

ANEXOS

Anexo 1.1.1

Nomenclatura utilizada en las teorías:

C: Recursos propios de la empresa, en términos de valor de mercado de sus acciones

D: Recursos ajenos o endeudamiento empresarial

V = C+D: valor total de la empresa en el mercado (valor total del pasivo)

L: coeficiente de endeudamiento, grado de apalancamiento o leverage empresarial

$$L = D/C$$

BAIT: beneficio anual de explotación antes de intereses e impuestos

k_d : costo anual del endeudamiento

I: volumen total de intereses que la empresa ha de pagar cada año por el uso de la deuda (se supone constante, conocido y a perpetuidad)

$$I = k_d \times D$$

BAT: beneficio anual neto de intereses \Rightarrow BAT = BAIT-I

k_c = BAT/C: costo del capital propio \Rightarrow BAT = $k_c \times C$

k_o = BAIT/V: costo del pasivo o costo de capital medio ponderado (ccmp)

$$k_o = \frac{BAIT}{V} = \frac{BAT + I}{V} = \frac{k_c \times C + k_d \times D}{C + D} = k_c \frac{C}{C + D} + k_d \frac{D}{C + D}$$

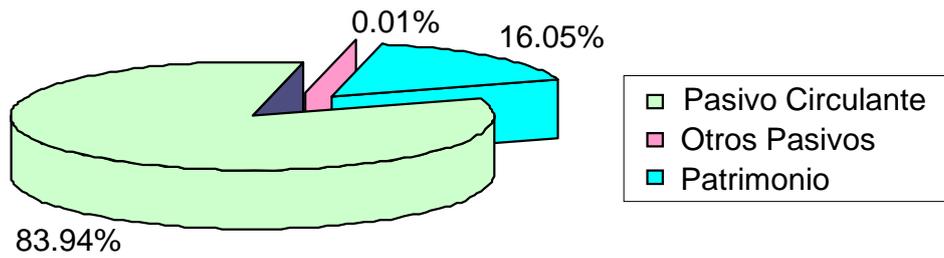
IBS = Impuesto sobre el beneficio de sociedades

IRPF = Impuesto sobre la renta de las personas físicas, impuesto personal de los inversores (accionistas y acreedores).

Anexo 2. 2.2

Estructura Financiera actual del Hotel X.

Por ciento que Representa cada Cuenta dentro del Total del Pasivo y Capital



Fuente: Construido por el autor a partir del Balance General del Hotel X en el año 2013.

ESTRUCTURA FINANCIERA ÓPTIMA PARA EL HOTEL

