

# Caso Explotaciones Hoteleras SA Análisis de la rentabilidad financiera

## Análisis de la rentabilidad financiera

La empresa Explotaciones Hoteleras, S.A. presenta, según se desprende de la información recogida en su balance de situación con fecha 31-12-200x, un activo total de 600 mil euros, financiado de forma mixta por recursos propios y ajenos por importe de 400 y 200 mil euros respectivamente. Igualmente se conoce la composición de la cuenta de pérdidas y ganancias para dicho ejercicio, que responde a la siguiente estructura funcional (miles de euros):

### CUENTA DE RESULTADOS

Importe Neto de la Cifra de Negocios	1.400
Gastos de Explotación	(1.300)
<b>Margen neto de explotación</b>	<b>100</b>
Gastos Financieros (8% del total de deudas)	(16)
<b>Resultado antes de Impuestos</b>	<b>84</b>
Impuesto sobre Beneficios (35%)	(29,4)
<b>Resultado del ejercicio (BDI)</b>	<b>54,6</b>

**Se pide:** Valorar y explicar el efecto que ha producido sobre la tasa de rentabilidad financiera alcanzada en el ejercicio 200x, la política de financiación adoptada por la dirección empresarial

## Solución:

Tal y como se puede observar en el recuadro siguiente, la rentabilidad financiera alcanzada por la empresa en el ejercicio 200x con la política de financiación adoptada por sus gestores, resulta superior a la que se hubiese obtenido de haber financiado toda su inversión con recursos propios.

CONCEPTO	FÓRMULA (%)	200x (%)
<b>Rentabilidad financiera</b>	<b>BDI / PN</b>	54,6 / 400 = <b>13,65%</b>
<b>Rentabilidad financiera sin recursos ajenos (*)</b>	<b>BDI / PN</b>	65 / 600 = <b>10,83%</b>

(\*) Nota.- El cálculo de la rentabilidad financiera se ha realizado teniendo en cuenta:

1. El beneficio neto habría sido mayor, al resultar inexistentes las cargas financieras.  $RE = 100 \times (1 - 0,35) = 65$  mil euros.
2. Los recursos propios ascenderían a 600 mil euros, al monopolizar la estructura financiera de la empresa.

La explicación a dicha ganancia, radica en la utilización por parte de la empresa de financiación externa cuyo coste ha resultado inferior a la rentabilidad obtenida mediante su concurso, lo que produce un efecto apalancamiento amplificador sobre la rentabilidad financiera.

CONCEPTO	FÓRMULA (%)	200x (%)
<b>Rentabilidad económica</b>	<b>(BDI + GF) / AT</b>	(54,6+16) / 600 = <b>11,77%</b>
<b>Coste medio contable de la deuda</b>	<b>GF / PT</b>	16 / 200 = <b>8%</b>

$$RF = RE + (RE - i) PT/PN = 0,1177 + (0,1177 - 0,08) 200/400 = 13,65\%$$

Los resultados obtenidos respaldan, desde una perspectiva estrictamente económica, la política de financiación seguida por los gestores de la empresa, invitando, si las condiciones de explotación y del mercado financiero permanecen constantes, a potenciar la utilización de la financiación ajena para, por ejemplo, afrontar nuevos proyectos de inversión.