



# Gestión de Organizaciones Turísticas

Pablo Martín Bonifati

CLASE 12

---

## Tema de la clase

### La Inversión y la Financiación

Introducción.

La Inversión.

La Financiación.

#### Objetivo de la clase:

*Analizar la inversión y la financiación de las empresas turísticas, a través de todos los conceptos vertidos en las clases anteriores.*

#### Lectura obligatoria de la clase:

**"EVALUACION OPERACIONAL Y FINANCIERA"** (Aplicada a la industria Hotelera) de Adolfo Scheel Mayenberger. Universidad Externado de Colombia. 2005. **Cap. 5 (Págs. 305 a 373).**

**"FINANZAS PARA NO FINANCIEROS EN LA HOSTELERIA"** de Joseph Cerveró Puig. Editorial Ciencias de la Dirección, Madrid. 1996. **Cap. 4 (Págs. 57 a 67).**

**"CONTABILIDAD Y FINANZAS DE HOTELES"** de Oriol Amat Salas. Ediciones Eada Gestión, Barcelona. 1992. **Caps. 7 (Págs. 201 a 206).**



# Gestión de Organizaciones Turísticas

Pablo Martín Bonifati

CLASE 12

## Introducción

La inversión y la financiación son dos conceptos que hemos desarrollado desde la primera clase, motivo por el cual, la clase de hoy no va a ser de desarrollo de conceptos, no obstante eso, me gustaría extractar, el camino que nos llevó a introducirnos en este tema.

Y acá les presente lo dicho en el párrafo anterior:

**LEER ATENTO**

### De la clase Nro. 2

Todos estos temas desarrollados nos muestran las cualidades de la contabilidad y la necesidad de su existencia, ya que la contabilidad permite responder a distintos tipo de interrogantes que se plantea toda empresa, tales como:

- Cuál es la inversión.
- Como se financia la empresa.
- Que capacidad de pago tiene.
- Si obtuvo ganancias o pérdidas en el ejercicio.
- Que causas originaron a las mismas.
- Cual fue el comportamiento de los gastos con respecto a las ventas.

Y como estos, muchos interrogantes más

-----

### En la Clase Nro. 4 enunciaba:

La recopilación y el análisis de esta información repercuten en tres aspectos muy importantes de la empresa:

- Patrimonial (estructura del activo).
- Económica (rendimiento de la inversión).
- Financiera (fuentes de financiación<sup>1</sup>).

## El Estado de Origen y Aplicación de Fondos proyectado

<sup>1</sup> El activo es sinónimo de inversión y el pasivo más el patrimonio neto es quien financia a esos bienes y derechos. En otras palabras, podemos decir que el activo es financiado por terceros ajenos al ente (pasivo) y por los dueños de la organización (patrimonio neto).



# Gestión de Organizaciones Turísticas

Pablo Martín Bonifati

CLASE 12

## LEER ATENTO

El estado de origen y aplicación de fondos, provee información sobre la variación del efectivo y sus equivalentes<sup>2</sup>, a través de los pagos y cobros en efectivo realizados por el ente, en un período determinado.

-----

Este estado surge como consecuencia de la confección del presupuesto financiero, y es una importante herramienta de planificación, control y análisis de las necesidades de uso eficiente de los recursos de la empresa, ya que a través de este estado, se vislumbrarán los probables ingresos y egresos de dinero.

Muchas veces confundimos los términos ganancia, con solvencia, y creo que habiendo explicado la diferencia entre el concepto de devengado y percibido, hoy podemos aseverar que una empresa puede tener ganancias, y sin embargo no tener una buena situación financiera.

## REFLEXIONAR

“Es el flujo financiero que se producirá en las operaciones del ente y que incluirá a los ingresos y los egresos de fondos, además de los aportes de los socios o préstamos necesarios para financiar la operación de la compañía.”

-----

---

<sup>2</sup> La RT 8 establece que se consideran efectivo y equivalentes de efectivo a, los depósitos a la vista y los activos que se mantienen con el fin de cumplir con los compromisos de corto plazo más que con fines de inversión u otros propósitos, y aclara que una inversión solo podrá considerarse como equivalente de efectivo cuando tenga un plazo corto de vencimiento.



## Gestión de Organizaciones Turísticas

Pablo Martín Bonifati

### CLASE 12

Este estado, nos va a servir de una importante guía de administración de los recursos, ya que se estimará lo que ingresará por las ventas habituales del ente, las salidas por pagos , a proveedores, a bancos, a agentes de recaudación, pago de deudas , intereses , etc. Y permite a los usuarios de los estados contables evaluar los siguientes conceptos:

- ✓ La capacidad de la empresa para generar flujos futuros de efectivo.
- ✓ La capacidad para cumplir con sus obligaciones.
- ✓ La capacidad de pagar dividendos.
- ✓ Analizar la futura inversión.
- ✓ La necesidad de financiamiento.etc.

Recuerdan a esta estructura?

Activo	Pasivo
	Patrimonio Neto

El Activo (conjunto de bienes y derechos) de la empresa está financiado por terceros ajenos al ente (Pasivo o capital ajeno) y por sus propios dueños (Patrimonio Neto o capital propio). Por lo tanto se puede reemplazar la gráfica anterior por la siguiente:

Inversión (cómo se aplica el capital)	Financiación (de dónde se obtienen los fondos)
--	---



## **Gestión de Organizaciones Turísticas**

Pablo Martín Bonifati

**CLASE 12**

---

La composición de la inversión estará dada por el Activo, y quienes financian a esa inversión, lo constituyen el Pasivo y el Patrimonio Neto de la empresa.

El esquema anterior puede considerarse el punto de partida para el desarrollo del tema que concierne a este punto, sobre todo en dos preguntas relativas al capital de la empresa:

- ¿Cómo aplicarlo?
- ¿De dónde obtenerlo?

**Y luego pasamos a la Clase Nro. 5 , donde afirmaba:**

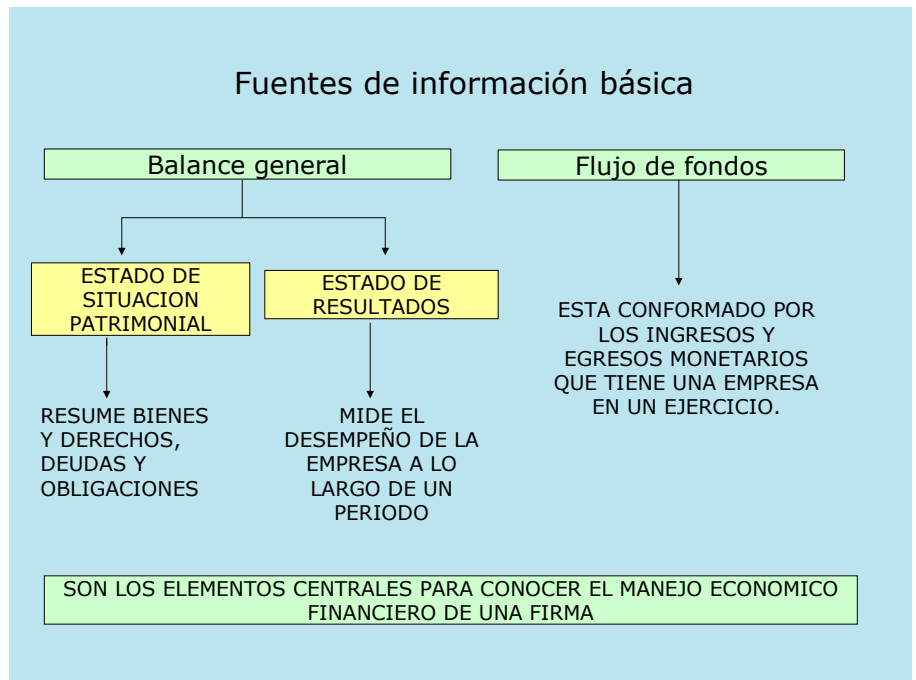
La recopilación y el análisis de esta información se puede graficar de la siguiente manera:



# Gestión de Organizaciones Turísticas

Pablo Martín Bonifati

CLASE 12



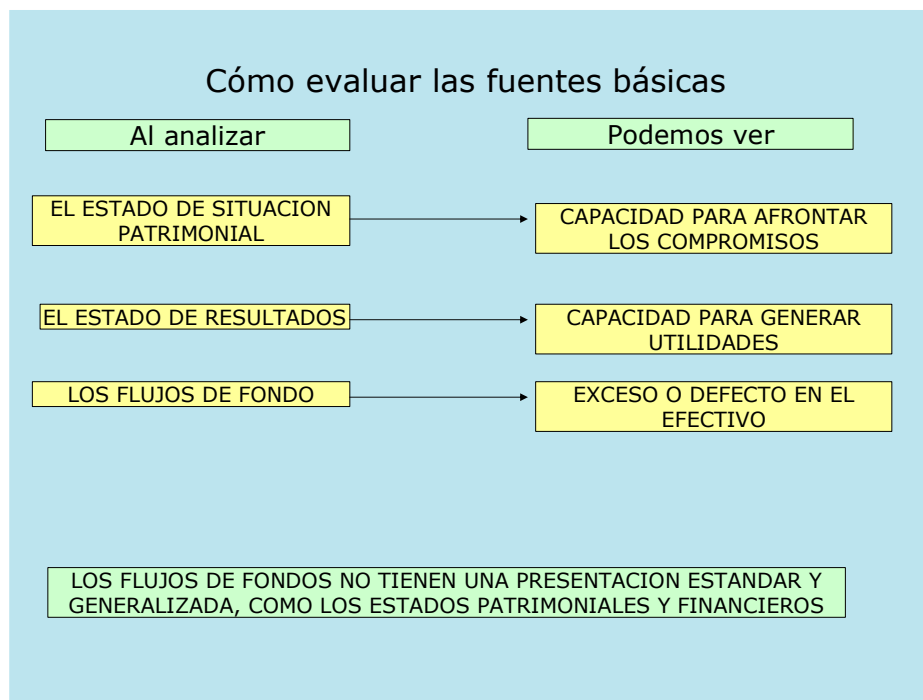
y como respuesta a estos análisis obtendremos:



## Gestión de Organizaciones Turísticas

Pablo Martín Bonifati

CLASE 12



Ahora bien, sabemos que el ente necesita de recursos para poder operar, y esos recursos que van a ser aplicados a su inversión (activo) pueden provenir de una financiación ajena (capital ajeno o pasivo) o de una financiación propia (patrimonio neto). La liquidez de los activos tiene estrecha relación con el monto de deuda que una empresa tiene. La empresa es la encargada de enfrentarse a la opción de cuándo y cómo usar el tipo de financiación que eficiente su rentabilidad. En este caso deberá analizar cuáles son las mejores condiciones para financiarse a través de pasivos o de su patrimonio neto, o bien lograr una adecuada combinación de ambos. Por tal motivo una decisión de inversión tiene que ser muy bien analizada.

Si optamos por financiarnos con capital ajeno, también tendremos que tener en cuenta si nuestra deuda va a formar parte de nuestro pasivo corriente o de nuestro pasivo no corriente (si bien uno puede llegar a pensar que conviene financiarnos con el largo plazo, este trae consigo una mayor carga financiera).

¿Por qué sería bueno financiarse con capital ajeno y tener que pagar



## Gestión de Organizaciones Turísticas

Pablo Martín Bonifati

CLASE 12

intereses, teniendo la posibilidad de financiarnos con capital propio?  
Recuerdan que esto lo hemos debatido?

Porque justamente el uso de capital propio en este caso le está restando a los dueños la posibilidad de aplicar esas cifras en otras alternativas de negocios que pueden ser más rentables en el mismo plazo considerado.

Podemos decir, generalmente, que cuando la empresa opta por la utilización de capital ajeno sobre el propio, lo hace por que el contexto externo le permite obtener una renta mayor si coloca su capital propio en el

mercado de capitales (lo invierte) y trabaja para su operatoria con capital de terceros (la tasa de ese préstamo debería ser inferior al que obtiene la empresa de invertir su propio capital).

Otro caso podría estar dado porque la empresa no desee aportar capital propio, o bien porque la empresa necesita un préstamo, y financiarse con capital aportado por terceros, porque no le alcanzan sus propios fondos para cubrir sus requerimientos internos (ejemplo típico de capital de trabajo negativo).

Y lo dicho anteriormente lo podemos graficar de la siguiente manera:

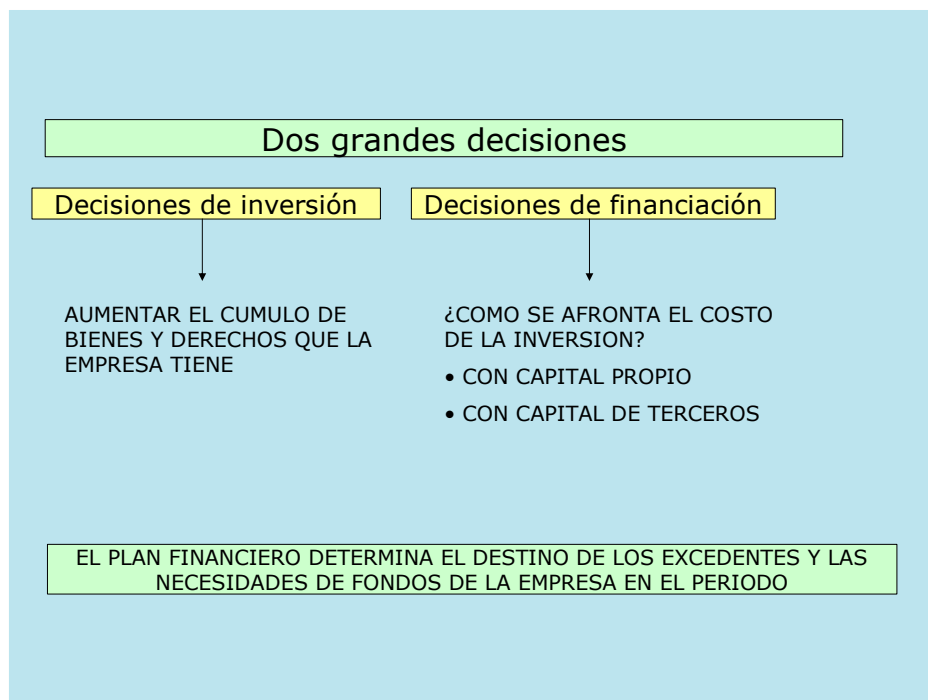




# Gestión de Organizaciones Turísticas

Pablo Martín Bonifati

CLASE 12



## PARA AMPLIAR

**Si la empresa no tiene un capital de trabajo aceptable, es probable que llegue a un estado de insolvencia, los activos corrientes deben ser suficientes para poder cubrir a sus pasivos corrientes. Al aumento del activo es necesario financiarlo, y esa financiación puede provenir del pasivo, de capital propio o de la reinversión de utilidades. Si bien es cierto que cuanto más líquido sea el activo, más posibilidad tienen las empresas para acceder a financiamiento en el corto plazo que permitiría aprovechar mayores posibilidades más baratas en cuanto a tasas de interés, no debemos desestimar el concepto de capital fijo, porque los activos no corrientes son aquellos que posibilitan cumplir con las actividades que constituyen el objeto del ente, ya que sin estructura, y sin la posibilidad de desarrollo tecnológico ( incorporación de tecnología ) , el capital de trabajo sería inoperante. Habrá que medir la adecuada participación del capital de trabajo y de capital fijo, para que las**



## Gestión de Organizaciones Turísticas

Pablo Martín Bonifati

CLASE 12

empresas sean exitosas.

-----

y de la gráfica representada precedentemente vemos como de acuerdo a los presupuestos financieros, las empresas, estiman sus necesidades de fondos y las aplicaciones de dinero ( que en función a la tenencia monetaria) , éstas deben realizar.

**Toda esta situación se evaluó en la clase Nro. 8**

Y culminamos todo el estudio con el análisis vertical y horizontal de la información, tratando de establecer las pautas de composición ya sea de la inversión como de la financiación.

**En la clase Nro. 10,** les aclaraba que éste análisis debía sustentarse con los indicadores financieros y económicos para establecer un diagnóstico mas acertado de la situación de la empresa.

Y ahí vimos los ratios de liquidez, solvencia y endeudamiento, que establecen justamente la manera como esta financiada la inversión.

Uds. en la bibliografía obligatoria van a encontrar a todos estos conceptos perfectamente desarrollados, donde se les va a presentar la siguiente duda, es mejor financiarse con capital propio o con capital ajeno, a lo que yo les respondo, todo depende del ámbito, de las posibilidades de la empresa, del entorno, de muchas circunstancias que ya hemos discutido, pero que al momento de plantearseles en la práctica, no deben dejar de ser tenidas en cuenta.

Bueno, hasta acá hemos llegado con las clases virtuales, espero que las hayan disfrutado, puse lo mejor de mí para que así sea. Y ya saben que por cualquier tipo de dudas, estoy a su disposición.

Un saludo cordial a todos.

Pablo Bonifati