,29	100
2. Otras reservas	13.394.927	54,54	100,40	13.357.547	52,70	100,12	13.340.932	51,69	100
IV (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	-437.461	-1,78	100,00	-437.461	-1,73	100,00	-437.461	-1,69	100
V. Resultados de ejercicios anteriores	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	-70.939	-0,27	100
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	-70.939	-0,27	100
VII. Resultado del ejercicio	-363.975	-1,48	-415,71	37.380	0,15	42,69	87.554	0,34	100
B) PASIVO NO CORRIENTE	2.002.875	8,16	52,16	2.417.975	9,54	62,97	3.839.640	14,88	100
II. Deudas a largo plazo	999.122	4,07	40,07	1.520.469	6,00	60,98	2.493.382	9,66	100
2. Deudas con entidades de crédito	920.000	3,75	48,42	1.445.000	5,70	76,05	1.900.000	7,36	100
5. Otros pasivos financieros	79.122	0,32	13,33	75.469	0,30	12,72	593.382	2,30	100
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo	1.003.753	4,09	74,56	897.506	3,54	66,67	1.346.258	5,22	100
C) PASIVO CORRIENTE	2.282.389	9,29	166,45	2.291.961	9,04	167,15	1.371.218	5,31	100
III Deudas a corto plazo	527.355	2,15	124,21	980.779	3,87	231,01	424.570	1,64	100
2. Deudas con entidades de crédito	527.355	2,15	124,21	459.375	1,81	108,20	424.570	1,64	100
5. Otros pasivos financieros	n.d.	n.d.	n.d.	521.404	2,06	n.d.	n.d.	n.d.	100
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto	911.347	3,71	5.647,21	467.639	1,85	2.897,75	16.138	0,06	100
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	843.687	3,44	90,67	843.543	3,33	90,65	930.510	3,61	100
1. Proveedores	395.324	1,61	65,87	504.726	1,99	84,10	600.173	2,33	100
b) Proveedores a corto plazo	395.324	1,61	65,87	504.726	1,99	84,10	600.173	2,33	100
2. Proveedores con empresas del grupo y asociados.	139.643	0,57	89,88	155.688	0,61	100,21	155.363	0,60	100
3. Acreedores varios.	22.673	0,09	139,21	21.949	0,09	134,76	16.287	0,06	100
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago).	126.622	0,52	5.469,63	4.748	0,02	205,10	2.315	0,01	100
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas.	135.811	0,55	112,33	118.857	0,47	98,30	120.907	0,47	100
7. Anticipos de clientes.	23.614	0,10	66,58	37.575	0,15	105,95	35.466	0,14	100
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	24.557.627	100,00	95,15	25.346.274	100,00	98,20	25.809.816	100,00	100

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos SABI (2014)

TABLA ANEXADA 27: Cuenta de Pérdidas y Ganancias del Carlton.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS HOTEL CARLTON	2012	% vert	NI	2011	% vert	NI	2010	% vert	NI
A) Operaciones continuadas									
1. Importe neto de la cifra de negocios	5.440.283	100,00	92,45	5.468.456	100,00	92,92	5.884.881	100,00	100
b) Prestaciones de servicios	5.440.283	100,00	92,45	5.468.456	100,00	92,92	5.884.881	100,00	100
4. Aprovisionamientos	-1.402.432	-25,78	75,06	-1.603.682	-29,33	85,83	-1.868.413	-31,75	100
a) Consumo de mercaderías	-731.436	-13,44	76,77	-854.288	-15,62	89,66	-952.758	-16,19	100
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	-181.530	-3,34	74,35	-204.704	-3,74	83,84	-244.170	-4,15	100
c) Trabajos realizados por otras empresas	-489.466	-9,00	72,89	-544.689	-9,96	81,12	-671.484	-11,41	100
5. Otros ingresos de explotación	1.216.093	22,35	74,53	1.685.055	30,81	103,27	1.631.683	27,73	100
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	1.201.759	22,09	73,80	1.675.488	30,64	102,89	1.628.431	27,67	100
b) Subvenciones de explot. incorporadas al resultado. del ejerc.	14.334	0,26	440,77	9.567	0,17	294,19	3.252	0,06	100
6. Gastos de personal	-3.153.236	-57,96	95,88	-3.089.542	-56,50	93,94	-3.288.877	-55,89	100
a) Sueldos, salarios y asimilados	-2.457.116	-45,17	95,61	-2.390.710	-43,72	93,03	-2.569.901	-43,67	100
b) Cargas sociales	-696.120	-12,80	96,82	-698.833	-12,78	97,20	-718.976	-12,22	100
7. Otros gastos de explotación	-1.527.350	-28,07	103,87	-1.445.344	-26,43	98,29	-1.470.423	-24,99	100
a) Servicios exteriores	-1.414.437	-26,00	104,13	-1.330.774	-24,34	97,97	-1.358.389	-23,08	100
b) Tributos	-112.341	-2,06	105,77	-110.432	-2,02	103,97	-106.217	-1,80	100
c) Pérdidas, deterioro y variac. de provis. por operac. Comerc.	-572	-0,01	9,83	-4.138	-0,08	71,14	-5.817	-0,10	100
8. Amortización del inmovilizado	-819.762	-15,07	99,47	-827.395	-15,13	100,40	-824.132	-14,00	100
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	n.d.	n.d.	n.d.	1.530	0,03	n.d.	n.d.	n.d.	100
b) Resultados por enajenaciones y otras	n.d.	n.d.	n.d.	1.530	0,03	n.d.	n.d.	n.d.	100
13. Otros resultados	9.641	0,18	74,38	9.186	0,17	70,87	12.962	0,22	100
A1) Resultado de explotación	-236.763	-4,35	-304,79	198.263	3,63	255,23	77.681	1,32	100
14. Ingresos financieros	20.031	0,37	15,52	24.036	0,44	18,62	129.082	2,19	100
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio	1.416	0,03	2,29	1.416	0,03	2,29	61.891	1,05	100
a) En empresas del grupo y asociadas	1.416	0,03	2,29	1.416	0,03	2,29	61.891	1,05	100
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	18.615	0,34	27,70	22.620	0,41	33,67	67.191	1,14	100
a) De empresas del grupo y asociadas	18.544	0,34	142,50	16.943	0,31	130,20	13.013	0,22	100
b) De terceros	70	0,00	0,13	5.677	0,10	10,48	54.177	0,92	100
15. Gastos financieros	-151.470	-2,78	132,58	-176.072	-3,22	154,12	-114.245	-1,94	100
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	-39.124	-0,72	100,64	-47.319	-0,87	121,72	-38.876	-0,66	100
b) Por deudas con terceros	-112.346	-2,07	149,06	-128.752	-2,35	170,83	-75.369	-1,28	100
18. Deterioro y rtado. por enaj. de instrumentos financieros	-143.228	-2,63	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	100
a) Deterioros y pérdidas	-143.228	-2,63	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	100
A2) Resultado financiero (14 + 15 + 18)	-274.667	-5,05	-1.851,23	-152.036	-2,78	-1.024,71	14.837	0,25	100
A3) Resultado antes de impuestos (A1 + A2)	-511.430	-9,40	-552,80	46.227	0,85	49,97	92.517	1,57	100
19. Impuestos sobre beneficios	147.455	2,71	-2.971,09	-8.847	-0,16	178,26	-4.963	-0,08	100
A4) Resultado del ejerc. procedente de oper. Contin. (A3 + 19)	-363.975	-6,69	-415,71	37.380	0,68	42,69	87.554	1,49	100
A5) Resultado del ejercicio	-363.975	-6,69	-415,71	37.380	0,68	42,69	87.554	1,49	100

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos SABI (2014)

TABLA ANEXADA 28: Políticas del Carlton.

POLITICAS HOTEL CARLTON (ARANZASU SOCIEDAD ANONIMA)									
1.- Política de Comercial	2012	%	NI	2011	%	NI	2010	%	NI
VENTAS NETAS	5.440.283	100,00	92,45	5.468.456	100,00	92,92	5.884.881	100,00	100
-COSTE DE VENTAS	-1.402.432	-25,78	75,06	-1.603.682	-29,33	85,83	-1.868.413	-31,75	100
= MARGEN BRUTO COMERCIAL	4.037.851	74,22	100,53	3.864.774	70,67	96,22	4.016.468	68,25	100

2010-2011	
VARIACIÓN MBC=	
· Variación del MBC por variación del volumen de ventas	$(V1 - V0) M0 (\%) = -28.421.266$
· Variación del MBC en términos absolutos por var. del MBC en términos porcentuales	$(M1(\%) - M0 (\%)) V1 = 13.251.866,07$
2011-2012	
VARIACIÓN MBC=	
· Variación del MBC por variación del volumen de ventas	$(V2 - V0) M0 (\%) = -30.344.091$
· Variación del MBC en términos absolutos por var. del MBC en términos porcentuales	$(M2(\%) - M0 (\%)) V2 = 32.482.390,90$

2.- Política de Personal	2012	%	NI	2011	%	NI	2010	%	NI
Ventas Netas	5.440.283	100,00	92,45	5.468.456	100,00	92,92	5.884.881	100,00	100
Gastos de Personal	3.153.236	57,96	95,88	3.089.542	56,50	93,94	3.288.877	55,89	100
Número de empleados	83		95,40	82		94,25	87		100
Rdo de explotación	-236.763		-304,79	198.263		255,23	77.681		100
Ventas/ Gastos Personal	1,73		96,42	1,77		98,92	1,79		100
Ventas/ Nº empleados	65.545,58		96,90	66.688,49		98,59	67.642,31		100
Rdo Explotacion/ Gasto de personal	-0,08		-317,90	0,06		271,69	0,02		100
3- Política de gestión de Inmovilizado	2012	%	NI	2011	%	NI	2010	%	NI
Inmovilizado NETO (Mat. + Intang + Inmobiliario)	15.296.840		92,92	16.011.381,00		97,26	16.462.613		100
Gasto amortización	819.762		99,47	827.395		100,40	824.132		100
Det y Rdo. por Enajenación de I.mat	n.d		n.d	1.530		n.d	n.d		100
Rdo. Explotación	-236.763		-304,79	198.263		255,23	77.681		100
Ritmo de Amortización:									
Inmovilizado NETO(MAT + Inmat + Inmobiliario)/ Gasto de Amortización	18,66		93,41	19,35		96,88	19,98		100
Impacto de Enajenaciones y Deterioros Inm Mat +Intang									
Det y Rdo. por Enajenación de Inmovilizado (MAT + Intang + inmob) / Rdo. Explotación	n.d		n.d	0,77%		n.d	n.d		100
4.- Política Fiscal	2012	%	NI	2011	%	NI	2010	%	NI
Gasto por impuesto	147.455	2,71	2.971,09	-8.847,00	-0,16	178,26	-4.963	-0,08	100
Rdo. antes impuestos	-511.430	-9,40	-552,80	46.227,00	0,85	49,97	92.517	1,57	100
Gasto por Impuesto/ Rdo. Antes Impuesto	-0,29		537,47	-0,19		356,76	-0,05		100

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos SABI (2014)

TABLA ANEXADA 29: Rentabilidad Económica del Carlton.

RENTABILIDAD ECONOMICA HOTEL CARLTON (ARANZAZU SOCIEDAD ANONIMA)	2012	NI	2011	NI	2010
ACTIVO TOTAL	24.557.628	95	25.346.274	98	25.809.816
Ventas	5.440.283	92	5.468.456	93	5.884.881
Beneficio	-363.975	-416	37.380	43	87.554
Gastos financieros	151.470	133	176.072	154	114.245
Impuestos	-147.455	-2.971	8.847	178	4.963
BAIDI	-212.505	-105	213.452	106	201.799
ROI= BAIDI/ AT	-0,87%	-111	0,84%	108	0,78%
Margen = BAIDI/ Ventas	-3,91%	-114	3,90%	114	3,43%
Rotación = Ventas/ AT	0,22	97	0,22	95	0,23
BAIAI	-359.960	-174	222.299	108	206.762
ROI= BAIAI/ AT	-1,47%	-183	0,88%	109	0,80%
Margen = BAIAI/ Ventas	-6,62%	-188	4,07%	116	3,51%
Rotación = Ventas/ AT	0,22	97	0,22	95	0,23

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos SABI (2014)

TABLA ANEXADA 30: Ratio de Solvencia del Carlton.

SOLVENCIA HOTEL CARLTON (ARANZAZU SOCIEDAD ANONIMA)	2012	2011	2010
CORTO PLAZO			
Solvencia a C/P	2016525/2282389 = 0,88	2002107/2291961 = 0,87	2230208/1371219 = 1,63
Liquidez ó Prueba Ácida	(2016525-154692)/2282389 = 0,82	(2002107-169329)/2291961 = 0,80	(2230208-164157)/1371219 = 1,51
Disponibilidad	199967/2282389 = 0,09	470860/2291961 = 0,24	1483445/1371219 = 1,08
LARGO PLAZO			
Solvencia Total	24557628/4285264 = 5,73	25346274/4709936 = 5,38	25809816/5210859 = 4,95
Endeudamiento	4285264/24557628 = 17%	4709936/25346274 = 19%	5210859/25809816 = 20%

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos SABI (2014)

TABLA ANEXADA 31: Fondo de Rotación del Carlton.

FONDO DE ROTACION HOTEL CARLTON (ARANZAZU SOCIEDAD ANONIMA)	2012	Variación	2011	Variación	2010
(+)Existencias	154.692	-14.637	169.329	14.309	155.020
(+) Clientes	425.050	-105.069	530.119	76.687	453.432
Necesidades Brutas de Financ. de Circ.	579.742	-119.706	699.448	90.996	608.452
(-) Proveedores	-534.967	125.447	-660.414	-1.406.813	746.399
Necesidades BÁSICAS del FR de Explotación	44.775	-5.741	39.034	176.981	-137.947
(+) Otros Activos Corrientes de Explotación	376.232	3.936	372.296	285.222	87.074
(-) Otros Pasivos Corrientes de Explotación	-285.106	-139.552	-145.554	-6.045	-139.509
Necesidades del FR de Explotación	135.901	-129.875	265.776	456.158	-190.382
(+) Otros Activos Corrientes (inversión- financiación)	836.970	415.042	421.928	415.294	6.634
(-) Otros Pasivos Corrientes (inversión- financiación)	-1.438.702	9.716	-1.448.418	-1.007.710	-440.708
+Tesorería	199.967	-270.893	470.860	-1.012.585	1.483.445
Fondo de Rotación	-265.864	23.990	-289.854	-1.148.843	858.989

	2012	2011	2010
COSTE VENTAS ó CONSUMO	912.966	1.058.993	1.196.929
VENTAS NETAS	5.440.283	5.468.456	5.884.881
VENTAS + IVA (21%)	6.582.742	6.616.832	7.120.706
COMPRAS (incluye trabajos)	1.387.795	1.608.854	1.849.314
COMPRAS + IVA (21%)	1.679.232	1.946.713	2.237.670
EXIS. MERC.	154.692	169.329	155.020
CLIENTES	425.050	530.119	453.432
PROVEEDORES	534.967	660.414	746.399

	2012	2011	2010
d1	61,85	58,36	47,27
d2 con IVA	23,57	29,24	23,24
d3 con IVA	116,28	123,82	121,75

	2012	2011	2010
PMM con IVA	85,41	87,60	70,51
NBFREX en días con IVA	-30,87	-36,22	-51,24

Notas:

*Hemos acudido al balance para conocer las existencias de 2009, que son 183.256; por tanto, la variación de existencias de 2010 es de -19.099. Dato necesario para poder calcular las compras.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos SABI (2014)

TABLA ANEXADA 32: Rentabilidad Financiera del Carlton.

RENTABILIDAD FINANCIERA HOTEL CARLTON (ARANZAZU SOCIEDAD ANONIMA)	2012	NI	2011	NI	2010
PATRIM. NETO RECURSOS PROPIOS	20.272.363	98	20.636.338	100	20.598.958
Pasivos Exigibles remunerados	3.441.577	81	3.866.393	91	4.248.072
PN + Pasivos Exigibles remunerados	23.713.940	95	24.502.731	99	24.847.030
Beneficio	-363.975	-416	37.380	43	87.554
Gastos financieros	151.470	133	176.072	154	114.245
Gastos financieros (1-t) T=30%	106.029	133	123.250	154	79.972
BENEFICIO + Gastos financieros (1-t)	-257.946	-154	160.630	96	167.526
r1= Beneficio/ RP	-1,80%	-422	0,18%	43	0,43%
r3= Gf(1-t)/PEx*	3,08%	164	3,19%	169	1,88%
r2= Beneficio + GF (1-t) / RP + PEx*.	-1,09%	-161	0,66%	97	0,67%
(r2-r3)	-4,17%	345	-2,53%	210	-1,21%
Ratio palanca = Pex* / RP	16,98%	82	18,74%	91	20,62%
APALANCAMIENTO = (r2-r3) Pex* / RP	-0,71%	284	-0,47%	190	-0,25%
(r1-r2)	-0,71%	284	-0,47%	190	-0,25%

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos SABI (2014)

eman ta zabal zazu



TABLAS HOTEL INDAUTXU

TABLA ANEXADA 33: Activo del Indautxu.

BALANCE HOTEL INDAUTXU SOCIEDAD ANONIMA									
ACTIVO	2012	% vert	NI	2011	% vert	NI	2010	% vert	NI
A) ACTIVO NO CORRIENTE	19.267.871	96,64	98,03	18.565.930	96,50	94,45	19.655.920	96,09	100
I. INMOVILIZADO INTANGIBLE	25.364	0,13	65,94	34.275	0,18	89,11	38.463	0,19	100
5. Aplicaciones informáticas	25.364	0,13	65,94	34.275	0,18	89,11	38.463	0,19	100
II. INMOVILIZADO MATERIAL	10.380.158	52,06	93,19	10.737.620	55,81	96,40	11.139.125	54,45	100
1. Terrenos y construcciones	9.249.757	46,39	95,58	9.463.744	49,19	97,79	9.677.731	47,31	100
2. Instalaciones técnicas, maquinaria, utillaje, mobiliario, y otro inmovilizado material	1.130.401	5,67	77,35	1.273.876	6,62	87,17	1.461.394	7,14	100
IV. INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A LARGO PLAZO	7.726.511	38,75	91,67	7.744.530	40,26	91,88	8.428.827	41,20	100
1. Instrumentos de patrimonio	7.726.511	38,75	91,67	7.744.530	40,26	91,88	8.428.827	41,20	100
V. INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO	3.006	0,02	6,07	49.505	0,26	100,00	49.505	0,24	100
1. Instrumentos de patrimonio	3.006	0,02	6,07	49.505	0,26	100,00	49.505	0,24	100
VI. ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	1.132.832	5,68	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	100
B) ACTIVO CORRIENTE	670.077	3,36	83,69	672.460	3,50	83,99	800.677	3,91	100
II. EXISTENCIAS	74.378	0,37	59,67	98.434	0,51	78,96	124.657	0,61	100
2. Materias primas y otros aprovisionamientos	74.378	0,37	59,67	98.434	0,51	78,96	124.657	0,61	100
III. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR	460.298	2,31	101,65	503.187	2,62	111,13	452.807	2,21	100
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	452.045	2,27	123,97	409.975	2,13	112,43	364.640	1,78	100
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	452.045	2,27	123,97	409.975	2,13	112,43	364.640	1,78	100
2. Clientes Empresas del Grupo y Asociadas	8.253	0,04	9,36	93.212	0,48	105,72	88.167	0,43	100
IV. INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A CORTO PLAZO	121	0,00	124,74	119	0,00	122,68	97	0,00	100
5. Otros activos financieros	121	0,00	124,74	119	0,00	122,68	97	0,00	100
V. INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO	1.000	0,01	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	100
5. Otros activos financieros	1.000	0,01	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	100
VI. PERIODIFICACIONES	9.117	0,05	42,37	7.750	0,04	36,01	21.519	0,11	100
VII. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES	125.163	0,63	62,09	62.970	0,33	31,24	201.597	0,99	100
1. Tesorería	125.163	0,63	62,09	62.970	0,33	31,24	201.597	0,99	100
TOTAL ACTIVO (A+B)	19.937.948	100,00	97,46	19.238.390	100,00	94,04	20.456.597	100,00	100

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos SABI (2014)

TABLA ANEXADA 34: Pasivo del Indautxu.

PATRIMONIO NETO Y PASIVO HOTEL INDAUTXU SOCIEDAD ANONIMA	2012	% vert	NI	2011	% vert	NI	2010	% vert	NI
PATRIMONIO NETO	1.468.774	7,37	65,40	677.449	3,52	30,17	2.245.759	10,98	100
A-1) FONDOS PROPIOS	1.433.124	7,19	63,81	677.449	3,52	30,17	2.245.759	10,98	100
I. Capital	1.502.530	7,54	100,00	1.502.530	7,81	100,00	1.502.530	7,34	100
1. Capital escriturado	1.502.530	7,54	100,00	1.502.530	7,81	100,00	1.502.530	7,34	100
II Prima de emisión	504.850	2,53	100,00	504.850	2,62	100,00	504.850	2,47	100
III. Reservas	6.715.264	33,68	100,00	6.715.264	34,91	100,00	6.715.264	32,83	100
1. Legal y estatutarias	3.605.902	18,09	100,00	3.605.902	18,74	100,00	3.605.902	17,63	100
2. Otras reservas	3.109.362	15,60	100,00	3.109.362	16,16	100,00	3.109.362	15,20	100
IV (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	-150.253	-0,75	100,00	-150.253	-0,78	100,00	-150.253	-0,73	100
V. Resultados de ejercicios anteriores	-7.894.942	-39,60	157,64	-6.326.632	-32,89	126,33	-5.008.053	-24,48	100
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)	-7.894.942	-39,60	157,64	-6.326.632	-32,89	126,33	-5.008.053	-24,48	100
VII. Resultado del ejercicio	755.675	3,79	-57,31	-1.568.310	-8,15	118,94	-1.318.579	-6,45	100
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	35.650	0,18	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	100
B) PASIVO NO CORRIENTE	17.281.692	86,68	98,79	17.405.573	90,47	99,50	17.492.538	85,51	100
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	16.165.087	81,08	98,63	16.302.832	84,74	99,47	16.389.797	80,12	100
IV Pasivos por impuesto diferido	1.116.605	5,60	101,26	1.102.741	5,73	100,00	1.102.741	5,39	100
C) PASIVO CORRIENTE	1.187.482	5,96	165,32	1.155.368	6,01	160,85	718.300	3,51	100
II. Provisiones a corto plazo	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	51.369	0,25	100
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.187.482	5,96	178,05	1.155.368	6,01	173,24	666.931	3,26	100
1. Proveedores	628.660	3,15	145,34	577.995	3,00	133,63	432.548	2,11	100
b) Proveedores a corto plazo	628.660	3,15	145,34	577.995	3,00	133,63	432.548	2,11	100
2. Proveedores con empresas del grupo y asociados.	133.275	0,67	141,42	270.256	1,40	286,78	94.239	0,46	100
3. Acreedores varios.	90.269	0,45	196,31	75.651	0,39	164,52	45.983	0,22	100
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago).	90.571	0,45	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	100
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas.	224.662	1,13	332,22	174.514	0,91	258,06	67.625	0,33	100
7. Anticipos de clientes.	20.045	0,10	75,54	56.952	0,30	214,62	26.536	0,13	100
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	19.937.948	100,00	97,46	19.238.390	100,00	94,04	20.456.597	100,00	100

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos SABI (2014)

TABLA ANEXADA 35: Cuenta de Pérdidas y Ganancias del Indautxu.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS HOTEL INDAUTXU SOCIEDAD ANONIMA	2012	% vert	NI	2011	% vert	NI	2010	% vert	NI
A) Operaciones continuadas									
1. Importe neto de la cifra de negocios	5.076.276	100,00	101,71	4.892.800	100,00	98,03	4.991.170	100,00	100
4. Aprovisionamientos	-611.918	-12,05	78,46	-705.673	-14,42	90,49	-779.864	-15,62	100
5. Otros ingresos de explotación	71.002	1,40	80,32	83.390	1,70	94,34	88.396	1,77	100
6. Gastos de personal	-2.249.441	-44,31	100,58	-2.435.004	-49,77	108,88	-2.236.481	-44,81	100
7. Otros gastos de explotación	-1.805.065	-35,56	105,87	-1.774.999	-36,28	104,11	-1.704.927	-34,16	100
8. Amortización del inmovilizado	-499.337	-9,84	102,28	-496.698	-10,15	101,74	-488.199	-9,78	100
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	7.218	0,14	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	100
10. Excesos de provisiones	n.d.	n.d.	n.d.	3.931	0,08	n.d.	n.d.	n.d.	100
13. Otros resultados	5.746	0,11	-38.306,67	-4.820	-0,10	32.133,33	-15	0,00	100
A1) Resultado de explotación	-5.519	-0,11	4,25	-437.073	-8,93	336,42	-129.920	-2,60	100
14. Ingresos financieros	16	0,00	6,69	115	0,00	48,12	239	0,00	100
b) Otros ingresos financieros	16	0,00	6,69	115	0,00	48,12	239	0,00	100
15. Gastos financieros	-307.136	-6,05	91,07	-447.055	-9,14	132,56	-337.239	-6,76	100
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	-64.518	-1,27	7,58	-684.297	-13,99	80,35	-851.659	-17,06	100
A2) Resultado financiero (14 + 15 + 18)	-371.638	-7,32	31,27	-1.131.237	-23,12	95,17	-1.188.659	-23,82	100
A3) Resultado antes de impuestos (A1 + A2)	-377.157	-7,43	28,60	-1.568.310	-32,05	118,94	-1.318.579	-26,42	100
19. Impuestos sobre beneficios	1.132.832	22,32	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	100
A4) Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas (A3 + 19)	755.675	14,89	-57,31	-1.568.310	-32,05	118,94	-1.318.579	-26,42	100
A5) Resultado del ejercicio	755.675	14,89	-57,31	-1.568.310	-32,05	118,94	-1.318.579	-26,42	100

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos SABI (2014)

TABLA ANEXADA 36: Políticas del Indautxu.

POLITICAS HOTEL INDAUTXU SOCIEDAD ANONIMA									
1.- Política de Comercial	2012	%	NI	2011	%	NI	2010	%	NI
VENTAS NETAS	5.076.267	100,00	101,70	4.892.800	100,00	98,03	4.991.170	100,00	100
-COSTE DE VENTAS	-611.918	-12,05	78,46	-705.673	-14,42	90,49	-779.864	-15,62	100
= MARGEN BRUTO COMERCIAL	4.464.349	87,95	106,01	4.187.127	85,58	99,43	4.211.306	84,38	100

2010-2011

VARIACIÓN MBC=

- Variación del MBC **por variación del volumen de ventas** =

$$(V1 - V0) M0 (\%) = -8.299.981$$

- Variación del MBC en términos absolutos **por var. del MBC en términos porcentuales** =

$$(M1(\%) - M0(\%)) V1 = 5.882.081,19$$

2011-2012

VARIACIÓN MBC=

- Variación del MBC **por variación del volumen de ventas** =

$$(V2 - V0) M0 (\%) = 7.180.070,14$$

- Variación del MBC en términos absolutos **por var. del MBC en términos porcentuales** =

$$(M2(\%) - M0(\%)) V2 = 18.124.229,86$$

2.- Política de Personal	2012	%	NI	2011	%	NI	2010	%	NI
Ventas Netas	5.076.267	100,00	101,70	4.892.800	100,00	98,03	4.991.170	100,00	100
Gastos de Personal	2.249.441	44,31	100,58	2.435.004	49,77	108,88	2.236.481	44,81	100
Número de empleados	64		85,33	73		97,33	75		100
Rdo de explotacion	-5.519		4,25	-437.073		336,42	-129.920		100
Ventas/ Gastos Personal	2,26		101,12	2,01		90,04	2,23		100
Ventas/ Nº empleados	79.316,67		119,19	67.024,66		100,71	66.548,93		100
Rdo Explotacion/ Gasto de personal	-0,00		4,22	-0,18		308,99	-0,06		100

3- Política de gestión de Inmovilizado	2012	%	NI	2011	%	NI	2010	%	NI
Inmovilizado NETO (Mat. + Intang + Inmobiliario)	10.405.522		93,09	10.771.895		96,37	11.177.588		100
Gasto amortización	499.337		102,28	496.698		101,74	488.199		100
Det y rtado por enaj. l.mat	n.d		n.d	n.d		n.d	n.d		100
Rdo. Explotación	-5.519		4,25	-437.073		336,42	-129.920		100
Ritmo de Amortización:									
Inmovilizado NETO(MAT + Inmat + Inmobiliario)/ Gasto	20,84		91,02	21,69		94,72	22,90		100
Impacto de Enajenaciones y Deterioros Inm Mat +Intang									
Det y Rdo. por Enajenación de Inmovilizado (MAT +	n.d		n.d	n.d		n.d	n.d		100

4.- Política Fiscal	2012	%	NI	2011	%	NI	2010	%	NI
Gasto por impuesto	1.132.832	22,32	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	100
Rdo. antes impuestos	-377.157	-7,43	28,60	-1.568.310	n.d	118,94	-1.318.579	n.d	100
Gasto por Impuesto/ Rdo. Antes Impuesto	-3		n.d	n.d		n.d	n.d		100

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos SABI (2014)

TABLA ANEXADA 37: Rentabilidad Económica del Indautxu.

RENTABILIDAD ECONOMICA HOTEL INDAUTXU SOCIEDAD ANONIMA	2012	NI	2011	NI	2010
ACTIVO TOTAL	19.937.948	97	19.238.390	94	20.456.597
Ventas	5.076.276	102	4.892.800	98	4.991.170
Beneficio	755.675	-57	-1.568.310	119	-1.318.579
Gastos financieros	307.136	91	447.055	133	337.239
Impuestos	-1.132.832	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
BAIDI	1.062.811	-108	-1.121.255	114	-981.340
ROI= BAIDI/ AT	5,33%	-111	-5,83%	121	-4,80%
Margen = BAIDI/ Ventas	20,94%	-106	-22,92%	117	-19,66%
Rotación = Ventas/ AT	0,25	104	0,25	104	0,24
BAIAI	-70.021	7	-1.121.255	114	-981.340
ROI= BAIAI/ AT	-0,35%	7	-5,83%	121	-4,80%
Margen = BAIAI/ Ventas	-1,38%	7	-22,92%	117	-19,66%
Rotación = Ventas/ AT	0,25	104	0,25	104	0,24

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos SABI (2014)

TABLA ANEXADA 38: Ratio de Solvencia del Indautxu.

SOLVENCIA HOTEL INDAUTXU SOCIEDAD ANONIMA	2012	2011	2010
CORTO PLAZO	2012	2011	2010
Solvencia a C/P	670077/1187482 = 0,56	672460/1155368 = 0,58	800677/718300 = 1,11
Liquidez ó Prueba Ácida	(670077- 74378)/1187482 = 0,50	(672460- 98434)/1155368 = 0,50	(800677- 124657)/718300 = 0,94
Disponibilidad	125163/1187482 = 0,11	62970/1155368 = 0,05	201597/718300 = 0,28
LARGO PLAZO	2012	2011	2010
Solvencia Total	19937948/18469174 = 1,08	19238390/18560941 = 1,04	20456597/18210838 = 1,12
Endeudamiento	18469174/19937948 = 93%	18560941/19238390 = 96%	18210838/20456597 = 89%

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos SABI (2014)

TABLA ANEXADA 39: Fondo de Rotación del Indautxu.

FONDO DE ROTACION HOTEL INDAUTXU SOCIEDAD ANONIMA	2012	Variación	2011	Variación	2010
(+)Existencias	74.378	-24.056	98.434	-26.223	124.657
(+) Clientes	440.253	-5.982	446.235	19.964	426.271
Necesidades Brutas de Financ. de Circ.	514.631	-30.038	544.669	-6.259	550.928
(-) Proveedores	-761.935	86.316	-848.251	-321.464	-526.787
Necesidades BÁSICAS del FR de Explotación	-247.304	56.278	-303.582	-327.723	24.141
(+) Otros Activos Corrientes de Explotación	9.117	1.367	7.750	-13.769	21.519
(-) Otros Pasivos Corrientes de Explotación	-405.502	-155.337	-250.165	-85.188	-164.977
Necesidades del FR de Explotación	-643.689	-97.692	-545.997	-426.680	-119.317
(+) Otros Activos Corrientes (inversión-financiación)	1.121	1.002	119	22	97
(-) Otros Pasivos Corrientes (inversión-financiación)	0	0	0	0	0
+Tesorería	125.163	62.193	62.970	-138.627	201.597
Fondo de Rotación	-517.405	-34.497	-482.908	-565.285	82.377

	2012	2011	2010
COSTE VENTAS ó CONSUMO	611.918	705.673	779.864
VENTAS NETAS	5.076.276	4.892.800	4.991.170
VENTAS + IVA (21%)	6.142.294	5.920.288	6.039.316
COMPRAS	587.862	679.450	780.495
COMPRAS + IVA (21%)	711.313	822.135	944.399
EXIS. MERC.	74.378	98.434	124.657
CLIENTES	440.253	446.235	426.271
PROVEEDORES	761.935	848.251	526.787

	2012	2011	2010
d1	44,37	50,91	58,34
d2 con IVA	26,16	27,51	25,76
d3 con IVA	390,98	376,59	203,60

	2012	2011	2010
PMM con IVA	70,53	78,43	84,11
NBFREX en días con IVA	-320,45	-298,17	-119,49

Notas:

*Hemos acudido al balance para conocer las existencias de 2009, que son 124.026; por tanto, la variación de existencias de 2010 es de 631. Dato necesario para poder calcular las compras.

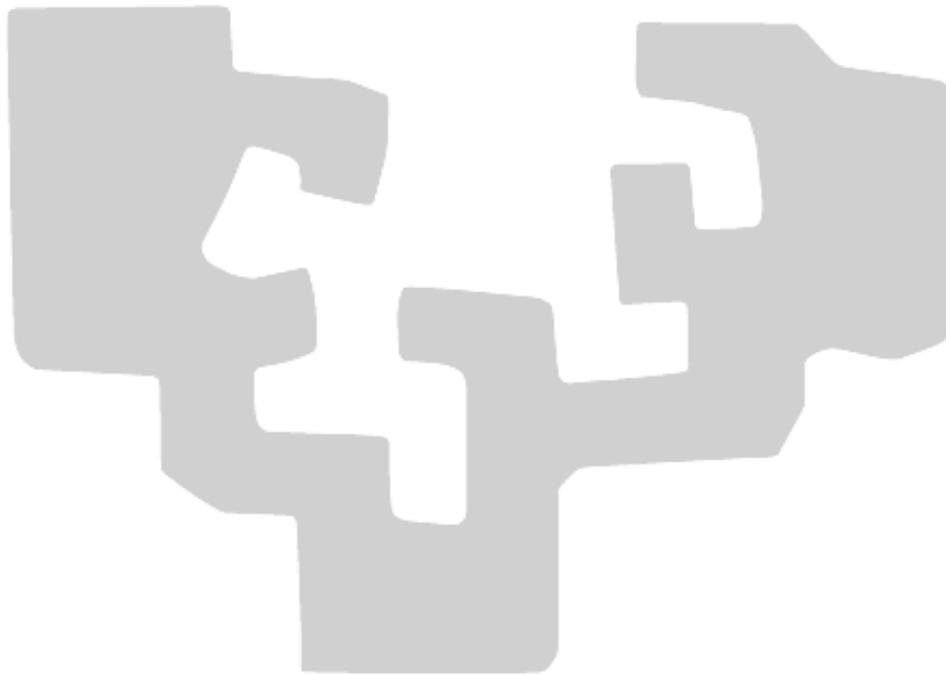
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos SABI (2014)

TABLA ANEXADA 40: Rentabilidad Financiera del Indautxu.

RENTABILIDAD FINANCIERA HOTEL INDAUTXU SOCIEDAD ANONIMA	2012	NI	2011	NI	2010
PATRIM. NETO RECURSOS PROPIOS	1.468.774	65	677.449	30	2.245.759
Pasivos Exigibles remunerados	16.165.087	99	16.302.832	99	16.389.797
PN + Pasivos Exigibles remunerados	17.633.861	95	16.980.281	91	18.635.556
Beneficio	755.675	-57	-1.568.310	119	-1.318.579
Gastos financieros	307.136	91	447.055	133	337.239
Gastos financieros (1-t) T=30%	214.995	91	312.939	133	236.067
BENEFICIO + Gastos financ. (1-t)	970.670	-90	-1.255.372	116	-1.082.512
r1= Beneficio/ RP	51,45%	-88	-231,50%	394	-58,71%
r3= Gf(1-t)/PEx*	1,33%	92	1,92%	133	1,44%
r2= Beneficio + GF (1-t) / RP + PEx*.	5,50%	-95	-7,39%	127	-5,81%
(r2-r3)	4,17%	-58	-9,31%	128	-7,25%
Ratio palanca = Pex* / RP	1100,58%	151	2406,50%	330	729,81%
APALANCAMIENTO = (r2-r3) Pex* / RP	45,94%	-87	-224,11%	424	-52,91%
(r1-r2)	45,94%	-87	-224,11%	424	-52,91%

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos SABI (2014)

eman ta zabal zazu



TABLAS HOTEL GRAN DOMINE BILBAO

TABLA ANEXADA 41: Activo del Gran Domine Bilbao.

BALANCE HOTEL GRAN DOMINE BILBAO									
ACTIVO	2012	% vert	NI	2011	% vert	NI	2010	% vert	NI
A) ACTIVO NO CORRIENTE	9.582.903	90,69	77,84	10.930.403	90,79	88,79	12.310.466	93,34	100
I. INMOVILIZADO INTANGIBLE	23.081	0,22	85,22	31.330	0,26	115,67	27.085	0,21	100
3. Patentes, licencias, marcas y similares	3.604	0,03	n.d.	1.177	0,01	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
5. Aplicaciones informáticas.	19.477	0,18	71,91	30.153	0,25	111,33	27.085	0,21	100
II. INMOVILIZADO MATERIAL.	8.144.766	77,08	75,27	9.437.254	78,39	87,21	10.821.307	82,05	100
1. Terrenos y construcciones.	6.599.458	62,45	81,26	7.363.089	61,16	90,66	8.121.336	61,58	100
2. Instalaciones técnicas, maquinaria, utillaje,	1.545.308	14,62	57,23	2.074.165	17,23	76,82	2.699.971	20,47	100
V. INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO.	171929	1,63	83,68	211.815	1,76	103,09	205.457	1,56	100
1. Instrumentos de patrimonio	1	0,00	0,00	46.500	0,39	100,00	46.500	0,35	100
5. Otros activos financieros	171.928	1,63	108,16	165.315	1,37	104,00	158.957	1,21	100
VI. ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	1.186.536	11,23	100,00	1.186.536	9,86	100,00	1.186.536	9,00	100
VII. DEUDAS COMERCIALES NO CORRIENTES	56.591	0,54	80,75	63.468	0,53	90,56	70.081	0,53	100
B) ACTIVO CORRIENTE	983.917	9,31	111,99	1.108.918	9,21	126,21	878.610	6,66	100
II. EXISTENCIAS.	140.307	1,33	92,69	167.265	1,39	110,50	151.376	1,15	100
2. Materias primas y otros aprovisionamientos.	140.307	1,33	92,69	167.265	1,39	110,50	151.376	1,15	100
III. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS	403.982	3,82	100,74	697.879	5,80	174,04	400.995	3,04	100
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios.	361.536	3,42	194,29	540.083	4,49	290,24	186.084	1,41	100
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a	361.536	3,42	194,29	540.083	4,49	290,24	186.084	1,41	100
2. Clientes Empresas del Grupo y Asociadas	n.d.	n.d.	n.d.	105.856	0,88	60,94	173.715	1,32	100
4. Personal	1.900	0,02	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
5. Activos por impuesto corriente	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	40.546	0,38	98,42	51.940	0,43	126,08	41.196	0,31	100
IV INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y	2.710	0,03	258,59	1.413	0,01	134,83	1.048	0,01	100
5. Otros activos financieros	2.710	0,03	258,59	1.413	0,01	134,83	1.048	0,01	100
VI. PERIODIFICACIONES.	22.829	0,22	81,67	27.205	0,23	97,32	27.953	0,21	100
VII. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LIQUIDOS	414.089	3,92	139,31	215.156	1,79	72,39	297.238	2,25	100
1. Tesorería	414.089	3,92	139,31	215.156	1,79	72,39	297.238	2,25	100
TOTAL ACTIVO (A+B)	10.566.820	100,00	80,12	12.039.321	100,00	91,28	13.189.076	100,00	100

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos SABI (2014)

TABLA ANEXADA 42: Pasivo del Gran Domine Bilbao.

PATRIMONIO NETO Y PASIVO HOTEL GRAN DOMINE BILBAO (MAZARREDO 61 SOCIEDAD ANONIMA)	2012	% vert	NI	2011	% vert	NI	2010	% vert	NI
PATRIMONIO NETO	-15.581.062	-147,45	138,19	-13.167.830	-109,37	116,79	-11.275.198	-85,49	100
A-1) FONDOS PROPIOS	-15.581.062	-147,45	138,19	-13.167.830	-109,37	116,79	-11.275.198	-85,49	100
I. Capital	2.964.673	28,06	100,00	2.964.673	24,62	100,00	2.964.673	22,48	100
1. Capital escriturado	2.964.673	28,06	100,00	2.964.673	24,62	100,00	2.964.673	22,48	100
V. Resultados de ejercicios anteriores	-25.600.074	-242,27	115,25	-23.707.442	-196,92	106,73	-22.212.418	-168,42	100
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)	-25.600.074	-242,27	115,25	-23.707.442	-196,92	106,73	-22.212.418	-168,42	100
VI Otras aportaciones de socios	9.467.571	89,60	100,00	9.467.571	78,64	100,00	9.467.571	71,78	100
VII. Resultado del ejercicio	-2.413.232	-22,84	161,42	-1.892.632	-15,72	126,60	-1.495.024	-11,34	100
B) PASIVO NO CORRIENTE	23.485.394	222,26	100,69	23.361.052	194,04	100,16	23.324.888	176,85	100
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	23.485.394	222,26	100,69	23.361.052	194,04	100,16	23.324.888	176,85	100
C) PASIVO CORRIENTE	2.662.488	25,20	233,68	1.846.099	15,33	162,03	1.139.386	8,64	100
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.662.488	25,20	233,68	1.846.099	15,33	162,03	1.139.386	8,64	100
1. Proveedores	1.343.858	12,72	194,24	1.110.900	9,23	160,57	691.855	5,25	100
b) Proveedores a corto plazo	1.343.858	12,72	194,24	1.110.900	9,23	160,57	691.855	5,25	100
2. Proveedores con empresas del grupo y asociados.	680.907	6,44	309,26	403.770	3,35	183,39	220.171	1,67	100
3. Acreedores varios.	75.681	0,72	129,46	95.466	0,79	163,30	58.461	0,44	100
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago).	130.773	1,24	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas.	289.318	2,74	180,59	116.892	0,97	72,96	160.208	1,21	100
7. Anticipos de clientes.	141.951	1,34	1.633,31	119.071	0,99	1.370,05	8.691	0,07	100
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	10.566.820	100,00	472,55	12.039.321	100,00	378,97	13.189.076	100,00	100

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos SABI (2014)

TABLA ANEXADA 43: Cuenta de Pérdidas y Ganancias del Gran Domine Bilbao.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS HOTEL GRAN DOMINE BILBAO (MAZARREDO 61 SOCIEDAD ANONIMA)	2012	% vert	NI	2011	% vert	NI	2010	% vert	NI
A) Operaciones continuadas									
1. Importe neto de la cifra de negocios	8.071.133	100,00	111,78	7.356.077	100,00	101,88	7.220.265	100,00	100
4. Aprovisionamientos	-1.300.350	-16,11	101,59	-1.253.442	-17,04	97,92	-1.280.009	-17,73	100
5. Otros ingresos de explotación	75.900	0,94	44,22	138.399	1,88	80,63	171.647	2,38	100
6. Gastos de personal	-3.399.586	-42,12	126,57	-3.544.143	-48,18	131,95	-2.685.893	-37,20	100
7. Otros gastos de explotación	-4.160.380	-51,55	126,82	-3.986.276	-54,19	121,51	-3.280.542	-45,44	100
8. Amortización del inmovilizado	-1.331.362	-16,50	90,81	-1.474.550	-20,05	100,58	-1.466.058	-20,30	100
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	100	0,00	n.d.	-2.331	-0,03	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
13. Otros resultados	n.d.	n.d.	n.d.	1.225.111	16,65	1.260,14	97.220	1,35	100
A1) Resultado de explotación	-2.044.545	-25,33	167,12	-1.541.155	-20,95	125,98	-1.223.370	-16,94	100
14. Ingresos financieros	6.744	0,08	96,51	6.992	0,10	100,06	6.988	0,10	100
b) De terceros	6.744	0,08	96,51	6.992	0,10	100,06	6.988	0,10	100
15. Gastos financieros	-328.932	-4,08	-4.707,10	-358.469	-4,87	-5.129,78	-278.642	0,10	100
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	-46.499	-0,58	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
A2) Resultado financiero (14 + 15 + 18)	-368.687	-4,57	135,72	-351.477	-4,78	129,38	-271.654	-3,76	100
A3) Resultado antes de impuestos (A1 + A2)	-2.413.232	-29,90	161,42	-1.892.632	-25,73	126,60	-1.495.024	-20,71	100
A4) Resultado del ejercicio	-2.413.232	-29,90	161,42	-1.892.632	-25,73	126,60	-1.495.024,00	-20,71	100

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos SABI (2014)

TABLA ANEXADA 44: Políticas del Gran Domine Bilbao.

POLÍTICAS HOTEL GRAN DOMINE BILBAO (MAZARREDO 61 SOCIEDAD ANONIMA)									
1.- Política de Comercial	2012	%	NI	2011	%	NI	2010	%	NI
VENTAS NETAS	8.071.133	100,00	111,78	7.356.077	100,00	101,88	7.220.265	100,00	100
-COSTE DE VENTAS	-1.300.350	-16,11	101,59	-1.253.442	-17,04	97,92	-1.280.009	-17,73	100
= MARGEN BRUTO COMERCIAL	6.770.783	84	114	6.102.635	83	103	5.940.256	82	100

2010-2011
VARIACIÓN MBC=

- Variación del MBC **por variación del volumen de ventas**

$$(V1 - V0) M0 (\%) = 11.173.524$$

- Variación del MBC en términos absolutos **por var. del MBC en términos porcentuales**

$$(M1(\%) - M0 (\%)) V1 = 5.064.375,93$$

2011-2012
VARIACIÓN MBC=

- Variación del MBC **por variación del volumen de ventas**

$$(V2 - V0) M0 (\%) = 70.002.607,14$$

- Variación del MBC en términos absolutos **por var. del MBC en términos porcentuales**

$$(M2(\%) - M0 (\%)) V2 = 13.050.092,86$$

2.- Política de Personal	2012	%	NI	2011	%	NI	2010	%	NI
Ventas Netas	8.071.133	100,00	111,78	7.356.077	100,00	101,88	7.220.265	100,00	100
Gastos de Personal	3.399.586	42,12	126,57	3.544.143	48,18	131,95	2.685.893	37,20	100
Número de empleados	95		113,10	105		125,00	84		100
Rdo de explotación	-2.044.545		167,12	-1.541.155		125,98	-1.223.370		100
Ventas/ Gastos Personal	2,37		88,32	2,08		77,21	2,69		100
Ventas/ Nº empleados	84.959,29		98,84	70.057,88		81,50	85.955,54		100
Rdo Explotacion/ Gasto de personal	-0,60		132,04	-0,43		95,47	-0,46		100
3- Política de gestión de Inmovilizado	2012	%	NI	2011	%	NI	2010	%	NI
Inmovilizado NETO (Mat. + Intang + Inmobiliario)	8.167.847		75,29	9.468.584		87,28	10.848.392		100
Gasto amortización	1.331.362		90,81	1.474.550		100,58	1.466.058		100
Deterioro y Rtado Enaj I.mat	100		n.d.	-2.331		n.d.	n.d.		n.d.
Rdo. Explotación	-2.044.545		167,12	-1.541.155		125,98	-1.223.370		100
Ritmo de Amortización:									
Inmovilizado NETO(MAT + Inmat + Inmobiliario)/ Gasto de Amortización	6,13		82,91	6,42		86,78	7,40		100
Impacto de Enajenaciones y Deterioros Inm Mat +Intang									
Det y Rdo. por Enajenación de Inmovilizado (MAT + Intang + inmob) / Rdo. Explotación	-0,00%		n.d.	n.d.		n.d.	n.d.		n.d.
4.- Política Fiscal	2012	%	NI	2011	%	NI	2010	%	NI
Gasto por impuesto	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0
Rdo. antes impuestos	-2.413.232	-29,90	161,42	-1.892.632	-25,73	126,60	-1.495.024	-20,71	100
Gasto por Impuesto/ Rdo. Antes Impuesto	n.d		n.d	n.d		n.d	n.d		n.d

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos SABI (2014)

TABLA ANEXADA 45: Rentabilidad Económica del Gran Domine Bilbao.

RENTABILIDAD ECONÓMICA HOTEL GRAN DOMINE BILBAO (MAZARREDO 61 SOCIEDAD ANONIMA)	2012	NI	2011	NI	2010
ACTIVO TOTAL	10.566.820	80	12.039.321	91	13.189.076
Ventas	8.071.133	112	7.356.077	102	7.220.265
Beneficio	-2.413.232	161	-1.892.632	127	-1.495.024
Gastos financieros	328.932	118	358.469	129	278.642
Impuestos	0	0	0	0	0
BAIDI=BAIAI	-2.084.300	171	-1.534.163	126	-1.216.382
ROI= BAIAI/ AT	-19,72%	214	-12,74%	138	-9,22%
Margen = BAIAI/ Ventas	-25,82%	153	-20,86%	124	-16,85%
Rotación = Ventas/ AT	0,76	140	0,61	112	0,55

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos SABI (2014)

TABLA ANEXADA 46: Ratio de Solvencia del Gran Domine Bilbao.

SOLVENCIA HOTEL GRAN DOMINE BILBAO (MAZARREDO 61 SOCIEDAD ANONIMA)	2012	2011	2010
CORTO PLAZO	2012	2011	2010
Solvencia a C/P	983917/2662488 = 0,37	1108918/1846099 = 0,60	878610/1139386 = 0,77
Liquidez ó Prueba Ácida	(983917- 140307)/2662488 = 0,32	(1108918-167265)/1846099 = 0,51	(878610-151376)/1139386 = 0,64
Disponibilidad	414089/2662488 = 0,16	215156/1846099 = 0,12	297238/1139386 = 0,26
LARGO PLAZO	2012	2011	2010
Solvencia Total	10566820/(23485394+266 2488) = 0,40	12039321/(23361052+1846 099) = 0,48	13189076/(23324888+113 9386) = 0,54
Endeudamiento	(23485394+2662488)/105 66820 = 247%	(23361052+1846099)/1203 9321 = 209%	(23324888+1139386)/1318 9076 = 185%

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos SABI (2014)

TABLA ANEXADA 47: Fondo de Rotación del Gran Domine Bilbao.

FONDO DE ROTACION HOTEL GRAN DOMINE BILBAO (MAZARREDO 61 SOCIEDAD ANONIMA)	2012	Variación	2011	Variación	2010
(+)Existencias	140.307	-26.958	167.265	15.889	151.376
(+) Clientes	219.585	-307.283	526.868	175.760	351.108
Necesidades Brutas de Financ. de Circ.	359.892	-334.241	694.133	191.649	502.484
(-) Proveedores	-2.024.765	-510.095	-1.514.670	-602.644	-912.026
Necesidades BÁSICAS del FR de Explotación	-1.664.873	-844.336	-820.537	-410.995	-409.542
(+) Otros Activos Corrientes de Explotación	65.275	-13.870	79.145	9.996	69.149
(-) Otros Pasivos Corrientes de Explotación	-495.772	-283.414	-212.358	6.311	-218.669
Necesidades del FR de Explotación	-2.095.370	-1.141.620	-953.750	-394.688	-559.062
(+) Otros Activos Corrientes (inversión-financiación)	2.710	1.297	1.413	365	1.048
(-) Otros Pasivos Corrientes (inversión-financiación)	0	0	0	0	0
+Tesorería	414.089	198.933	215.156	-82.082	297.238
Fondo de Rotación	-1.678.571	-941.390	-737.181	-476.405	-260.776

	2012	2011	2010
COSTE VENTAS ó CONSUMO	1.300.350	1.253.442	1.280.009
VENTAS NETAS	8.071.133	7.356.077	7.220.265
VENTAS + IVA (21%)	9.766.071	8.900.853	8.736.521
COMPRAS	1.273.392	1.269.340	1.294.189
COMPRAS + IVA (21%)	1.540.804	1.535.901	1.565.969
EXIS. MERC.	140.307	167.265	151.376
CLIENTES	219.585	526.868	351.108
PROVEEDORES	2.024.765	1.514.670	912.026

	2012	2011	2010
d1	39,38	48,71	43,17
d2 con IVA	8,21	21,61	14,67
d3 con IVA	479,65	359,95	212,58

	2012	2011	2010
PMM con IVA	47,59	70,31	57,83
NBFREX en días con IVA	-432,05	-289,64	-154,74

Notas:

*Hemos acudido al balance para conocer las existencias de 2009, que son 137.187; por tanto, la variación de existencias de 2010 es de 14180. Dato necesario para poder calcular las compras.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos SABI (2014)

TABLA ANEXADA 48: Rentabilidad Financiera del Gran Domine Bilbao.

RENTABILIDAD FINANCIERA HOTEL GRAN DOMINE BILBAO (MAZARREDO 61 SOCIEDAD ANONIMA)	2012	NI	2011	NI	2010
PATRIM. NETO RECURSOS PROPIOS	-15.581.062	138	-13.167.830	117	-11.275.198
Pasivos Exigibles remunerados	23.485.394	101	23.361.052	100	23.324.888
PN + Pasivos Exigibles remunerados	7.904.332	66	10.193.222	85	12.049.690
Beneficio	-2.413.232	161	-1.892.632	127	-1.495.024
Gastos financieros	328.932	118	358.469	129	278.642
Gastos financieros (1-t) T=30%	230.252	118	250.928	129	195.049
BENEFICIO + Gastos financieros (1-t)	-2.182.980	168	-1.641.704	126	-1.299.975
r1= Beneficio/ RP	15,49%	117	14,37%	108	13,26%
r3= Gf(1-t)/PEx*	0,98%	117	1,07%	128	0,84%
r2= Beneficio + GF (1-t) / RP + PEx*.	-27,62%	256	-16,11%	149	-10,79%
(r2-r3)	-28,60%	246	-17,18%	148	-11,62%
Ratio palanca = Pex* / RP	-150,73%	73	-177,41%	86	-206,87%
APALANCAMIENTO = (r2-r3) Pex* / RP	43,11%	179	30,48%	127	24,05%
(r1-r2)	43,11%	179	30,48%	127	24,05%

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Base de Datos SABI (2014)