

**MEMORIA DEL TRABAJO DE FIN DE GRADO**

**Historia e Instituciones Económicas**

**Crecimiento, crisis y recuperación turística en Canarias**

**Un estudio de caso**

**2000-2019**

**Growth, crisis and tourism recovery in the Canary Islands**

**A case study**

**2000-2019**

**GRADO EN CONTABILIDAD Y FINANZAS**

**CURSO ACADÉMICO 2020/2021**

**CONVOCATORIA DE JUNIO 2021**

**Autores:** Carla Báez Ramos y Javier González de la Santa Cruz

## ÍNDICE

Resumen .....	6
Palabras claves .....	6
Abstract.....	6
Key words .....	7
Introducción .....	7
CAPÍTULO 1 “ <i>El PIB en el punto de mira</i> ” .....	9
1.1- PIB a precios de mercado en España y Canarias, 2000-2019. ....	9
1.2- El PIB per cápita en España y Canarias, 2000-2019. ....	11
1.3- El PIB turístico en España y Canarias, 2000-2019. ....	12
CAPÍTULO 2 “ <i>Evolución de la estructura del sector hotelero en Canarias</i> ” .....	14
2.2.- Variabilidad de los alojamientos e ingresos del sector turístico en Canarias.....	14
2.2.1.- <i>Alojamiento y plazas hoteleras.</i> ....	14
2.2.2.- <i>Ingresos hoteleros.</i> ....	16
CAPÍTULO 3. “ <i>Análisis comparativo de empresas hoteleras Canarias</i> ” .....	18
3.1 Empresas del sector a analizar. ....	18
3.1.1.- <i>HD Hoteles.</i> ....	18
3.1.2.- <i>GF Costa Adeje Gran Hotel.</i> ....	18
3.2 Análisis del balance de HD Hoteles y GF Costa Adeje Gran Hotel. ....	19
3.2.1.- <i>Variación Activo entre las empresas a analizar.</i> ....	19
3.2.2.- <i>Variación PN y Pasivo entre las empresas a analizar.</i> ....	20
3.2.3.- <i>Variación Fondo de Maniobra entre las empresas a analizar.</i> ....	25
3.3.- Comparativa económica-financiera entre empresas. ....	27
3.3.1.- <i>Comparativa y análisis rentabilidad económica-financiera HD         Hoteles y GF Costa Adeje Gran Hotel.</i> ....	27
3.3.2.- <i>Comparativa y análisis ratio de liquidez y solvencia HD Hoteles y         GF Costa Adeje Gran Hotel.</i> ....	29

3.3.3.- <i>Comparativa y análisis margen sobre ventas HD Hoteles y GF Costa Adeje Gran Hotel.</i> .....	31
3.3.4.- <i>Comparativa y análisis de rotación de activo circulante HD Hoteles y GF Costa Adeje Gran Hotel.</i> .....	32
Conclusiones .....	34
Bibliografía .....	35
ANEXO .....	36

## **ÍNDICE DE GRÁFICAS, CUADROS Y ANEXOS**

### **Gráficas**

Gráfica 1. Evolución del PIB a precios de mercados en España y Canarias (2000-2019).....	10
Gráfica 2. Evolución del PIB per cápita en España y Canarias (2000-2019).....	12
Gráfica 3. Evolución del PIB Turístico en España y Canarias (2002-2018).....	13
Gráfica 4. Evolución de los ingresos de alojamientos turísticos en Canarias (2009-2020).....	17
Gráfica 5. Variación Activo HD Hoteles (2009-2019).....	20
Gráfica 6. Variación Activo GF Costa Adeje Gran Hotel (2009-2019).....	21
Gráfica 7. Variación PN y Pasivo HD Hoteles (2009-2019).....	23
Gráfica 8. Variación PN y Pasivo GF Costa Adeje Gran Hotel (2008-2019).....	23
Gráfica 9. Variación del Fondo de Maniobra de HD Hoteles y GF Costa Adeje Gran Hotel (2009-2019).....	25
Gráfica 10. Variación de rentabilidad financiera HD Hoteles y GF Costa Adeje Gran Hotel (2009-2019).....	28
Gráfica 11. Variación de rentabilidad económica HD Hoteles y GF Costa Adeje Gran Hotel (2019-2019).....	28
Gráfica 12. Variación de ratio de liquidez HD Hoteles y GF Costa Adeje Gran Hotel (2009-2019).....	30
Gráfica 13. Variación de ratio de solvencia HD Hoteles y GF Costa Adeje Gran Hotel (2009-2019).....	30
Gráfica 14. Evolución del margen sobre ventas de HD Hoteles y GF Costa Adeje Gran Hotel (2009-2019).....	32
Gráfica 15. Evolución de la rotación del activo circulante HD Hoteles y GF Costa Adeje Gran Hotel (2009-2019).....	33

### **CUADROS**

Cuadro 1. Alojamientos y plazas turísticas en Canarias.....	15
---	----

### **ANEXO**

Anexo 1. Variación Activo HD Hoteles .....	36
Anexo 2. Variación Activo GF Costa Adeje Gran Hotel.....	36
Anexo 3. Variación PN y Pasivo HD Hoteles.....	37

Anexo 4. Variación PN y Pasivo GF Costa Adeje Gran Hotel.....	37
Anexo 5. Variación del Fondo de Maniobra de HD Hoteles y GF Costa Adeje Gran Hotel.....	38
Anexo 6. Variación de rentabilidad financiera HD Hoteles y GF Costa Adeje Gran Hotel.....	38
Anexo 7. Variación de rentabilidad económica HD Hoteles y GF Costa Adeje Gran Hotel.....	39
Anexo 8. Variación de ratio de liquidez HD Hoteles y GF Costa Adeje Gran Hotel.....	39
Anexo 9. Variación de ratio de solvencia HD Hoteles y GF Costa Adeje Gran Hotel.....	40
Anexo 10. Evolución del margen sobre ventas de HD Hoteles y GF Costa Adeje Gran Hotel.....	40
Anexo 11. Evolución de la rotación del activo circulante HD Hoteles y GF Costa Adeje Gran Hotel.....	41

## **RESUMEN**

En el presente trabajo se realiza un estudio del impacto de la crisis del año 2008 en el sector turístico empresarial en Canarias. Desde el enfoque teórico, analizaremos las principales macromagnitudes del sector y sus cambios a lo largo de los años, incluyendo la crisis financiera del 2008, sus consecuencias en Canarias y junto a ello, un análisis de caso de 2 empresas hoteleras canarias, HD Hoteles y GF Costa Adeje Gran Hotel.

El objetivo principal del trabajo es estudiar el crecimiento, crisis y recuperación del sector turístico en Canarias entre el año 2000 y el 2019. Para ello nos ayudaremos de ciertas macromagnitudes y variables que consideramos importantes para la investigación y un análisis de dos empresas del sector turístico como son HD Hoteles y GF Costa Adeje Gran Hotel. El principal motivo es comprender los diferentes cambios e incidencias que este sector ha sufrido a lo largo de estos años, a nivel económico-financiero, sobre todo en nuestro archipiélago siendo este un porcentaje muy elevado de nuestra economía.

La metodología que usaremos se basa en un análisis económico-financiero a partir de los datos proporcionados por el “Sabi” y un estudio de diferentes fuentes de información.

El trabajo concluye con un breve epígrafe sobre las conclusiones alcanzadas en la memoria, considerando los resultados cuantitativos y cualitativos obtenidos; y haciendo una breve referencia a esta nueva crisis de la COVID19, comparando y especulando sobre el posible progreso de ésta teniendo en cuenta el desarrollo de la del año 2008.

**Palabras clave:** Crisis, económico-financiero, turismo

## **ABSTRACT**

This paper studies the impact of the 2008 crisis on the tourism business sector in the Canary Islands. From the theoretical approach, we will analyze the main macro magnitudes of the sector and its changes over the years, including the financial crisis of 2008, its consequences in the Canary Islands and together with this, a case analysis of 2 Canary Islands hotel companies, HD Hotels and GF Costa Adeje Gran Hotel.

The main objective of the work is to study the growth, crisis and recovery of the tourism sector in the Canary Islands between 2000 and 2019. To do so, we will be helped by certain macro magnitudes and variables that we consider important for the research and an analysis of two companies in the sector previously named. The main reason is to understand the different changes and incidences that this sector has suffered throughout

these years, at an economic-financial level, especially in our archipelago being this a very high percentage of our economy.

The methodology we will use is based on an economic-financial analysis from the data provided by the "Sabi" and a study of different sources of information.

The work concludes with a brief section on the conclusions reached in the report, considering the quantitative and qualitative results obtained; and making a brief reference to this new COVID19 crisis, comparing and speculating on its possible progress taking into account the development of the 2008 crisis.

**Key words:** Crisis, economic-financial, tourism

## INTRODUCCIÓN

España ha sido un país en constantes cambios, crisis y desarrollo, pero el declive económico y financiero a nivel global que atravesó el país desde el año 2008, supuso un cambio drástico de estrategia debido a los problemas de liquidez o incluso quiebra, que las empresas afrontaron durante ese periodo. El ajuste de la industria de la construcción tras el estallido de la burbuja inmobiliaria supuso un antes y un después en todo el mundo, y por supuesto el impacto que esta crisis tuvo en todo el sector terciario, concretamente en el turismo.

Canarias, después de Cataluña, es la segunda comunidad autónoma preferida entre los turistas internacionales en España. Durante muchísimo tiempo, nuestro archipiélago de origen volcánico, situado en el mar atlántico y frente a las costas de Marruecos y el Sahara Occidental ha sido un enclave importante para turistas de toda Europa. Nuestro clima subtropical y nuestra riqueza cultural y paisajística hacen de las "islas Afortunadas" un destino turístico perfecto.

A pesar de todo esto, Canarias sufrió un duro golpe tras la llegada de la crisis, causando daños muy graves en el archipiélago, y más concretamente en el sector turístico. Aún nos encontrábamos saliendo de dicha crisis, cuando en el pasado 2020 nos vimos envueltos por esta nueva crisis sanitaria, la COVID19, que ha afectado mundialmente en muchos sectores.

Por todo esto, el presente trabajo tiene como principal objetivo el análisis del impacto sufrido en el sector turístico en Canarias entre los años 2000 y 2019 desde el punto de vista económico-financiero, estudiando las diferentes macro magnitudes de este, como puede ser el PIB Nacional y Canario o el PIB Turístico con la ayuda de los datos

proporcionados por el “Sabi”, y con el análisis de 2 empresas canarias del sector, con la finalidad de entender las variaciones y alteraciones sufridas en las islas, comprendidas en ese periodo de tiempo.

Para comprender el sentido de esta memoria debemos enmarcarla en el contexto económico en el que se encuentra España y más concretamente Canarias y proporcionarle una justificación del tema con la utilidad que pueda generar. Se tiene que hacer referencia al análisis económico-financiero, su origen, y la relación que existe entre esta y los estados contables de la cota de empresas que hemos seleccionado para el presente proyecto. Por tanto, es necesario reseñar un marco sectorial que nos acerque a la realidad existente del asentamiento de dichas empresas del sector turístico, propia del objeto de estudio.

En el primer capítulo, haremos un breve análisis de cómo ha sido la evolución del PIB a precios del mercado, del PIB per cápita y por último del PIB turístico tanto en España como en Canarias, ayudándonos con esto a ponernos en contexto de estudio.

En el segundo capítulo, entraremos un poco más en profundidad al sector turístico, repasando la evolución de la estructura hotelera en Canarias, interpretando los cambios sufridos en cuanto a plazas y alojamientos e ingresos turísticos en nuestro archipiélago.

En el tercer y último capítulo, haremos un estudio de caso de dos empresas hoteleras Canarias, HD Hoteles y GF Costa Adeje Gran Hotel, donde con ayuda de lo expuesto en los capítulos anteriores, veremos cómo estas dos empresas se vieron afectadas o no por la crisis. Para ellos haremos una interpretación de sus cuentas anuales y analizaremos la evolución y variaciones sufridas en diferentes ratios económico-financieros, como podrá ser la ratio de liquidez o el margen sobre ventas.

Y finalmente, la memoria concluye con las conclusiones derivadas del análisis realizado, una breve bibliografía y los correspondientes Anexos.



## **CAPÍTULO 1. El PIB en el punto de mira**

### **1.1 PIB a precios de mercado en España y Canarias, 2000-2019.**

En el gráfico 1, PIB a precios de mercado en España y Canarias, podemos observar la variación que ha tenido el PIB nacional y canario a precios de mercado entre los años 2000 y 2019<sup>1</sup>. En la primera etapa, entre 2000 y 2008, podemos apreciar un ascenso fuerte y firme, alcanzando los 1.110 millones de euros a nivel nacional de los cuales 42,2 millones euros fueron aportados por la comunidad canaria en 2008, lo que supone el 3,8% del PIB total Nacional. Por otro lado, entre 2008 y 2014 se puede distinguir claramente como el PIB tanto en Canarias como en el resto de España se reduce en la primera mitad de este segundo periodo (2009-2011), para volver a decrecer y estancarse de nuevo en la segunda mitad de este segundo periodo (2012-2014). En cambio, entre 2015 y 2019, nos encontramos ante un cambio sobresaliente con respecto al periodo anterior, ya que se produce de nuevo un crecimiento constante y afianzado, donde incluso el PIB de mercado supera el pico de 2008. Este último tiene un comportamiento de crecimiento similar en porcentaje entre el PIB nacional y canario, pero siendo este último mayor todos los años excepto en el 2015, donde el PIB nacional fue un 1,1% mayor al autonómico. Finalmente, destacar que, según los datos disponibles, las cifras más altas alcanzadas por nuestro PIB han sido: a nivel nacional 1.244 millones de euros y a nivel autonómico 47 millones de euros.

También podemos observar que, a nivel nacional, el PIB desde el año 2000 ha crecido un 92,14%, lo que significa que prácticamente se ha duplicado. Esto quiere decir que pese a la gran crisis económica del año 2008 y que se extendió hasta 2014, afectando en mayor medida a comunidades como canaria, el PIB no ha dejado de crecer.

Pese a todo esto, todavía no podemos analizar los datos de la nueva crisis pandémica que se ha producido en el año 2020 y 2021, la cual ha provocado la mayor fluctuación del IGIC de los últimos años, provocando una caída histórica.

También cabe destacar que desde el año 2000, el porcentaje anual que el PIB canario aporta al total nacional se ha reducido un 0,02%, esto quiere decir que otras comunidades han crecido de mejor y mayor manera, lo que nos debería plantear la siguiente pregunta:

---

<sup>1</sup> El producto interior bruto (PIB) es un indicador económico que refleja el valor monetario de todos los bienes y servicios finales producidos por un país o región en un determinado periodo de tiempo, normalmente un año. Se utiliza para medir la riqueza que genera un país. También se conoce como producto bruto interno (PBI).

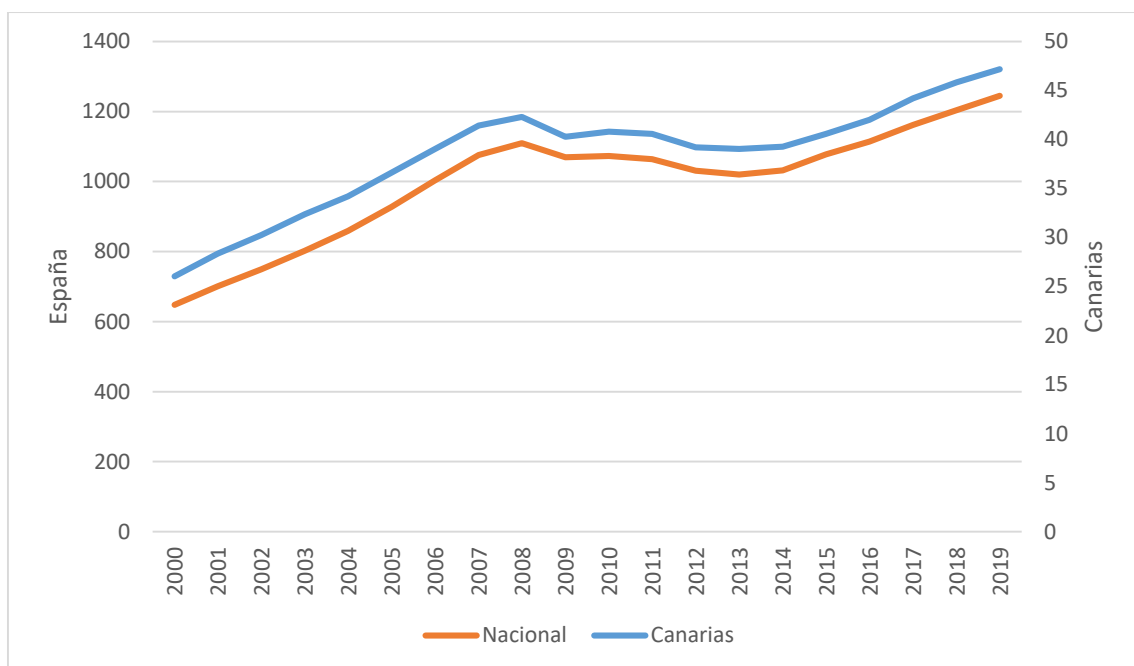
¿qué políticas están haciendo tan bien otros y porque no podemos aplicarlas en nuestras islas?

Como último punto a destacar, la subida más elevada del PIB en Canarias, con un 8,8%, se produjo en 2001, en plena época de crecimiento económico y la bajada más pronunciada del PIB en Canarias, con un -4,8%, se produjo en 2009, un año después del comienzo de la crisis económica en España.

**Gráfica 1**

**Evolución del PIB a precios de mercado en España y Canarias (2000-2019)**

**Miles de millones de euros**



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del INE (Base 2019).

Como conclusión, cabe decir que los cambios en el PIB nacional afectan de igual manera a las islas Canarias y a sus habitantes, aunque hay que destacar que nuestros esfuerzos se centran mayormente en un solo sector económico, el turismo, y cuando este cae, cae el conjunto de la economía canaria.

## 1.2 PIB per cápita en España y Canarias, 2000-2019.

En el gráfico 2, analizamos el PIB per cápita<sup>2</sup> desde el año 2000 hasta el 2019 donde se puede apreciar que ha habido cambios importantes tanto de crecimiento como decrecimiento a lo largo de este periodo. Cabe destacar que, si lo dividimos en tres intervalos, el primero comprendido entre el 2000 y el 2008, el PIB per cápita fue aumentando, desde los 15.622 euros en el 2000, hasta los 21.049 euros en 2008. Por otro lado, si analizamos el segundo intervalo, entre 2008 y 2014, podemos observar que, al igual que el PIB a precios de mercado, se produce un importante decremento del PIB además de generarse un estancamiento durante 3 años (2009-2011) el cual siguió con otro gran descenso y estancamiento (2012-2014), donde se alcanzaron mínimos de 2003, situándose el PIB en 21.899 euros a nivel nacional y en 18.512 euros a nivel de comunidad autónoma canaria. Posteriormente, entre el año 2015 y 2019, podemos observar un crecimiento de nuevo constante, pero no tan pronunciado como el PIB de mercado pero esta vez, la diferencia de crecimiento a nivel nacional y autonómico es diferente, ya que a nivel nacional el PIB en este periodo crece un 13,81% y a nivel canario un 11,42%, en este caso el crecimiento nacional siempre es más destacable que el autónomo excepto en 2017, donde el PIB canario crece un 0,1% más que el español.

Podemos resaltar que ha habido un cambio notable en el PIB per cápita a nivel nacional desde el año 2000, ya que este ha aumentado en un 65,42%. El PIB per cápita canario también ha tenido un crecimiento, no tan elevado como el nacional, pero sí a subrayar, ya que ha aumentado desde el año 2000 en un 35,99%. Pese a esto, si comparamos los datos desde el año 2008, no son tan favorables, ya que el PIB nacional tras la crisis sí ha crecido en casi 2 mil € per cápita, pero los niveles de la comunidad canarias no son tan buenos, debido a que no solo es que haya crecido un 0,92%, sino que en hasta el año 2019 los valores del PIB estaban por debajo de los 20 mil €.

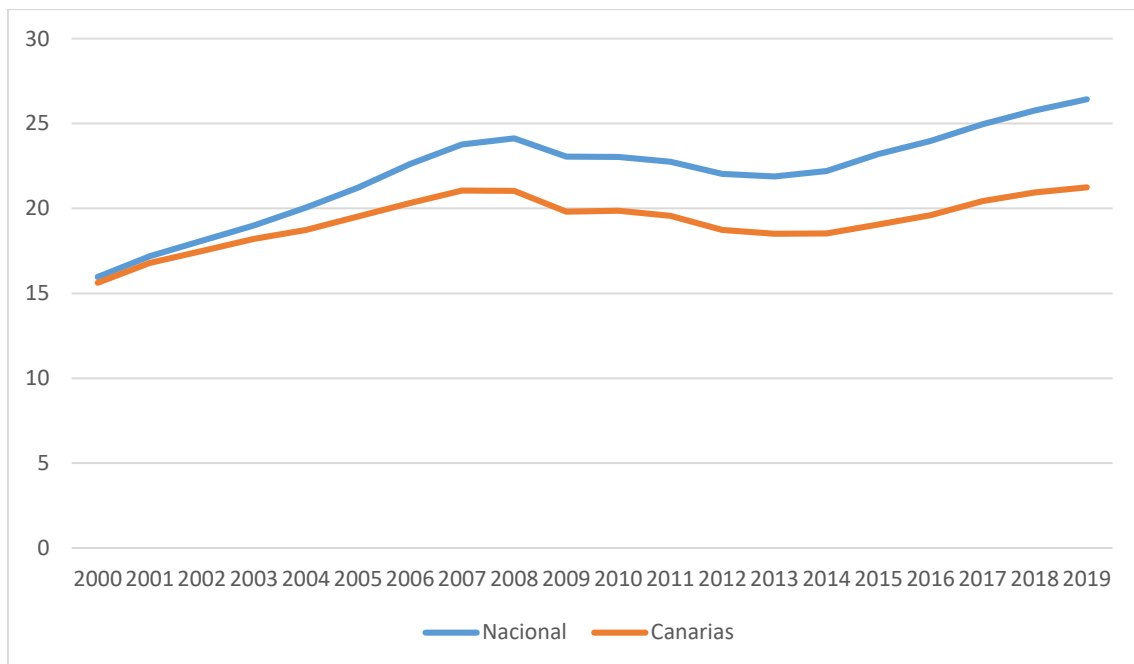
Analizando los datos, podemos resaltar que la subida más destacada del PIB per cápita se produce entre 2000 y 2007, donde se mantienen unos ascensos medios anuales de 4,1%, hasta el año 2009, donde por culpa de la crisis, se producen una serie de bajadas del PIB hasta darse la mayor de ellas en 2009 con un -5,9% y siendo mayor incluso que la caída media nacional de un -4,4%. Esta época de decadencia dura hasta el año 2014, cuando en Canarias empieza a crecer de nuevo, de manera lenta y escalonada, hasta situarse en 2019

---

<sup>2</sup> El PIB per cápita, ingreso per cápita o renta per cápita es un indicador económico que mide la relación existente entre el nivel de renta de un país y su población. Para ello, se divide el **Producto Interior Bruto (PIB)** de dicho territorio entre el número de habitantes.

con unos 21.244€. Todo esto cambiará radicalmente a partir de 2020 por culpa de la crisis sanitaria, pero aún no tenemos los datos suficientes para hacer una comparativa real.<sup>3</sup>

**Gráfica 2**  
**Evolución del PIB per cápita en España y Canarias (2000-2019)**  
**Miles de millones de euros**



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del INE (Base 2019).

### 1.3 PIB Turístico en España y Canarias, 2002-2018.

En Canarias, a consecuencia de la gran afluencia de turistas anual, gran parte de la actividad económica emerge directamente del turismo, prueba de ello es la gran aportación económica al PIB Turístico<sup>4</sup> nacional que atribuye Canarias.

En el gráfico 3, analizaremos el PIB Turístico tanto a nivel nacional como a nivel canario, desde el 2000 hasta el 2019, donde se pueden apreciar una serie de cambios en los que el PIB turístico sufre crecimientos y decrecimientos a lo largo de este periodo. Al observar la gráfica detenidamente logramos fraccionar claramente en 3 tramos.

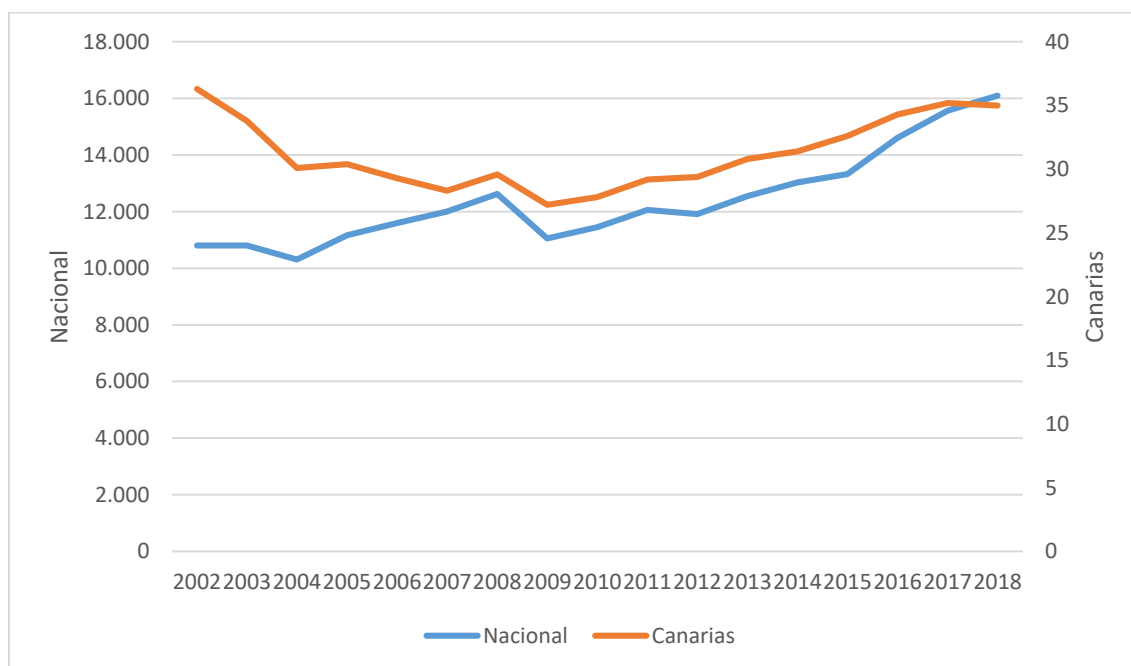
El primer segmento estaría comprendido entre el año 2002 y el 2008, donde se puede distinguir como, a lo largo de esos años, el PIB turístico nacional sufrió un ascenso desde

<sup>3</sup> INE (2019), Instituto Nacional de Estadística (2019)''

<sup>4</sup> El PIB turístico es un **índice** que tiene como objetivo aportar información sobre el crecimiento del sector turístico español y su aportación a la economía española. El PIB turístico se publica trimestralmente.

el año 2002, que comenzaba con 10.810 millones, hasta el año 2008 que se posiciona con 12.623 millones. Por otro lado, el PIB turístico en canarias experimentó un fuerte descenso desde los 36,3 millones en el 2002, hasta los 29,6 millones en 2008<sup>5</sup>.

**Gráfica 3**  
**Evolución del PIB Turístico en España y Canarias (2002-2018)**  
**Miles de millones de euros**



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del INE (Base 2019).

En la segunda etapa, podemos observar que entre el 2008 y el 2010, el PIB nacional sufre un descenso, propiciado por el estallido de la crisis, de 12.623 millones a 11.052 en apenas un año. Pero este descenso no dura mucho ya que en el 2010 se puede apreciar como el PIB nacional vuelve a remontar y aunque en 2011 vuelve a experimentar un pequeño descenso, se mantiene de forma constante hasta el 2012. De igual manera, el PIB en Canarias sigue un camino muy similar con un descenso entre el 2008 y el 2009, pasando de 29,6 a 27,2 millones de euros, siendo este un descenso mucho más brusco que el experimentado a nivel nacional.

En la última fase, desde el año 2012 hasta el 2019, vemos claramente un crecimiento notable del PIB turístico nacional, en el que aumenta en casi 6.000 millones, comenzando con 11.912 millones en 2012 y terminando con 16.099. A nivel autonómico, observamos

<sup>5</sup> CONSEJO ECONOMICO SOCIAL (2019)

similitudes también en este segmento con respecto al nacional, pero sin embargo los cambios que experimentamos entre un año y otro son mucho más bruscos, pasando de 29,40 en el 2012 a 35,00 en el 2019.

Si comparamos el PIB turístico nacional como el canario, cabe resaltar que el PIB del archipiélago en los primeros 8 años que analizamos sigue un curso muy diferente al Nacional. Sin embargo, a partir del 2008 ambos siguen un comportamiento muy similar.

## ***CAPÍTULO 2. Evolución de la estructura del sector hotelero en Canarias***

### **2.1. Variabilidad de los alojamientos e ingresos del sector turístico en Canarias.**

#### *2.1.1. Alojamiento y plazas hoteleras.*

En este punto nos centraremos en el cambio que se ha producido en cuanto a alojamientos turísticos en el sector hotelero en Canarias desde el año 2001 hasta el 2018.

Para empezar, como comentario general, podemos dividir este objeto de análisis en 4 tramos temporales. En el primero, podemos observar que desde el año 2001 hasta el año 2009, la cantidad y capacidad de los hoteles canarios no ha parado de crecer de forma regular. Sin embargo, pese al comienzo de la crisis económica- financiera que tiene lugar a finales de este periodo, podemos comprobar que el incremento de alojamientos y plazas hoteleras, no para de crecer en ningún momento, lo que nos quiere decir que el sector turístico en canarias, no se vio afectado por la crisis, en gran medida o de igual forma que el resto de factores, principalmente el financiero y el sector de la construcción.

Este crecimiento constante pese a la crisis tiene lugar gracias a que entre los años 2009 y 2014 (segundo tramo temporal), se produce en los países árabes, nuestros principales competidores turísticos, la primavera árabe, la cual consistió en una serie de movimiento populares en aras de un cambio político y social de los países del norte de África al oeste de Asia. Dicho cambio político, provocó que gran parte de los turistas extranjeros eligieran canarias como alternativa a estos países que no ofrecían la seguridad suficiente. El tercer periodo, entre los años 2015 y 2018, los alojamientos turísticos en el archipiélago experimentan un gran crecimiento debido al aumento en la variable extrahotelera, pasando de una media de 3.000 alojamientos a 13.111, lo que supone un aumento del 22,8% aproximadamente. Este aumento tan destacado se debe en gran parte, al decreto ley 113/2015, de 22 de mayo, por el que se aprueba la vivienda vacacional como una nueva tipología de modalidad extrahotelera, motivo por el cual crece de manera tan

pronunciada la curva de los establecimientos extrahoteleros, ya que muchas personas físicas dedican sus segundas viviendas a esta nueva modalidad extrahotelera, dándose gran oferta, para obtener un ingreso extra. A todo esto, se le suma el desarrollo que experimentó el turismo, con el crecimiento de pernoctaciones en establecimientos extrahoteleros a nivel nacional, lo que se ve repercutido en canarias también.<sup>6</sup>

*“Las pernoctaciones en alojamientos turísticos extrahoteleros (apartamentos, cámpines y casas rurales) sumaron 113,8 millones en 2015, el 4,7 % más que un año antes, apoyadas tanto en los turistas residentes en España (+7,7 %) como en los procedentes del exterior (+3 %). En el último mes del año, el uso de este tipo de establecimientos subió el 8,3 %, hasta los 5,7 millones de pernoctaciones efectuadas por algo más de un millón de viajeros.”*<sup>7</sup>

### Cuadro 1

#### Alojamientos y plazas turísticas en Canarias (2000-2018)

Años	Hoteles	Extra-hoteles	Plazas totales
2000	490	2119	123.698
2001	505	2290	126.911
2002	510	2382	136.487
2003	527	2403	147.246
2004	550	2478	166.296
2005	575	2482	171.493
2006	553	2398	186.623
2007	573	2446	186.623
2008	587	1743	191.081
2009	596	1729	197.702
2010	642	2394	200.914
2011	657	2413	208.651
2012	630	2426	212.120
2013	676	2512	213.325
2014	680	2540	207.905
2015	688	3047	211.751
2016	708	4649	214.852
2017	718	7210	215.836
2018	738	12373	221.486

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del ISTAC (Base 2019).

El máximo de establecimientos (hoteleros y extrahoteleros) abiertos en Canarias se encuentra en el año 2018 con 13.111, junto con el máximo de plazas hoteleras que se alcanza en el mismo año con un total de 221.486.

<sup>6</sup> ISTAC “Canarias en Cifras” (2000-2019)

<sup>7</sup> (Eldiario.es 29 de enero de 2016)

En todo el sector se produce una época de expansión, necesaria dado el aumento anual de turistas tanto extranjeros como nacionales.

Todo esto ha ayudado a que el sector turístico se afiance en canarias y seamos uno de los destinos más deseados del planeta, aunque uno de los contras de este monopolio sectorial económico en las islas, provoca que, en época de crisis del sector, toda la economía de la comunidad se vea afectada, ya que gran parte de esta está dedicada y empleada en el sector turístico.

En referencia a las plazas turísticas, nuestras dos empresas, pese a ser de las más potentes a nivel individual del sector, no poseen sino el 1% de las plazas de todo el sector turístico canario, teniendo entre los dos alrededores de 1600 camas, muy pocas comparadas con las más de 200 mil camas totales. Esto nos indica que el sector turístico en canarias tiene una gran envergadura y que la diferencia de estilos, hoteles, productos y precios, nos hacen uno de los destinos turísticos más competitivos a nivel mundial, además de nuestro clima idílico.

### *2.1.2. Ingresos hoteleros.*

Tal y como podemos comprobar en la gráfica 4, en este punto hablaremos sobre la variación en millones de euros de los ingresos que ha obtenido el sector hotelero en Canarias.

En este caso dividiremos el análisis de la gráfica en 5 tramos. El primero de ellos tratará desde 2009 hasta 2011 donde podemos observar un crecimiento constante pese al comienzo de la crisis en el territorio español.

Más tarde, en el segundo tramo, desde 2011 a 2012 podemos observar cómo se produce un estancamiento e incluso un pequeño decrecimiento en los ingresos hoteleros. Esto se debe a que, a pesar de recibir más turistas, como explicamos en el punto anterior, los gastos per cápita de los turistas se reducen, debido a la permanencia de la crisis a lo largo de estos años y que también, dicha crisis tiene su mayor efecto en nuestro archipiélago en este periodo.

Posteriormente, en el tercer tramo, desde el año 2012 hasta el 2017, podemos observar un crecimiento pronunciado y constante a lo largo de los años, debido a la recuperación de la crisis económico-financiera de los años anteriores y, como no, al haber mayor capacidad de ingresos de los turistas, estos gastan mucho más dinero en sus vacaciones.

En el cuarto punto, de 2017 hasta 2019, de nuevo nos encontramos con un estancamiento de los ingresos hoteleros debido, también, a un parón en la economía.



Y finalmente nos encontramos en el último punto y más trágico. Periodo que trata desde el año 2020 hasta el día de hoy, donde por culpa de la crisis sanitaria y la imposibilidad de viajar, los ingresos se han visto reducidos a mínimos históricos, incluso en momentos de confinamientos, se vieron reducidos a 0€, algo que no había pasado nunca en nuestra historia, ni siquiera en periodo de guerras. Pese a ello, el sector sigue luchando contra todo tipo de adversidades y promete volver a situarse entre uno de los más rentables a nivel mundial.

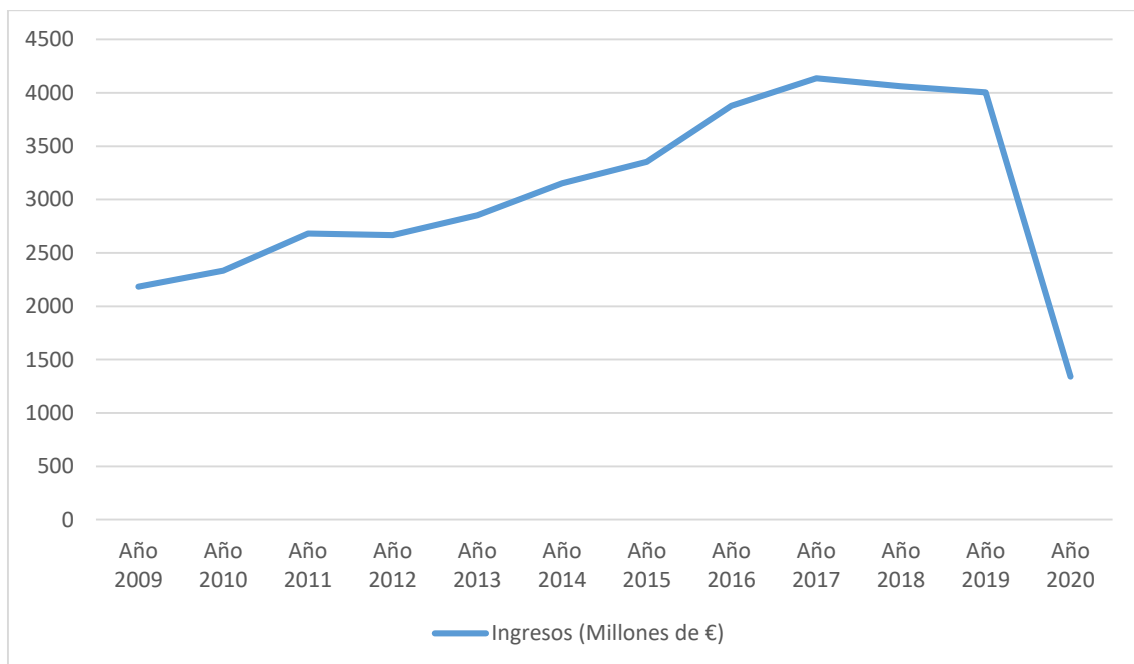
Tal y como podemos observar en la gráfica 4, la curva de ingresos generales de los alojamientos turísticos en Canarias es muy similar a la curva de ingresos de nuestras dos empresas hoteleras a analizar (HD Hoteles y GF Costa Adeje Gran Hotel), siguiendo un patrón ascendente continuado desde el año 2009 hasta en 2018, y luego seguir una tendencia de estabilidad estos dos últimos años, desde 2018 hasta 2019.

Todo esto nos indica que la mayor parte del sector se mueve en sintonía y demuestra el auge del sector turístico canario en la última década a pesar de la crisis económica-financiera de 2008, que duró hasta 2014.

#### Gráfica 4

##### Evolución de ingresos de alojamientos turísticos en Canarias (2009-2020)

Millones de euros



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del ISTAC (Base 2020).

Pese a esta fortaleza que muestra el sector en nuestra comunidad, todo este cambiará a partir de 2020, produciéndose la mayor caída histórica de los ingresos del sector hasta llegar incluso a 0 durante 3 meses por culpa de la crisis sanitaria provocada por el covid-19, aunque no nos vamos a centrar en este tramo histórico, ya que todavía no hay datos suficientes para hacer un análisis específico y real.

### **CAPÍTULO 3. “Análisis y comparativa en profundidad de empresas hoteleras Canarias”**

#### **3.1 Empresas del sector a analizar.**

##### *3.1.1.- HD Hoteles.*

El grupo HD Hoteles fue fundado en la década de finales de los años 40, por la familia Canaria de los Domínguez, los cuales comenzaron con una pequeña venta. A principios de la década de los 90 proceden a la compra varios hoteles en Las Palmas y terrenos para materializar el proyecto de crear un hotel y un pueblo marinero. En 1999 adquieren el hotel Parque Cristóbal en Tenerife. En 2004 se produce la apertura de HD Pueblo Marinero (su proyecto más ambicioso desde la creación del grupo) y además procedieron a reformar hoteles de mucha relevancia hoy en día, como son HD Parque Cristóbal en Gran Canaria y HD Parque Cristóbal en Tenerife.

Centrándonos en el objeto de análisis de este trabajo, el grupo HD hoteles, a día de hoy está conformado por cuatro complejos hoteleros: Hotel HD Parque Cristóbal Tenerife, Parque Cristóbal Gran Canaria, Beach Resort Lanzarote y Acuario Lifestyle.

##### *3.1.2.- GF Costa Adeje Gran Hotel.*

GF Adeje Gran Hotel pertenece a la cadena hotelera GF Hoteles, de la que forman parte GF Victoria, GF Fañabe, GF Isabel y GF Noelia. Esta es una de las empresas del Grupo FEDOLA, una empresa tinerfeña con capital cien por cien canario, fundada por don Fernando López Arvelo. Dicho grupo está compuesto por 17 empresas, 28 marcas a su cargo y una larga trayectoria desde 1971 en el mundo de la hostelería.

Todos sus hoteles disfrutaban del privilegio de estar ubicados en Tenerife, cuatro de ellos en el suroeste de la isla, en Costa Adeje, un entorno vacacional de primer nivel, y un quinto hotel, en el Puerto de la Cruz, zona turística por excelencia en el norte de Tenerife.

En esta ocasión nos centraremos en el análisis solo de uno de sus hoteles, el GF Costa Adeje Gran Hotel, ubicado en el sur de la isla de Tenerife y con una categoría de 5 estrellas, constituida en 1999.

### **3.2 Análisis del balance de HD Hoteles y GF Costa Adeje Gran Hotel.**

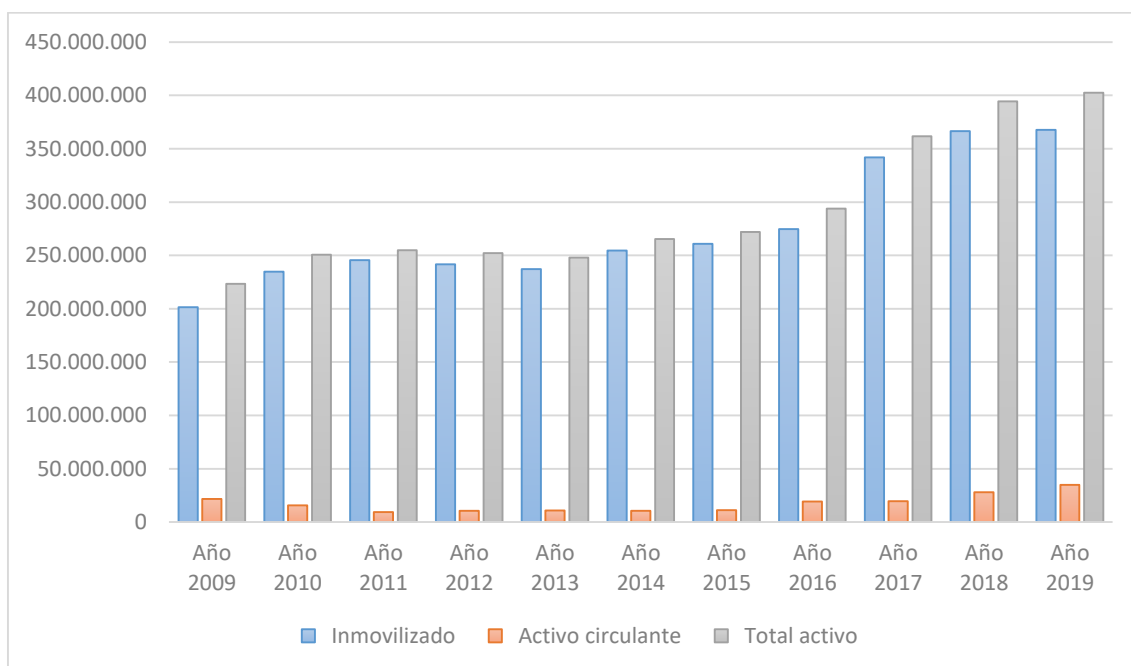
En el siguiente apartado analizaremos el balance de situación y el pérdidas y ganancias desde el año 2008 hasta el año 2019, de dos empresas canarias del sector turístico, que son, HD Hoteles y GF Costa Adeje Gran Hotel.

#### *3.2.1.- Variación Activo entre las empresas a analizar.*

Tal y como podemos observar en las gráficas 5 y 6, HD Hoteles y GF Costa Adeje Gran Hotel han experimentado a lo largo de los años diferentes cambios en el total de sus activos.

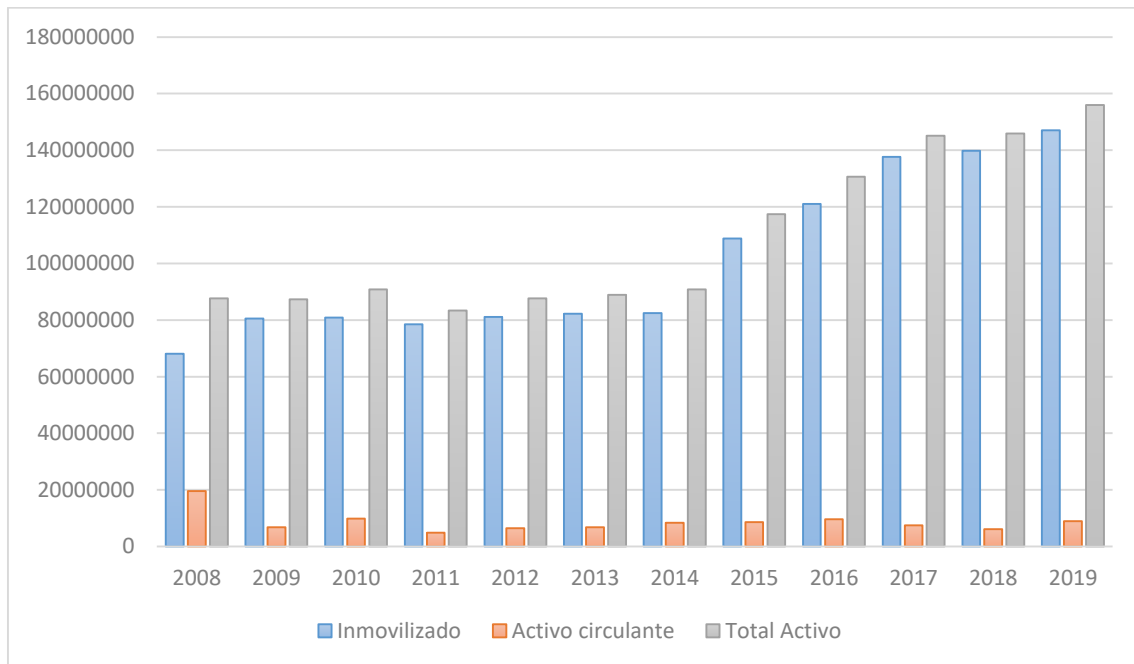
Analizando desde el 2009, destacamos un mantenimiento del total de sus activos, lo cual no es perjudicial para la empresa, ya que han conseguido mantener la mayoría de su inmovilizado intacto, sin la necesidad de venderlo para hacer frente a la conocida crisis económica. Esta tendencia de resistencia, se mantiene hasta el año 2016 en HD Hoteles y hasta el año 2015 en GF Costa Adeje, donde dado el crecimiento económico de nuestro país y, por tanto, la obtención de mayores ingresos por parte de las empresas, proceden a invertir en sus inmovilizados materiales, a comprar terrenos u otros hoteles para incorporarlos a sus redes y de esta manera expandirse y aumentar su oferta de plazas hoteleras, todo esto hasta 2019, ya que son los últimos datos que hemos podido obtener.

**Gráfica 5**  
**Variación Activo HD Hoteles (2009-2019)**  
**Miles de euros**



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del SABI (Base 2019).

**Gráfica 6**  
**Variación Activo GF Costa Adeje Gran Hotel (2008-2019)**  
**Miles de euros**



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del SABI (Base 2019).

Cabe destacar que uno de los elementos que más se ve afectado en este periodo que analizamos, es el activo circulante, el cual no se mantiene como el inmovilizado material, sino que se reduce, dado que aumentan en gran medida los deudores de la empresa, motivados por la crisis económica y su incapacidad inmediata de dinero líquido para hacer frente a dichas deudas adquiridas, además de la disminución de otros activos líquidos, utilizados para hacer frente a los pagos a corto plazo.

Como observamos en las gráficas 5 y 6, y si hacemos una comparativa entre HD Hoteles y GF Costa Adeje, podemos observar grandes diferencias. Al igual que el grupo hotelero HD, GF Costa Adeje en el periodo que abarca desde el 2008 hasta el 2014, logra mantener sus activos constantes sin grandes alteraciones. Sin embargo, GF Costa Adeje aumenta sus activos a partir de 2014, gracias a la amplificación de su inmovilizado, que aumenta paulatinamente hasta llegar a alcanzar en 2019 la cifra de 156,01 millones de euros en total de su Activo, siendo esta la cifra más alta hasta la fecha.

Cabe señalar que, al igual que GF Costa Adeje, uno de los elementos que más se ve afectado en HD Hoteles en ese periodo de 11 años que estamos analizando, es el activo circulante, el cual no se mantiene como el inmovilizado material, sino que se reduce, dado

que aumentan en gran medida los deudores de la empresa, dañados por la crisis económica y su incapacidad inmediata de dinero líquido para hacer frente a dichas deudas adquiridas, además de la disminución de otros activos líquidos, utilizados para hacer frente a los pagos a corto plazo.

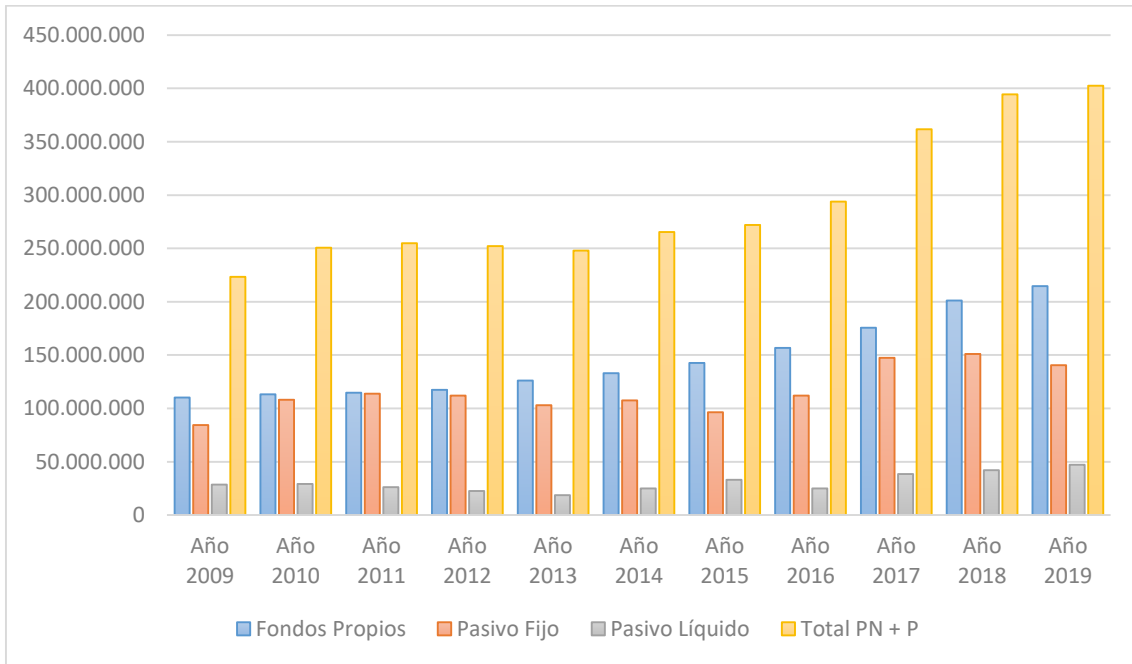
En lo referente al aumento del inmovilizado, si observamos la tabla 1 de los alojamientos y plazas turísticas en Canarias, vemos que nuestras dos empresas siguen el mismo patrón que el cuadro 1, ya que en 2015 se produce una subida prácticamente vertical de los alojamientos, al igual que los inmovilizados de HD Hoteles y GF Costa Adeje Gran Hotel, como podemos observar en las gráficas 5 y 6 sobre su balance económico, ya que a partir de ese mismo año, ambos hacen una fuerte inversión en nuevos alojamientos (inmovilizado).

### *3.2.2.- Variación PN y Pasivo entre las empresas a analizar.*

Podemos observar en las gráficas 7 y 8, la variación de los fondos propios y el pasivo de ambas empresas (HD Hoteles y GF Costa Adeje), los cuales experimentan diferentes cambios desde el periodo de 2009 hasta 2019.

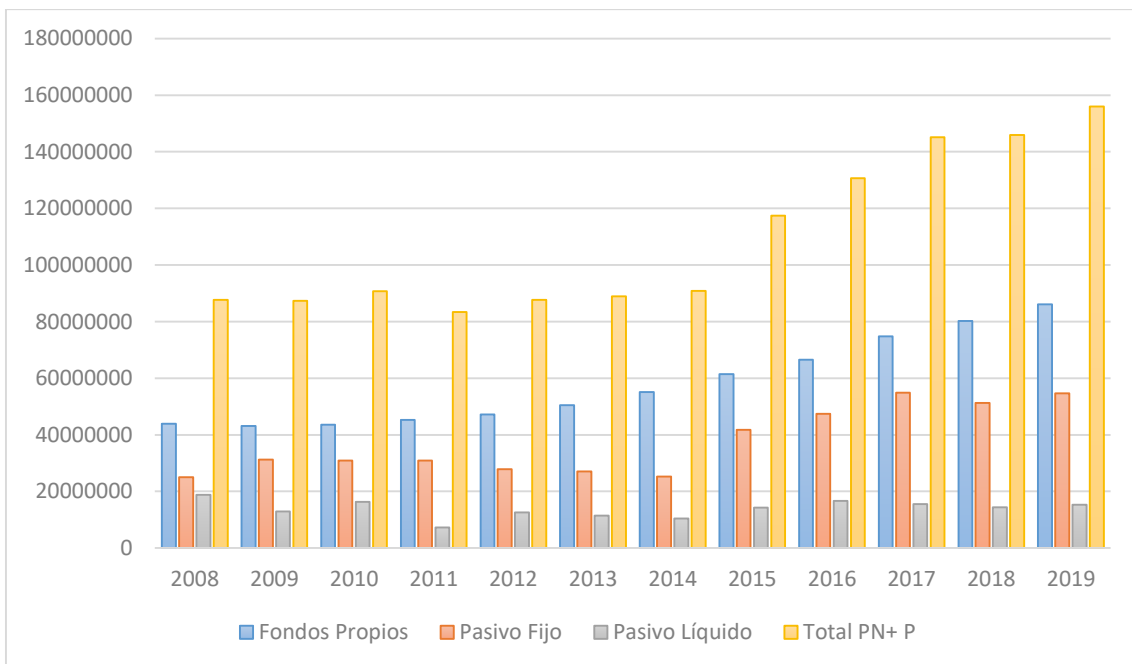
En primer lugar, los fondos propios de HD Hoteles se mantienen relativamente constantes a lo largo de 4 años, desde 2009 hasta 2013, lo cual nos indica que por culpa de la crisis económica no se produce un crecimiento en los ingresos habituales de la empresa. Los resultados de los ejercicios no aumentan, sino que se mantienen, ya que, hemos podido comprobar que en esta época se reciben un mayor número de turistas, pero estos gastan mucho menos dinero en su estancia en los hoteles HD. Todo esto no significa que sea un mal dato, ya que nos indica que la empresa ha logrado mantenerse económicamente en una época convulsa y de gran inestabilidad.

**Gráfica 7**  
**Variación PN y Pasivo HD Hoteles (2009-2019)**  
**Miles de euros**



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del SABI (Base 2019).

**Gráfica 8**  
**Variación PN y Pasivo GF Costa Adeje Gran Hotel (2008-2019)**  
**Miles de euros**



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del SABI (Base 2019).

Pese a todo esto, a partir del año 2013 el PN de HD Hoteles comienza a crecer gradualmente terminando ese año en unos 126,19 millones de € hasta alcanzar 6 años después los 214,58 millones de €, un incremento de 70%, lo cual demuestra el fuerte crecimiento económico que se produce en el sector, más concretamente en HD hoteles y dicho crecimiento se verá reflejado en ese aumento del inmovilizado, del que hablábamos anteriormente.

En segundo lugar, el pasivo fijo o deudas a largo plazo, si sufre mayores cambios a lo largo del tiempo. Como podemos comprobar, el pasivo fijo crece hasta 2011 indicando un mayor endeudamiento de HD Hoteles, pero posteriormente este decrece hasta 2015, dado que la empresa no se ha querido endeudar más, visto el estancamiento de los ingresos y decidió ir pagando poco a poco dichas deudas sin aumentarlas con el paso del tiempo.

Motivado por el crecimiento del activo, del PN y del inmovilizado gracias al crecimiento económico hasta el año 2019, la empresa HD Hoteles decide endeudarse un poco más, ya que tiene capacidad de pago y aumenta su pasivo fijo, como se ve reflejado en la gráfica. Todo esto se debe a, tal y como hablamos anteriormente, que la empresa se encuentra en un fuerte periodo de expansión desde el año 2016 en adelante.

Finalmente, al fijarnos en el pasivo líquido o deudas a corto plazo, comprobamos que estas decrecen hasta el año 2015 para luego volver a crecer hasta 2019, exceptuando el año 2016, que rompe con la monotonía de la curva y sufre un decrecimiento importante con respecto al año anterior.

Cabe destacar que el pasivo líquido o circulante de una empresa siempre debe ser menor al activo circulante de la misma, ya que esto determina su liquidez. Si las deudas a corto plazo son mayores que los ingresos a corto plazo, significa que la empresa no está haciendo las cosas bien y está pasando por un momento de gran fragilidad económica, lo cual no es el caso de HD Hoteles.

Siguiendo el mismo análisis que el de la empresa anterior (HD Hoteles), en esta ocasión estudiaremos la variación de los fondos propios y el pasivo de la empresa GF Costa Adeje Gran Hotel en el periodo comprendido entre 2008 y 2019. Si nos fijamos en la variación que ha sufrido los fondos propios de GF Costa Adeje Gran Hotel, observamos que entre el 2008 y el 2014, se han conservado sin sufrir grandes cambios, teniendo un crecimiento de 43,8 millones de € hasta 55,14 millones de €, pero al igual que con la empresa HD Hoteles, el activo a partir del año 2014 hasta el 2019 aumenta exponencialmente, los

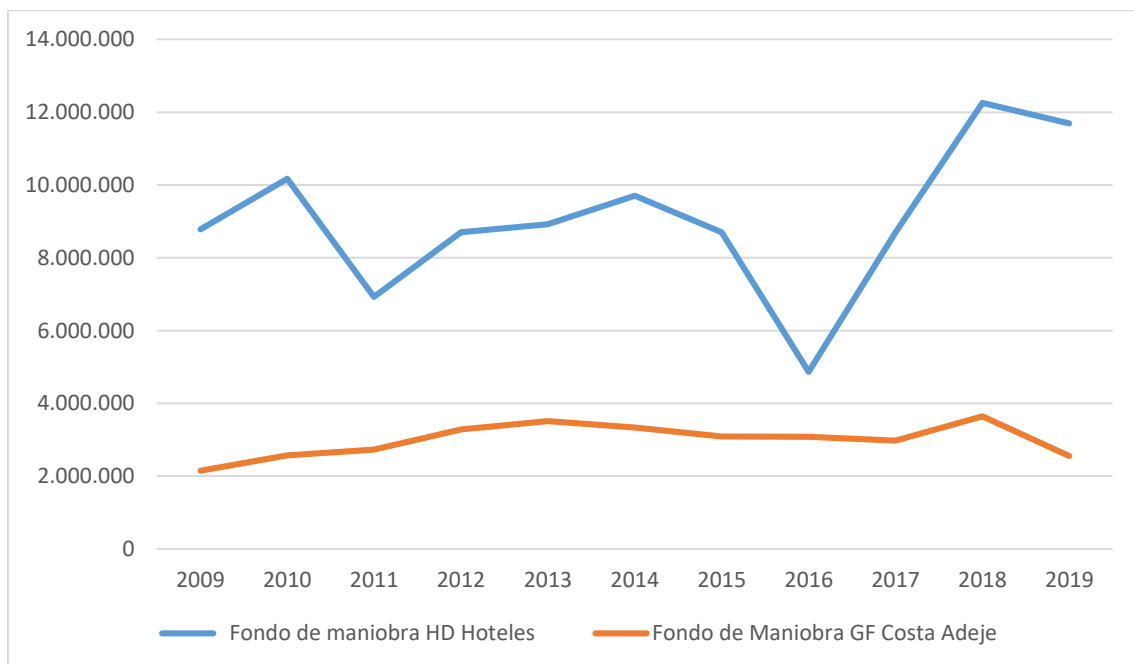


fondos propios, el pasivo fijo y el pasivo líquido, siendo este último el que menos cambios experimenta. Esto nos indica que, a pesar de ser un periodo en la que tuvo mucho auge el aumento de los turistas en Canarias, hubo un cambio en el modelo turístico, en el que el gasto por turista disminuyó, pero gracias al aumento de estos, se pudo mantener sin grandes cambios.

Sin embargo, desde el 2015 en adelante, se aprecia un crecimiento notable de los fondos propios y el pasivo de GF Costa Adeje, eso implica que en este periodo la empresa obtuvo grandes beneficios colocándose con un total de 156,01 millones de €, lo que supone un incremento del 56% del patrimonio neto y el pasivo total.

### 3.2.3.- Variación Fondo de Maniobra entre las empresas a analizar.

**Gráfica 9**  
**Variación del Fondo de Maniobra HD Hoteles y GF Costa Adeje Gran Hotel**  
**(2009-2019)\***  
**Miles de euros**



\* *Fondo Maniobra = Activo Corriente – Pasivo corriente*

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del SABI (Base 2019).

Tal y como podemos observar, el fondo de maniobra<sup>8</sup> de la empresa GF Costa Adeje Gran Hotel siempre es positivo en la empresa a lo largo de los años de análisis (2008 – 2019), lo cual quiere decir que la empresa se ha gestionado bien a lo largo del periodo, ya que las deudas a largo plazo son siempre menores que el activo corriente.

Las variaciones que vemos en cuanto al fondo de maniobras de HD Hoteles, se deben a fuertes inversiones por medio de un endeudamiento a largo plazo, producidos por un ciclo de mantenimiento por la reducción de ingresos u otro por un ciclo de inversión o expansión de su inmovilizado. El primero de ellos se produce en 2011, el cual es considerable pero no muy brusco, a diferencia del producido en el año 2016, mucho más acentuado y brusco, ya que significó un antes y un después para la empresa y su posicionamiento en el sector.

Pese a ello, HD Hoteles siempre ha estado con los pies sobre la tierra y nos ha invertido en sobremanera, endeudándose más de lo que estaría capacitado según su número económicos.

En el gráfico 9 podemos ver como desde el 2008 hasta el 2013 la empresa aumenta su fondo de maniobra, lo que le da más margen de actuación, pasando de 1,70 millones de € a 3,50 millones de €, lo que supone un crecimiento del 48,6%, pero este crecimiento llega a su fin en 2013 donde experimenta un pequeño descenso hasta 2015 y otro más de 2015 a 2017. Entre 2017 y 2019, la empresa soporta un cambio en el rumbo de su fondo de maniobras en el que crece y decrece de manera muy rápida, pero sin causar grandes estragos.

Estos cambios en el descenso del fondo de maniobra se producen al mantenerse el activo corriente y aumentar las deudas a largo plazo, el pasivo corriente. A diferencia del periodo en el que se produce un aumento de los fondos de maniobra, motivado por un crecimiento sustancial del activo corriente de la empresa, que pese a aumentar también el pasivo corriente, el activo obtiene un aumento mucho más pronunciado.

En definitiva, podemos comprobar que el fondo de maniobra de GF Costa Adeje Gran Hotel es más estable que el de HD Hoteles, ya que este último sufre fuertes variaciones a lo largo de los años.

---

<sup>8</sup> ``El fondo de maniobra es la parte del activo corriente de una empresa financiada con deuda a largo plazo (pasivo no corriente). Se calcula mediante la diferencia entre el activo corriente y la deuda a corto plazo (pasivo corriente).´´(Rubén Capilla (25 de mayo, 2015). Fondo de maniobra. Economipedia.com)

### 3.3.- Comparativa económica-financiera entre empresas.

En el siguiente punto haremos un análisis económico y financiero de ambas empresas, donde compararemos las diferencias y similitudes que han sufrido cada una, con ayuda de ciertas ratios.

#### 3.3.1.- Comparativa y análisis rentabilidad económica-financiera HD Hoteles y GF Costa Adeje Gran Hotel.

Con estas dos ratios analizaremos, por una parte, la rentabilidad económica<sup>9</sup>, la eficacia de la gestión de las empresas y la capacidad de sus activos para generar valor. Cuanto más alto sea, mejor porque indicará que se necesitan pocos activos para conseguir un beneficio alto. Y con la rentabilidad financiera<sup>10</sup>, el rendimiento que obtiene el capital aportado por los inversores en función del beneficio neto obtenido en el ejercicio. Mide la remuneración a los propietarios de la empresa. Cuanto más alto sea, mayores serán los beneficios conseguidos por los inversores.

Como podemos comprobar en las gráficas 10 y 11, las dos empresas a analizar tienen patrones totalmente distintos. HD Hoteles observamos que es una empresa más estable que GF Costa Adeje Gran Hotel y con menos cambios en las rentabilidades, sobre todo en años de crisis.

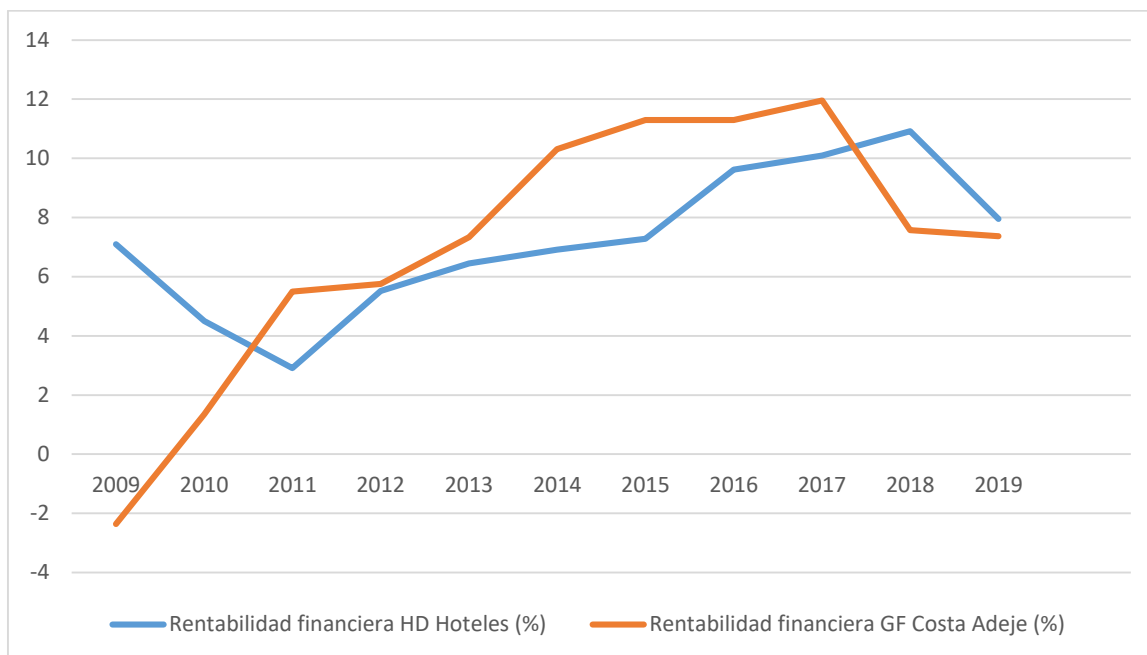
Podemos destacar, por ejemplo, que el porcentaje más alto de rentabilidad financiera, alrededor de un 12%, lo consigue GF Costa Adeje Gran Hotel en el año 2017, un punto porcentual mayor al mejor año en rentabilidad financiera que HD Hoteles. Pese a todo esto, podemos acentuar, que las rentabilidades tanto económicas como financieras de HD Hoteles nunca se han situado en porcentajes negativos, a diferencia de GF Costa Adeje Gran Hotel que, en el epicentro de la crisis económica financiera del año 2009, el porcentaje de rentabilidad financiera (-2,36%) y rentabilidad económica (-1,16%) se encuentra en números rojos, a diferencia de HD Hoteles con una rentabilidad financiera (2,90%) y rentabilidad económica (1,30%) siempre por encima del 1%.

---

<sup>9</sup> La **rentabilidad económica** es el beneficio que obtiene una empresa por las inversiones realizadas. Para su medición, se recurre a los estados financieros de la firma.

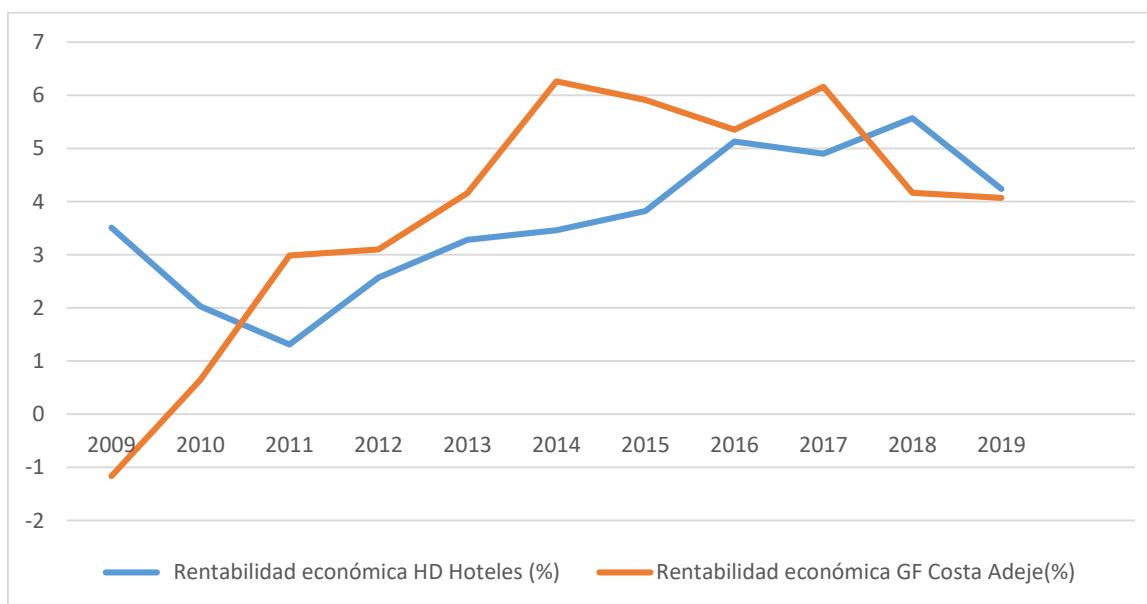
<sup>10</sup> La **rentabilidad financiera** son aquellos beneficios económicos obtenidos a partir de los recursos propios e inversiones realizadas.

**Gráfica 10**  
**Variación de rentabilidad financiera HD Hoteles y GF Costa Adeje Gran Hotel**  
**(2009-2019) (%)**



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del SABI (Base 2019).

**Gráfica 11**  
**Variación rentabilidad económica HD Hoteles y GF Costa Adeje Gran Hotel**  
**(2009-2019) (%)**



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del SABI (Base 2019).

Con todo esto, podemos decir que los cambios que se producen en el entorno afectan en mayor grado a GF Costa Adeje Gran Hotel que a HD Hoteles, tanto para bien como para mal, hasta situarse en 2019 en porcentajes de rentabilidades prácticamente idénticos. En conclusión, GF Costa Adeje Gran Hotel puede llegar a ser más rentable pero los riesgos son mucho mayores dada su volatilidad, a diferencia que HD Hoteles, la cual puede no llegar a ser tan rentable como GF Costa Adeje Gran Hotel, pero es mucho más estable y mucho menos volátil en época de crisis.

El panorama cambiará radicalmente a partir de 2020, con la caída en picado de dichas rentabilidades por culpa de la crisis socio sanitaria, que obligó incluso al cierre total de la actividad de estas dos empresas, aunque no analizaremos en profundidad este periodo, ya que aún no hay datos concluyentes con los que poder hacer el análisis.

### *3.3.2.- Comparativa y análisis ratio de liquidez y solvencia HD Hoteles y GF Costa Adeje Gran Hotel.*

Como podemos observar en la gráfica 12, de variación de la ratio de liquidez<sup>11 12</sup>, HD Hoteles y GF Costa Adeje Gran Hotel sufren cambios en distintos en sus tramos. Con esta ratio investigamos la situación de las empresas en el corto plazo, es decir, la dificultad que puedan tener para hacer frente a sus deudas y sus necesidades de financiación, dicho de otra forma, su liquidez en el corto plazo.

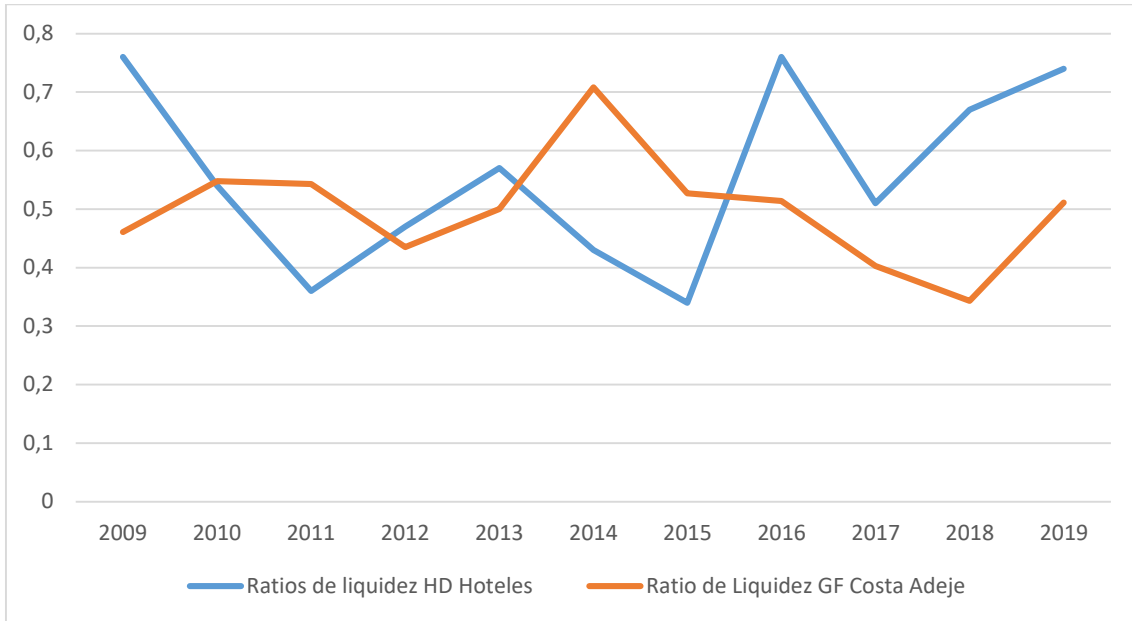
La ratio de liquidez de estas dos empresas, se comportan de manera notablemente distinta entre 2008 y 2019. Si lo dividimos en 3 etapas (2009-2013, 2013-2016, 2016-2019) para analizarlo detenidamente, podemos apreciar como la ratio de liquidez de HD Hoteles varia cada dos años. Si observamos la gráfica 12, vemos como ocurre algo similar durante todo el tiempo de análisis, donde cada 2 años, experimenta un descenso y los siguientes 2 un ascenso. Mientras que, si nos fijamos en la ratio de liquidez de GF Costa Adeje Gran Hotel, esta sufre cambios casi año por año, lo que da a entender que tiene menos estabilidad en cuanto a liquidez a corto plazo.

---

<sup>11</sup> Los ratios de liquidez miden la **liquidez** de una empresa, es decir, su habilidad para hacer frente a sus obligaciones financieras en el corto plazo.

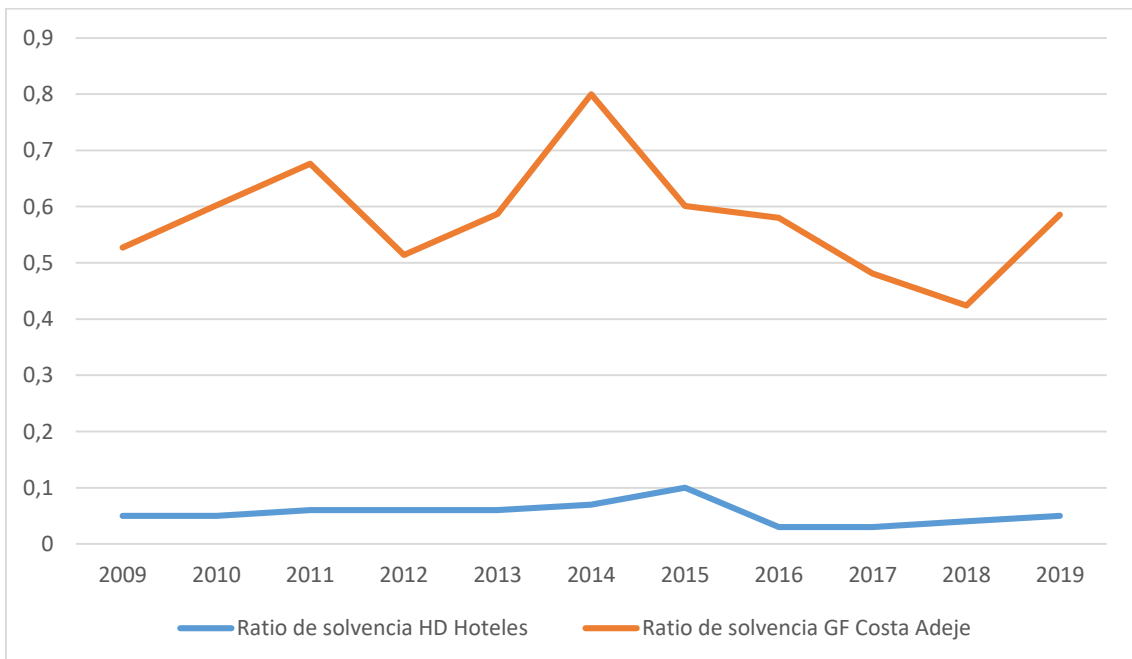
<sup>12</sup> Los ratios de liquidez miden la **liquidez** de una empresa, es decir, su habilidad para hacer frente a sus obligaciones financieras en el corto plazo.

**Gráfica 12**  
**Variación de ratio de liquidez de HD Hoteles y GF Costa Adeje Gran Hotel**  
**(2009-2019) (%)**



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del SABI (Base 2019).

**Gráfica 13**  
**Variación de ratio de solvencia HD Hoteles y GF Costa Adeje Gran Hotel**  
**(2009-2019) (%)**



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del SABI (Base 2019).

El gráfico 13, nos muestra la variación de la ratio de la solvencia<sup>13</sup> entre las dos empresas que estamos analizando (HD Hoteles y GF Costa Adeje). Esta ratio debe ser superior a 1, para que el fondo de rotación de las empresas o capacidad inmediata de liquidez sea mayor que las deudas que las empresas deberá pagar en el corto plazo. Esto nos permite determinar la capacidad de estas dos empresas para hacer frente a sus deudas a corto plazo. Podemos deducir con ello, que en este caso la entidad GF Costa Adeje Gran Hotel se encuentra en una mejor posición en cuanto a la solvencia de la empresa, ya que los porcentajes de la empresa HD Hoteles no supera el 0,1% en el tramo de 2009 a 2019.

### *3.3.3.- Comparativa y análisis margen sobre ventas HD Hoteles y GF Costa Adeje Gran Hotel.*

El margen sobre ventas<sup>14</sup> es la diferencia entre el precio de venta y el precio de compra de un producto, en este caso el producto de HD Hoteles y GF Costa Adeje Gran Hotel son las camas de sus cuatro hoteles. Con estos márgenes obtenemos el bruto medio sobre las ventas. Al ser bruto, no incluye impuestos ni costes financieros, indicando el margen real de la actividad de GF Gran Hotel Costa Adeje y HD Hoteles, ya que los impuestos y los costes financieros no derivan de ella.

Como podemos observar en la gráfica 14, los porcentajes entre las dos empresas es totalmente diferente, cabe recordar que GF Costa Adeje Gran Hotel es un único hotel, mientras que HD Hoteles consta de un grupo de 3 hoteles, por eso los márgenes sobre ventas son tan heterogéneos.

Prestando atención a la gráfica 14, podemos observar una curva relativamente homogénea en HD Hoteles desde 2009 hasta 2017 manteniendo sus porcentajes entre el 50% y el 60% siempre, la cual la convierte en la empresa más estable de las dos. Mientras que si nos fijamos en los márgenes de GF Costa Adeje Gran Hotel, comprobamos que es mucho más volátil, ya que entre 2009 y 2017 sufre cambios muy abruptos, situándose con un porcentaje mínimo y muy preocupante del 2% en 2009, el cual supo solventar rápidamente y colocarse con un máximo del 29% en 2017, lo cual vuelve a demostrar los

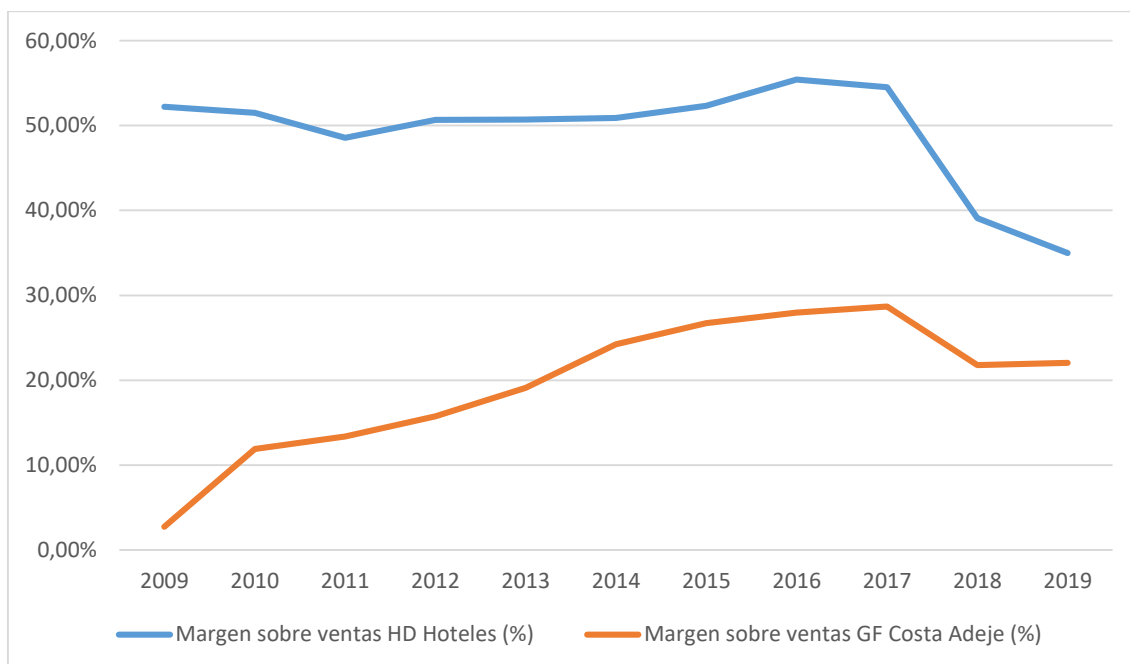
---

<sup>13</sup> Los ratios de solvencia miden la **solvencia** de una empresa, es decir, su habilidad para hacer frente a sus obligaciones financieras en el medio o largo plazo.

<sup>14</sup> El margen sobre ventas, también conocido como margen de beneficio, es un **indicador económico y empresarial** que trata de determinar el beneficio objetivo de las ventas de una empresa en función del coste de los insumos necesarios para poner su producto o servicio en el mercado.

grandes cambios económicos que sufre GF Costa Adeje Gran Hotel cuando cambia algún aspecto de su entorno, como puede ser la crisis económico financiera de 2008.

**Gráfica 14**  
**Evolución del margen sobre ventas HD Hoteles y GF Costa Adeje Gran Hotel**  
**(2009-2019) (%)**



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del SABI (Base 2019).

### 3.3.4.- Comparativa y análisis de rotación de activo circulante HD Hoteles y GF Costa Adeje Gran Hotel.

Como observamos en la gráfica 15, la rotación del activo circulante sufre varias variaciones, las cuales nos indican que parte se hace efectiva a final de un año, dándonos una idea, de ingresos a corto plazo producidos por ambas empresas<sup>15</sup>.

Podemos destacar varios periodos, tanto para HD Hoteles, como para GF Costa Adeje Gran Hotel, ya que como podemos observar ambas sufren casi los mismos cambios, pero a diferentes escalas. Para ello las dividimos en 3 tramos, el primero se produce entre los 2009 y 2010 donde podemos comprobar que el activo que llega a hacerse efectivo disminuye por diferentes motivos como pueden ser la disminución de ingresos, es

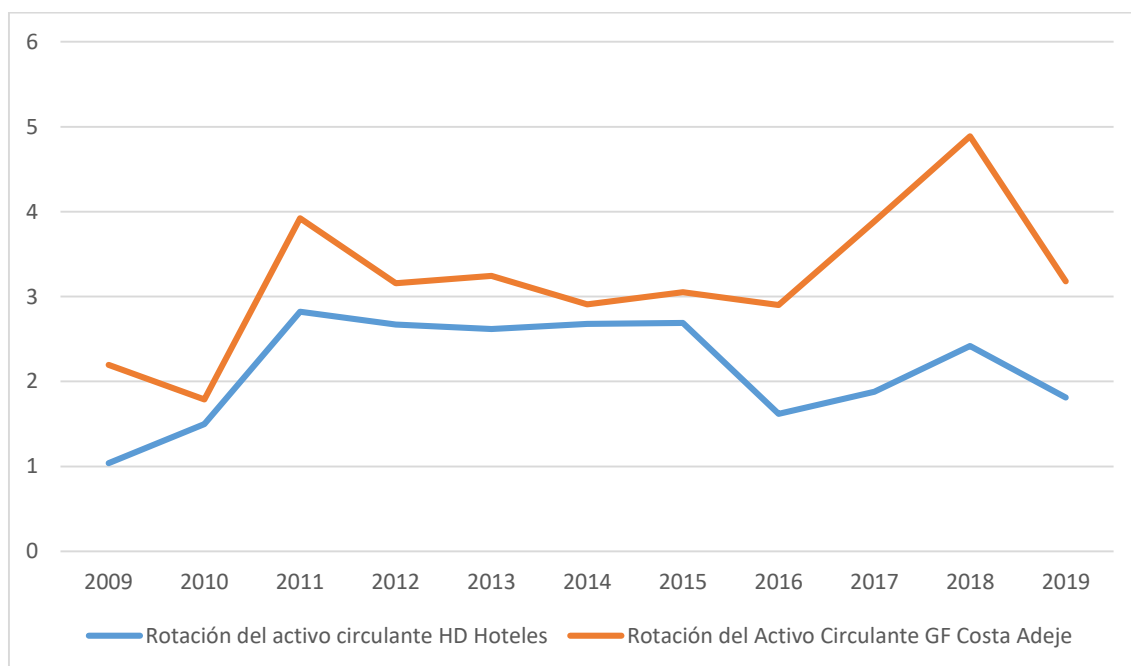
<sup>15</sup> La rotación del activo circulante o corriente es el ratio de gestión del manejo de los activos líquidos, es decir, de aquellos que se vuelven efectivo en un período menor de un año y que normalmente suelen ser el activo Disponible (efectivo, caja, bancos), el Exigible (cuentas, documentos, anticipos a cobrar) y el realizable (inventarios), para general ventas. "



prolongar los pagos de sus acreedores o el aumento significativo del activo corriente, como es el caso del segundo periodo de decrecimiento en cuanto a la entidad GF Costa Adeje, pero que aumenta ligeramente en el caso de DH Hoteles.

### Gráfica 15

#### Evolución de la rotación del activo circulante HD Hoteles y GF Costa Adeje Gran Hotel (2009-2019) (%)



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del SABI (Base 2019).

Sin embargo, en el periodo entre 2010 y 2017, la tónica es totalmente diferente al producirse un aumento del capital circulante y el efectivo de la empresa, el cual se produce al no invertir en nuevos activos y querer mantener la tónica de estabilidad en tiempos de incertidumbre como fueron los años señalados para ambas.

Por último, en el siguiente tramo comprendido entre 2017 y 2019, ambas empresas experimentan un incremento en su activo circulante, pero cabe destacar que la entidad GF llega en 2018 hasta el punto más alto del periodo, y posteriormente vuelve a sufrir un descenso en 2019 colocándose en un 3,2%, sin embargo, la empresa HD a pesar de sufrir unos cambios muy similares en ese periodo, no experimenta un incremento tan notable.

## CONCLUSIÓN

El presente trabajo nos ha permitido aproximarnos a las principales características de la evolución del sector turístico tanto en España y Canarias entre el 2000 y el 2019, en especial para poder establecer la repercusión y posterior recuperación que haya podido tener la crisis económica-financiera del 2008 en el sector.

Esta aproximación puede ser una buena base para, en un futuro realizar un estudio similar ante esta nueva crisis provocada por la pandemia, COVID19, y comparar cómo evoluciona el turismo tanto en España como en Canarias con respecto a la crisis de 2008.

El análisis de las diferentes macromagnitudes y variables que hemos realizado nos permite diferenciar varias etapas en el periodo 2000-2019. La primera, de 2000 a 2008, con un crecimiento paulatino de ciertas variables, tales como el PIB per cápita o el PIB turístico. La segunda, a partir de la crisis financiera del 2008, se prolonga hasta el 2013, en la que las variables macroeconómicas se vieron afectadas negativamente. La tercera, con el comienzo de un periodo progresivo de recuperación.

El análisis de los resultados de las empresas que hemos escogido: HD Hoteles y GF Costa Adeje Gran Hotel, revela, igualmente, tres etapas que coinciden plenamente con lo concluido en el análisis del entorno macroeconómico. Así, hemos estudiado el impacto que tuvo la crisis económico-financiera en el sector hotelero de Canarias, deteniéndonos en la variación tanto de sus activos, pasivos como patrimonios netos, indispensables para el análisis de una empresa. Gracias a esto, hemos observado que el sector a analizar, el turístico, sufrió grandes, pero fue el menos afectado en Canarias gracias al volumen y calidad turística de nuestras islas.

Finalmente, destacar el esfuerzo y la capacidad de adaptación que tienen nuestras empresas y empresarios, ya que pesa a haber vivido 4 duras crisis en los últimos 40 años, siempre han sabido reponerse y resurgir con más fuerza para situar a Canarias en una de los destinos turísticos más deseados mundialmente.

## BIBLIOGRAFÍA

1. Banco de España - Central de Balances <https://www.bde.es/bde/es/areas/cenbal/>
2. Banco de España (2009) *Informe anual 2008*  
<https://www.bde.es/f/webbde/SES/Secciones/Publicaciones/PublicacionesAnuales/InformesAnuales/08/cap5.pdf>
3. Banco de España (2016) *Informe anual 2015*  
<https://www.bde.es/f/webbde/SES/Secciones/Publicaciones/InformesBoletinesRevistas/BoletinEconomico/15/May/Fich/be1505-art2.pdf>
4. Banco de España (2020) *Informe anual 2019*  
<https://www.bde.es/bde/es/secciones/informes/informes-y-memorias-anuales/informe-anual/index2019.html>
5. Consejo Económico y social (*Informes de varios años*)
6. Economipedia <https://economipedia.com/definiciones/fondo-de-maniobra.html>
7. El Diario [https://www.eldiario.es/economia/uso-establecimientos-extrahoteleros-subio\\_1\\_4219277.html](https://www.eldiario.es/economia/uso-establecimientos-extrahoteleros-subio_1_4219277.html)
8. Gobierno de Canarias  
[http://www.gobiernodecanarias.org/turismo/dir\\_gral\\_ordenacion\\_promocion/alojamiento/index.html](http://www.gobiernodecanarias.org/turismo/dir_gral_ordenacion_promocion/alojamiento/index.html)
9. Instituto Nacional de Estadísticas: <https://www.ine.es/>
10. Instituto Nacional de Estadísticas (Contabilidad nacional trimestral de España)  
[https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica\\_C&cid=1254736164439&menu=ultiDatos&idp=1254735576581](https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736164439&menu=ultiDatos&idp=1254735576581)
11. Instituto Canario de Estadística (2000-2020), ISTAC Base 2015  
<http://www.gobiernodecanarias.org/istac/jaxi-istac/tabla.do?uripx=urn:uuid:fad6acfd-92b6-43ad-aff8-00046d322b3e&uripub=urn:uuid:861739d5-183b-42b7-885a-84a7c8ad089f>
12. *SABI*  
<https://sabi.bvdinfo.com/SSOLogin.serv?product=sabineo&loginpostback=true&ssotoken=RrqTMEATzBHBZ8dwmoIhiisM2Ql8FpTXSQrRf6vIc>

## ANEXOS

**Anexo 1**  
**Variación Activo HD Hoteles**  
**Euros**

Años	Inmovilizado	Activo circulante	Total activo
2009	201.563.685	21.757.577	223.321.262
2010	234.838.942	15.698.561	250.537.503
2011	245.519.148	9.411.661	254.930.809
2012	241.638.077	10.603.532	252.241.609
2013	237.240.766	10.798.165	248.038.931
2014	254.677.194	10.725.902	265.403.096
2015	260.889.529	11.162.581	272.052.110
2016	274.649.185	19.215.272	293.864.457
2017	341.988.723	19.701.153	361.689.876
2018	366.424.671	28.073.276	394.497.947
2019	367.673.807	34.850.767	402.524.574

**Anexo 2**  
**Variación Activo GF Costa Adeje Gran Hotel**  
**Euros**

Años	Inmovilizado	Activo circulante	Total Activo
2008	68049613,8	19615933,1	87665546,9
2009	80501943,2	6826018,57	87327961,8
2010	80905384,4	9862700,14	90768084,5
2011	78512541,9	4897775,95	83410317,9
2012	81146954,9	6485367,87	87632322,7
2013	82173580,8	6753581,41	88927162,2
2014	82495935	8324245,8	90820180,8
2015	108855065	8566036,01	117421101
2016	120995079	9652232,71	130647312
2017	137661011	7462418,74	145123430
2018	139804666	6118227,73	145922894
2019	147024040	8988361,92	156012402

**Anexo 3**
**Variación PN y Pasivo HD Hoteles**
**Euros**

Años	Fondos Propios	Pasivo Fijo	Pasivo Líquido	Total PN + P
2009	110.354.109	84.467.767	28.499.386	223.321.262
2010	113.219.843	108.054.903	29.262.757	250.537.503
2011	114.836.459	113.913.948	26.180.402	254.930.809
2012	117.528.160	112.091.711	22.621.738	252.241.609
2013	126.196.625	102.967.840	18.874.466	248.038.931
2014	132.945.097	107.432.140	25.025.859	265.403.096
2015	142.514.406	96.314.893	33.222.811	272.052.110
2016	156.750.456	111.945.309	25.168.692	293.864.457
2017	175.688.639	147.484.947	38.516.290	361.689.876
2018	201.211.367	151.172.309	42.114.271	394.497.947
2019	214.582.044	140.643.474	47.299.056	402.524.574

**Anexo 4**
**Variación PN y Pasivo GF Costa Adeje Gran Hotel**
**Euros**

Años	Fondos Propios	Pasivo Fijo	Pasivo Líquido	Total PN+ P
2008	43855140,5	25066774,5	18743631,9	87665546,9
2009	43130582	31254534,1	12942845,6	87327961,8
2010	43532386,4	30877121,9	16358576,2	90768084,5
2011	45300337,4	30872429,3	7237551,21	83410317,9
2012	47192658,7	27846260,7	12593403,4	87632322,7
2013	50430563,7	27001532	11495066,6	88927162,2
2014	55140675,3	25276409,5	10403095,9	90820180,8
2015	61449772,6	41722042,4	14249286,2	117421101
2016	66556009,7	47449641	16641661,3	130647312
2017	74793397,2	54828019,9	15502012,9	145123430
2018	80213305,8	51310734,5	14398853,7	145922894
2019	86063389,8	54623556,1	15325456,3	156012402

**Anexo 5**
**Variación Fondo de Maniobra HD Hoteles y GF Costa Adeje Gran Hotel.**
**Euros**

Años	Fondo de maniobra HD Hoteles	Fondo de Maniobra GF Costa Adeje
2009	8.783.394	2151855,3
2010	10.173.843	2571032,89
2011	6.922.584	2730718,6
2012	8.701.932	3281030,53
2013	8.918.688	3509140,23
2014	9.708.442	3332742,92
2015	8.704.383	3090186,52
2016	4.863.754	3084830,1
2017	8.694.907	2974004,38
2018	12.252.176	3643948,61
2019	11.690.185	2556913,07

**Anexo 6**
**Variación rentabilidad financiera HD Hoteles y GF Costa Adeje Gran Hotel.**
**Porcentaje (%)**

Años	Rentabilidad financiera HD Hoteles (%)	Rentabilidad financiera GF Costa Adeje (%)
2009	7,1	-2,362
2010	4,5	1,354
2011	2,91	5,498
2012	5,52	5,751
2013	6,45	7,332
2014	6,91	10,315
2015	7,28	11,294
2016	9,62	11,294
2017	10,09	11,95
2018	10,92	7,574
2019	7,95	7,373

**Anexo 7**
**Variación rentabilidad económica HD Hoteles y GF Costa Adeje Gran Hotel.**
**Porcentaje (%)**

Años	Rentabilidad económica HD Hoteles (%)	Rentabilidad económica GF Costa Adeje(%)
2009	3,51	-1,166
2010	2,03	0,649
2011	1,31	2,986
2012	2,57	3,097
2013	3,28	4,158
2014	3,46	6,263
2015	3,82	5,91
2016	5,13	5,351
2017	4,9	6,158
2018	5,57	4,163
2019	4,24	4,067

**Anexo 8**
**Variación de la ratio de liquidez de HD Hoteles y GF Costa Adeje Gran Hotel.**
**Porcentaje (%)**

Años	Ratios de liquidez HD Hoteles	Ratio de Liquidez GF Costa Adeje
2009	0,76	0,461
2010	0,54	0,548
2011	0,36	0,543
2012	0,47	0,435
2013	0,57	0,5
2014	0,43	0,708
2015	0,34	0,527
2016	0,76	0,514
2017	0,51	0,403
2018	0,67	0,343
2019	0,74	0,511

**Anexo 9**
**Variación de ratio de solvencia HD Hoteles y GF Costa Adeje Gran Hotel.**
**Euros**

Años	Ratio de solvencia HD Hoteles	Ratio de solvencia GF Costa Adeje
2009	0,05	0,527
2010	0,05	0,602
2011	0,06	0,676
2012	0,06	0,514
2013	0,06	0,587
2014	0,07	0,8
2015	0,1	0,601
2016	0,03	0,58
2017	0,03	0,481
2018	0,04	0,424
2019	0,05	0,586

**Anexo 10**
**Margen sobre ventas HD Hoteles y GF Costa Adeje Gran Hotel**
**Euros**

Años	Margen sobre ventas HD Hoteles (%)	Margen sobre ventas GF Costa Adeje (%)
2009	52,21%	0,02742128
2010	51,49%	0,11900864
2011	48,55%	0,13364647
2012	50,67%	0,15742995
2013	50,71%	0,19113228
2014	50,88%	0,24255921
2015	52,32%	0,2673555
2016	55,43%	0,27976951
2017	54,53%	0,28697872
2018	39,10%	0,217841
2019	34,97%	0,22051055



**Anexo 11****Rotación del activo circulante HD Hoteles y GF Costa Adeje Gran Hotel.****Euros**

Años	Rotación del activo circulante HD Hoteles	Rotación del Activo Circulante GF Costa Adeje
2009	1,04	2,1946156
2010	1,5	1,78809669
2011	2,82	3,92432191
2012	2,67	3,1566812
2013	2,62	3,24530992
2014	2,68	2,908592
2015	2,69	3,05065244
2016	1,62	2,90163484
2017	1,88	3,88418399
2018	2,42	4,88687506
2019	1,81	3,17963487