

# Máster en Dirección de Empresas Hoteleras

Curso: 2017-2018

## Guia docente

Materia: Finanzas corporativas, Budgeting, Hotel Real Estate y gestión de riesgos

Asignatura: Finanzas corporativas, Budgeting, Hotel Real Estate y gestión de riesgos

Periodo: Anual

Profesores:

Sr. José Manuel Caballero Ballesteros

Publicación para el uso exclusivo de la Facultad de Turismo y Dirección Hotelera Sant Ignasi (Universitat Ramon Llull)

No se permite su reproducción total o parcial

---

MÓDULO: DIRECCIÓN DE LA EMPRESA HOTELERA

MATERIA: FINANZAS CORPORATIVAS, BUDGETING, HOTEL REAL ESTATE Y GESTIÓN DE RIESGOS

ASIGNATURA: FINANZAS CORPORATIVAS, BUDGETING, HOTEL REAL ESTATE Y GESTIÓN DE RIESGOS

CÓDIGO: MDEH16FCGR

IDIOMA: CASTELLANO

CURSO: 1

PERIODO: ANUAL

CREDITOS: 10 ECTS

---

## 1. Objetivos de la asignatura

El principal objetivo es obtener una visión gerencial de la materia, integrando, utilizando y profundizando sobre conceptos y herramientas propios de ella, desde una perspectiva de estrategia general de empresa.

Adicionalmente:

- Adquirir criterio, herramientas y pensamiento crítico en lo que se refiere a la toma de decisiones de inversión y de financiación, dentro del marco de la gestión financiera y desde una perspectiva de continua creación de valor.
- Entender y comprender los conceptos, modelos y criterios utilizados para la toma de decisiones de inversión y financiación, además de los inductores de creación de valor y métodos de valoración.
- Adquirir conocimiento y criterio en relación a la herramienta de presupuesto, su utilización y su elaboración.
- Entender el concepto y la aplicación del proceso de control de gestión y de la utilidad de los indicadores de gestión, así como del Cuadro de Mando (Balanced Scorecard).
- Adquirir criterio y pensamiento crítico en relación a los diferentes roles existentes en el negocio hotelero y los objetivos de cada uno de ellos.
- Entender y comprender los conceptos, modelos y criterios utilizados para la toma de decisiones en términos de Hotel Real Estate.
- Ser consciente de los factores externos de riesgo en la empresa y del impacto que éstos pueden tener en el negocio, así como de la existencia de herramientas que permiten mitigar dichos riesgos.

## 2. Competencias desarrolladas

### Básicas

B06 - Poseer y comprender conocimientos que aporten una base u oportunidad de ser originales en el desarrollo y/o aplicación de ideas, a menudo en un contexto de investigación

B07 - Que los estudiantes sepan aplicar los conocimientos adquiridos y su capacidad de resolución de problemas en entornos nuevos o poco conocidos dentro de contextos más amplios (o multidisciplinares) relacionados con su área de estudio

B08 - Que los estudiantes sean capaces de integrar conocimientos y enfrentarse a la complejidad de formular juicios a partir de una información que, siendo incompleta o limitada, incluya reflexiones sobre las responsabilidades sociales y éticas vinculadas a la aplicación de sus conocimientos y juicios

B09 - Que los estudiantes sepan comunicar sus conclusiones y los conocimientos y razones últimas que las sustentan a públicos especializados y no especializados de un modo claro y sin ambigüedades

B10 - Que los estudiantes posean las habilidades de aprendizaje que les permitan continuar estudiando de un modo que habrá de ser en gran medida autodirigido o autónomo.

### **Generales**

G01 - Ser capaz de buscar y gestionar la información procedente de fuentes para tomar decisiones que contribuyan a la consecución de los objetivos de la organización

### **Específicas**

E01 - Liderar la consecución de los objetivos de las empresas hoteleras a través de su dirección teniendo en cuenta criterios medioambientales, socioculturales, éticos y económicos para asegurar los principios del alojamiento sostenible y turismo responsable.

E02 - Identificar los diferentes agentes globales que participan activamente en la configuración del mercado y la industria hotelera para saber cómo competir o cooperar con ellos

E03 - Gestionar y planificar los recursos económicos-financieros que afectan a las empresas hoteleras, así como tomar decisiones de inversión y financiación

## **3. Contenido**

Sesión 1: DIRECCIÓN FINANCIERA Y FINANZAS CORPORATIVAS - INTRODUCCIÓN / LOS ESTADOS FINANCIEROS a) Introducción y formato del curso b) Dirección Financiera: objetivos y funciones c) Estados Financieros: Balance de Situación, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujo de Efectivo (Cash Flow Operativo, de Inversiones y Financiero) d) Ejemplos y caso práctico. Material relacionado: Material de la sesión y casos prácticos / ejemplos

Sesión 2: DIRECCIÓN FINANCIERA Y FINANZAS CORPORATIVAS - ANÁLISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS a) Herramientas y ratios financieros b) Análisis de actividad y eficiencia c) Análisis de liquidez d) Ejemplos y caso práctico. Material relacionado: Material de la sesión (sesiones anteriores) y casos prácticos / ejemplos

Sesión 3: DIRECCIÓN FINANCIERA Y FINANZAS CORPORATIVAS - ANÁLISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN) e) Análisis de solvencia y largo plazo f) Análisis de rentabilidad y performance g) Ejemplos y caso práctico. Material relacionado: Material de la sesión (sesiones anteriores) y casos prácticos / ejemplos

Sesión 4: DIRECCIÓN FINANCIERA Y FINANZAS CORPORATIVAS - PROYECCIONES FINANCIERAS (ESTADOS FINANCIEROS PROFORMA) a) Cuenta de Pérdidas y Ganancias Proforma b) Balance de Situación Proforma c) Estado de Flujo de Efectivo Proforma d) Ejemplos y caso práctico (excel). Material relacionado: Material de la sesión (sesiones anteriores) y casos prácticos / ejemplos

Sesión 5: DIRECCIÓN FINANCIERA Y FINANZAS CORPORATIVAS - VALOR DEL DINERO EN EL TIEMPO (TIME VALUE OF MONEY) a) Concepto y teoría b) Valor presente y valor futuro c) Perpetuidad (y perpetuidad en crecimiento) d) Funciones excel (principales) e) Ejemplos y casos prácticos (excel). Material relacionado: Material de la sesión (sesiones anteriores) y casos prácticos / ejemplos

Sesión 6: DIRECCIÓN FINANCIERA Y FINANZAS CORPORATIVAS - DECISIONES DE INVERSIÓN a) Introducción b) Análisis y valoración de proyectos de inversión. Herramientas: VAN, TIR y PAYBACK c) Ejemplos. Material relacionado: Material de la sesión (sesiones anteriores) y casos prácticos / ejemplos

Sesión 7: DIRECCIÓN FINANCIERA Y FINANZAS CORPORATIVAS - DECISIONES DE INVERSIÓN (continuación) d) Valoración de empresas. Herramientas y metodologías: Descuento de Flujos de Caja (DFC) y múltiplos.. Material relacionado: Material de la sesión (sesiones anteriores) y casos prácticos / ejemplos

Sesión 8: DIRECCIÓN FINANCIERA Y FINANZAS CORPORATIVAS - DECISIONES DE INVERSIÓN (continuación) e) Valoración de empresas. Ejemplos y casos prácticos.. Material relacionado: Material de la sesión (sesiones anteriores) y casos prácticos / ejemplos

Sesión 9: DIRECCIÓN FINANCIERA Y FINANZAS CORPORATIVAS - DECISIONES DE FINANCIACIÓN Y GESTIÓN DE RIESGOS a) Apalancamiento y estrategia financiera b) Solvencia y riesgo (concepto y factores de riesgo - herramientas de gestión) c) Estructura de capital y política de dividendos (Pay Out) d) Ejemplos y casos. Material relacionado: Material de la sesión (sesiones anteriores) y casos prácticos / ejemplos

Sesión 10: BUDGETING Y CONTROL DE GESTIÓN a) El presupuesto (concepto y aplicación) b) Proceso de presupuestación c) Control de gestión (concepto y aplicación) d) Caso práctico. Material relacionado: Material de la sesión y caso práctico

Sesión 11: BUDGETING Y CONTROL DE GESTIÓN (continuación) a) Control de gestión (continuación) b) Cuadro de Mando (Balance Scorecard) c) Caso práctico. Material relacionado: Material de la sesión y caso práctico

Sesión 12: HOTEL REAL ESTATE a) Roles y objetivos en el negocio hotelero b) Asset Management: aportación y funciones del asset management c) Proceso de compraventa de un negocio hotelero d) Contratos de gestión hotelera e) Caso práctico. Material relacionado: Material de clase y caso práctico

Sesión 13: HOTEL REAL ESTATE (continuación) a) Roles y objetivos en el negocio hotelero b) Asset Management: aportación y funciones del asset management c) Proceso de compraventa de un negocio hotelero d) Contratos de gestión hotelera e) Caso práctico. Material relacionado: Material de clase y caso práctico

#### 4. Metodología de enseñanza

**Exposición del profesor.** Exposición magistral del profesor

**Ejercicios prácticos.** Realización de ejercicios prácticas durante la sesión

**Estudio de casos.** Estudio de casos durante la sesión

**Trabajo individual o en grupo.** Durante el desarrollo de la asignatura habrá que realizar trabajos en grupo e individuales

**Lecturas.** Lecturas relacionadas con la asignatura podrán ser expuestas y discutidas durante la sesión

#### 5. Actividades de evaluación

##### Convocatoria Ordinaria

• **Realización de un análisis financiero de una empresa hotelera (ver guidelines específicos) (Nov, 26/2017)**

Análisis de casos (Grupo - 25%)

Competencias evaluadas: B6, B7, B8, B9, B10, G1, G2, E3

• **Elaboración de estados financieros proforma y valoración de una empresa hotelera (ver guidelines específicos). (Ene, 28/2018)**

Análisis de casos (Individual - 25%)

Competencias evaluadas: B6, B7, B8, B9, B10, G1, G2, E3

• **Aplicación de los conceptos de proceso de presupuestación y control de gestión al proyecto hotelero (ver guidelines específicos). (Feb, 18/2018)**

Trabajo académico (Individual - 25%)

Competencias evaluadas: B6, B7, B8, B9, B10, G1, G2, E3

• **Evaluación de una oportunidad de inversión hotelera (ver guidelines específicas) (Mar, 18/2018)**

Análisis de casos (Grupo - 25%)

Competencias evaluadas: B6, B7, B8, B9, B10, G1, G2, E1, E2, E3

- La nota final de la asignatura será la suma ponderada de los 3 análisis de casos (25% + 25% + 25%) y los 2 trabajos académicos (20% + 5%). En total 100%.

- Para aprobar la asignatura, todos los análisis de casos (3) y trabajos académicos (2) deben ser presentados.

## **Convocatoria extraordinaria**

- **Evaluación de una oportunidad de inversión hotelera (ver guidelines específicas)**  
Análisis de casos (Individual - 25%)  
Competencias evaluadas: B6, B7, B8, B9, B10, G1, G2, E1, E2, E3
  
- **Realización de un análisis financiero de una empresa hotelera (ver guidelines específicos)**  
Análisis de casos (Individual - 25%)  
Competencias evaluadas: B6, B7, B8, B9, B10, G1, G2, E3
  
- **Elaboración de estados financieros proforma y valoración de una empresa hotelera (ver guidelines específicos).**  
Análisis de casos (Individual - 25%)  
Competencias evaluadas: B6, B7, B8, B9, B10, G1, G2, E3
  
- **Aplicación de los conceptos de proceso de presupuestación y control de gestión al proyecto hotelero (ver guidelines específicos).**  
Trabajo académico (Individual - 25%)  
Competencias evaluadas: B6, B7, B8, B9, B10, G1, G2, E3

- Para superar la asignatura en convocatoria extraordinaria se deberá entregar de nuevo aquellos análisis de casos y trabajo académico cuyas notas hayan sido inferiores a 5. La fecha de entrega de dichos análisis de casos y trabajo académico revisados y mejorados será establecida por HTSI en su momento.

- De nuevo, la nota final de la asignatura será la suma ponderada de los 3 análisis de casos (25% + 25% + 25%) y el trabajo académico (25%). En total 100%. En este caso se sustituirán las notas de los análisis de casos y trabajo académico revisados y mejorados, y por tanto, entregados de nuevo, por las nuevas notas.

## **6. Bibliografía**

### **Lecturas recomendadas**

Martínez Abascal, E (2005). Finanzas para directivos. Mc Graw Hill.

Brealey, S. and Myers, R. (2003). Principios de Finanzas Corporativas. 8ª edición. McGraw Hill.

Helfert, E, (2003). Techniques of financial analysis. McGraw Hill.

Higgins, R, (2012). Analysis for Financial Management. McGraw Hill. 10th Edition

Massons i Rabassa, J., (2002). Finanzas. Análisis y estrategia financiera. Barcelona: Editorial Hispano Europea. Colección ESADE.

Martín Peña, F. y Soldevila de Monteys, R.M., (2013). Cálculo y modelos de costs. Hoteles y restaurantes. Ediciones CEF.

Mestres, J.R. (2003). Técnicas de Gestión y Dirección Hotelera. Capítulos 27 y 28. Gestión 2000.

Denton, G., Raleigh, L. and Singh, A.J. (2009). Hotel Asset Management. Principles & Practices. 2nd Edition. American Hotel & Lodging Educational Institute.

¿Tiene alguna relación el Cash Flow con el Fondo de Maniobra? (Sepúlveda Gutiérrez, P.)

El síndrome de la tesorería (Sepúlveda, P. y Tornabell, R. - Manual Caixa).

Fundamentos de administración financiera. Capítulo 16: Apalancamiento de operación y financiero (Weston, F. y Brigham, E.)

Deroos, Jan A. (2010). Hotel Management Contracts ? Past and Present. Cornell Hospitality Quarterly 2010.

El modo de asumir los riesgos (Bernstein, Peter L.)

<http://www.google.com/finance>

<http://es.finance.yahoo.com>

## 7. Profesorado

**Sr. José Manuel Caballero Ballesteros** (Profesor titular) - [josem.caballero@htsi.url.edu](mailto:josem.caballero@htsi.url.edu)

Profesor Sr. JOSÉ MANUEL CABALLERO

José Manuel es profesor en el MDEH - Master de Dirección de Empresas Hoteleras, del que fue promotor y director durante los primeros años, y en el Grado de Gestión Turística y Hotelera (Financial Management y Gestión Hotelera), en HTSI - School of Tourism & Hospitality Management. Así mismo, es profesor y colabora académicamente en ESADE Business School (Política de Empresa, Finanzas Corporativas y Gestión de Riesgos).

Paralelamente es Asesor Financiero Senior y Consultor de Finanzas Corporativas y de Negocio (AndAvant Project). También es Colaborador de BDO Advisory Services en el área de Hoteles, Turismo y Ocio, de la que ha sido Director y máximo responsable a nivel nacional.

Previamente ha sido Managing Director y cofundador de la consultora focalizada en el sector turístico iPlan Consulting, y ha ocupado distintas posiciones ejecutivas en diferentes corporaciones como la cadena de hotelera HG Hoteles (Director General de Finanzas y miembro de su Comité de Dirección), Grupo DiR, Grupo Zeta, Grupo Agbar y PricewaterhouseCoopers, donde inició su carrera profesional como consultor de estrategia y de negocio.

José Manuel es PDP por Cornell University (New York, USA) y Executive MBA por ESADE Business School, además de Máster en ebusiness por La Salle. Así mismo, es Licenciado en Dirección y Administración de Empresas (Abat Oliba-C.E.U).

Como responsable de proyectos de consultoría y asesoramiento destaca su experiencia en el desarrollo

de planes estratégicos y de negocio, planificación turística y de destinos turísticos, marketing estratégico, análisis de inversiones, valoraciones, project finance y planificación económico-financiera, corporate finance, análisis y control de costes, cuadros de mando y control de gestión, optimización de recursos y procesos, y desarrollos organizativos.

## 8. Observaciones

- \* La información referente al calendario académico, horarios lectivos, calendario de exámenes y asignación de aulas se publicará oportunamente en el campus virtual y la web pública de la Facultad.
- \* La normativa académica de la Facultad es de obligado cumplimiento para todos los miembros de la misma.
- \* Es de obligado cumplimiento un 80% de asistencia a las sesiones lectivas. De no cumplirse este mínimo, el estudiante tendrá que presentarse al examen de recuperación. De darse este caso la nota máxima en la asignatura será de un 6 después de haber aprobado el examen final. Este se dará el último día de clase de la asignatura y será obligatorio.