



Universidad de Valladolid

**Facultad de Ciencias
Económicas y Empresariales**

Trabajo de Fin de Grado

**Grado en Administración y Dirección
de Empresas**

**Título del Trabajo Fin de Grado:
Análisis de estados contables**

Presentado por:

Ana Moro Pérez

Tutelado por:

Ana Morales Guerrero

Valladolid, 7 de Mayo de 2018

RESUMEN

El presente trabajo trata de averiguar y explicar algunas de las razones por las que la sociedad NH Hotels Group ha conseguido recuperarse de la crisis económica, en un sector que ha sido tan afectado. En la primera parte del trabajo, se explicará la historia de la sociedad en cuestión, se procederá a un análisis del entorno macroeconómico y del sector y la estrategia que ha llevado a cabo la empresa, para ubicar la empresa en un ámbito y un momento de su historia. En segundo lugar, se llevará a cabo el análisis de los estados contables básicos: balance de situación y cuenta de pérdidas y ganancias entre los años 2012 y 2016. Tras el análisis, las conclusiones nos presentan que deben su recuperación sobre todo a la refinanciación mediante reclasificación de la deuda de corto plazo a largo plazo y a la diversificación de la marca que les ha permitido captar más clientes.

Palabras clave: Análisis de los estados contables, crisis económica, NH Hotels Group.

Clasificación JEL: G32; G34; M21; L25; L83.

ABSTRACT

The present work tries to find out and explain some of the reasons why the NH Hotels Group has managed to recover from the economic crisis, in a sector that has been so affected. In the first part of the work, the history of the company in question will be explained, an analysis of the macroeconomic environment and the sector and the strategy that the company has carried out will be carried out, in order to locate the company in a field and a time of his story. Secondly, the analysis of the basic financial statements: balance sheet and profit and loss account between 2012 and 2016 will be carried out. After the analysis, the conclusions show us that they should recover, above all, from refinancing through reclassification of long-term short-term debt and brand diversification that has allowed them to attract more customers.

Key words: Analysis of the basic financial statements, economic crisis, NH Hotels Group.

JEL Classification: G32; G34; M21; L25; L83.

Índice

| | |
|--|----|
| 1. INTRODUCCIÓN | 3 |
| 2. ENTORNO | 4 |
| 2.1. Macroeconómico | 4 |
| 2.2. Sector | 5 |
| 3. ESTRATEGIA | 7 |
| 4. ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DEL BALANCE DE SITUACIÓN Y CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS. | 8 |
| 4.1. Análisis mediante porcentajes verticales. | 9 |
| 4.2. Análisis mediante porcentajes horizontales. | 15 |
| 4.2.1. Porcentajes horizontales del Activo..... | 15 |
| 4.2.2. Porcentajes horizontales del Pasivo y Patrimonio Neto | 17 |
| 4.2.3. Porcentajes horizontales de la cuenta de Pérdidas y Ganancias..... | 19 |
| 4.3. Análisis de la rentabilidad financiera y económica. | 20 |
| 4.4. Riesgo financiero a corto y a largo plazo. | 23 |
| 4.4.1. Riesgo de crédito a corto plazo. | 23 |
| 4.4.2. Riesgo financiero a largo plazo..... | 27 |
| 5. CONCLUSIONES | 29 |
| 6. ANEXO | 30 |
| 7. BIBLIOGRAFÍA | 32 |

1. INTRODUCCIÓN

NH Hotels Group es un grupo hotelero muy conocido, me causa intriga saber cómo les ha afectado y que estrategias han llevado a cabo para seguir adelante tras la crisis de 2009, ya que ha sido un sector muy afectado.

En 1978 se abren las puertas del primer establecimiento del Grupo: el hotel Ciudad de Pamplona. Cuatro años después se incorpora a la hotelera el Calderón de Barcelona, dando los primeros pasos hacia su expansión por el territorio nacional, fortalecido en la década de los años 80.

Una década después de su nacimiento cuenta con hoteles abiertos en Madrid, Barcelona y Zaragoza, y pasa a ser una de las cadenas hoteleras más importantes de España.

A finales de 1995, NH Hoteles desarrolla su apuesta por la cultura con el conocido "Premio Mario Vargas Llosa NH de Relatos", para servir de apoyo a los escritores y fomentar la lectura y la creación literaria.

En 1996 y 1997 se producen cambios determinantes para la compañía. El Grupo De Benedetti sale del accionariado, COFIR (Corporación Financiera Reunida) adquiere el 100% del capital social de NH. Un año más tarde se fusionan COFIR y NH Hoteles, manteniendo el nombre de NH Hoteles, la nueva sociedad pasa a cotizar en bolsa ocupando el puesto de COFIR.

En esos años la cadena pone en marcha una iniciativa para especializarse en la calidad de los servicios que ofertan y también para el correcto desarrollo del personal empleado que sigue hoy en día, se crea una universidad corporativa, o NH University, para dar una formación completa y amplia a la plantilla.

En 1998, en su afán de difundir la cultura, se lanza el NH Stock Art, exposiciones en las zonas comunes de los hoteles destinadas a apoyar las obras de jóvenes pintores.

La cadena comienza su internacionalización en esa fecha, expandiéndose por Latinoamérica, al año siguiente por Europa tras la adquisición del 19,1% de las acciones de la cadena Italiana Jolly Hotels.

2000 es el año en que la Compañía adquiere la cadena hotelera holandesa Krasnapolsky, que supone doblar el tamaño de NH, pasando a tener 168 hoteles.

Los siguientes años continúa su expansión por México, Alemania, Austria, Suiza, Italia, Rumanía, Reino Unido y Francia.

En Milán se abre el primer establecimiento nhow, una nueva categoría de hoteles destinados a una clientela vanguardista, sofisticada e internacional. NH fue galardonada con el premio Príncipe Felipe a la Excelencia Turística y el reconocimiento a la Mejor Compañía para Trabajar en España, Holanda y Alemania en 2007.

En 2010, NH Hoteles lanza un vanguardista producto, Ecomeeting, para el segmento MICE, que se define como un uso respetuoso de los recursos energéticos, uso de productos de bajo impacto ambiental procedentes del comercio justo.

El objetivo de este trabajo es averiguar y explicar algunas razones por las que esta sociedad se ha visto tan afectada tras la crisis y cómo ha ido recuperándose hasta día de hoy. Para ello, debemos realizar un análisis macroeconómico y del sector, en primer lugar, para conocer cuál era la situación, seguidamente explicaremos la estrategia llevada a cabo por la empresa, para todo esto consultando la página web de la sociedad y los informes de gestión de la empresa.

Después se procederá al análisis contable de la empresa, para cuyo fin se consultó la página web de la empresa ya que tiene a disposición pública sus cuentas anuales, se procederá a obtener los datos más relevantes mediante el análisis rentabilidad-riesgo y su posterior interpretación. Tras el análisis se llegará a unas conclusiones sobre la gestión de la sociedad durante los últimos 5 años y si se detectaran problemas se intentará exponer soluciones a los mismos.

2. ENTORNO

2.1. Macroeconómico

NH hoteles presta sus servicios tanto en Europa como en América y también tiene un hotel en Sudáfrica, en total tiene hoteles en 30 países. Europa le

proporciona la mayor parte de su facturación, un 77% de sus hoteles se encuentran en España, Alemania, Italia y Benelux, todos estos datos a cierre del ejercicio 2016. Por todo esto, se va a centrar el estudio del entorno en Europa, aunque se proporcionen algunos datos de carácter mundial.

En el periodo estudiado (2012-2016), el factor más significativo que se da es la crisis económica iniciada en 2008 en Estados Unidos, que afecta a todos los países del mundo, en Europa el impacto se atenúa debido a que a algunos países les afecta más que a otros y, por tanto, en el PIB de la Zona Euro solo se aprecia un pequeño estancamiento en 2009. Actualmente presenciamos una recuperación económica tras la recesión a la que he hecho referencia.

El sector hotelero depende del turismo, que se ve resentido a causa de la recesión económica, por lo que este sector ha atravesado unos años críticos, tras el incremento negativo de la ocupación en los hoteles Europeos en 2012 (-0,1%), una caída en los precios del 4,5% y la contracción del PIB turístico Europeo del 0,5%.

En 2012, las economías que aglutinan la mayor proporción de ventas y resultados del grupo (Holanda, España, Italia y Alemania) pasan de crecer a contraerse, aunque Alemania en menor medida que las demás.

Como veremos posteriormente, a la empresa objeto de estudio se ha visto muy afectada, teniendo que aplicar una política de precios y reposicionamiento de la marca, tuvo que realizar la venta o cierre de aquellos hoteles que le estaban dando pérdidas desde 2012.

En 2013, en estos mismos países, continúa la desaceleración del crecimiento en Alemania y la contracción de las otras tres economías.

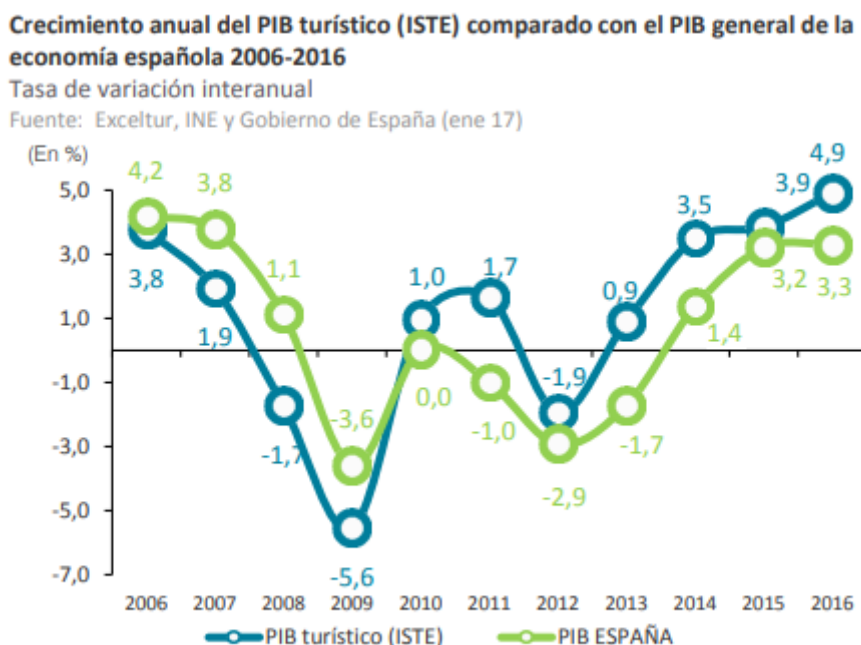
A partir de 2014, estas economías comienzan a recuperar el ritmo de crecimiento económico y en consecuencia el aumento continuado de turistas internacionales.

2.2. Sector

El sector hotelero se ha visto muy afectado por la crisis anteriormente citada, ya que el servicio que se ofrece no es de primera necesidad y, en los momentos de recesión económica, las personas consumen productos y servicios de primera

necesidad. Podemos observarlo en el gráfico siguiente que compara el PIB turístico español con el PIB español, el comportamiento del PIB turístico es procíclico y por lo general las fluctuaciones son más pronunciadas.

Gráfico 1: Crecimiento anual del PIB turístico (ISTE) comparado con el PIB general de la economía española 2006-2016



Fuente: Excetur, INE y Gobierno de España.

Con respecto a los competidores, en el siguiente gráfico podemos observar el ranking de facturación, en millones de euros, de los principales grupos hoteleros actuales.

Tabla 1: Ranking de facturación, en millones de euros

| Hotelera | Facturación 2016 | Facturación 2015 | Variación % |
|--|------------------|------------------|-------------|
| 1. Meliá Hotels International | 2.878,00 | 2.900,00 | -0,76% |
| 2. Iberostar Hotels & Resorts | 2.025,00 | 1.847,00 | 9,64% |
| 3. RIU Hotel Group | 2.011,00 | 1.848,00 | 8,82% |
| 4. NH Hotel Group | 1.475,00 | 1.395,00 | 5,73% |
| 5. Barceló Hotel Group | 1.317,10 | 1.178,90 | 11,72% |
| 6. Palladium Hotel group | 558,00 | 500,00 | 11,60% |
| 7. Grupo Piñero (Bahía Príncipe Hotels & Resorts + Piñero Hoteles) | 531,00 | 488,00 | 8,81% |

Fuente: Hosteltur (Elaboración propia)

Como se puede apreciar Meliá Hotels International lidera el ranking siendo el grupo hotelero con mayor facturación, aunque haya sufrido una disminución con respecto al año anterior.

En segundo y tercer lugar se encuentran Iberostar Hotels & Resorts y Riu Hotels & Resorts.

En cuarto lugar se encuentra la cadena hotelera objeto de estudio con una facturación en 2016 de 1.475,00 millones de euros y un incremento con respecto a 2015 del 5,73%.

Para superar la caída de la ocupación hotelera en 2012 e incrementar el turismo, las principales cadenas hoteleras han llevado a cabo estrategias para fidelizar clientes y que éstos identifiquen su estancia como una experiencia única. En el caso de NH Hotels la estrategia llevada a cabo es la segmentación de su marca en cuatro distintas en función de cada perfil de cliente para que ésta sea lo más satisfactoria, cumpla sus expectativas y de esa manera posicionar la marca en la mente del cliente.

3. ESTRATEGIA

A partir de 2014 NH lleva a cabo una propuesta de valor mediante el lanzamiento de una nueva arquitectura de marcas bajo el paraguas de NH Hotel Group, las marcas son NH Collection, NH Hotels, nhow y Hesperia Restorts, cada tipo de hotel atiende a las necesidades y demandas de un segmento de clientes.



NH COLLECTION HOTELS: Se compone de los hoteles Premium ubicados en las principales ciudades de Europa y América. Buscan proporcionar una experiencia única a los clientes con una oferta que va más allá de lo que él espera.



NH HOTELS: Compuesto por hoteles urbanos de tres y cuatro estrellas, para clientes que buscan una excelente ubicación con una buena calidad-precio.



NHOW HOTELS: Hoteles no convencionales, con personalidad propia, para un público más vanguardista, en las principales ciudades internacionales.



HESPERIA RESORTS: Hoteles vacacionales ubicados en entornos privilegiados.

4. ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DEL BALANCE DE SITUACIÓN Y CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS.

A continuación se analiza el Balance y la cuenta de Pérdidas y Ganancias de NH Hotels Group, el procedimiento a seguir será; estudio de las partidas más importantes a través de los porcentajes verticales, estudio de los cambios más significativos en las partidas en los últimos 5 años a través de los porcentajes horizontales, estudio de la rentabilidad económica y financiera de la empresa y del riesgo financiero a corto y a largo plazo para ver cuál es la situación financiera actual de la empresa.

4.1. Análisis mediante porcentajes verticales.

Se muestra la composición del balance y la cuenta de pérdidas y ganancias de NH Hotels Group de 2012 a 2016, para ver cuáles son las partidas más importantes y qué lo conforman.

Tabla 2: Porcentajes verticales del Activo

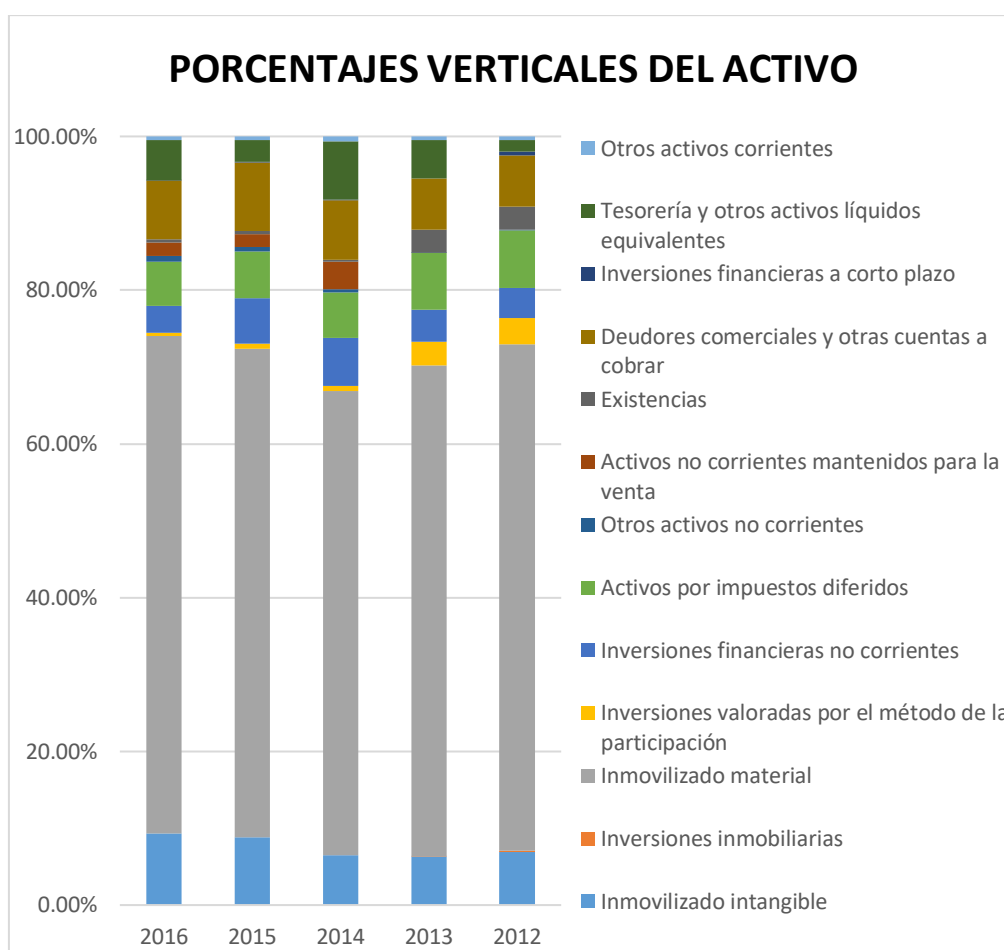
| Porcentajes verticales Activo | 2016 | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|
| Activo | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% |
| Activo no corriente | 84,45% | 85,65% | 80% | 84,87% | 87,82% |
| Inmovilizado intangible | 9,29% | 8,78% | 6,49% | 6,32% | 6,88% |
| Inversiones inmobiliarias | - | - | - | 0,04% | 0,16% |
| Inmovilizado material | 64,76% | 63,60% | 60,37% | 63,81% | 65,93% |
| Inversiones valoradas por el método de la participación | 0,41% | 0,62% | 0,67% | 3,13% | 3,40% |
| Inversiones financieras no corrientes | 3,47% | 5,93% | 6,22% | 4,15% | 3,95% |
| Activos por impuestos diferidos | 5,80% | 6,12% | 5,93% | 7,40% | 7,49% |
| Otros activos no corrientes | 0,72% | 0,60% | 0,42% | 0,02% | 0,03% |
| Activo corriente | 15,55% | 14,35% | 19,90% | 15,13% | 12,18% |
| Activos no corrientes mantenidos para la venta | 1,78% | 1,66% | 3,58% | - | - |
| Existencias | 0,38% | 0,35% | 0,31% | 2,96% | 3,05% |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar | 7,64% | 8,94% | 7,73% | 6,70% | 6,65% |
| Inversiones financieras a corto plazo | 0,07% | 0,08% | 0,10% | - | 0,52% |
| Tesorería y otros activos líquidos equivalentes | 5,20% | 2,87% | 7,52% | 4,98% | 1,44% |
| Otros activos corrientes | 0,48% | 0,45% | 0,66% | 0,49% | 0,50% |

Fuente: Elaboración propia

La tabla nos proporciona el porcentaje sobre el total del activo de cada una de las partidas que lo conforman.

A continuación, se muestra el gráfico en el que se encuentran todas las cuentas, sumando cada año el 100% que es el total del activo.

Gráfico 2: Porcentajes verticales del Activo



Fuente: Elaboración propia

En vista a los anteriores datos, se concluye que la partida más importante del activo es el inmovilizado material, representando entre un 60% y un 65% del total del activo. Es lógico, ya que la parte más importante de esta empresa son los edificios en los que se realiza la actividad económica, los hoteles, dentro de la partida de construcciones.

La segunda y tercera partida más importantes son el inmovilizado intangible y los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar. La primera representa entre el 6% y el 9% del activo y la tercera entre el 6% y el 8%.

El inmovilizado intangible está conformado por el fondo de comercio (que varía con la adquisición de nuevos hoteles), los derechos de explotación hotelera (cuándo explota un hotel en usufructo), las concesiones, patentes y marcas (sobre todo las distintas marcas del grupo) y las aplicaciones informáticas (las más significativas son las inversiones realizadas para el desarrollo de la web

corporativa, los sistemas de front office de los hoteles para gestionar la interacción con el cliente y la implantación de la herramienta SAP (systems, applications, products in data processing) para administrar sus recursos humanos, financieros, logísticos, etc, de la manera más eficiente.

Cabe destacar la importancia de la cuenta de Activos no corrientes mantenidos para la venta, que se debe al conjunto de activos que están inmersos en un proceso de desinversión con planes de venta comprometidos, que incrementan el activo corriente a partir de 2014.

A continuación, se analiza la composición del pasivo y el patrimonio neto de la empresa, en la tabla N°3 y el gráfico N°3.

Tabla 3: Porcentajes verticales del Pasivo y Patrimonio Neto

| Porcentajes verticales Pasivo y Patrimonio neto | 2016 | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|
| Total pasivo y patrimonio neto | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% |
| Capital social | 26,66% | 25,84% | 26,33% | 22,94% | 17,50% |
| Reservas | 20,06% | 19,44% | 20,17% | 20,09% | 25,97% |
| Otros instrumentos de patrimonio neto | 1,04% | 1,00% | 1,02% | 1,01% | - |
| Ajustes en patrimonio por valoración | - | - | - | - | 0,20% |
| Diferencias de conversión | -5,09% | -4,81% | -3,86% | -3,86% | -2,83% |
| Autocartera | -1,51% | -1,39% | -1,46% | -1,42% | -0,41% |
| Resultado del ejercicio | 1,17% | 0,03% | -0,36% | -1,55% | 10,42% |
| Intereses minoritarios | 1,67% | 1,40% | 0,87% | 5,69% | 5,65% |
| Total patrimonio neto | 44% | 41,54% | 43% | 42,92% | 35,25% |
| Provisiones a largo plazo | 2,01% | 1,80% | 2,14% | 2,48% | 2,26% |
| Deudas a largo plazo | 33,19% | 33,56% | 30,98% | 30,94% | 8,51% |
| Pasivos por impuestos diferidos | 6,66% | 7,26% | 6,75% | 7,49% | 8,30% |
| Total pasivo no corriente | 41,86% | 42,61% | 39,87% | 40,91% | 19,07% |
| Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta | 0,10% | - | 2,11% | - | - |
| Deudas a corto plazo | 3,14% | 4,53% | 4,54% | 5,25% | 33,20% |
| Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar | 10,46% | 11,14% | 10,21% | 9,94% | 10,58% |
| Provisiones a corto plazo | 0,44% | 0,20% | 0,56% | 0,98% | 1,90% |
| Total pasivo a corto plazo | 14,15% | 15,85% | 17,42% | 16,17% | 45,68% |

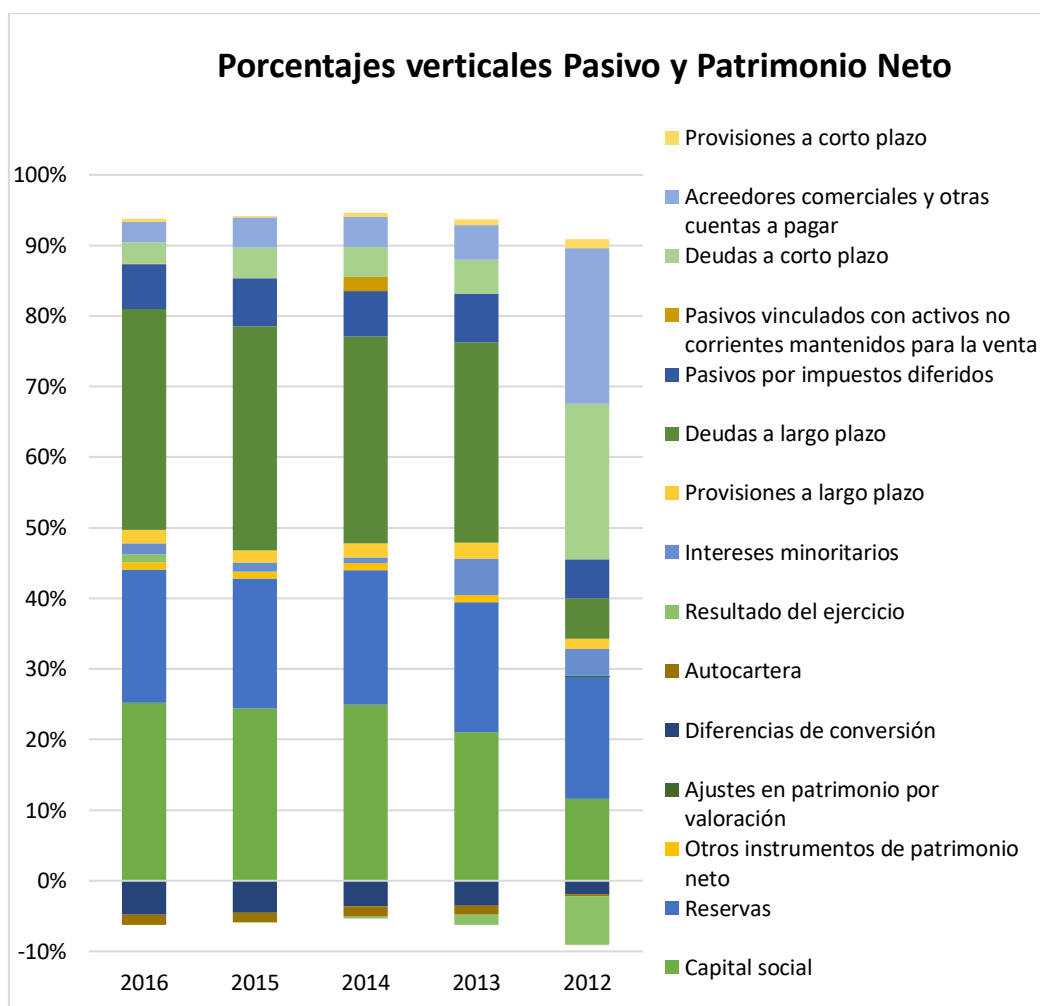
Fuente: Elaboración propia

La partida más importante son las deudas a largo plazo, representando a partir de 2013 en torno al 30% del total del Pasivo y Patrimonio Neto. Está formado por

las obligaciones y otros valores negociables, las deudas con entidades de crédito, los acreedores financieros y otros pasivos no corrientes. Dentro de este desglose, las que explican la mayor parte de este porcentaje son las dos primeras. Las obligaciones y otros valores negociables están formadas por las obligaciones senior y las obligaciones convertibles en acciones que se han emitido por parte de la empresa desde 2013, para poder financiarse de otra manera y no depender tanto de los préstamos con las entidades de crédito. Estos son los segundos objeto de estudio, se debe a la consecución de nuevos hoteles, que se financian a partir de préstamos hipotecarios, y éstos los refinancian con préstamos sindicados (concedidos por varias entidades financieras en conjunto).

La segunda y tercera partidas más importantes son el capital social y las reservas, representando entre un 20% y un 27% del total del Pasivo y Patrimonio Neto cada una de ellas. El capital social formado por el conjunto de acciones, que en 2016 se encuentran totalmente desembolsadas. Con respecto a las reservas, están conformadas por la reserva legal, la prima de emisión, las acciones en patrimonio propias (adquiridas para poder ofrecérselas a los suscriptores de las obligaciones convertibles de las que he hablado anteriormente).

Gráfico 3: Porcentajes verticales del Pasivo y Patrimonio Neto



Fuente: Elaboración propia

Para finalizar el análisis de porcentajes verticales, se muestran las partidas más importantes de la cuenta de pérdidas y ganancias de la empresa con respecto al importe neto de la cifra de negocios.

Tabla 4: Porcentajes verticales de la cuenta de pérdidas y ganancias

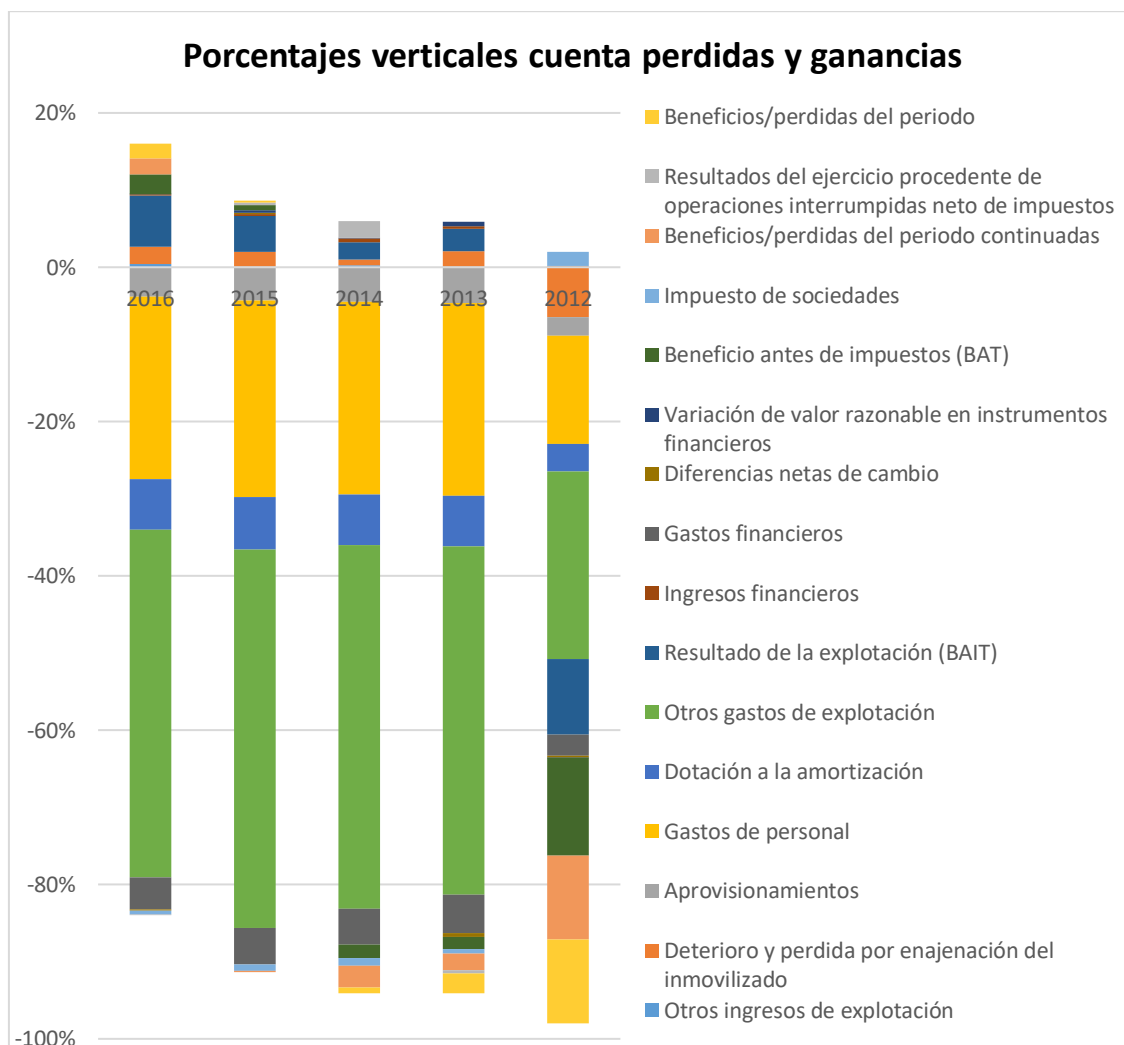
| Porcentajes verticales pérdidas y ganancias | 2016 | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Importe neto de la cifra de negocios | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% |
| Otros ingresos de explotación | 0,53% | 0,09% | 0,26% | 0,12% | 0,14% |
| Deterioro y pérdida por enajenación del inmovilizado | 2,68% | 2,18% | 0,95% | 2,45% | - 15,77% |
| Aprovisionamientos | -4,62% | -4,91% | -5,40% | -5,78% | -5,78% |
| Gastos de personal | - 28,72% | - 28,92% | - 29,98% | - 31,43% | - 33,98% |
| Dotación a la amortización | -7,89% | -7,71% | -7,90% | -8,22% | -8,68% |
| Otros gastos de explotación | - 54,63% | - 55,79% | - 56,56% | - 56,61% | - 58,97% |
| Resultado de la explotación (BAIT) | 8,04% | 5,23% | 2,65% | 3,73% | - 23,80% |
| Ingresos financieros | 0,23% | 0,37% | 0,59% | 0,33% | 0,30% |
| Gastos financieros | -4,99% | -5,35% | -5,52% | -6,20% | -6,55% |
| Diferencias netas de cambio | -0,25% | 0,16% | 0,00% | -0,61% | -0,58% |
| Variación de valor razonable en instrumentos financieros | 0,03% | 0,34% | 0,16% | 0,77% | -0,12% |
| Resultado financiero | -4,98% | -4,48% | -4,76% | -5,70% | -6,96% |
| Beneficio antes de impuestos (BAT) | 3,03% | 0,75% | -2,11% | -1,97% | - 30,76% |
| Impuesto de sociedades | -0,55% | -0,95% | -1,25% | -0,74% | 4,35% |
| Beneficios/perdidas del periodo continuadas | 2,52% | -0,20% | -3,36% | -2,71% | - 26,41% |
| Resultados del ejercicio precedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos | -0,16% | 0,44% | 2,53% | -0,54% | 0,00% |
| Beneficios/perdidas del periodo | 2,36% | 0,24% | -0,84% | -3,25% | - 26,41% |

Fuente: Elaboración propia

La partida más importante son otros gastos de explotación que representan entre un 50% y un 60% del total de la cifra neta de negocio, compuesto por los arrendamientos, los servicios exteriores y las dotaciones a las provisiones para riesgos y gastos. En servicios exteriores se encuentran la externalización de ciertos servicios, el mantenimiento y limpieza de los hoteles y el servicio de lavandería, entre otros.

La segunda partida más representativa son los gastos de personal, entre un 28% y un 34%, ya que el personal es muy numeroso en este tipo de negocio y el gasto por sueldos y salarios es elevado.

Gráfico 4: Porcentajes verticales cuenta de pérdidas y ganancias



Fuente: Elaboración propia

4.2. Análisis mediante porcentajes horizontales.

Con la finalidad de mostrar la evolución de las partidas del balance y la cuenta de pérdidas y ganancias en el periodo analizado, se procede al análisis de los porcentajes horizontales.

4.2.1. Porcentajes horizontales del Activo

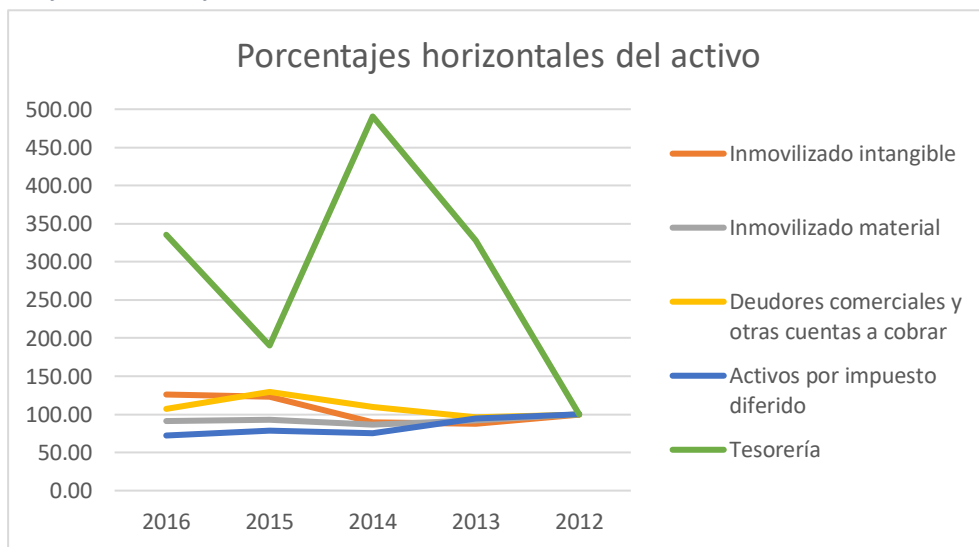
Tabla 5: Porcentajes horizontales del Activo (en %)

| Activo | 2016 | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 |
|----------------------------|--------|--------|-------|-------|------|
| Activo | 93,24 | 96,21 | 94,44 | 95,38 | 100 |
| Activo no corriente | 126,01 | 122,86 | 89,15 | 87,64 | 100 |

| | | | | | |
|--|----------|----------|----------|--------|-----|
| Inmovilizado intangible | 126,01 | 122,86 | 89,15 | 87,64 | 100 |
| Inversiones inmobiliarias | - | - | - | 21,04 | 100 |
| Inmovilizado material | 91,59 | 92,82 | 86,47 | 92,32 | 100 |
| Inversiones valoradas por el método de la participación | 11,13 | 17,43 | 18,62 | 87,99 | 100 |
| Inversiones financieras no corrientes | 81,85 | 144,52 | 148,83 | 100,32 | 100 |
| Activos por impuestos diferidos | 72,24 | 78,60 | 74,84 | 94,24 | 100 |
| Otros activos no corrientes | 2.409,54 | 2.071,50 | 1.410,31 | 73,54 | 100 |
| Activo corriente | 89,66 | 93,82 | 86,13 | 92,17 | 100 |
| Activos no corrientes mantenidos para la venta | 46.685 | 45.034 | 95.193 | 100 | 100 |
| Existencias | 11,46 | 11,04 | 9,55 | 92,48 | 100 |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar | 107,15 | 129,40 | 109,87 | 96,12 | 100 |
| Inversiones financieras a corto plazo | 12,92 | 14,75 | 18,77 | 0 | 100 |
| Tesorería y otros activos líquidos equivalentes | 335,19 | 190,47 | 490,53 | 328,17 | 100 |
| Otros activos corrientes | 89,98 | 87,29 | 123,79 | 92,57 | 100 |

Fuente: Elaboración propia

Gráfico 5: Porcentajes verticales del Activo



Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°5, se expresa en números índices la variación que se ha producido en el saldo de las partidas a lo largo de los años, tomando como año base el 2012.

Como vemos en el gráfico N°5, la partida que sufre más oscilaciones y muy elevadas es la Tesorería. Esto puede ser por los intentos de la empresa de solucionar sus problemas de liquidez a corto plazo, al disponer en 2012 de poca tesorería para lo que sería aceptable en el sector, han intentado incrementarla y así reestablecer el equilibrio a corto plazo.

El resto de partidas sufren oscilaciones al alza y a la baja, pero de menor profundidad.

4.2.2. Porcentajes horizontales del Pasivo y Patrimonio Neto

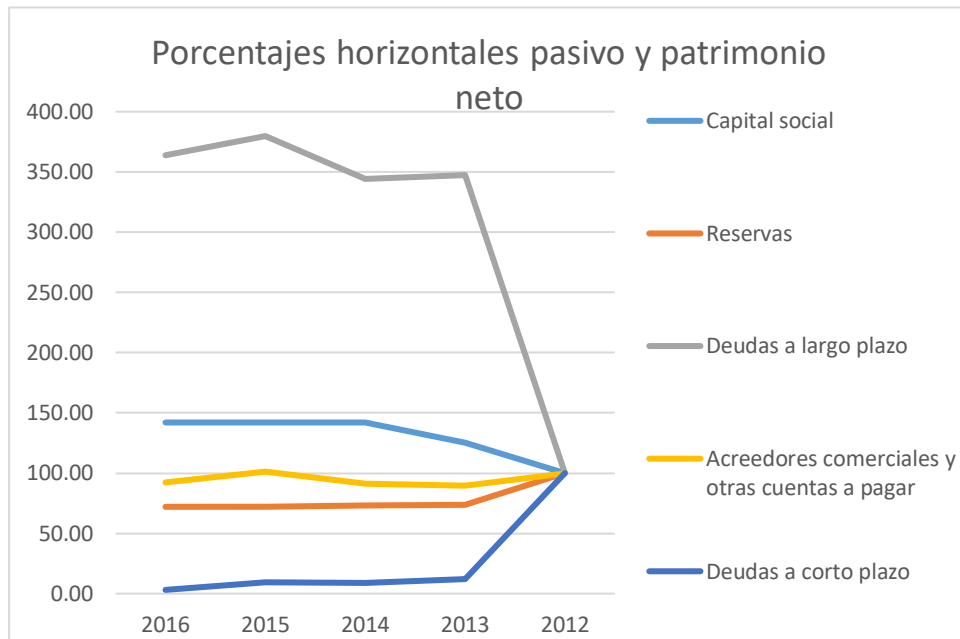
Tabla 6: Porcentajes horizontales Pasivo y patrimonio neto

| Pasivo y patrimonio neto | 2016 | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 |
|--|--------|--------|---------|--------|------|
| Capital social | 142,03 | 142,03 | 142,03 | 125,00 | 100 |
| Reservas | 72,04 | 72,07 | 73,35 | 73,80 | 100 |
| Otros instrumentos de patrimonio neto | 27.230 | 27.230 | 27.230 | 27.230 | 100 |
| Ajustes en patrimonio por valoración | 5.690 | 5.690 | 5.690 | 5.690 | 100 |
| Diferencias de conversión | 167,60 | 163,32 | 128.659 | 129,88 | 100 |
| Autocartera | 11.590 | 11.590 | 334,81 | 328,86 | 100 |
| Resultado del ejercicio | 210,47 | 200,32 | 3,25 | 14,15 | 100 |
| Intereses minoritarios | 27,62 | 23,85 | 14,56 | 96,13 | 100 |
| Total patrimonio neto | 116,37 | 113,37 | 114,44 | 116,13 | 100 |
| Provisiones a largo plazo | 82,93 | 76,34 | 89,24 | 104,62 | 100 |
| Deudas a largo plazo | 363,96 | 379,73 | 344,08 | 347,16 | 100 |
| Pasivos por impuestos diferidos | 74,80 | 84,09 | 76,83 | 86,02 | 100 |
| Total pasivo no corriente | 204,69 | 214,98 | 167,45 | 204,66 | 100 |
| Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta | 2.661 | 100 | 56.075 | 100 | 100 |
| Deudas a corto plazo | 3,10 | 9,37 | 8,82 | 11,94 | 100 |
| Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar | 92,15 | 101,26 | 91,08 | 89,59 | 100 |
| Provisiones a corto plazo | 21,44 | 9,97 | 27,75 | 49,14 | 100 |

| | | | | | |
|---------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-----|
| Total pasivo a corto plazo | 28,87 | 33,39 | 36,01 | 33,75 | 100 |
| Total pasivo y patrimonio neto | 93,24 | 96,21 | 94,44 | 95,38 | 100 |

Fuente: Elaboración propia

Gráfico 6: Porcentajes horizontales pasivo y patrimonio neto



Fuente: Elaboración propia

Con respecto a las variaciones en las partidas más significativas del pasivo y del patrimonio neto, las variaciones más elevadas se dan en la deuda a largo plazo y la deuda a corto plazo. Esto se debe a la reclasificación de la deuda que lleva a cabo la empresa, como dispone de una deuda a corto plazo muy elevada en 2012, se produce un desequilibrio financiero a corto plazo y lo que hacen en los siguientes años es reducir la deuda a corto plazo y aumentar la deuda a largo plazo, intentando reestablecer el equilibrio a corto plazo.

El capital social, por su parte, tiene dos incrementos, en 2013 y 2014, correspondiéndose con dos ampliaciones de capital que realiza la empresa, para incrementar la financiación propia y reducir la ajena.

El resto de partidas sufren una leve disminución en comparación con el año base, pero no se da un hecho significativo que deba ser mencionado.

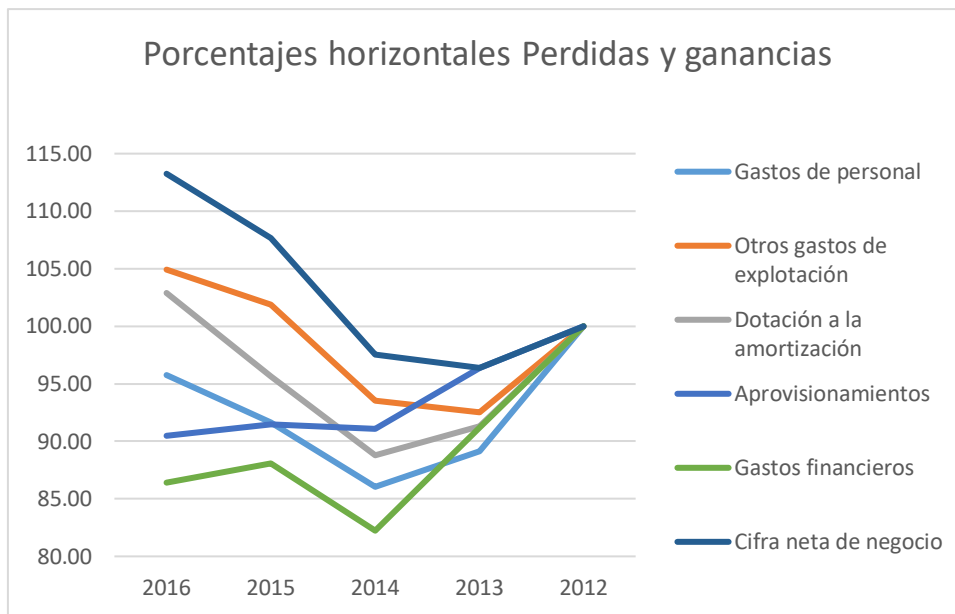
4.2.3. Porcentajes horizontales de la cuenta de Pérdidas y Ganancias

Tabla 7: Porcentajes horizontales cuenta pérdidas y ganancias (en %)

| Pérdidas y ganancias | 2016 | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 |
|---|--------|--------|--------|--------|------|
| Importe neto de la cifra de negocios | 113,25 | 107,68 | 97,53 | 96,38 | 100 |
| Otros ingresos de explotación | 438,51 | 68,85 | 188,19 | 85,23 | 100 |
| Deterioro y pérdida por enajenación del inmovilizado | 219,25 | 214,87 | 205,85 | 214,98 | 100 |
| Aprovisionamientos | 90,48 | 91,47 | 91,11 | 96,34 | 100 |
| Gastos de personal | 95,73 | 91,65 | 86,04 | 89,14 | 100 |
| Dotación a la amortización | 102,89 | 95,67 | 88,78 | 91,31 | 100 |
| Otros gastos de explotación | 104,92 | 101,88 | 93,55 | 92,52 | 100 |
| Resultado de la explotación (BAIT) | 238,28 | 223,68 | 210,87 | 215,1 | 100 |
| Ingresos financieros | | | | | 100 |
| Gastos financieros | 86,39 | 88,07 | 82,23 | 91,21 | 100 |
| Diferencias netas de cambio | 47,67 | 228,58 | 200,51 | 100,17 | 100 |
| Variación de valor razonable en instrumentos financieros | 228,10 | 503,29 | 330,23 | 814,41 | 100 |
| Resultado financiero | 81,09 | 69,41 | 66,80 | 78,95 | 100 |
| Beneficio antes de impuestos (BAT) | 211,28 | 202,62 | 6,7 | 6,17 | 100 |
| Impuesto de sociedades | 14,28 | 23,54 | 28,09 | 16,41 | 100 |
| Beneficios/perdidas del periodo continuadas | 210,8 | 0,82 | 12,42 | 9,89 | 100 |
| Resultados del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos | -2.274 | 6.068 | 31.509 | -6.669 | 100 |
| Beneficios/perdidas del periodo | 210,11 | 200,98 | 3,09 | 11,86 | 100 |

Fuente: Elaboración propia

Gráfico 7: Porcentajes horizontales cuenta pérdidas y ganancias



Fuente: Elaboración propia

Como podemos observar en el gráfico N°7 y en la tabla N°7 la partida que sufre el cambio más significativo es la de gastos financieros, se reducen en 2013 y 2014 sobre todo por una reducción de gastos por intereses, coincidiendo con la ampliación de capital realizada que aumenta la financiación mediante recursos propios.

De forma general, todas las partidas disminuyen en 2013 y 2014, causado principalmente por la desaceleración económica que se produce en estos años, aumento de los despidos, menos servicios prestados. A partir de 2014 comienzan a incrementarse debido a la progresiva recuperación económica. La única partida que no se recupera es la de gasto de personal ya que aunque no se incrementan los despidos en gran medida, tampoco se contrata a más personal.

La partida de cifra neta de negocio se incrementa a lo largo del periodo estudiado debido a las medidas realizadas por la empresa para la captación de clientes, como la diversificación de la marca, y por consiguiente aumentar sus ingresos.

4.3. Análisis de la rentabilidad financiera y económica.

En este epígrafe se estudia la rentabilidad; la económica mide la rentabilidad de los activos sin tener en cuenta como se han financiado, y la rentabilidad

financiera sirve para cuantificar la parte de la rentabilidad que se dedica a remunerar al socio o accionista.

Tabla 8: Rentabilidad económica y financiera y su descomposición

| Rentabilidad Económica y Financiera | 2016 | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 |
|---|----------|----------|----------|----------|----------|
| Rentabilidad económica | 0,0443 | 0,0266 | 0,0124 | 0,0171 | -0,108 |
| Rentabilidad financiera | 0,0384 | 0,0092 | -0,0232 | -0,0210 | -0,3959 |
| Descomposición de la rentabilidad financiera | | | | | |
| CF (coste de la deuda) Gastos fin/pasivo total | 0,0491 | 0,0465 | 0,04515 | 0,04977 | 0,04587 |
| L (leverage) pasivo total/patrimonio neto | 1,273 | 1,4074 | 1,3411 | 1,3299 | 1,8368 |
| Apalancamiento financiero (RE-CF)xL | -0,00612 | -0,02806 | -0,04389 | -0,04344 | -0,28263 |
| Descomposición de la rentabilidad económica | | | | | |
| Margen (BAIT/VENTAS) | 0,080 | 0,052 | 0,027 | 0,037 | -0,238 |
| Rotación (VENTAS/ACTIVO TOTAL) | 0,551 | 0,508 | 0,469 | 0,458 | 0,454 |

Fuente: Elaboración propia

Por un lado, la rentabilidad económica se haya por el cociente entre el beneficio antes de intereses e impuestos (BAIT) y el activo total del que dispone la empresa, por consiguiente, la formula mediante la cual lo calcularemos será:

$$Rentabilidad\ económica = \frac{BAIT}{Activo\ Total}$$

Esta rentabilidad se descompone a su vez, en el margen (la proporción que se gana por cada euro que se factura) y la rotación (nivel de ventas por cada euro que se ha invertido en el activo).

$$Rentabilidad\ Económica = \frac{BAIT}{Ventas} \times \frac{Ventas}{Activo\ total}$$

Siendo el margen el primer múltiplo y la rotación el segundo.

En la tabla anterior, se observa como la rentabilidad económica pasa de ser negativa en 2012, a ser positiva y creciente a partir de este año. En la descomposición de la rentabilidad podemos apreciar que la causa de que la rentabilidad sea negativa se debe al margen que es negativo porque el beneficio antes de intereses e impuestos de este año es negativo. En los años siguientes

el margen es positivo y crece progresivamente debido a que el resultado de explotación (BAIT) ya no es negativo y va incrementándose.

Por otro lado, la rentabilidad financiera, se define por el cociente entre el beneficio después de intereses y antes de impuestos (BAT) y el patrimonio neto de la empresa, en esta rentabilidad se tienen en cuenta, por tanto el efecto de los gastos financieros.

$$\text{Rentabilidad financiera} = \frac{BAT}{\text{Patrimonio Neto}}$$

La rentabilidad financiera se puede descomponer, ésta depende de la rentabilidad económica (RE), del endeudamiento y el coste de la financiación ajena.

Por un lado, el coste de la financiación (CF), se calcula dividiendo los gastos financieros entre el pasivo total.

Por su parte el Leverage (L), es la ratio de endeudamiento y se calcula dividiendo el pasivo total entre el patrimonio neto.

$$\text{Rentabilidad Financiera} = RE + (RE - CF) \times L$$

A través de esta fórmula, podemos apreciar en qué medida el valor de la rentabilidad financiera viene dado por la económica o por otro factor que se conoce como el efecto apalancamiento financiero.

En la tabla elaborada se puede apreciar que la rentabilidad financiera pasa de ser negativa a ser positiva en 2015, esto se debe a que el beneficio después de intereses es negativo hasta 2014 incluido, aunque en 2013 y 2014 los resultados de explotación son positivos, los gastos financieros debidos al gran endeudamiento de la empresa hacen que el resultado después de intereses sea negativo.

La descomposición de la rentabilidad financiera ponen en evidencia lo anteriormente explicado, en primer lugar el ratio de endeudamiento superior a la unidad expresa que los fondos ajenos son superiores a los propios, lo que determina un endeudamiento elevado, que se ha ido reduciendo del 1,8 en 2012 a 1,27 en 2016.

El otro dato que es interesante analizar es el apalancamiento financiero, que es negativo en todos los años objeto de estudio. Esto se debe a que el coste de la financiación es más elevado que la rentabilidad de los activos (RE), esto expresa la inestabilidad financiera que sufre la empresa. Al disponer de una rentabilidad financiera inferior a la económica los perjudicados son los accionistas que son peor retribuidos.

4.4. Riesgo financiero a corto y a largo plazo.

4.4.1. Riesgo de crédito a corto plazo.

4.4.1.1. *Capital circulante*

El capital circulante o fondo de maniobra es la parte de los recursos financieros permanentes (pasivo a largo plazo y patrimonio neto) que financian al activo a corto plazo. La otra explicación es la parte de las deudas a largo plazo que se puede hacer frente con los activos corrientes de los que dispone la empresa.

$$\text{Capital circulante} = \text{Activo corriente} - \text{Pasivo corriente}$$

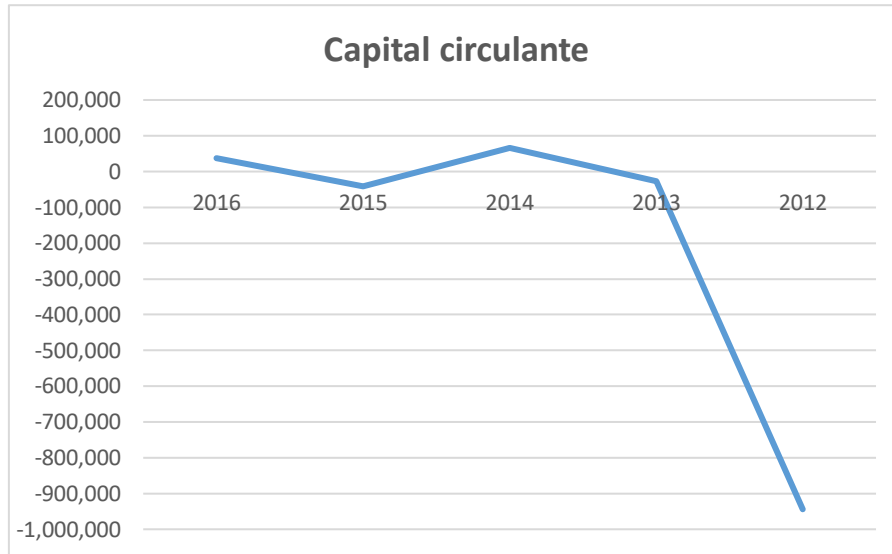
A continuación, se adjunta la tabla y el gráfico del capital circulante de la empresa objeto de estudio.

Tabla 9: Capital circulante

| Partidas/Años | 2016 | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 |
|---------------------------|---------|---------|---------|---------|-----------|
| Activo corriente | 408.590 | 389.113 | 529.551 | 406.597 | 343.166 |
| Pasivo corriente | 371.645 | 429.799 | 463.479 | 434.485 | 1.287.223 |
| Capital circulante | 36.945 | -40.686 | 66.072 | -27.888 | -944.057 |

Fuente: Elaboración propia

Gráfico 8: Capital circulante



Fuente: Elaboración propia 1

Como se muestra en el gráfico, el capital circulante de esta empresa es muy negativo en 2012 y a partir de ahí se intenta aumentar y estabilizar aunque solo se consigue que tenga un valor positivo en 2016 y 2014.

En 2012 tiene un valor tan negativo debido a que el pasivo a corto plazo es muy elevado, por el gran endeudamiento a corto plazo y no a largo plazo en este año.

Los siguientes años se reclasifica la deuda de corto a largo reduciendo por este lado el pasivo a corto plazo y en 2014 se consigue valor positivo sobre todo por los activos no corrientes mantenidos para la venta (conjunto de activos que están inmersos en un proceso de desinversión con planes de venta comprometidos) que incrementan notablemente el activo corriente.

En 2015 la disminución se debe sobre todo a una reducción considerable de la tesorería y otros activos líquidos.

En 2016 se recuperan el saldo superior en tesorería que hace que aumente el activo corriente mientras que el pasivo corriente sigue reduciéndose.

El tener capital circulante negativo significa que la empresa puede tener problemas financieros a corto plazo, pero en las empresas de este sector es habitual que se den fondos de maniobra negativos debidos a dos razones:

- a) La duración del ciclo de explotación: El periodo medio de pago a proveedores es superior al ciclo de explotación ya que en la mayor parte de los casos los clientes pagan al contado.
- b) La composición del activo corriente: La tesorería de estas empresas suele ser más elevado que la de otros sectores y que las cuentas a cobrar, por lo que aunque el activo sea menor es más líquido.

Aun teniendo en cuenta estas características especiales, la tesorería de la empresa estudiada es inferior a las cuentas a cobrar y como veremos posteriormente la liquidez no es excesiva, por lo que podría decir que existen dificultades financieras a corto plazo que se están intentando solventar por parte de la empresa.

4.4.1.2. Necesidades operativas de fondos (NOF)

Muestra las necesidades de financiación de la empresa originadas para el ciclo de explotación. Se calcula como la diferencia entre el activo corriente operativo, afecto al ciclo de explotación (existencias, clientes), y el pasivo corriente operativo (proveedores).

$$NOF = AC \text{ Operativo} - PC \text{ Operativo}$$

En la siguiente tabla, se observa que las necesidades operativas de financiación son negativas en todos los años del estudio, esto explica que la financiación que otorgan los proveedores supera a las inversiones generadas por el ciclo, generándose financiación sobrante. Esto es normal en este tipo de empresas ya que prestan servicios y las existencias no son la fuente principal de ingresos. Por otro lado, las inversiones más importantes que hacen este tipo de empresas son en inmovilizado material, nuevos hoteles.

Tabla 10: Necesidad Operativa de Fondos

| | 2016 | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 |
|--|----------|----------|----------|---------|---------|
| Activo corriente operativo | 156.067 | 178.777 | 144.238 | 198.830 | 207.612 |
| Pasivo corriente operativo | 274.707 | 301878 | 271.521 | 267.083 | 298.119 |
| Necesidad operativa de financiación | -118.640 | -123.101 | -127.283 | -68.253 | -90.507 |

Fuente: Elaboración propia

4.4.1.3. Otras medidas de liquidez: ratios

Para completar el análisis, se calculan los siguientes ratios para determinar el grado de liquidez de la empresa a corto plazo.

En su cálculo se han relacionado las siguientes partidas:

El ratio de solvencia a corto plazo pone en relación al activo corriente y al pasivo corriente.

$$\text{Ratio de solvencia a corto plazo} = \frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo corriente}}$$

El ratio de liquidez inmediata pone en relación los activos corrientes a cobrar y la tesorería líquida con el pasivo corriente.

$$\text{Ratio de liquidez inmediata} = \frac{\text{Activo corriente} - \text{Existencias} - \text{Activos no corrientes mantenidos para la venta}}{\text{Pasivo corriente}}$$

El ratio de tesorería relaciona la tesorería y activos líquidos con el pasivo corriente.

$$\text{Ratio de tesorería} = \frac{\text{Tesorería y otros activos líquidos equivalentes}}{\text{Pasivo corriente}}$$

Tabla 11: Ratios de liquidez

| Ratios de liquidez | 2016 | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 |
|---|------|------|------|------|------|
| Ratio de solvencia a corto plazo= Activo corriente/Pasivo corriente | 1,10 | 0,91 | 1,14 | 0,94 | 0,27 |
| Ratio de liquidez inmediata= AC-Existencias-ANCMV/PC | 0,95 | 0,78 | 0,92 | 0,75 | 0,20 |
| Ratio de tesorería= Tesorería y otros activos líquidos equivalentes/PC | 0,37 | 0,18 | 0,43 | 0,31 | 0,03 |

Fuente: Elaboración propia

Una vez explicados los ratios y observando la tabla N° 11 se pueden sacar ciertas conclusiones:

En cuanto al ratio de solvencia, en 2012 hay un gran desequilibrio entre el activo corriente y el pasivo corriente, con el pasivo corriente estamos financiando el activo corriente y parte del no corriente, lo que puede crear problemas para la empresa a la hora de pagar las deudas a corto plazo, a partir de este año el ratio empieza a subir, signo de que la empresa busca el equilibrio financiero a corto plazo, superándose el 1 en 2016 y 2014, correspondiéndose con el capital circulante positivo que se da en estos mismos años.

Con respecto al ratio de liquidez, podemos ver como en 2012 solo podemos hacer frente al 0,20 del pasivo con las cuentas a cobrar, lo que muestra debilidad financiera a corto plazo, este valor sube consecuencia de los esfuerzos de la empresa de reestablecer la situación a corto plazo, encontrándose ya cercana a 1 en 2016 y 2014, y ya superior al 0,7 el resto de los años de estudio.

Por último, el ratio de tesorería, en 2012 solo pueden hacer frente al 0,03 del pasivo corriente con la tesorería líquida, esto vuelve a ser un síntoma de debilidad financiera, que en siguientes años la empresa ha empezado a reducir, aumentando este ratio hasta el 0,37 en 2016 y teniendo el punto más alto en 2014 con un 0,43. Este último ratio es muy importante ya que las empresas hoteleras suelen disponer de una tesorería muy superior a las cuentas a cobrar, en una situación de equilibrio financiero, y como podemos ver comparando los dos últimos ratios, la tesorería es bastante inferior al resto de cuentas a cobrar, lo que vuelve a mostrar debilidades financieras a corto plazo.

4.4.2. Riesgo financiero a largo plazo.

Se relaciona con la solvencia de la empresa, con su estabilidad y capacidad que tiene la empresa para hacer frente a la totalidad de los pagos futuros, tanto de corto como de largo plazo. Estudia la posición global de equilibrio de la empresa.

A continuación, se analizan los siguientes ratios, y para su cálculo se han relacionado las siguientes partidas:

El ratio de solvencia o garantía pone en relación al activo total y al pasivo total.

$$\text{Ratio de solvencia o garantía} = \frac{\text{Activo total}}{\text{Pasivo total}}$$

El ratio de autonomía financiera pone en relación al patrimonio neto con el pasivo total.

$$\text{Ratio de autonomía financiera} = \frac{\text{Patrimonio neto}}{\text{Pasivo total}}$$

El ratio de endeudamiento pone en relación al pasivo total y al patrimonio neto de forma inversa al anterior ratio.

$$\text{Ratio de endeudamiento global} = \frac{\text{Pasivo total}}{\text{Patrimonio neto}}$$

Tabla 12: Ratios de solvencia

| Ratios de solvencia | 2016 | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 |
|---|------|------|------|------|------|
| Ratio de solvencia o garantía=AT/PT | 1,79 | 1,71 | 1,75 | 1,75 | 1,54 |
| Ratio de autonomía financiera=PN/PT | 0,79 | 0,71 | 0,75 | 0,75 | 0,54 |
| Ratio endeudamiento=PT/PN | 1,27 | 1,41 | 1,34 | 1,33 | 1,84 |
| Ratio endeudamiento corto plazo= PC/PN | 0,32 | 0,38 | 0,41 | 0,38 | 1,3 |
| Ratio endeudamiento largo plazo=PNC/PN | 0,95 | 1,03 | 0,93 | 0,95 | 0,54 |

Fuente: Elaboración propia

Con respecto a los datos de la tabla, el ratio de solvencia es superior a 1 lo que significa que una parte de los activos es financiada con el patrimonio neto, el ratio aumenta de 1,54 en 2012 a 1,79 en 2016 lo que muestra estabilidad financiera a largo plazo.

En cuanto al ratio de autonomía financiera, el patrimonio neto pasa de representar el 0,54 de los pasivos a representar un 0,79 supone un incremento de la financiación de la empresa con recursos propios frente deudas.

Y, por último, el ratio de endeudamiento esclarece lo indicado con respecto a los otros dos ratios, vemos que el ratio de endeudamiento global disminuye del 1,84 en 2012 al 1,27 en 2016, ya que la financiación con recursos ajenos la sustituimos progresivamente con recursos propios.

En la descomposición del ratio podemos ver la composición de la deuda a corto y a largo plazo; como venía diciendo anteriormente la deuda a corto plazo que tiene la empresa en 2012 es elevadísima 1,3 y lo que hacen los siguientes años para reestablecer el equilibrio financiero a corto plazo es reestructurar la deuda, lo podemos ver como aumenta el ratio de deuda a largo plazo y disminuye el de deuda a corto plazo.

5. CONCLUSIONES

Una vez que he finalizado el estudio económico-financiero de la empresa y su situación patrimonial, he llegado a las siguientes conclusiones:

- La crisis económica sufrida ha afectado de manera drástica a las empresas vinculadas al turismo, en especial al sector hotelero, ya que se vieron reducidos sus ingresos hasta 2012, las empresas se han visto obligadas a tomar decisiones para incrementar la facturación.
- NH Hotels Group se ha visto especialmente afectado por la crisis, al no encontrarse preparado para afrontar una situación así, al haber realizado importantes inversiones previas a la crisis, la situación de la empresa en el momento en el que estalla la crisis es más débil que la situación que podrían vivir otros competidores. Esto se refleja en el ranking de facturación, antes de la crisis NH Hotels Group se encontraba en el segundo puesto detrás de Meliá Hoteles, y tras la crisis pierde puestos hasta el cuarto, consecuencia de las dificultades que han tenido para afrontar la crisis.
- La empresa en 2012 tenía un desequilibrio financiero a corto plazo muy elevado, comprometía su supervivencia a largo plazo ya que no disponía de activos a corto plazo suficientes para el pago de sus deudas a corto plazo. En los años siguientes la empresa afronta la situación y toman la decisión de renegociar la deuda con las entidades de crédito, de forma que reducen la deuda a corto plazo y aumentan la deuda a largo plazo, así han ido logrando un equilibrio financiero a corto plazo, sin comprometer el equilibrio a largo plazo.
- Otra de las decisiones que toma la empresa a partir de 2014 es la diversificación de la marca, esto le sirve a la empresa para captar más

clientes, ofreciendo distintos servicios especializados, para afrontar los problemas e incrementar los ingresos por tanto.

6. ANEXO

A continuación, se adjuntan el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo estudiado, de la empresa objeto de estudio.

| Balance de situación | 31/12/2016 | 31/12/2015 | 31/12/2014 | 31/12/2013 | 31/12/2012 |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Activo no corriente | 2.218.647 | 2.321.774 | 2.131.448 | 2.280.912 | 2.474.611 |
| Inmovilizado intangible | 244.189 | 238.075 | 172.765 | 169.837 | 193.782 |
| Inversiones inmobiliarias | - | - | - | 957 | 4.548 |
| Inmovilizado material | 1.701.428 | 1.724.166 | 1.606.360 | 1.714.980 | 1.857.635 |
| Inversiones valoradas por el método de la participación | 10.646 | 16.678 | 17.816 | 84.179 | 95.674 |
| Inversiones financieras no corrientes | 91.056 | 160.776 | 165.564 | 111.599 | 111.247 |
| Activos por impuestos diferidos | 152.389 | 165.797 | 157.858 | 198.782 | 210.939 |
| Otros activos no corrientes | 18.939 | 16.282 | 11.085 | 578 | 786 |
| Activo corriente | 408.590 | 389.113 | 529.551 | 406.597 | 343.166 |
| Activos no corrientes mantenidos para la venta | 46.685 | 45.034 | 95.193 | - | - |
| Existencias | 9.870 | 9.508 | 8.226 | 79.635 | 86.115 |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar | 200.707 | 242.384 | 205.801 | 180.051 | 187.319 |
| Otros activos corrientes | 12.677 | 12.298 | 17.441 | 13.042 | 14.089 |
| Tesorería y otros activos líquidos equivalentes | 136.733 | 77.699 | 200.103 | 133.869 | 40.793 |
| Total activo | 2.627.237 | 2.710.887 | 2.660.999 | 2.687.509 | 2.817.777 |
| | 31/12/2016 | 31/12/2015 | 31/12/2014 | 31/12/2013 | 31/12/2012 |
| Patrimonio neto | 1.155.876 | 1.126.084 | 1.136.668 | 1.153.471 | 993.286 |
| Capital social | 700.544 | 700.544 | 700.544 | 616.544 | 493.235 |
| Reservas de la sociedad dominante | 412.827 | 499.972 | 624.570 | 657.800 | 576.505 |
| Autocartera | - | - | -38.805 | -38.115 | -11.590 |

| | | | | | |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Resultado del ejercicio | 30.750 | 938 | -9.550 | -41.562 | -293.737 |
| Ajustes en patrimonio por valoración | - | - | - | - | -5.690 |
| Diferencias de conversión | -133.765 | -130.347 | -102.659 | -103.657 | -79.811 |
| Otros instrumentos de patrimonio neto | 27.230 | 27.230 | 27.230 | 27.230 | - |
| Patrimonio neto atribuible a accionistas de la sociedad dominante | 1.111.909 | 1.088.121 | 1.113.487 | 1.000.470 | 834.128 |
| Intereses minoritarios | 43.967 | 37.963 | 23.181 | 153.001 | 159.158 |
| Pasivo no corriente | 1.099.716 | 1.155.004 | 1.060.852 | 1.099.552 | 537.268 |
| Provisiones a largo plazo | 52.900 | 48.700 | 56.930 | 66.735 | 63.791 |
| Deudas a largo plazo | 871.829 | 909.593 | 824.192 | 831.592 | 239.538 |
| Pasivos por impuestos diferidos | 174.987 | 196.711 | 179.730 | 201.225 | 233.939 |
| Pasivo corriente | 371.645 | 429.799 | 463.479 | 434.485 | 1.287.223 |
| Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta | 2.661 | - | 56.075 | - | - |
| Deudas a corto plazo | 26.535 | 80.152 | 75.484 | 102.133 | 855.605 |
| Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar | 274.707 | 301.878 | 271.521 | 267.083 | 298.119 |
| Provisiones a corto plazo | 11.462 | 5.330 | 14.835 | 26.270 | 53.458 |
| Total pasivo y patrimonio neto | 2.627.237 | 2.710.887 | 2.660.999 | 2.687.508 | 2.817.777 |

| Cuenta de pérdidas y ganancias | 31/12/2016 | 31/12/2015 | 31/12/2014 | 31/12/2013 | 31/12/2012 |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Importe neto de la cifra de negocio | 1.447.903 | 1.376.634 | 1.246.954 | 1.232.172 | 1.278.478 |
| Otros ingresos de explotación | 7.687 | 1.207 | 3.299 | 1.494 | 1.753 |
| Aprovisionamientos | -66.857 | -67.589 | -67.321 | -71.190 | -73.893 |
| Gastos de personal | -415.889 | -398.148 | -373.793 | -387.229 | -434.424 |
| Dotación a la amortización | -114.170 | -106.159 | -98.516 | -101.322 | -110.962 |
| Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado | 38.840 | 30.016 | 11.805 | 30.223 | -201.723 |
| Otros gastos de explotación | -791.011 | -768.075 | -705.296 | -697.515 | -753.913 |

| | | | | | |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|
| Resultado de operaciones financieras y otras | 9.856 | 4.828 | 17.278 | 40.851 | -3.549 |
| Resultado de entidades valoradas por el método de la participación | 119 | -663 | -1.341 | -1.521 | -6.071 |
| Resultado de la explotación (BAII) | 116478 | 72051 | 33069 | 45963 | -304304 |
| Ingresos financieros | 3.310 | 5.154 | 7.368 | 4.099 | 3.779 |
| Variación de valor razonable en instrumentos financieros | 435 | 4.695 | 2.016 | 9.511 | -1.548 |
| Gastos financieros | -72.304 | -73.715 | -68.829 | -76.346 | -83.699 |
| Diferencias netas de cambio | -3.561 | 2.135 | 38 | -7.483 | -7.470 |
| Resultado financiero | -72.120 | -61.731 | -59.407 | -70.219 | -88.938 |
| Beneficios/Perdidas antes de impuestos de las actividades continuadas (BAT) | 44358 | 10320 | -26338 | -24256 | -393242 |
| Impuesto sobre sociedades | -7.935 | -13.082 | -15.611 | -9.122 | 55.578 |
| Beneficio /Pérdidas del periodo continuadas | 36423 | -2762 | -41949 | -33378 | -337664 |
| Resultados del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos | -2.274 | 6.068 | 31.509 | -6.669 | - |
| Beneficios del período | 34149 | 3306 | -10440 | -40047 | -337664 |
| Ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto | -3.203 | -31.439 | -2.991 | -19.960 | -2.337 |
| Beneficio/Pérdidas integrales totales | 30946 | -28133 | -13431 | -60007 | -340001 |

7. BIBLIOGRAFÍA

Archel Domench, P. et al. (2015): Estados contables: Elaboración, análisis e interpretación.

Arquero Montaña, J.L. et al. (2012): Introducción a la contabilidad financiera.

Base científica de datos SABI

Estados financieros, informes de gestión, memorias de 2012 a 2016:
<https://www.nh-hoteles.es/corporate/es/accionistas-e-inversores/informacion-financiera>

Garrido Miralles, P. et al. (2015) Análisis de los estados contables: Elaboración e interpretación de la información financiera.

Historia de la empresa: <https://www.nh-hoteles.es/corporate/es/sobre-nh/historia>

Información sobre el fondo de maniobra:
<http://www.revistaespacios.com/a18v39n06/a18v39n06p26.pdf>

Ranking de facturación de las cadenas hoteleras:
https://www.hosteltur.com/124193_ranking-hosteltur-facturacion-grandes-cadenas-hoteleras.html