



DEDICATORIA

Este trabajo se lo dedicamos a nuestras familias que nos siguen apoyando en el camino de nuestra formación humana y académica.



AGRADECIMIENTOS

Agradecemos a la empresa “CONSTRUCBLOCK S.A.I.C.” por brindarnos la información necesaria para realizar este proyecto.

También al IUA, y en particular a nuestro tutor, por habernos guiado en el transcurso del mismo.

Queremos reconocer a los profesores tribunales, por dedicar su tiempo a corregir nuestro trabajo.

Y por último, a nuestras familias que nos dieron el apoyo necesario para llegar a nuestro objetivo.



TRABAJO FINAL DE GRADO

“ANALISIS E INTERPRETACIÓN DE ESTADOS CONTABLES DE CONSTRUBLOCK S.A.I.C”

TUTOR: Allub María del Huerto

INTEGRANTES: Bozzetto Cynthia

Sosa Romina



INDICE

Dedicatoria	1
Agradecimiento	2
Titulo	3
Resumen	6
Introducción	7
<u>Capitulo 1: Presentación y Análisis de estados contables</u>	8
Introducción	9
Análisis estados contables	11
Descripción método de análisis contables	13
<u>Capitulo 2: Presentación de la empresa</u>	23
Presentación empresa	24
Productos que ofrecen	28
Objetivos específicos y generales	40
Análisis FODA	41
Análisis de las cinco fuerzas de PORTER	43
<u>Capitulo 3: situación financiera de largo plazo</u>	48
Introducción	49
Objetivos situación financiera largo plazo	52
Análisis de las grandes masas	53
Comentarios patrimoniales	55
Comentarios económicos	73
Evolución de estado de resultados	77
Análisis financiero de largo plazo	78
Índice de endeudamiento	79
Índice de solvencia	87
Relación del patrimonio neto con el activo	91
Efecto palanca	93
Veces que se ganan los intereses	99
Política de inversión	102
Inmovilización del Patrimonio Neto	104
Evolución de las inversiones	109
Autofinanciamiento de largo plazo	110
Plazo de cancelación del pasivo	113
Resumen	117
Situación	118
Conclusiones futuras	119
Medidas correctivas	120
<u>Capitulo 4: Situación Financiera de Corto Plazo</u>	121
Introducción	122
Monto del capital corriente	123



Índice de liquidez	128
Índice de liquidez seca	131
Análisis cualitativo del capital corriente	138
Circulación del capital corriente	134
Plazo de cobranza	141
Rotación de Bienes de Cambio	143
Duración de ciclo operativo	145
Plazo de pago	148
Índice de liquidez teórica	152
Suficiencia de liquidez	154
Autofinanciamiento de corto plazo	157
Resumen	160
Situación	162
Perspectivas futuras	162
Medidas correctivas	163
<u>Capítulo 5: situación económica</u>	164
Introducción	165
Tasas de rentabilidad	166
Rentabilidad del activo	168
Efecto palanca	172
Aplicación DuPont	174
Rotación del activo	177
Rentabilidad del patrimonio neto	181
Rentabilidad del capital permanente	194
Costo de oportunidad	197
Prima de riesgo	197
Punto de equilibrio	199
Margen de seguridad	201
Ventaja operativa	203
Costo promedio pagado por el pasivo	205
Resumen	207
Situación	209
Perspectivas futuras	210
Medidas correctivas	211
<u>Capítulo 6: trabajo final</u>	212
Introducción	213
Conclusiones finales de la empresa	215
Conclusiones generales de análisis de Estados	
Contables	244
Situación	249
Conclusiones futuras	250
Medidas correctivas	252
Bibliografía	253
Anexo	254
Estados contables	282



RESUMEN

En el presente trabajo se realizará un análisis de la situación financiera a corto y largo plazo, como así también la situación económica de CONSTRUBLOCK S.A.I.C para poder concluir el mismo, con la explicación de su evolución, situación, perspectivas futuras y medidas correctivas.



INTRODUCCION

En el presente trabajo se realizara un análisis de los estados contables brindados CONSTRUBLOCK S.A.I.C, el cual consiste en establecer el diagnostico y las perspectivas sobre la situación financiera (a corto y largo plazo), y económica, basado en la información brindada por los estados contables de este ente.

De este modo se intentara conocer cuál es la capacidad de pago de la empresa (situación financiera de corto y largo plazo), y la aptitud para obtener resultados y rentabilidad de su inversión (situación económica).

El objetivo perseguido consiste en conocer la situación del ente, ya sea muy buena, buena, regular o mala, y profundizar el análisis a efectos de indagar las causas que provocaron determinadas situaciones.

En primer lugar se realizara un análisis del marco teórico, obtenido de diversos autores escogidos, analizando las diversas metodologías sugeridas por cada uno, y se seleccionara los índices que mejor se adecuen a la empresa en cuestión.

En segundo lugar se utilizaran dichos índices mencionados anteriormente, y se aplicaran a la información obtenida por la empresa, pudiendo así lograr un análisis individual y sus respectivas medidas correctivas.

Los cálculos realizados se podrán apreciar en el capítulo denominado Anexo.



CAPITULO I

“PRESENTACION Y ANALISIS DE ESTADOS CONTABLES”



1 INTRODUCCION:

Cuando se habla de toma de decisiones, se hace referencia a la necesidad de la información, siendo lo importante en ello, obtener conocimiento sobre el patrimonio del ente y la evolución del mismo a lo largo de su vida, utilizando una técnica denominada “Contabilidad”.

Existen diferentes definiciones de contabilidad, como la de *Enrique Fowler Newton*, que nos expresa: “La contabilidad es una disciplina técnica que a partir del procesamiento de datos sobre la composición y evolución del patrimonio de un ente, los bienes de propiedad de terceros en su poder y ciertas contingencias, produce información para la toma de decisiones de administradores y terceros interesados y para la vigilancia sobre los recursos y obligaciones del ente.”

Como conclusión de este primer punto, se puede apreciar que ambas definiciones son coincidentes en que la contabilidad es una disciplina técnica que tiene como objetivo o finalidad producir información para la toma de decisiones y el control de gestión.

Existen diferentes intereses para interpretar los estados contables, uno de los más significativos es tomar decisiones y estas decisiones dependerán de la finalidad perseguida, es decir a que tipo de usuarios está dirigida la información.

Se clasifica a los diferentes usuarios en:



- Acreedores
- Accionistas
- Posibles inversores
- El estado
- Empleados
- Sindicatos
- Administración propia de la empresa

Dichos interesados se clasificarán en internos y externos.

Cuando se hace referencia a los acreedores de corto plazo, se puede mencionar a los bancos, ya que estos acreedores estarán interesados en la información contable ya que le es de suma importancia conocer la capacidad que tiene la empresa en cancelar sus obligaciones a corto plazo. Ello depende de la liquidez, la rotación de los activos, y pasivos corrientes y de la autofinanciación en el corto plazo, es decir, de la suficiencia del capital de trabajo.

Los acreedores a largo plazo están sumamente interesados en conocer la suficiencia del patrimonio neto de la empresa, ya que estos desean recuperar su capital y los accesorios que generó su crédito.

En cuanto a inversores actuales, están interesados en la información contable íntegra, ya que están íntimamente ligados al éxito o fracaso del ente, por lo que necesitan conocer la suficiencia del capital de trabajo y del patrimonio total, y además, la rentabilidad actual y futura de la empresa.



Las bolsas de valores tienen interés en que las empresas que cotizan en su ámbito proporcionen información completa e imparcial sobre su situación financiera y económica.

Las cámaras de comercio e industria solicitan información contable y de otro tipo que le permita conocer la situación del ramo o industria, para informar a sus miembros así como para direccionar su actividad, ya que se preocupan por las circunstancias que afecta a los integrantes.

El estado a través de sus distintos organismos está interesado en la información contable porque es el punto de partida para determinar la materia imponible, la situación financiera para otorgar prorrogas y para apreciar la conducta del contribuyente.

2 ANALISIS DE ESTADOS CONTABLES

El análisis de estados contables brindado por el ente, consiste en establecer un diagnóstico sobre la situación financiera, patrimonial y económica de CONSTRUBLOCK S.A.I.C, las causas determinantes de dicho análisis, como así también realizar un examen proyectado sobre las perspectivas futuras para brindarle posibles estrategias y soluciones a seguir, basado en la información ofrecida por dichos estados contables y datos extracontables que se revelaran para completar el análisis



3 ESTADOS CONTABLES

Los estados contables son informes preparados para su suministro de terceros, pero también son empleados por los administradores del ente que los emite.

En nuestro trabajo de análisis, los estados contables contendrán principalmente datos surgidos del sistema contable, que nos ayudaran a examinar la situación del ente en cuestión.

La información principal integra lo que se llama cuerpo de los estados contables, y la información secundaria integra la información complementaria.

- Información Principal:

ASPECTOS BASICOS	ELEMENTOS PRINCIPALES
Situación patrimonial	Activos Pasivos Patrimonio
Evolución Patrimonial	Aporte de los propietarios Retiro de los propietarios Resultados acumulados
Evolución Resultado	Ingresos Egresos Ganancias Perdidas
Evolución Financiera	Orígenes Aplicaciones



- Información secundaria:

Es la información que debe exponerse y no esta incluida en el cuerpo de los estados básicos. Dicha información se expone en:

- ✓ El encabezamiento de los estados contables.
- ✓ Notas a los estados contables.
- ✓ Cuadros anexos a los estados contables.

La referencia se indica en el rubro pertinente de los estados contables, de la información que se indica por nota o anexos.

4 DESCRIPCION DEL METODO DE ANALISIS CONTABLE:

A. Relevamiento de datos: Conocimiento de la Empresa.

- Para evaluar la situación financiera de la empresa, será necesario situarla como un sistema que actúa en un contexto mayor, la que a su vez se encuentra inmersa dentro de la economía nacional, siendo que también estará inmersa en un sistema económico mundial cada vez mas independiente.
- El punto de partida para este trabajo, será la información contable que nos brindara el ente, la que es básicamente cuantitativa, aunque provee información cualitativa muy importante. El resto de la información puede ser de un tipo u otro, ya que lo importante será



tener en cuenta que ambos tipos de información son esenciales en el análisis y se complementan.

- Por lo tanto en el proceso de relevamiento de datos, se obtuvo información significativa sobre:
 - ✓ La empresa
 - ✓ El ramo de actividad al que pertenece
 - ✓ La economía nacional.
 - ✓ La economía mundial.

Con relación al ramo de actividad de la empresa, se necesitará información que se pueda encontrar en distintas publicaciones especializadas, por ejemplo se cuenta con excelente información de los diarios especializados como “Ámbito Financiero”, “El cronista Comercial” y en revistas como “Punto a punto”, “Mercado”, los cuales han sido utilizados a lo largo del trabajo.

B. Aplicación de la herramienta de análisis.

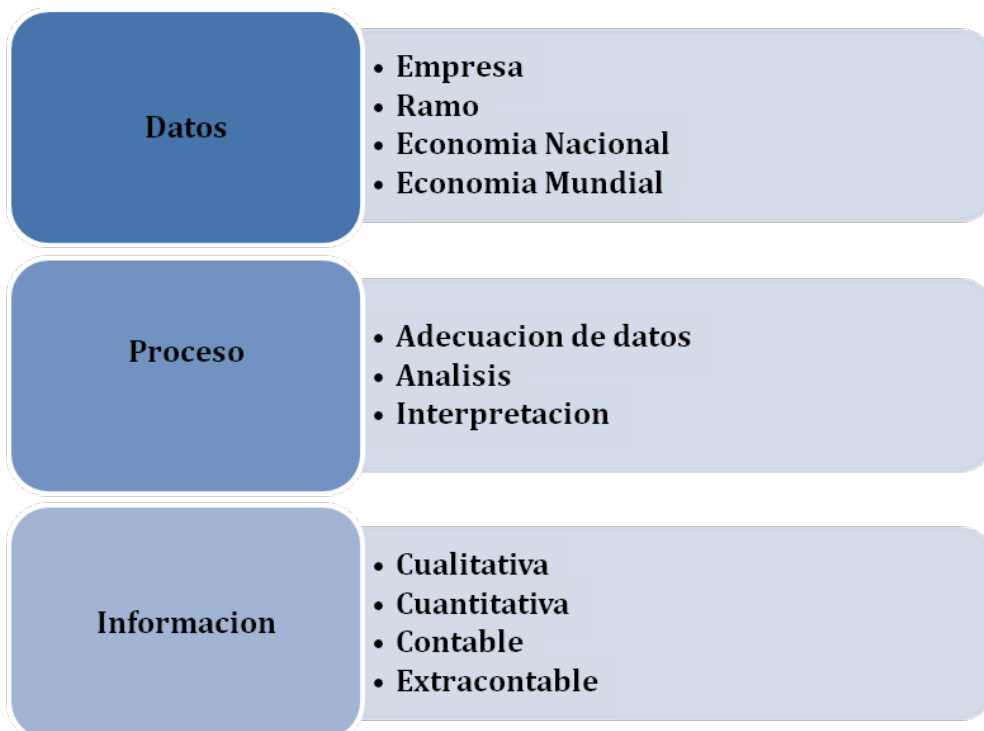
Instrumentos de análisis: La información contable primero será preparada de modo que sea posible aplicar sobre ella el instrumental de análisis a lo largo de todo el proceso de trabajo que se realizara, mediante la utilización de un conjunto de instrumentos, para así llegar a la obtención de conclusiones relevantes y validas sobre la situación económica, y financiera de la empresa.

La adecuación será necesaria ya que cubre el siguiente aspecto:



- Estados Contables Auditados: Trabajaremos con estados contables auditados por Contador Publico, cuyo dictamen fue favorable sin salvedades y en la revisión no se visualizaron errores que pudieran cambiar dicho dictamen y ordenar para posterior análisis.
- Como consecuencia el trabajo de análisis de estados contables se baso exclusivamente en estados contables ya publicados y auditados

Los puntos **4)A** y **4)B** se explican brevemente en la siguiente figura.





Una vez que conocida la empresa y sus características principales, teniendo la información brindada por los estados contables preparada, procedemos a dividir al análisis en 4 puntos, que se pueden apreciar en la figura siguiente:



Fuente elaboración propio

El análisis de la situación financiera a corto plazo, nos manifestará si el ente tiene capacidad de pago a corto plazo.

Por otro lado, el análisis de la situación financiera a largo plazo, sector en el que la finalidad es determinar la solidez patrimonial de la empresa y la solvencia a largo plazo, estará íntimamente relacionado con su posibilidad de obtener utilidades.

Como aspecto central, el análisis de la situación económica, nos determinará el grado en el que el objetivo básico de la empresa se ha podido obtener. Es un



instrumento destinado a obtener la información necesaria para concluir si la empresa es rentable, si fue rentable, si ahora es mas o menos rentable, si en el futuro podrá serlo o no.

La interpretación de los estados contables se realizará en conjunto, ya que la conclusión valida final se obtiene luego de que se han logrado los primeros juicios referido a los tres sectores mencionados en la figura nº 2, por lo tanto es el momento de consolidarlos y elaborar un diagnostico que indique cual es la situación global de la empresa y cuales son las causas que la determinan.

Como conclusión a este punto, el análisis estará desglosado de la siguiente manera:

Análisis de Situación financiera a Largo plazo: Capitulo III

Análisis de Situación Financiera a Corto Plazo: Capitulo IV

Análisis de la situación económica: Capitulo V

Situación general de la empresa- Trabajo Final: Capitulo VI

5 OBJETIVOS GENERALES Y OBJETIVOS ESPECIFICOS

Se clasificaron a los objetivos de acuerdo a su importancia, siendo clasificados en objetivos generales y específicos.

En el proceso de análisis realizado, se define al objetivo general como una apreciación universal o dicho de otro modo, una lectura previa del volumen de la empresa y su actividad, es decir información sobre el contexto económico,



ramo de la empresa, estados contables, y otros datos extracontables que sumen información.

Por otro lado los objetivos específicos harán que el análisis sea puesto sobre algún sector o sobre algún aspecto particular de la situación de la empresa, que desarrollaremos a lo largo del trabajo, la que necesitara la aplicación de instrumental de análisis.

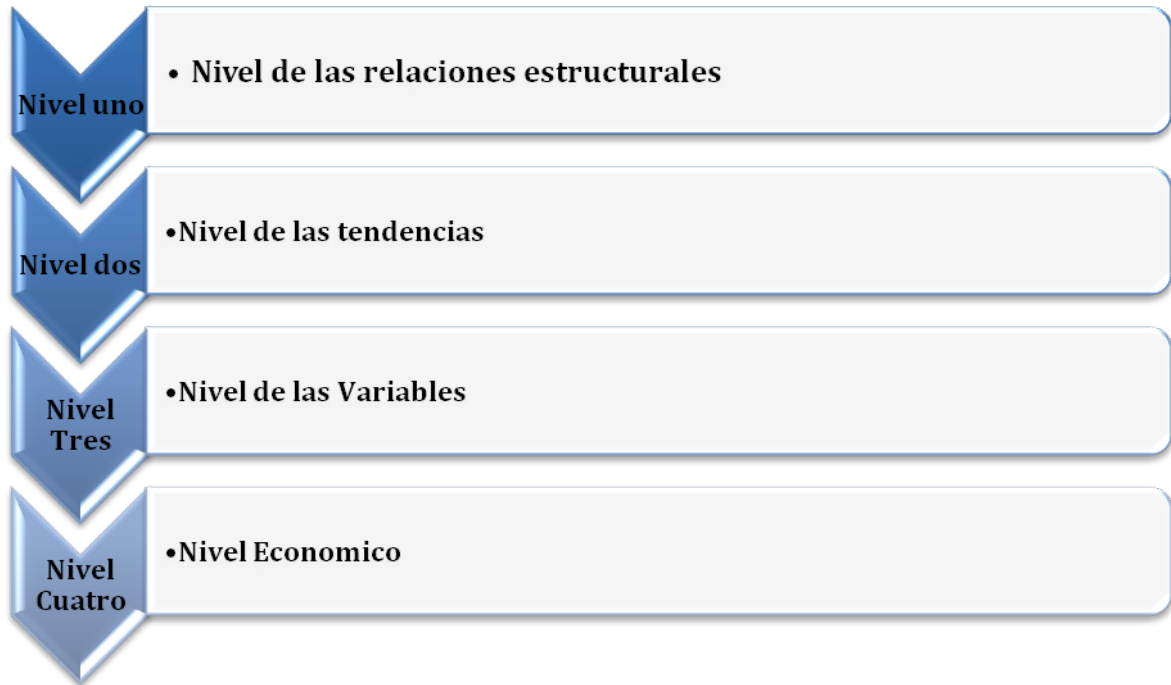
6 ANALISIS

Consiste en aplicación del instrumental de análisis específico a la información recolectada que ha sido adecuada para su procesamiento.

En el análisis que realizaremos, partiremos de los estados contables mediante la aplicación de índices de análisis, que se explicaran a continuación.

A partir de los valores que se obtienen de los índices que se aplicaron, profundizaremos la investigación, buscando conocer cuales son las causas que determinan la situación financiera y económica de la empresa, con información contable, y información extracontable e información externa.

Por lo tanto desarrollaremos un nivel de análisis que no es taxativo si no que se presentará a modo teórico:



NIVEL DE LOS INDICES

El primer nivel de análisis es el nivel de los índices, o sea la relación entre dos componentes de los estados contables.

Los índices nos presentan una medición, mediante la comparación de cifras de los estados contables.

Por lo tanto analizaremos las variaciones en los elementos cuantitativos, mediante los llamados índices de análisis.



✚ NIVEL DE LAS TENDENCIAS

Este nivel nos explica la variación ocurrida en un índice mediante la observación de la variación ocurrida en sus componentes. El valor del primer año de cada componente se considera igual al cien por ciento (100%), y luego, se calculan los valores que asume el índice en los años siguientes con relación al primero. Este nivel de análisis posibilita la comparación y evolución sufrida por la empresa analizada, durante el periodo de 2007-2010 (ejercicios bajo análisis)

✚ NIVEL DE LAS VARIABLES

En el tercer nivel se determina las variables que influyen en las tendencias de cada elemento componente del índice.

✚ NIVEL ECONOMICO

El cuarto nivel se trata de un nivel de factores cualitativos. Dicho nivel nos dará una detallada información de cuales son los factores económicos y financieros que impactan a la empresa, debiendo analizar tres grupos: Las condiciones económicas del país, los factores macroeconómicos a fin de determinar el efecto que tienen sobre la situación de la empresa, y los factores del ramo particular de la empresa.

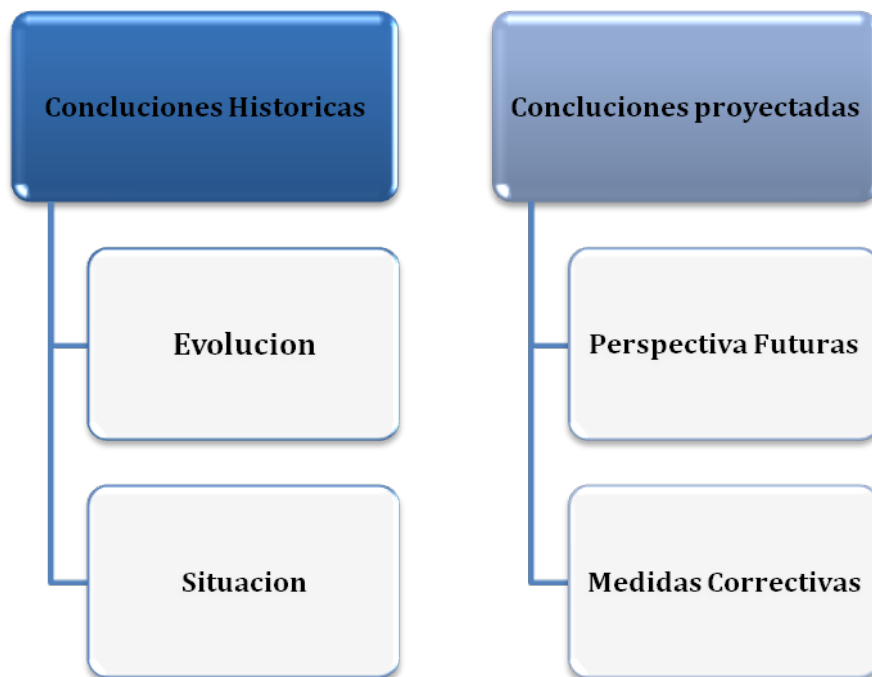
7 CONCLUSIONES:

El estudio de un sector (financiero a corto plazo, financiero a largo plazo o económico) se llevará a cabo mediante la utilización de un sistema de índices,



contrastando el valor del índice con el valor que debería tener y poder llegar así a una conclusión.

Dichas conclusiones las clasificaremos de la siguiente forma:



Consideramos que lo que una empresa fue hoy es, en gran parte, consecuencia de lo que fue ayer, y seguramente que lo que fue ayer y es hoy influye sobre lo que será mañana. Por lo tanto, se analizará el pasado y el presente para intentar advertir el futuro teniendo en cuenta los cambios ocurridos, y luego así, obtener conclusiones históricas proyectadas, que nos permitirá apreciar el pasado y presente de la empresa.

CONCLUSIONES HISTORICAS



El análisis histórico, nos servirá como punto de referencia para analizar el futuro, ya que el objetivo es obtener conclusiones sobre el desempeño económico y financiero de la empresa en el pasado.

CONCLUSIONES PROYECTADAS

En cuanto a la obtención de una conclusión proyectada, pretenderemos extender las conclusiones del análisis histórico hacia el futuro y determinar las principales medidas correctivas que podrían tomarse para mejorar la situación financiera o la situación económica, permitiendo estimar las decisiones que se debería tomar a efectos de influir sobre el futuro de modo de hacer mas eficiente la actividad de la empresa.

8 INFORME FINAL

Una vez obtenidas las conclusiones, se volcaran en un informe final que lo apreciaremos en la unidad n° VI.

El mismo consiste en un resumen consolidado de los sectores financieros y económicos analizados oportunamente y detallados en sus respectivos capítulos de la presente.



CAPITULO II

“PRESENTACION DE LA EMPRESA”



PRESENTACION DE LA EMPRESA

1 DESCRIPCION DE LA EMPRESA

CONSTRUBLOCK S.A.I.C Es una empresa que se dedica a la fabricación de bloques pre moldeados de hormigón vibro comprimido. Dicha empresa fue fundada el 23 de marzo de 1988. En ese entonces CONSTRUBLOCK S.A.I.C empezó fabricando solamente una de sus líneas, la llamada, Cardi Block, para luego ir expandiendo su empresa y llegar a ser hoy la empresa líder en fabricación de bloques pre moldeado de hormigón.

En esta empresa, se define al bloque de hormigón como elementos pre moldeados de hormigón compuestos por cemento, arenas gruesas y finas, grancilla y agua en proporciones determinadas, sujeto a una acción de vibrado y compresión producida en un equipo de alta potencia.

Los bloques de hormigón no son todos iguales, ya que según sea la forma y equipos que los fabricaran, encontraremos la diferencia.

CONSTRUBLOCK S.A.I.C fabrica bloques de alta calidad, ya que están fabricados con equipos industriales de ultima generación, que aseguran una calidad y resistencia uniforme, como es el caso de Cardi block. Dichos Blocks se distinguen por su excelente terminación, con aristas y esquinas mas definidas, rectas y paralelas. Están bien encuadrados, con medidas uniformes y resistencia homogénea en todas las partidas.



A modo de orientación del lector, ofrecemos imágenes de los 2 tipos de productos que ofrece la empresa:

IMAGEN 1

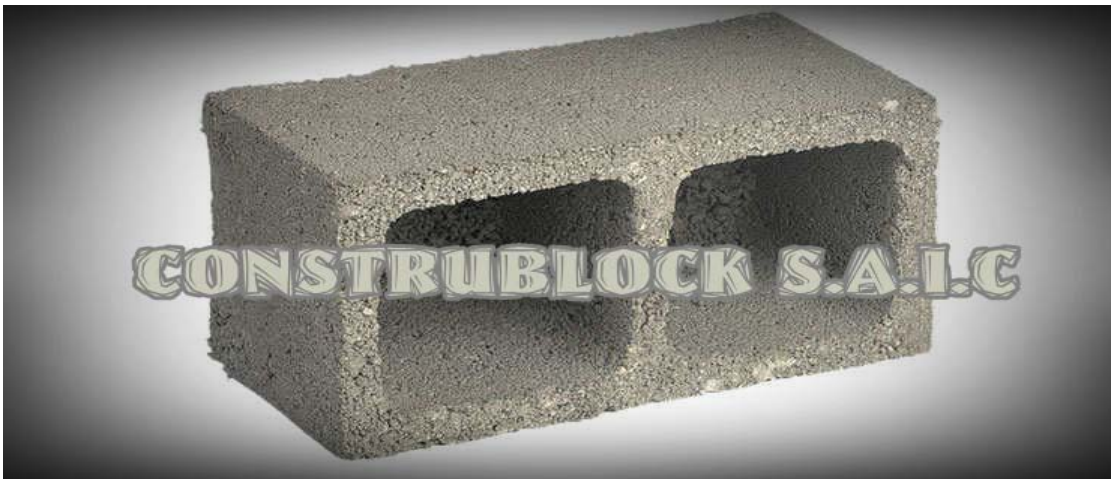
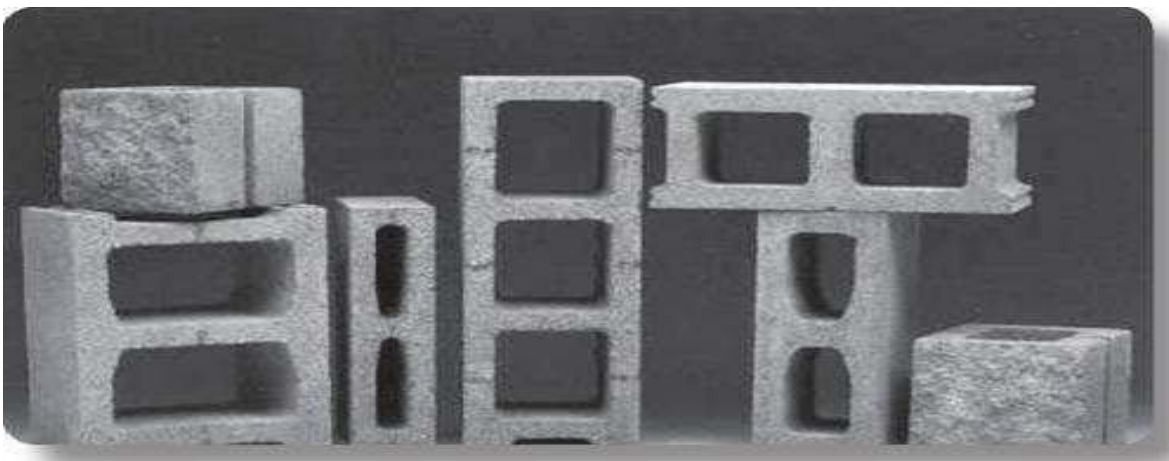


IMAGEN 2





En la actualidad, la empresa fabrica dos líneas de productos: **Cardi Block y Plunet Call** siendo ellos los mostrados en la figura anterior.

CONSTRUBLOCK S.A.I.C tiene su casa central ubicada en la provincia de Córdoba, contando con una importante red de distribución que hace llegar dichos productos a diferentes puntos del país.

Esta empresa destaca su área de recursos humanos, ya que cuenta con una amplia gama de trabajadores altamente calificados, siendo su número total de 120 empleados, distribuidos en sus diferentes áreas, que se mostraran en el organigrama descrito en el punto 6.

Una de las grandes incógnitas de los clientes que se presentan a la empresa, es elegir a la hora de una construcción, bloques de hormigón o ladrillo Común. Ante esta duda, CONSTRUBLOCK S.A.I.C posee recursos humanos que están sumamente orientados a responder este enigma. La empresa sostiene una política respaldada por la larga experiencia en construcciones, manteniendo que la diferencia radica en los materiales con que se los construye, siendo completamente diferentes desde su origen. Se explica que el hormigón y la arcilla (ladrillo común) tienen comportamientos muy distintos en lo que se refiere a la absorción de agua. De allí se manifiesta que para adherir elementos de cerámica (a ladrillos comunes o bloques huecos) es necesario saturarlos totalmente en agua previo a su colocación en la pared, y esta practica esta completamente contraindicada para el bloque de hormigón, por que si así lo hiciera, aumente la aparición de fisuras en las juntas y en los bloques propiamente dichos. Esto se debe a que el bloque se “hincha” cuando



se moja y se “deshincha” cuando se seca, generando movimientos en su estructura con la posibilidad de fisura.

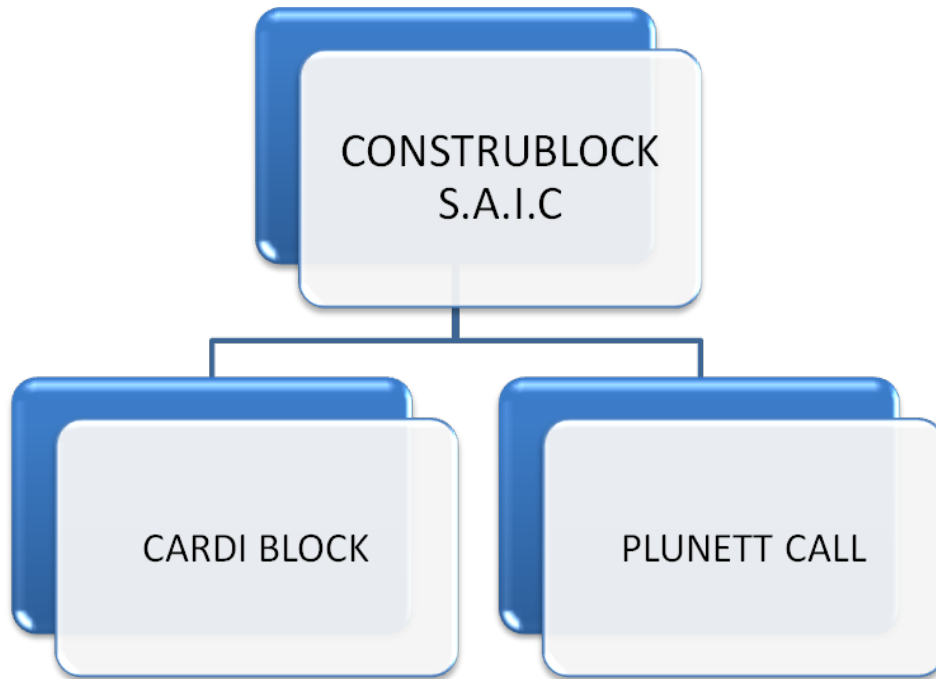
CONSTRUBLOCK S.A.I.C realiza sus productos alineando esfuerzos en la constante actualización y capacitación de operarios, administrativos, personal gerencial y profesionales.

Su política de calidad es la de producir y proveer a sus clientes productos y servicios de alta calidad, superando sus expectativas. Así mismo, cumple con todas las normas establecidas y reglamentos aplicables, manteniendo la mejor línea de productos de alta calidad y homogeneidad.

CONSTRUBLOCK S.A.I.C mantiene el liderazgo en el mercado por medio de la mejora continua de sus productos y a un costo razonable.



2 PRODUCTOS QUE OFRECE CONSTRUBLOCK S.A.I.C



Fuente elaboración propia

El producto Cardi Block es utilizado en bloques para muros, bloques para techos y pavimentos interurbanos de hormigón vibro comprimido de alta calidad. Estos productos están fabricados con equipos de alta potencia de vibrado y prensado; A su vez contiene una dosificación racional y curados en cámaras de vapor concentrado, sometidos a estrictos ensayos y controles de calidad en laboratorios.

El producto Plunet Call se utiliza en viguetas pretensadas, losas y mini losas alveolares, fabricadas por extrusión con hormigón de alta calidad utilizando tecnología de última generación. Éstos productos están concentrados en



series, en sus respectivas secciones de armadura, y sometidas a estrictos controles de calidad en laboratorio, que al igual que Cardi Block, dichos controles satisfacen los mayores niveles de exigencias, tanto del mercado actual y el de las normas vigentes de calidad.

A los bloques de hormigón se los clasifican en base a los requerimientos de los clientes, siendo tales requerimientos:



Según su uso tenemos:

- Bloques para muros
- Bloques para tabiques
- Bloques para techos
- Bloques para pavimentos
- Bloques para revestimientos



Según sus características técnicas, se clasifican en:

- Estructurales
- Portantes
- No portantes

En cuanto a modelos de uso específico, se clasifican en:

- Bloques mitad
- Bloques con rebaje
- Bloques canaletas o U

Respecto a las medidas de fabricación, existen distintos espesores:

- 20Cm
- 15Cm
- 13,10Cm.

Según la compactación y el vibrado, varia la densidad de cada bloque y por lo tanto su peso por cada unidad. Así es que se determina su peso dependiendo de su estructura y de características del tipo de bloque, normal, símil, piedra, etc. Por ejemplo para un bloque de hormigón común de 20 cm ronda los 15 kg.

Como se menciona anteriormente la clasificación de los bloques de hormigón, se la plantea en base a las exigencias del cliente. Así se podrá encontrar al bloque básico que es aquel que tiene las medidas de 20 x 20 x 40, siendo estas sus medidas nominales expresadas en centímetros, con dos huecos verticales.



3 DETALLES A TENER EN CUENTA PARA EL CLIENTE QUE FABRIQUE CON BLOQUES DE HORMIGON

3.1 IMPERNEABILIDAD DE BLOQUES DE HORMIGON

Los bloques de hormigón no son impermeables: Es posible fabricar un bloque con cierto grado de resistencia a la penetración del agua de lluvia, si se utiliza un aditivo hidrófugo especial al momento de preparar el hormigón para su fabricación. De lo dicho anteriormente, se comprueba que esto dificulta la adherencia con la mezcla de pega y entre micro-hormigón de relleno y los bloques.

A la hora de construir una pared de bloque de hormigón, es importante pintarla con un producto impermeabilizante específico de marca reconocida que forme una capa impermeable o revocar la pared construida con bloque de hormigón, ya que una pared que esta sometida a lluvia, sin ningún tratamiento (revoque o impermeabilizante) sufrirá un importante ingreso de humedad y agua por las juntas verticales y horizontales.

CONSTRUBLOCK S.A.I.C sostiene que para proteger una pared de la lluvia, cuando se ha construido con bloques de hormigón, se debe realizar durante la colocación un correcto tomado de juntas, y antes de la colocación de cualquier producto se deberá realizar la verificación de las mismas como así también la verificación de grietas, fisuras o faltante de mezcla las que deberán ser totalmente reparadas. Una vez reparado cualquier inconveniente habrá que



pintar la pared con una pintura que forme una película sobre la superficie del muro procurando dar el espesor solicitado por el fabricante con la cantidad de manos necesarias.

Si el cliente / Fabricante pretende ocultar los bloques de hormigón y al mismo tiempo aislarlos de la lluvia, la empresa recomienda utilizar un revoque tradicional o un revoque plástico; pudiendo no aplicarse revoque grueso en el caso en que la ejecución haya sido correcta y prolija y estén garantizadas la verticalidad del muro y una superficie pareja.

Si el cliente decide dejar ala vista un muro de bloque de hormigón, tanto los lisos como los texturados, pueden dejarse ala vista procurando una correcta protección de los mismos y con un tomado de juntas verticales y horizontales; sin embargo es recomendable realizar como mínimo el revoque exterior a los fines de mejorar la impermeabilidad del muro como así también su comportamiento térmico.

3.2 REVESTIMIENTO DE BLOQUES DE HORMIGON

Se podrá revestir los muros de bloques de hormigón si se ha procurado levantar los muros de una manera prolija y a plomo.

Así mismo los revestimientos se podrán colocar de manera tradicional con pega específica, y previamente realizar un azotado de cemento y arena sobre el muro de bloques



3.4 ENSAYO DE LABORATORIO, PREVIA COLOCACION DE BLOQUES DE HORMIGON Y COORDINACION MODULAR

La empresa recomienda verificar anteriormente a la colocación de los mismos las medidas en los tres sentidos, ancho, alto y largo, donde no excedan la tolerancia de +/- 3.5mm en sus medidas de fabricación (19*19*39). Si dicha tolerancia se supera, el albañil que los coloque tendrá muchos problemas para mantener el modulo de 20cm, y en algunos casos no podrá lograrlo, debiendo entonces cortar bloques, lo que no debe ser tolerado.

Dichas verificaciones no son exigidas cuando el bloque cuenta con el sello de conformidad AABH-ICPA-INTI según la norma IRAM, como el caso de los CARDI BLOCK, por que todos los controles son realizados mediante ensayos en laboratorios y auditados por Inti antes que llegue a manos del cliente.

Cuando se proyecte con un bloque de hormigón se insiste en la coordinación modular, ya que el tratamiento obliga a proyectar las paredes de forma tal que se puedan levantar completamente con unidades modulares enteras, sin necesidad de cortar los bloques de hormigón, dando como resultado, mayor economía de obra y mayor velocidad constructiva.



3.5 CONTROL DE FISURA EN LAS PAREDES. MARCA DE BLOQUES EN EL INTERIOR DE LA PARED

La fisura de hormigón se debe principalmente a las tensiones de tracción asociadas a cambios de temperatura y humedad (expansión y contracción) y/o a eventuales asentamientos diferenciales de los cimientos. También suele pasar que se utilizan los bloques cuando esta recientemente frescos (reciente fabricación) y no han perdido humedad por su secado natural, y al hacerlo ocasiona que los bloques se contraigan, lo que genera la fisura escalerilla en zeta.

Cuando no se protege adecuadamente de la lluvia el parámetro exterior o cuando el albañil por error coloque mortero en los tabiques transversales del bloque de hormigón, las juntas de mortero horizontal o vertical pueden actuar como mecha, conduciendo la humedad hacia el interior de la pared. Esto tiene como consecuencia que se marquen los bloques a través del revoque o bolseado interior.

3.6 INSTALACION SANITARIA Y ELECTRICAS EN BLOQUES DE HORMIGON Y SU DIFERENCIA CON LADRILLOS COMUNES

Con respecto a las instalaciones sanitarias, se aclara q no es lo mismo, por que en las paredes de ladrillos macizos(ladrillos comunes) es posible canaletear, para luego distribuir las cañerías; por el contrario con los bloques de hormigón no es practico ni racional, ya que seria posible combinar bloques



de diferentes anchos (20 y 10 cm, para dejar disponible un espacio de 8 cm. para las cañerías, el que luego se tapan con mortero para aplicar finalmente el revestimiento, ya sea cerámicos, azulejos etc.) a fin de poder generar nichos en la pared donde se ubican las mismas, sin roturas previas ni posteriores.

En cuanto a la instalación eléctrica es posible distribuir la cañería en sentido horizontal por los bloques de hormigón con rebaje central y verticalmente por dentro de los huecos que resultan luego de levantadas las hiladas. Los nichos para colocar las cajas de electricidad se deben hacer prolijamente con disco diamantado.

3.7 MATERIAL PARA PEGAR LOS BLOQUES DE HORMIGON

Los bloques deben pegarse entre si con mortero de asiento, tanto en las juntas horizontales como en las verticales. Además de servir para pegar los bloques de hormigón, el espesor de la mezcla se utiliza para absorber los ajustes antes que comience a endurecer y también para ir corrigiendo pequeñas diferencias en la modulación.

Cuanto mas resistente es el bloque, más resistente tiene que ser el mortero. La norma IRAM 1676 especifica los morteros a utilizar según la función o destino del muro.

Respecto a la colocación del mortero, el mismo se debe colocar en las juntas verticales (interior y exterior del bloque a colocar) y en las horizontales interior y



exterior del bloque a colocado anteriormente). No se coloca mezcla de asiento en forma transversal al bloque, ya que la misma formara un puente hidráulico permitiendo el paso de la humedad al muro.

Con respecto a las juntas, está totalmente contraindicado levantar muros de bloques de hormigón colocando solo la junta horizontal y rellenando luego la vertical.

Las juntas verticales y horizontales deben ser “tomadas” comprimiendo el mortero con un hierro liso de diámetro 12 levemente curvado, lo que mejorará la adherencia entre bloque y mortero, y hará que la junta sea menos porosa.

3.8 CORTE DE BLOQUES DE HORMIGON

No se aconseja realizar los cortes cuando se construye mampostería con bloque de hormigón, es por ello que se insiste en la correcta modulación, prever el recorrido de instalaciones, y definir con exactitud las dimensiones de los baños antes de empezar a levantar los muros. En casos de cortes puntuales, se podrá realizar por medio de un disco diamantado, previo marcado del corte sobre el bloque.



3.9 REEMPLAZO TRADICIONAL DE VIGAS Y COLUMNAS POR BLOQUES DE HORMIGON REFORZADOS

Esta alternativa se aplica cuando se colocan barras verticales y horizontales en los huecos que quedan luego de levantar la pared, y colocar posteriormente micro-hormigón que recubra todas las barras.

De esta forma se obtiene una pared similar a la de un tabique de hormigón armado y se elimina la necesidad de utilizar las vigas y columnas de encadenado tradicionales, con la consiguiente economía de materiales y mano de obra.

3.10 PARED DE BLOQUE DE HORMIGON, MEJOR RESISTENCIA ANTE LOS CAMBIOS DE TEMPERATURA.

Una pared de bloque de hormigón es mucho mas pesada que una pared de ladrillos o bloques cerámicos; es por ello que tiene un grado elevado de resistencia a los cambios de temperatura que se producen en el interior de una vivienda; Sin embargo los ambientes que necesitan una mejor habitabilidad, es necesario mejorarla, rellenando sus huecos con algún material aislante como por ejemplo: poliestireno expandido molido, arena suelta, etc. , o también haciendo sándwich con pared de yeso, e intercalando algún material aislante si fuera necesario.



3.11 COMPUTO DE UN MURO DE HORMIGON

La empresa aconseja como primera medida, calcular la superficie en m² de muros a construir (perímetro total por altura) y considerar un consumo de 12.5 unidades de bloques equivalentes comunes por cada m² de muro, obteniendo así la cantidad total de unidades

3.12 MANO DE OBRA ESPECIALIZADA

CONSTRUBLOCK aconseja emplear mano de obra con un mínimo de conocimiento del tema y preparación respecto de los bloques de hormigón, para lograr buenos resultados en cuanto a la economía, rapidez constructiva y resultado estético. Con esta política el cliente lograra muros correctamente modulados y aplomados, evitando la necesidad de realizar revoques y cortes.

3.13 ESPECIFICACIONES BRINDADAS POR CONSTRUBLOCK A TENER EN CUENTA A LA HORA DE UNA CONSTRUCCION CON BLOQUES DE HORMIGON.

-Los bloques de hormigón deben acopiarse sobre elevados con respecto al terreno natural, conservando la humedad y la temperatura ambiente al momento de la colocación, y deben colocarse siempre secos.



-Existen herramientas específicas para la colocación de los bloques; se aconseja utilizarlas, ya que están diseñadas para los bloques de hormigón.

-Verificar una correcta nivelación de los cimientos, como así también la limpieza de la misma para facilitar la adherencia del mortero de unión. Además es conveniente que la primera hilada se presente sobre la fundación sin mortero, para asegurar la modulación de muros y carpintería.

-Respetar el modulo nominal de 20 cm desde el momento de concebir la obra.

-Es conveniente colocar una regla de referencia vertical en las esquinas por medio de la cual se facilitará la nivelación horizontal del calandro o hilo, ya que ésta se marcará cada 20 cm.

-A medida que se vayan colocando los bloques debe verificarse minuciosamente la nivelación, el plomo, y la modulación con herramientas apropiadas, especialmente al construir la primera hilada, ya que esta servirá de guía base para las siguientes.

-Los bloques no deben humedarse previo a su colocación, salvo levemente en caso de temperaturas extremas (zonas áridas con alta temperatura y/o muy baja humedad).



4 CONSTRUBLOCK S.A.I.C: SUS OBJETIVOS ESPECIFICOS Y GENERALES

- **OBJETIVOS ESPECIFICOS:**
 - ✓ Ser la primer firma a nivel nacional constructora de bloques de hormigón.
 - ✓ Mantener la construcción de bloques de hormigón, con maquinarias de alta generación.

- **OBJETIVOS GENERALES:**
 - ✓ Abarcar el mayor porcentaje del mercado de construcción.
 - ✓ Productos de alta calidad conocidos en el mercado de la edificación.
 - ✓ Actualización permanente de Recursos Humanos.
 - ✓ Satisfacción a los requerimientos del cliente.

5 ANALISIS TECNICO DE LA EMPRESA:

Como se puede Advertir, el análisis parte en concepto técnicos y sugerencias de alta capacidad de los productos que comercializa esta industria, pudiendo observar su especialidad y su alta cabida en el rubro. Esto es importante dado que su rentabilidad va de la mano de su gestión técnica y conocimiento de los que producen.



6 ANALISIS FODA

El análisis FODA o análisis DAFO es una metodología de estudio de la situación competitiva de una empresa en su mercado y de las características internas de la misma, a efectos de determinar sus fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas. La situación interna se compone de dos factores controlables: fortalezas y debilidades, mientras que la situación externa se compone de dos factores no controlables: oportunidades y amenazas.

El objetivo del análisis FODA es determinar las ventajas competitivas de la empresa bajo análisis y la estrategia genérica a emplear por la misma que más le convenga en función de sus características propias y de las del mercado en que se mueve.

Oportunidades y Amenazas:

- Oportunidades: Las Oportunidades son aquellas situaciones externas, positivas, que se generan en el entorno y que una vez identificadas pueden ser aprovechadas
 - ✓ Nichos de mercado no explotados por las empresas de gran envergadura.
 - ✓ Capacidad de atraer a clientes que busquen excelencia en los productos y servicios.
 - ✓ Gracias a su excelente red de distribución, le permitirá expandirse en el mercado local y a otros países.



- Amenazas: Las Amenazas son situaciones negativas, externas al programa o proyecto, que pueden atentar contra éste, por lo que llegado al caso, puede ser necesario diseñar una estrategia adecuada para poder sortearla.
 - ✓ Situación económica del país.
 - ✓ Creciente competencia en diversos sectores.
 - ✓ Bajas barreras de entrada y salida del sector.
 - ✓ Inestabilidad de precios.

Fortalezas y Debilidades:

- Fortalezas: Las Fortalezas son todos aquellos elementos internos y positivos que diferencian al programa o proyecto de otros de igual clase.
 - ✓ Atributos competitivos: Precio y calidad.
 - ✓ CONSTRUBLOCK S.A.I.C mantiene el liderazgo en el mercado por medio de la mejora continua de sus productos y a un costo razonable
 - ✓ Posibilidad de ampliación en líneas de productos.
 - ✓ Énfasis en la calidad de los productos terminados.
 - ✓ Entrega del producto en el destino de compra.



- ✓ Bajo poder de negociación de los proveedores.
 - ✓ Negociación directa entre la empresa y sus clientes.
 - ✓ Capacidad de instalación para afrontar los incrementos de la demanda.
 - ✓ Sistema de control interno eficiente.
 - ✓ Precios competitivos
- Debilidades: Las Debilidades se refieren, por el contrario, a todos aquellos elementos, recursos, habilidades y actitudes que la empresa ya tiene y que constituyen barreras para lograr la buena marcha de la organización.
 - ✓ Concentración de las principales actividades de la empresa y el manejo de lo económico solo en la casa central.
 - ✓ Altos costos de Maquinaria tecnológica para desarrollar su gestión.

7 ANALISIS DE LAS 5 FUERZAS DE PORTER

Para analizar las fuerzas competitivas del ambiente industrial, objeto de éste trabajo, y a fin de identificar las oportunidades y amenazas que enfrentan las organizaciones, se utilizó el Modelo de las Cinco Fuerzas Competitivas, desarrollado por Michael E. Porter.



Éste se concentra en las cinco fuerzas que generan la competencia dentro de una industria:

- El riesgo por el nuevo ingreso de potenciales competidores
- El grado de rivalidad entre compañías establecidas dentro de una industria
- El poder de negociación de los compradores
- El poder de negociación de los proveedores y
- La proximidad de sustitutos para los productos de la compañía.

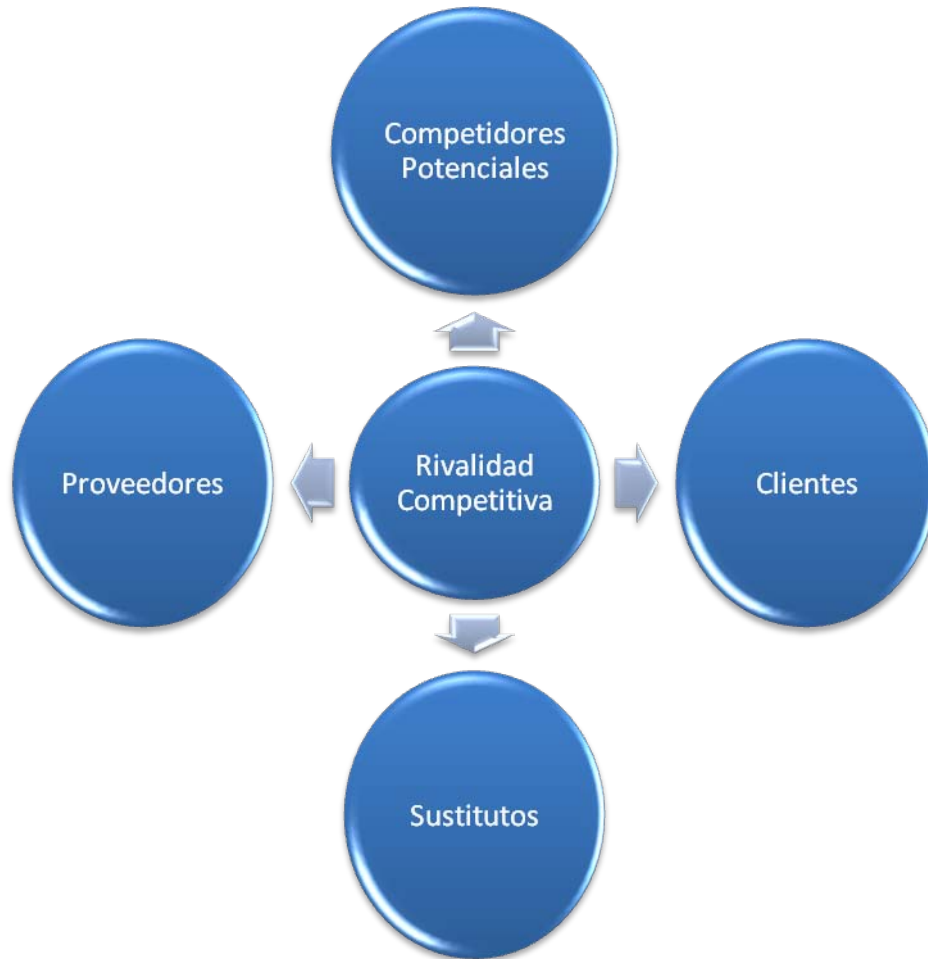
El Modelo de las Cinco Fuerzas es sumamente útil para diagnosticar de manera sistemática las principales presiones competitivas en un mercado y para evaluar cuán fuerte e importante es cada una.

Según Porter, la rentabilidad de una empresa depende de dos factores:

- La rentabilidad media del sector donde dicha empresa está inmersa.
- La rentabilidad de cada empresa de desarrollar una ventaja competitiva que la posicione frente a sus competidores.

El grado de atracción, es decir la rentabilidad media del sector, en términos económicos depende del análisis competitivo e industrial, mediante el Modelo de las Cinco Fuerzas Competitivas.

Para analizar las 5 fuerzas de Porter, se menciona el macro ambiente en el cual la empresa interactúa, clasificándolo en:



Rivalidad Competitiva:

Está dada en relación a las empresas que compiten en la actualidad, en el sector, la cantidad y su porción de mercado, la tasa de crecimiento del sector, las estrategias, el dinamismo de las empresas, etc.



El grado de rivalidad entre las organizaciones que componen una industria, depende de tres factores:

- 1) Estructura competitiva: La empresa “CONSTRUBLOCK S.A.I.C” pertenece a una “industria de la construcción”, lo que significa que en ésta industria no existe una gran cantidad de empresas medianas o grandes, dedicadas a la fabricación de bloques de hormigón, por lo cual dicha empresa dominara el mercado en un porcentaje elevado al 75%. Ante esta situación, la mejor estrategia que puede adoptar “CONSTRUBLOCK S.A.I.C.” es una estrategia de mantenimiento de enfoque, con el objeto de mantener las satisfacciones y las necesidades de aquellos clientes que recurren a la construcción con bloques de hormigón, que no son explotados por aquellas empresas dedicadas a la fabricación de ladrillos comunes.
- 2) Condiciones de Demanda: El continuo crecimiento de la demanda, representa una oportunidad para la empresa, ya que en la actualidad existe gran cantidad de construcciones que necesitan bloques de hormigón para levantar una construcción sobre una ya realizada, por su peso.
- 3) Barreras de Salida: Las barreras de salida no representan una amenaza para la empresa porque:
 - ✓ Las inversiones en inmuebles, equipos y muebles y útiles tienen usos alternativos, o bien pueden ser liquidados o alquilados.
 - ✓ No tiene elevados costos de salida



Proveedores:

Su fuerza está en relación directa con la capacidad de negociación de precios, plazos, calidad y servicios. También existe el riesgo de que realice una integración vertical que abarque el sector de la empresa que se analiza.

Clientes:

Su poder aumenta en la medida que la compra se concentra o representa una porción elevada de la oferta (lo que suele ocurrir con las compras de los grandes distribuidores). A su vez existe el riesgo de la integración vertical del cliente hacia atrás.

Sustitutos:

Éstos son aquellos productos que cumplen la misma función que los productos fabricados por la empresa bajo análisis.

Competidores Potenciales:

Depende del atractivo del sector, de la relación entre las empresas y de las barreras de ingreso



CAPITULO III

“SITUACION FINANCIERA A LARGO PLAZO”



1 INTRODUCCION

Al analizar la Situación Financiera a largo plazo, es importante analizar la estructura patrimonial del ente, con que recursos cuenta, y como los financiará.

En este capitulo se abordara el análisis del endeudamiento, ya que servirá para conocer el nivel relativo de la deuda frente a los recursos propios, el cual debería complementarse con el pasivo en función a los meses de venta.

Por otro lado, al analizar la inmovilización se conocerá el grado de inflexibilidad de los recursos, y también, comprobar el nivel de bienes de uso.

Por ultimo la financiación de la inmovilización servirá para conocer como esta respaldado el activo no corriente.

Con estos tres puntos claves, se tendrá una conclusión acabada de la situación financiera a largo plazo de la empresa en cuestión.

2 SITUACION FINANCIERA A LARGO PLAZO

Cuando hablamos de situación financiera nos referimos a la capacidad para proveer los recursos necesarios para el funcionamiento del ente en adecuadas condiciones, así como para afrontar las obligaciones que surgen de los compromisos que asume por la realización de su actividad.



Existen dos cuestiones fundamentales a tener en cuenta para este análisis, que son:

- La estructura Patrimonial
- La generación de Resultados.

El primer aspecto consistirá en observar el estado de situación patrimonial como un conjunto de recursos y su fuente de financiación, por lo que tendremos:

Recursos	Financiación
Activo	Pasivo
	PN

Al analizar el tipo de recursos con que contaremos, servirá para determinar la flexibilidad financiera de la empresa y conocer así su composición del activo.

Por otro lado las fuentes de financiación ayudarán a llegar a la conclusión sobre quienes asumirán los riesgos, siendo posibles, tanto los propietarios como los acreedores.

Como conclusión a este apartado se dice que en el análisis a largo plazo también se introducirá la variable resultados como una de las claves de este



análisis, para que con la ayuda de lo mencionado anteriormente, podamos llegar a una exitosa conclusión.

3 CORTO Y LARGO PLAZO: DISTINCION

Se entiende que la situación financiera del largo plazo se separa de la del corto plazo, obligando a separar los activos y pasivos con el mismo criterio, de modo que pueda determinarse el monto del capital de trabajo.

El lapso que comprenden estas actividades se denominan ciclo operativo: mientras mas largo es, más grandes son los recursos necesarios. El periodo restante que debe ser financiado con otros recursos, y asume el nombre de ciclo operativo neto y es el que define la magnitud del capital de trabajo, por lo tanto tendremos que:

CICLO OPERATIVO

Los activos se dividirán en dos grupos, los que están relacionados con el ciclo operativo y los restantes. Los primeros se los denomina activos corrientes, y los segundos son llamados no corrientes.

La discriminación realizada de los activos y pasivos en corrientes y no corrientes a través de la duración del ciclo operativo se realiza con lapsos muy diversos según sea la actividad operativa del ente.



La doctrina establece que el ciclo operativo no debe adoptarse como criterio de discriminación para periodos inferiores al año, y se ha aceptado como plazo para clasificar los activos en circulantes y fijos al año o al ciclo operativo, el que sea mayor. Por lo tanto para dividir a los activos y pasivos en corrientes (corto plazo) y no corrientes (largo plazo) será necesario adoptar este criterio.

4 OBJETIVO DE LA SITUACION FINANCIERA A LARGO PLAZO

En términos generales se sabe que el análisis de la situación financiera a largo plazo tendrá como objetivo el estudio de la suficiencia del patrimonio neto para el funcionamiento del ente, así como para afrontar las obligaciones que surgen de los compromisos que asume por la realización de su actividad.

En la siguiente igualdad se observa que el estudio del patrimonio neto implica el análisis del activo y del pasivo, ósea el de toda la estructura financiera de la empresa.

$$\textit{Patrimonio Neto} = A - P$$

Siendo:

A: Activo

P: Pasivo

En la ecuación se observa que el patrimonio neto representa la magnitud y



origen del patrimonio del ente, mientras que el activo y el pasivo exponen su composición.

Por lo general, la investigación se dirige a la obtención de los fondos, siendo por lo tanto, al pasivo y al patrimonio.

Por otra parte, estos fondos se invierten en los recursos necesarios para desarrollar la actividad operativa, con lo que para juzgar su eficiencia, se necesita analizar el activo.

Por lo tanto, la igualdad que se analiza es la siguiente:

Origen de fondos = Aplicación de Fondos

Como conclusión a este apartado se dice que el análisis de estados contables tiene por finalidad el estudio de la situación patrimonial y financiera que comprende los orígenes o fuentes y sus aplicaciones o inversión en una cierta combinación especial de recursos, el que se divide en el estudio del capital de trabajo y su ciclo operativo y en el del patrimonio y los ciclos que lo involucra.

5 ANALISIS DE LAS GRANDES MASAS

El análisis de las grandes masas permitirá obtener una visión global de la estructura financiera del ente y de los cambios que se producen en el transcurso del tiempo.

Las grandes masas patrimoniales son el activo, el pasivo y el patrimonio neto, y dentro de ellos los rubros corrientes y no corrientes.



Aspectos principales del estudio de las grandes masas:

- Importa la relación existente entre el activo, el pasivo y el patrimonio neto. Mientras mas importante sea el activo con relación al pasivo, mas grande será el patrimonio y mas solida la situación de la empresa. Para evaluar esta relación existe un índice que utilizaremos denominado "Solvencia".
- El grado de liquidez que tiene el activo es un dato muy importante de la estructura patrimonial, el que esta indicado por la relación entre los activos corrientes y los no corrientes con respecto al activo total.
- El grado de exigibilidad del pasivo se puede medir estableciendo la proporción de los pasivos corrientes y no corrientes con relación al total de los fondos de terceros.
- Es de interés conocer con que fondos se financian los activos no corrientes.
- La relación entre los grupos patrimoniales del corto plazo, activo y pasivo corriente, que determinan la magnitud del capital corriente.
- Conocer de que origen son los fondos utilizados para financiar el capital de trabajo.

En relación al análisis de La Empresa CONSTRUBLOCK S.A.I.C, referido a sus grandes masas se detallan los siguientes comentarios:



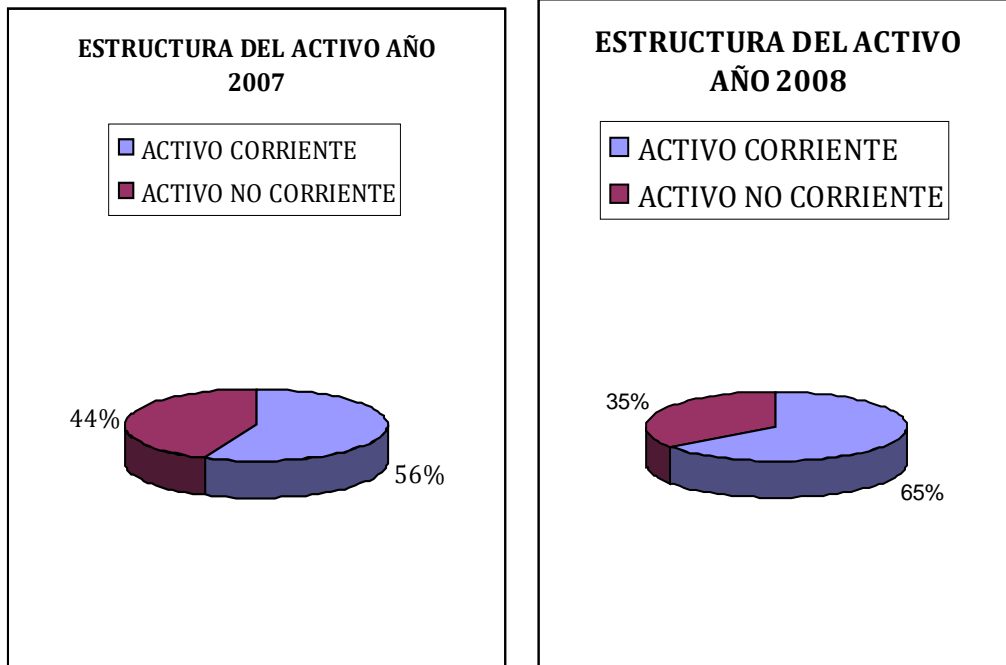
COMENTARIOS PATRIMONIALES:

AÑO 2008

Durante el año 2008 aumenta el Activo por un incremento en el Activo No corriente y el Activo Corriente. El Activo Corriente aumenta en mayor proporción que el Activo No corriente.

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL

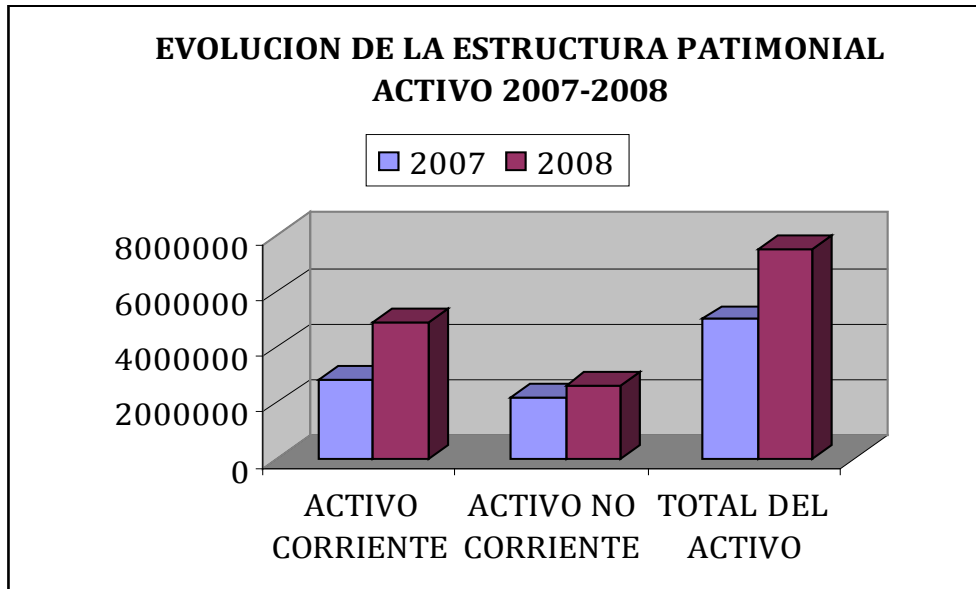
	2007	2008	VARIACION	TENDENCIA
ACTIVO CORRIENTE	\$ 2.826.595,21	\$ 4.889.996,44	\$ 2.063.401,23	173,00%
ACTIVO NO CORRIENTE	\$ 2.183.135,87	\$ 2.612.838,37	\$ 429.702,50	119,68%
TOTAL DEL ACTIVO	\$ 5.009.731,08	\$ 7.502.834,81	\$ 2.493.103,73	149,77%



Fuente elaboracion propia

CONSTRUBLOCK S.A.I.C, muestra un incremento de sus recursos totales durante el periodo 2008, tal como lo muestra los graficos (oscila en un 49,77% según su tendencia)

Se visualiza un incremento tanto del Activo Corriente, como del Activo No corriente.



Fuente elaboración propia

En el Activo Corriente aumento principalmente por el aumento de los Créditos y otros créditos y bienes de Cambio, pese a que disminuyeron las Disponibilidades

El Activo No corriente, si bien aumento también lo hizo en menor proporción que los activos corrientes, y su aumento fue por incremento de los bienes de Uso.

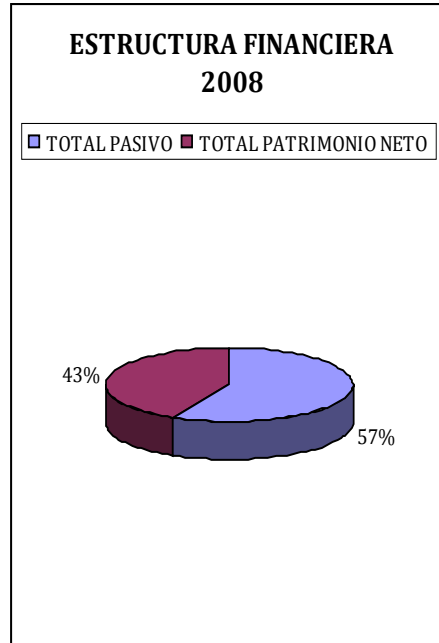
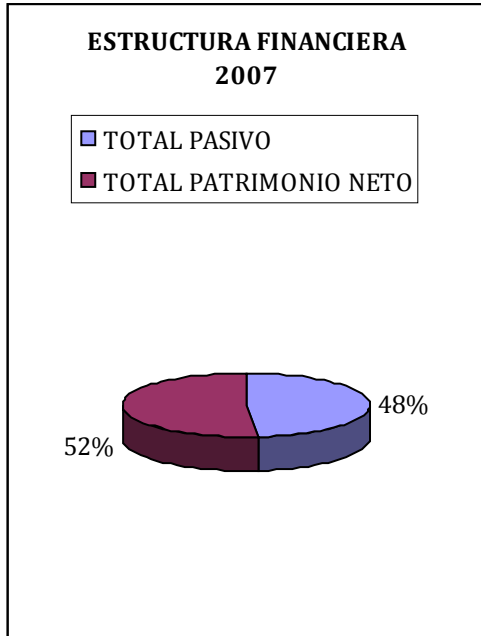


Con relación a **los orígenes de los fondos** que financian el aumento de los recursos, se observa:

	2007	2008	VARIACION	TENDENCIA
PASIVO CORRIENTE	\$ 1.698.665,68	\$ 2.004.180,23	\$ 305.514,55	117,99%
PASIVO NO CORRIENTE	\$ 721.734,77	\$ 2.305.401,44	\$ 1.583.666,67	319,43%
<u>TOTAL</u> <u>PASIVO</u>	\$ 2.420.400,45	\$ 4.309.581,67	\$ 1.889.181,22	437,41%
<u>TOTAL</u> <u>PATRIMONIO</u> <u>NETO</u>	\$ 2.589.330,63	\$ 3.193.253,14	\$ 603.922,51	123,32%
TOTAL P+PN	\$ 5.009.731,08	\$ 7.502.834,81	\$ 2.493.103,73	560,73%

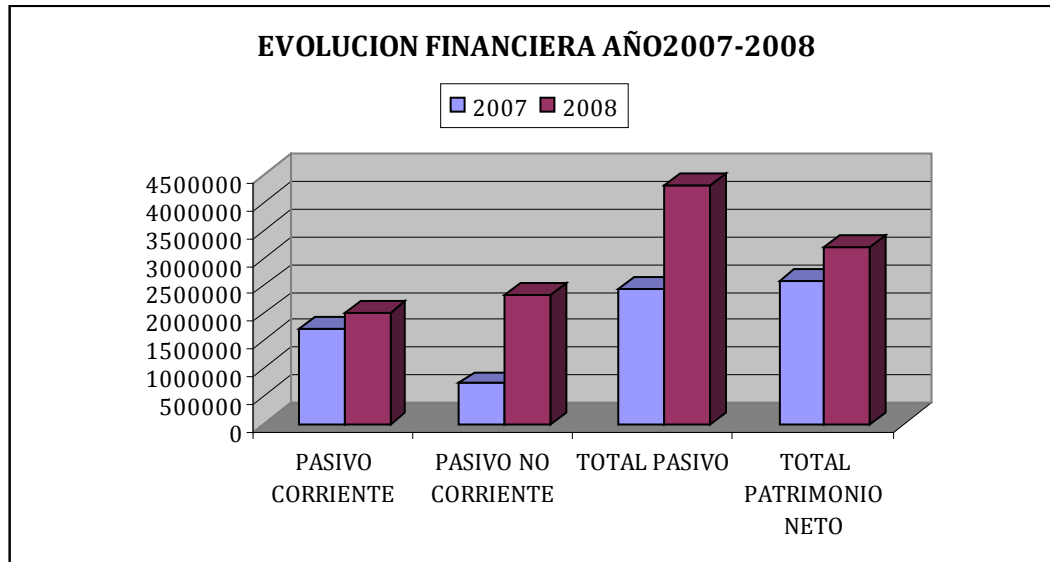
Fuente elaboración propia

Habiendo los fondos de Terceros aumentado su participación en mayor proporción que los propietarios., esto demuestra un cambio en la estructura de Financiamiento.



Fuente elaboración propia

Tal como lo muestran los Gráficos de manera comparativa, El Pasivo tiene una mayor participación en el año 2008.



Fuente elaboración propia

Se observa en el gráfico que la Empresa se endeuda durante el año 2008, dado que si bien aumentaron ambas participaciones, tanto la de los Terceros (Pasivo), como la de los Propietarios (Patrimonio Neto), la incidencia del Pasivo fue mayor.

El Pasivo Total aumento por aumento del Pasivo Corriente y en mayor proporción lo hizo el Pasivo No Corriente, tal como lo demuestra la figura.

En el análisis del Pasivo Corriente se visualiza en los Estados Contables un aumento en las Deudas Comerciales, Fiscales y sociales.

Dentro del Análisis del Pasivo No corriente, se pueden ver un fuerte aumento de las deudas Bancarias y de otras deudas, en menor significación.



Como consecuencia de ello surge que:

- Durante el año 2008, la Empresa CONSTRUBLOCK S.A.I.C, se endeuda significativamente a nivel Bancario y financiero.
- La Inmovilización del activo tuvo un incremento importante ya que aumento un 19,68%, siendo mayormente en bienes de uso
- Las inversiones fueron financiadas en gran parte por los terceros de largo plazo manteniendo la compatibilidad del endeudamiento e inmovilización.

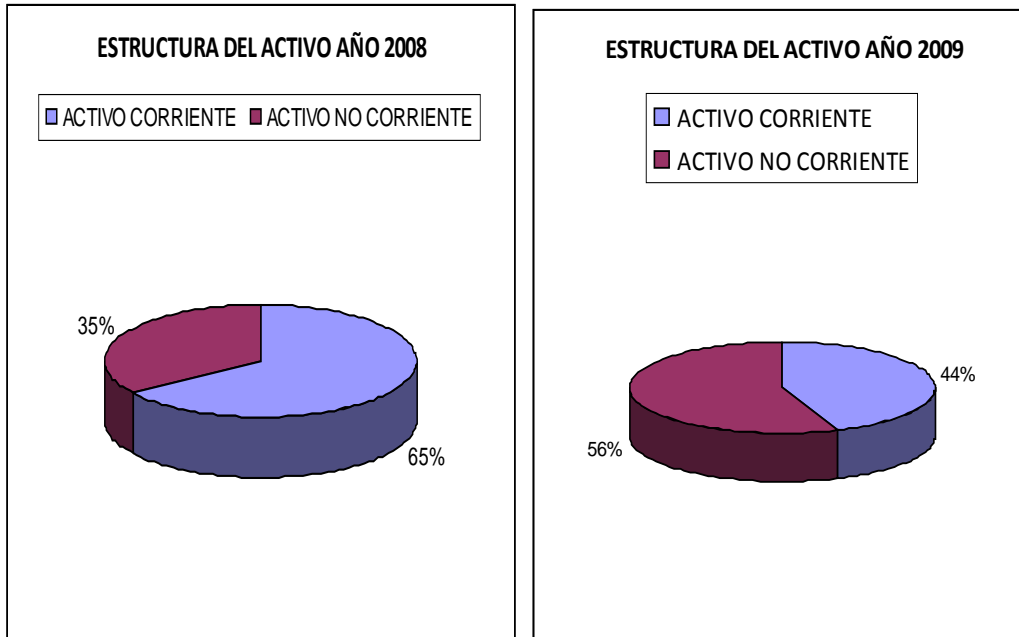
COMENTARIOS PATRIMONIALES

AÑO 2009

Durante el año 2009 aumenta el activo por un aumento del activo no corriente y el activo corriente disminuye. El activo no corriente aumenta en mayor proporción que el activo corriente.

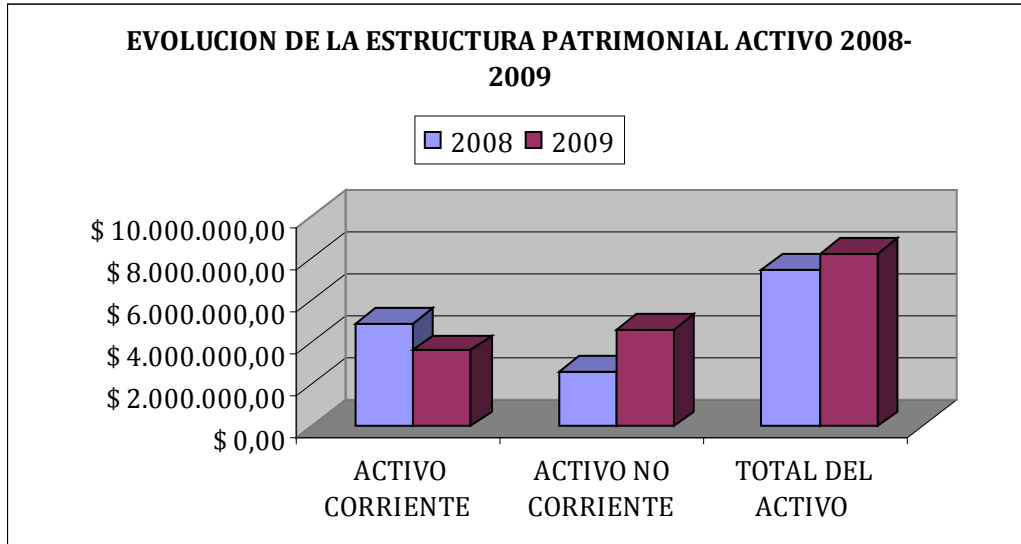
ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL

	2008	2009	VARIACION	TENDENCIA
ACTIVO CORRIENTE	\$ 4.889.996,44	\$ 3.636.906,92	-\$ 1.253.089,52	-74,37%
ACTIVO NO CORRIENTE	\$ 2.612.838,37	\$ 4.616.274,04	\$ 2.003.435,67	176,68%
TOTAL DEL ACTIVO	\$ 7.502.834,81	\$ 8.253.180,96	\$ 750.346,15	110,00%



Fuente elaboración propia

Se observa en los gráficos que los recursos totales durante el año 2009, aumentaron tan solo un 10% en su totalidad, y fue producto de un aumento de los Activos Fijos, ya que los recursos rápidos disminuyeron. Comparativamente, cambiaron la composición de inversiones en recursos permanentes y disminuyendo sus recursos de corto plazo.



Fuente elaboración propia

Se visualiza un fuerte incremento en el activo no corriente, demostrando una significativa Inmovilización.

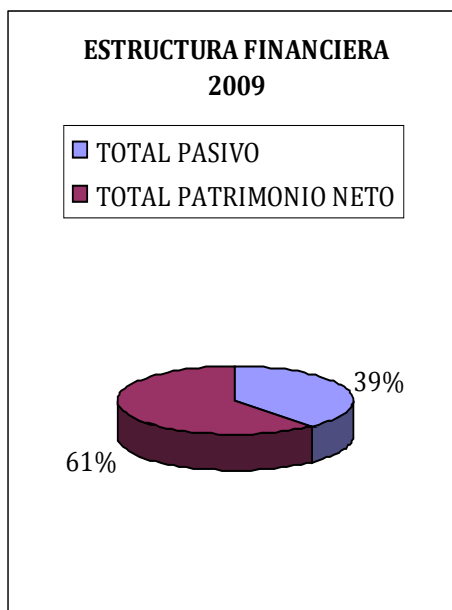
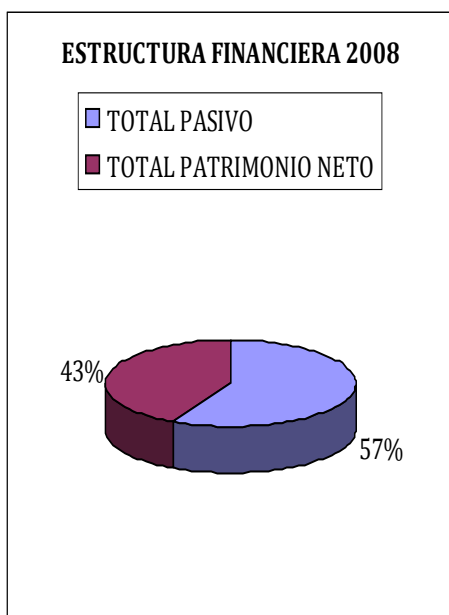
El activo corriente disminuyó debido a que disminuyeron los créditos y bienes de cambio, pese que disponibilidades aumentó, lo cual demuestra que los activos líquidos e inmediatos no disminuyeron.

El activo no corriente aumentó por el aumento en los bienes de uso.



Con relación a los **orígenes de los fondos** que financian el aumento de los recursos, se observa:

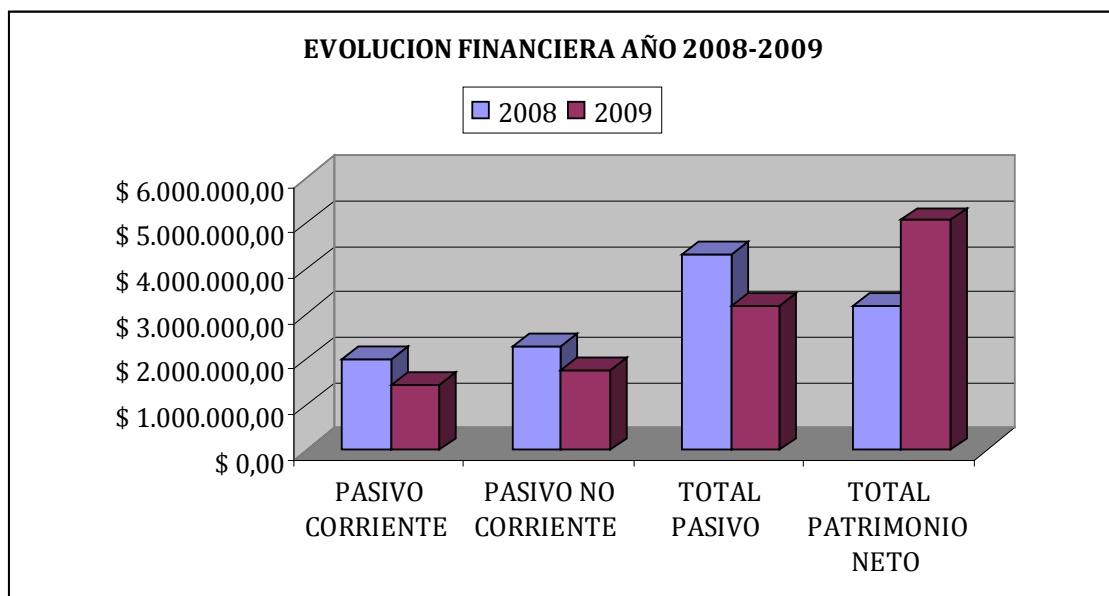
	2008	2009	VARIACION	TENDENCIA
PASIVO CORRIENTE	\$ 2.004.180,23	\$ 1.438.934,42	\$ 565.245,81	71,80%
PASIVO NO CORRIENTE	\$ 2.305.401,44	\$ 1.748.578,17	\$ 556.823,27	75,85%
TOTAL PASIVO	\$ 4.309.581,67	\$ 3.187.512,59	\$ 1.122.069,08	73,96%
TOTAL PATRIMONIO NETO	\$ 3.193.253,14	\$ 5.065.668,37	\$ 1.872.415,23	158,64%
TOTAL P + PN	\$ 7.502.834,81	\$ 8.253.180,96	\$ 750.346,15	232,60%



Fuente elaboración propia



Se distingue una caída del Pasivo en el año 2009, disminuyendo el endeudamiento que había sido captado en el año 2008, tal como lo muestran los gráficos en su comparación esquemática.



Fuente elaboración propia

Tal como muestra el gráfico, durante el año 2009 cancela pasivos históricos, sin generar a largo plazos nuevos, dado que el Pasivo Corriente disminuye y el Pasivo no corriente también, en mayor proporción. El Patrimonio neto aumenta, lo que demuestra mayor titularidad y control en los recursos, dando menor participación a los terceros y mayor a los dueños.



El Pasivo corriente disminuye por disminución de las Deudas Comerciales, Fiscales y Sociales. El Pasivo No corriente disminuye por Las Deudas Bancarias, Financieras y Otras Deudas.

Como consecuencia de ello surge que:

- Fuerte aumento de la Inmovilización, el Activo No corriente aumenta en 76.68%
- Cancelación de deudas de terceros con fondos corrientes.

COMENTARIOS PATRIMONIALES

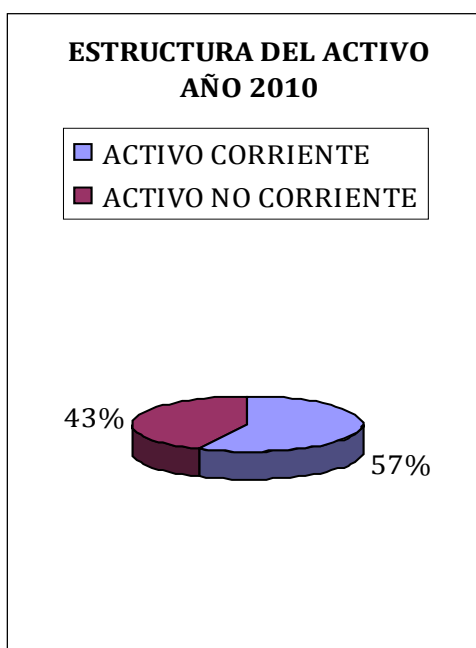
AÑO 2010

Durante el año 2010 aumenta el activo por un aumento del activo corriente, mientras que el activo no corriente disminuye. El activo corriente aumento en mayor proporción que el activo no corriente.



ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL

	2009	2010	VARIACION	TENDENCIA
ACTIVO CORRIENTE	\$ 3636907,32	\$ 5981371,1	\$ 2344463,78	164%
ACTIVO NO CORRIENTE	\$ 4616274,04	\$ 4546726,76	-\$ 69547,28	98%
TOTAL ACTIVO	\$ 8253181,36	\$ 10528097,86	\$ 2274916,5	128%

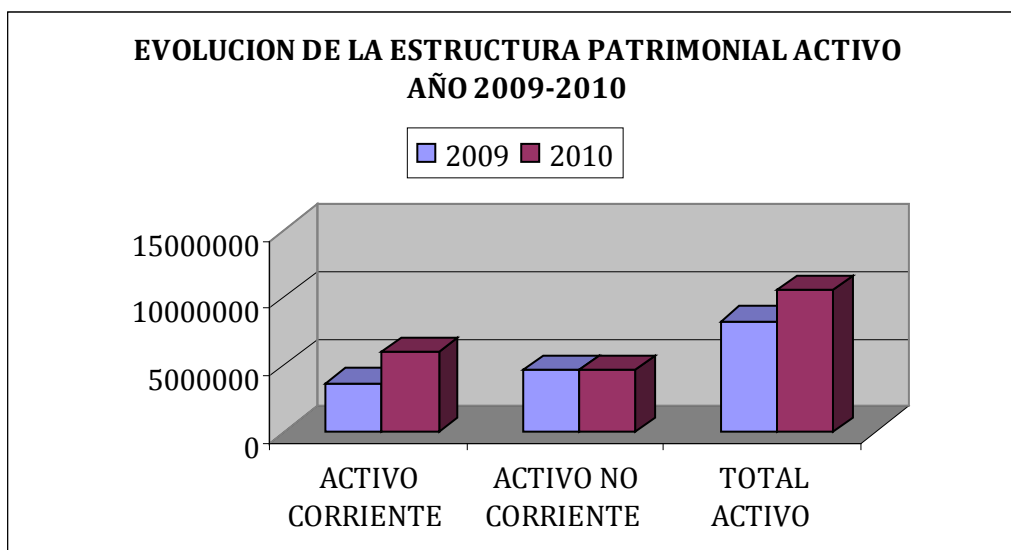


Fuente elaboración propia

Se observa que el activo Total aumento, por aumento de los Activos Corrientes ya que los No corrientes disminuyeron. Comparativamente cambiaron las composiciones de inversiones, pasando a una política de inversión en recursos



corrientes en mayor proporción que el año anterior, disminuyendo la Inmovilización.



Fuente elaboración propia

En el grafico, se visualiza una leve disminución del Activo No corriente, lo cual se puede concluir, que la Empresa Analizada vendió activos fijos.

El activo corriente aumento debido a que aumentaron los créditos, otros crédito y bienes de cambio, pese que disponibilidades disminuyo.

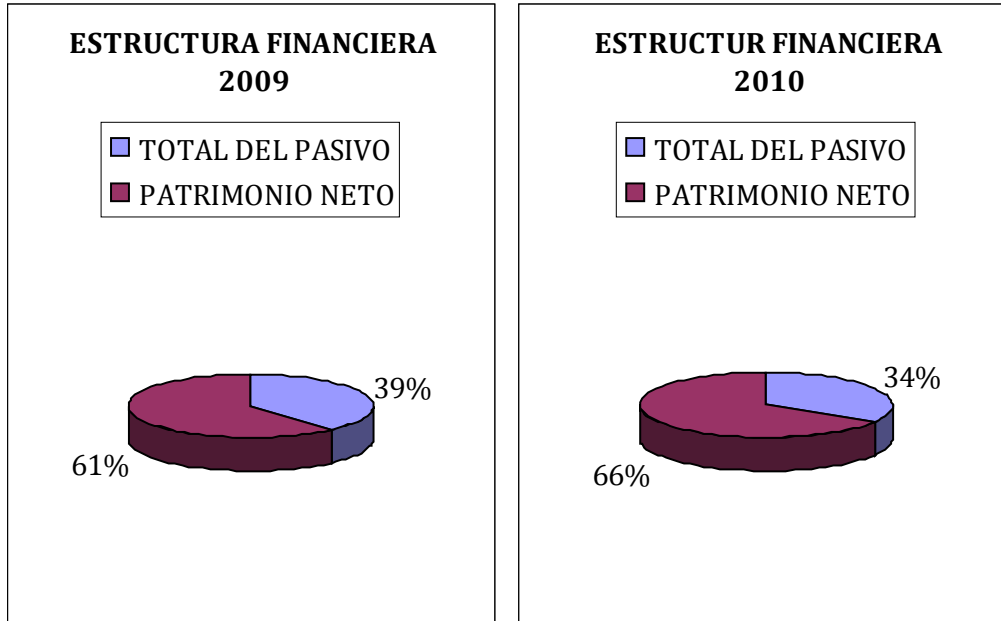
El activo no corriente disminuyo por la disminución en los bienes de uso.



Con relación a los orígenes de los fondos que financian el aumento de los recursos, se observa:

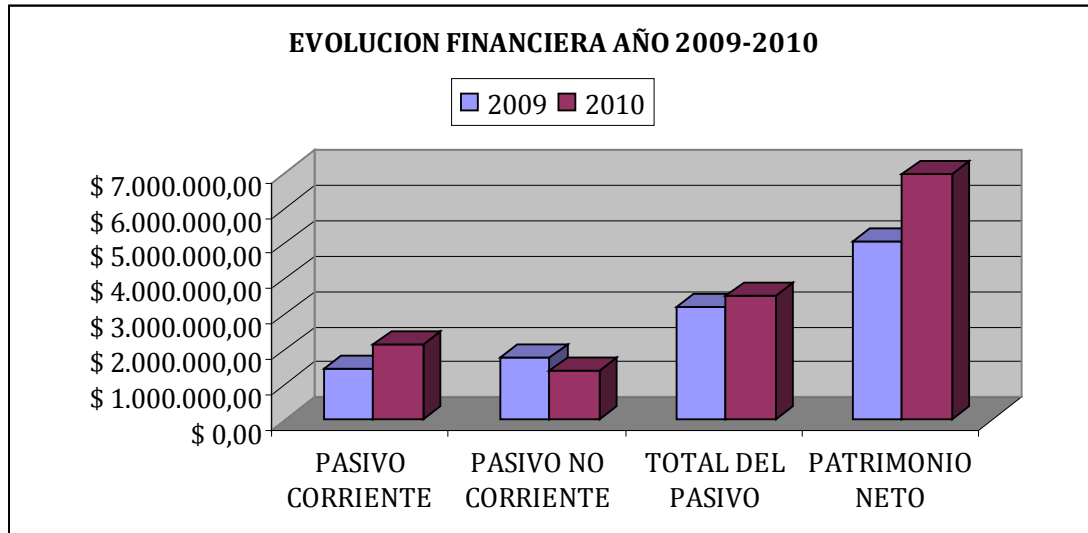
	2009	2010	VARIACION	TENDENCIA
PASIVO CORRIENTE	\$ 1.438.934,42	\$ 2.158.572,58	\$ 719.638,16	150,01%
PASIVO NO CORRIENTE	\$ 1.748.578,17	\$ 1.378.656,56	-\$ 369.921,61	78,84%
TOTAL DEL PASIVO	\$ 3.187.512,59	\$ 3.537.229,14	\$ 349.716,55	110,97%
PATRIMONIO NETO	\$ 5.065.668,77	\$ 6.990.868,72	\$ 1.925.199,95	138,00%
TOTAL P + PN	\$ 8.253.181,36	\$ 10.528.097,86	\$ 2.274.916,50	248,98%

Fuente elaboración propia



Fuente elaboración propia

Comparativamente la Empresa, tal cual como lo muestra el grafico, el pasivo tiene menor participación en la financiación de los recursos que el año anterior.



Fuente elaboración propia

Se observa que el Pasivo Total aumenta, por incremento del Pasivo Corriente, ya que el Pasivo No corriente disminuye. Lo cual baja el endeudamiento.

El Pasivo No corriente disminuye por la cancelación parcial de deudas bancarias y financieras como así también otras Deudas.

Como consecuencia de ello surge que:

- Disminuye su Endeudamiento e Inmovilización.
- Vende Activos fijos, para generar activos corrientes.

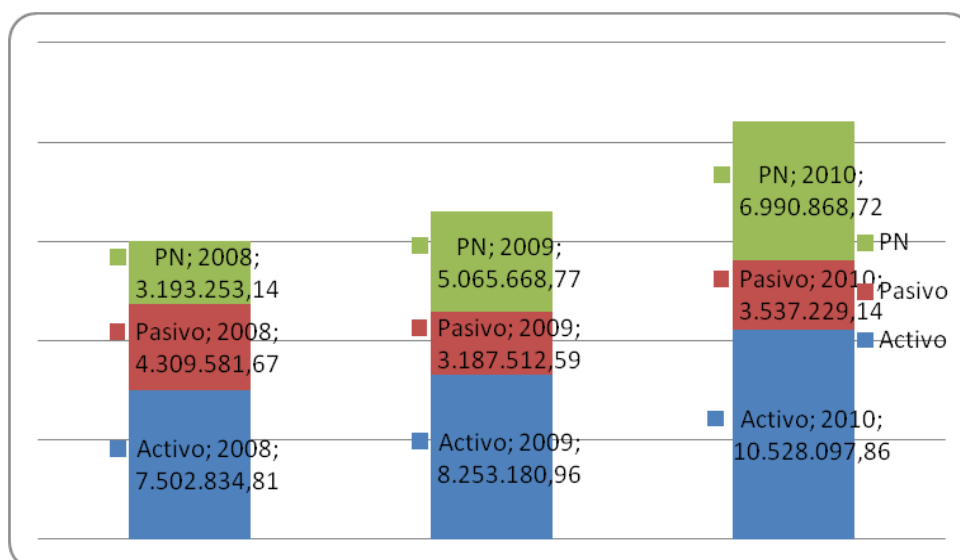


CONCLUSIONES PATRIMONIALES DE LA LECTURA DE GRANDES MASAS

Estructura de Inversión y Financiación	2008	2009	2010
Activo	7.502.834,81	8.253.180,96	10.528.097,86
Pasivo	4.309.581,67	3.187.512,59	3.537.229,14
Patrimonio Neto	3.193.253,14	5.065.668,77	6.990.868,72

Fuente elaboración propia

ESTRUCTURA DE INVERSION Y FINANCIACION



Fuente elaboración propia

Tal como muestra la figura comparativamente, se visualiza una evolución de aumento en el Activo y el Patrimonio neto. El Pasivo decrece en su evolución.



COMENTARIOS ECONOMICOS

Estado de resultado en porcentaje ventas 100%

	2007	%	2008	%
VENTAS	\$ 11.191.006,52	100,00%	\$ 14.809.929,38	100,00%
COSTO DE VENTAS	\$ 9.779.055,93	87,38%	\$ 13.084.784,67	88,35%
UTILIDAD BRUTA	\$ 1.411.950,59	12,62%	\$1.725.144,71	11,65%
GASTOS DE ADMINISTRACION	\$ 250.194,20	2,24%	\$ 515.192,14	3,48%
GASTOS DE COMERCIALIZACION	\$ 150.297,00	1,34%	\$ 304.125,18	2,05%
GASTOS FINANCIEROS	\$ 1.106,67	0,01%	\$ 33.560,98	0,23%
AMORTIZACIONES	\$ 288.055,11	2,57%	\$ 327.864,74	2,21%
RESULTADO OPERATIVO	\$ 722.297,62	6,45%	\$ 544.401,67	3,68%
OTROS INGRESOS	\$ 29.032,29	0,26%	\$ 383.203,72	2,59%
OTROS EGRESOS			\$ 24.311,20	0,16%
RESULTADO ANTES DE IMP. A LAS GCIAS.	\$ 751.329,91	6,71%	\$ 903.294,19	6,10%
IMPUESTO A LAS GANANCIAS	\$ 141.125,12	1,26%	\$ 167.371,68	1,13%
Rdo del Ej Desp de Imp a las Ganancias	\$ 610.204,79	5,45%	\$735.922,51	4,97%



Se observa un incremento en las ventas (32,34%), provocando un aumento de la utilidad Bruta, pero el resultado operativo disminuyo, producto de aumentos de Gastos de Administración, comercialización, Financieros y Amortizaciones.

El aumento de los Gastos neutralizó el aumento de la utilidad bruta durante el año 2008, lo cual cayó el resultado operativo.

También se visualiza un significativo aumento de otros Ingresos, lo que colabora al resultado del ejercicio.

	2009	%	2010	%
VENTAS	\$ 23.722.721,90	100,00%	\$ 28.090.868,88	100,00%
COSTO DE VENTAS	\$ 19.689.497,62	83,00%	\$ 23.274.274,98	82,85%
UTILIDAD BRUTA	\$ 4.033.224,28	17,00%	\$ 4.816.593,90	17,15%
GASTOS DE ADMINISTRACION	\$ 782.625,69	3,30%	\$ 1.136.372,21	4,05%
GASTOS DE COMERCIALIZACION	\$ 337.791,02	1,42%	\$ 287.183,21	1,02%
GASTOS FINANCIEROS	\$ 184.474,89	0,78%	\$ 183.740,28	0,65%
AMORTIZACIONES	\$ 798.355,50	3,37%	\$ 939.939,26	3,35%
RESULTADO OPERATIVO	\$ 1.929.977,18	8,14%	\$ 2.269.358,84	8,08%
OTROS INGRESOS	\$ 297.511,33	1,25%	\$ 194.458,40	0,69%
OTROS EGRESOS			\$ 984,75	0,0035%
RESULTADO ANTES DE IMP. A LAS GCIAS.	\$ 2.227.488,51	9,39%	\$ 2.462.832,59	8,77%
IMPUESTO A LAS GANANCIAS	\$ 205.072,88	0,86%	\$ 537.632,64	1,91%
RDO.EJER. DESPUES DE IMP. A LAS GCIAS.	\$ 2.022.415,63	8,53%	\$ 1.925.199,95	6,85%

Las
ventas



aumentaron, lo que hizo aumentar la utilidad bruta. Asimismo se observa que el porcentaje de margen Bruto sobre las ventas, es similar al año anterior, en su análisis comparativo.

El resultado Operativo aumento, junto con el aumento de la utilidad bruta, pero este lo hizo en una proporción mayor, lo que demuestra una leve neutralización provocado por aumentos de gastos, principalmente de Administración.

El impuesto a las ganancias aumenta considerablemente, provocando una caída de la protección fiscal, lo cual demuestra una disminución de rentabilidad, ya que el resultado del ejercicio disminuye.



TENDENCIA ESTADO DE RESULTADO

	2007	2008	2009	2010
VENTAS	100%	132,34%	211,98%	251,01%
COSTO DE VENTAS	100%	133,80%	201,34%	238%
UTILIDAD BRUTA	100%	122,18%	285,65%	341,13%
GASTOS DE ADMINISTRACION	100%	205,92%	312,81%	454,20%
GASTOS DE COMERCIALIZACION	100%	202,35%	224,75%	191,08%
GASTOS FINANCIEROS	100%	3032,61%	16669,37%	16602,99%
AMORTIZACIONES	100%	113,82%	277,15%	326,31%
RESULTADO OPERATIVO	100%	75,37%	267,20%	314,19%
OTROS INGRESOS	100%	1319,92%	1024,76%	669,80%
OTROS EGRESOS	100%			
RDO.ANTES DE IMP. A LAS GANCIAS.	100%	120,23%	296,47%	327,80%
INPUESO A LAS GANANCIAS	100%	118,60%	145,31%	380,96%
RDO.EJER. DES. DE IMP .LAS GANCIAS.	100%	120,60%	331,43%	315,50%

Las ventas tuvieron una tendencia creciente durante el periodo 2008-2010, con respecto a los gastos, también fueron creciendo tanto los gastos de Administración como de Comercialización.



Los gastos financieros tuvieron un significativo aumento en el periodo 2009 y 2010.

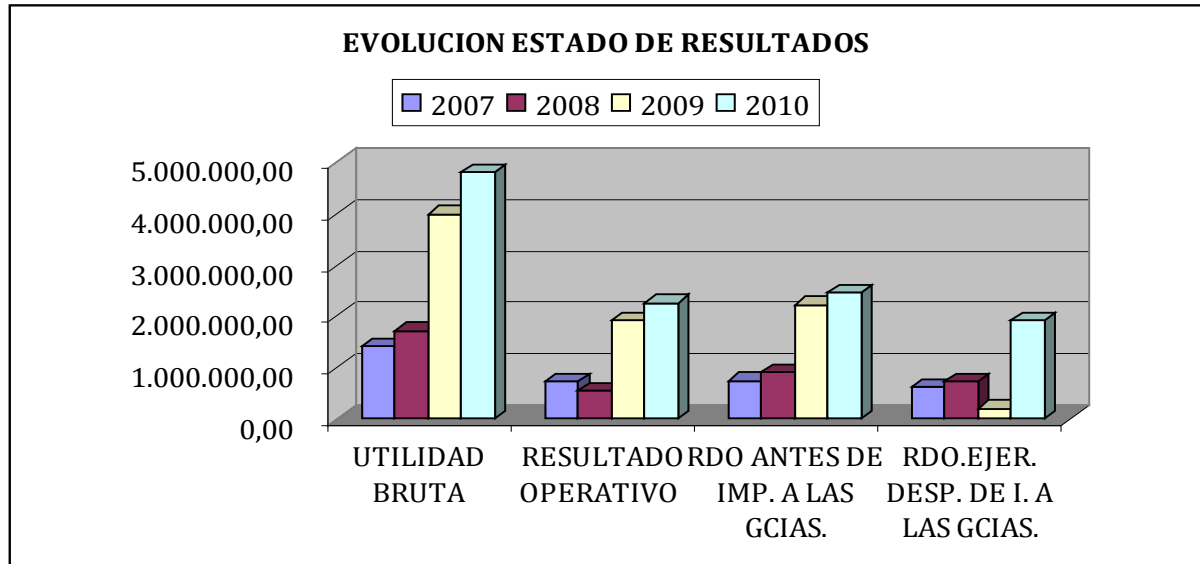
Las Amortizaciones también fueron creciendo.

El resultado operativo del año 2008, disminuyó con respecto al año 2007, y luego creció en el resto del periodo 2009 y 2010.

EVOLUCION DE L ESTADO DE RESULTADOS

	2007	2008	2009	2010
UTILIDAD BRUTA	\$1.411.950,59	\$1.725.144,71	\$ 4.003.224,28	\$ 4.816.593,90
RESULTADO OPERATIVO	\$ 722.297,62	\$ 544401,67	\$ 1929977,18	\$ 2269358,84
RDO ANTES DE IMP. A LAS GCIAS.	\$ 751.329,91	\$ 903294,19	\$ 2227488,51	\$ 2462832,59
RDO.EJER. DESP. DE I. A LAS GCIAS.	\$ 610.204,79	\$ 735922,51	\$ 202.245,63	\$1.925.199,95

Fuente elaboración propia



Fuente elaboración propia

La utilidad Bruta aumenta de manera creciente durante 2007-2010, siendo el 2010 de mayor cuantía y el salto se produce en el 2009.

Este comportamiento se visualiza también en el resultado operativo con respecto al año 2009, pero en el año 2008 decrece, con respecto al año 2007.

En el año 2009, se observa una presión tributaria importante que hace decrecer el resultado después del impuesto a las ganancias.

6 ANALISIS FINANCIERO DE LARGO PLAZO

ESTRUCTURA DE FINANCIACION

En cuanto a la estructura de financiación, se visualiza que las actividades de financiación del ente tiene la finalidad de proveer los fondos necesarios para que desarrolle su actividad operativa, los que debe obtener de los propietarios,



en primer lugar, y en segundo lugar de los terceros o acreedores. De acuerdo como se concreten estas actividades de financiación surge una determinada estructura de financiación.

En este punto, se expondrán el análisis de la situación financiera a largo plazo, lo que implica una determinada explicación del los índices de endeudamiento, efecto palanca y veces que se ganan los intereses, para definir, la estructura de financiación del activo, el resultado económico de los fondos de terceros y el grado en que la utilidad es suficiente para abonar los intereses.

La medición del ente se propone efectuarla con tres índices diferentes que se mencionaran en el apartado siguiente, siendo:

- ✓ Índice de Endeudamiento
- ✓ Índice de Solvencia
- ✓ Patrimonio Neto con relación al Activo

INDICE DE ENDEUDAMIENTO

El índice de endeudamiento consiste en comparar los fondos prestados por terceros con el aporte de los propietarios, al efecto de financiar los activos que la empresa necesita para su actividad.

Dicho índice relacionará los pasivos y el patrimonio neto, ambos al cierre del ejercicio, en la siguiente expresión:



$$\text{Endeudamiento} = \frac{\text{Pasivo}}{\text{Patrimonio Neto}}$$

Esta ecuación determina cuantos pesos de terceros hay invertidos en la empresa por cada peso aportado por los propietarios de la misma. Por lo tanto podemos decir que:

- Si **el índice es mayor a uno**, implica que la utilización de capitales de terceros ha contribuido a mejorar la rentabilidad del patrimonio neto, pues el costo del pasivo resulto inferior a la rentabilidad del activo.
- Si **el índice es menor a uno**, significará que la utilización de fondos de terceros ha sido perjudicial, provocando una caída de la rentabilidad del patrimonio neto, y originada como consecuencia de que la deuda tuvo un costo superior a la rentabilidad del activo.
- Si **el índice es igual a uno**, nos estaría indicando un efecto neutro respecto a la utilización de pasivos para financiarse, siendo posible que no se haya utilizado capital ajeno o el costo de los fondos de terceros empleados resulto igual a la rentabilidad del activo.
- Si **el índice aumenta**, significará que el endeudamiento es mayor, o sea que hay mas pesos invertidos por terceros por cada peso aportado por los dueños.
- Si **disminuye**, la variación indicará que hay menos endeudamiento, por que hay menos fondos invertidos por terceros por cada unidad aportada por los propietarios.



ENDEUDAMIENTO EN CORTO PLAZO Y LARGO PLAZO

Para desagregar el índice de endeudamiento en corto y largo plazo, basta con dividir el pasivo corriente y el no corriente con el patrimonio neto. Por lo tanto tendremos que:

$$\textit{Endeudamiento a Corto Plazo} = \frac{\textit{Pasivo Corriente}}{\textit{Patrimonio Neto}}$$

$$\textit{Endeudamiento a Largo Plazo} = \frac{\textit{Pasivo No Corriente}}{\textit{Patrimonio Neto}}$$

La suma de los índices de endeudamiento particulares anteriormente explicadas es igual al valor del índice de endeudamiento general. Esta relación entre los índices nos lleva a una primera explicación de las razones de variación de éste mediante el cómputo de aquellos.

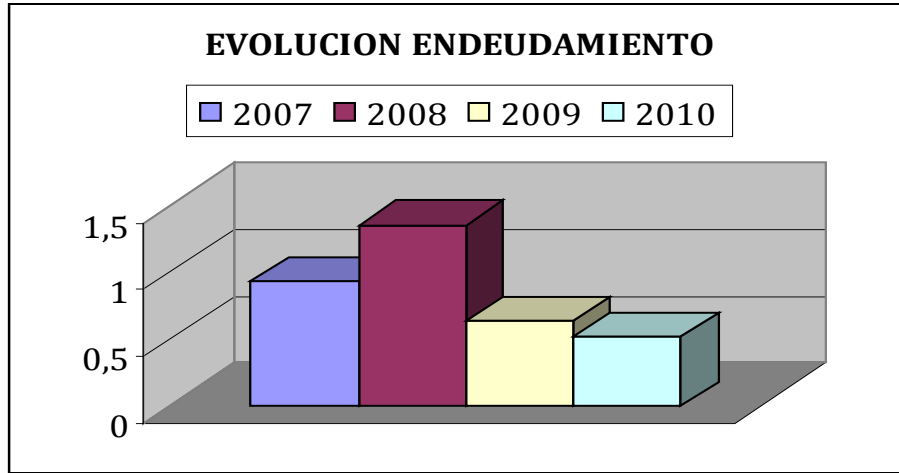


TRABAJO DE CAMPO

ENDEUDAMIENTO TOTAL

	2007	2008	TENDENCIA
PASIVO	2420400,45	4309581,7	178,05%
PATRIMONIO NETO	2589330,63	3193253,1	123,32%
ENDEUDAMIENTO	0,93	1,35	

	2009	TENDENCIA	2010	TENDENCIA
PASIVO	3187512,6	73,96%	3537229,1	110,97%
PATRIMONIO NETO	5065668,4	158,64%	6990868,7	138,00%
ENDEUDAMIENTO	0,63		0,51	



Fuente elaboración propia

Se observa que el pico máximo de Endeudamiento es en el año 2008, y luego, comienza a descender.

ENDEUDAMIENTO A CORTO PLAZO:

	2007	2008	TENDENCIA
PASIVO CORRIENTE	1698665,68	2004180,23	117,99%
PATRIMONIO NETO	2589330,63	3193253,14	123,32%
ECP	0,66	0,63	



	2009	TENDNECIA	2010	TENDENCIA
PASIVO CORRIENTE	1438934,24	71,80%	2158572,58	150,01%
PATRIMONIO NETO	5065668,77	158,64%	6990868,72	138,00%
ECP	0,28		0,31	

ENDEUDAMIENTO A LARGO PLAZO:

	2007	2008	TENDENCIA
PASIVO NO CORRIENTE	721734,77	2305401,44	319,43%
PATRIMONIO NETO	2589330,63	3193253,14	123,32%
ELP	0,28	0,72	

	2009	TENDNECIA	2010	TENDENCIA%
PASIVO NO CORRIENTE	1748578,17	75,85%	1378656,56	78,84%
PATRIMONIO NETO	5065668,77	158,64%	6990868,72	138,00%
ELP	0,35		0,20	

Fuente elaboración propia



Los resultados obtenidos en los índices, muestran que:

Del año 2007 al 2008 hubo un Aumento del Endeudamiento Total, esto significa que en la Estructura de Financiamiento se incorporo mayor participación a los terceros de largo plazo, tal como muestra al segregar este índice en Endeudamiento de largo (aumento) y corto plazo (leve disminución) Las causas que provocaron el aumento del pasivo no corriente, fue según información complementaria (nota 2.7 y 2.8) en:

	Pesos	Porcentaje
DEUDAS BANCARIAS (Banco Provincia de Córdoba)	\$ 1.423.666,67	61.75%
DEUDAS CON ACCIONISTAS	\$ 881.734,77	38.25%
TOTAL	\$ 2.305.401,44	100%

Fuente elaboración propia

En el año 2009 Disminuyo el Endeudamiento Total esto significa que en la estructura de financiamiento se incorporo menos participación de los terceros que de los propietarios.

El Endeudamiento de corto plazo disminuyo porque el pasivo corriente disminuyo y el patrimonio neto aumento, y El endeudamiento de largo plazo también disminuyo, porque disminuyo el pasivo no corriente, causado por el



pago a accionistas (PEREZ, Juan y PERALTA, Luis) y a la cancelación de una parte del préstamo con el Banco de Córdoba.

COMPOSICION DE LA ESTRUCTURA DEL PASIVO NO CORRIENTE

	Pesos	Porcentaje
DEUDAS BANCARIAS (Banco Provincia de Córdoba)	\$1062666.71	60.77%
DEUDAS CON ACCIONISTAS	\$685911.46	39.23%
TOTAL DE PASIVO NO CORRIENTE	\$1748578.17	100%

Fuente elaboración propia

En el año 2010 se visualiza una Disminución del Endeudamiento Total, esto significa que en la estructura de financiamiento se incorporó menos participación de los terceros que de los propietarios.

El Endeudamiento de corto plazo aumentó levemente (casi se mantuvo), en cambio el Endeudamiento de Largo Plazo disminuyó, causado principalmente por una significativa cancelación de la deuda bancaria con el Banco Provincia de Córdoba, con respecto a años anteriores.



EVOLUCION DE LAS DEUDAS DE LARGO PLAZO según nota 2.7 y 2.8

(Ver anexo- Notas a los Estados Contables)

	2006	BASE	2007	TENDENC IA	2008	TENDE NCIA
Deudas Bancarias	\$1423666,67	100%	\$1062666.71	74.64%	\$701666.75	49.28%
Deudas C/ Accionistas	\$ 881734,77	100%	\$685911.46	77.79%	\$676989.81	76.78%
TOTAL	\$2305401,44		\$1748578.17		\$1378656.56	100%

INDICE DE SOLVENCIA

El índice de solvencia tiene por finalidad medir la estructura de financiación de un ente, y reflejar el grado de cobertura de los acreedores del riesgo de desvalorización de los activos al liquidarlos, es decir que compararemos al activo con los fondos prestados por terceros para financiar los activos que la empresa necesita para su actividad. Dicho índice relacionará al activo con el pasivo, ambos al cierre del ejercicio en la siguiente ecuación:



$$\text{Indice de Solvencia} = \frac{\text{Activo}}{\text{Pasivo}}$$

El índice de solvencia determina cuantos pesos de activo hay en la empresa por cada peso de los terceros, por lo tanto se determina lo siguiente:

- Cuando **aumenta** el índice aumentará la solvencia, cuando disminuye se reducirá.
- Cuando **el índice es mayor a uno** significará que hay activos por valor superior al monto del pasivo.
- Cuando **el índice es igual a uno**, significará que hay activos por valor igual al monto del pasivo.
- Cuando **el índice es menor que uno**, significará que hay activos por valor inferior al monto del pasivo.

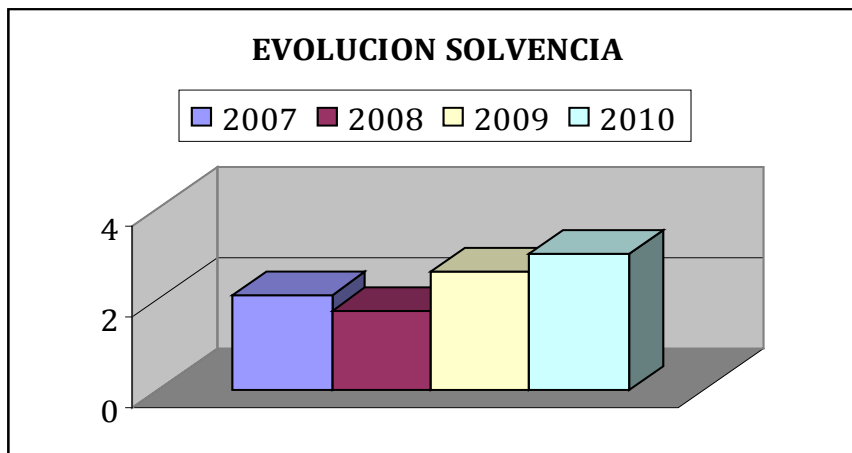
El índice de solvencia tiene una relación directa con el índice de endeudamiento, ya que depende de las mismas variables. El índice de solvencia varía en forma inversamente proporcional con el índice de endeudamiento. Cuando aumenta el índice de solvencia, disminuye el índice de endeudamiento.



TRABAJO DE CAMPO

	2007	2008	TENDENCIA
ACTIVO	5009731,08	7502834,81	149,77%
PASIVO	2420400,45	4309581,67	178,05%
INDICE DE SOLVENCIA	2,07	1,74	

	2009	TENDENCIA	2010	TENDENCIA
ACTIVO	8253180,96	110,00%	10528097,86	127,56%
PASIVO	3187512,59	73,96%	3537229,14	110,97%
INDICE DE SOLVENCIA	2,59		2,98	



Fuente elaboración propia



Se puede ver que del 2007 al 2008 Disminuyo el índice de Solvencia, esta variación coincide coherentemente con el aumento del Endeudamiento, provocada por las causas anteriormente mencionadas.

En el año 2009 dicho índice aumento, provocado por causas como la cancelación de una parte significativa de los accionistas y de la deuda con el banco de Córdoba.

En el año 2010 Aumento el índice de Solvencia, debido a que el activo aumento en mayor proporción que el pasivo, provocado por las causas anteriormente mencionadas, como fue la cancelación de una parte significativa del préstamo que mantiene con el Banco Provincia de Córdoba.

RELACION DEL PATRIMONIO NETO CON EL ACTIVO

Este índice consiste en comparar los fondos propios con el total de los recursos invertidos en la empresa, es decir que nos reflejará la perspectiva del propietario a saber cuando parte de los activos bajo su administración, son propios.

Este índice relacionará al patrimonio neto con el activo, en la expresión siguiente:



$$\text{Financiación del Activo} = \frac{\text{Patrimonio Neto}}{\text{Activo}}$$

Este índice refleja que porcentaje del activo está financiado por recursos propios, es decir que si asume el valor de 0.5 significará que la mitad de los activos son recursos propios y la otra mitad por fondos de terceros.

Por lo tanto podemos establecer la siguiente relación en base a la financiación propia:

- Cuando **aumenta el índice** aumentará el grado de financiación del activo con recursos propios, por el contrario cuando disminuya se reducirá.
- Cuando **el índice es igual a uno**, indicará que el activo es financiado totalmente por los propietarios lo cual es una situación excepcional.
- Cuando **el índice es menor que uno**, pero positivo, indicará el grado en que los fondos son propios.
- Cuando **el índice es negativo**, se trata de una situación patológica de patrimonio neto negativo, que podría señalar el riesgo para estos de afrontar con recursos propios a las obligaciones que la liquidación del ente no cubra.

El índice de financiación propia tiene una relación directa con el índice de endeudamiento, ya que depende de las mismas variables. También podemos



afirmar que éste índice variará en forma inversamente proporcional con el índice de endeudamiento, ya que cuando disminuya el índice de financiación propia, aumentará el índice de endeudamiento.

TRABAJO DE CAMPO

	2007	2008	TENDENCIA
PATRIMONIO NETO	2589330,63	3193253,14	123,32%
ACTIVO	5009731,08	7502834,81	149,77%
FINANCIAMIENTO DEL ACTIVO	0,52	0,43	

	2009	TENDENCIA	2010	TENDENCIA
PATRIMONIO NETO	5065668,77	158,64%	6990868,72	138,00%
ACTIVO	8253181,36	110,00%	10528097,86	127,56%
FINANC. DEL ACTIVO	0,61		0,66	

Fuente elaboración propia



Del año 2007 al 2008 el índice de Grado de Propiedad del activo disminuyó, ya que aumentó el Activo en mayor proporción que el Patrimonio Neto. Luego se observa que aumentó ya que se incrementó el patrimonio neto en mayor proporción que el activo en el año 2009 y luego aumentó levemente (casi se mantuvo) en el año 2010.

EFECTO PALANCA

El efecto palanca financiero es un índice que se aplica para analizar la situación financiera a largo plazo, por que compara la rentabilidad de la organización con el costo de su financiación.

La rentabilidad del negocio es la rentabilidad de los activos aplicados a la obtención de la ganancia, la que se denomina rentabilidad económica. Por ello se lo utiliza como medida del desempeño de los que administran los recursos invertidos en la empresa.

El costo de los pasivos es la tasa de interés promedio pagada por el pasivo total, siendo posible descomponerla en las tasas de interés promedio de los diferentes subconjuntos en que se puede desagregar el pasivo.

Cuando comparemos ambos elementos nos permitirá conocer si la decisión de financiar a la entidad con fondos de terceros está justificada económicamente.

Por lo tanto se establece que:

- Si la rentabilidad económica es mayor que la tasa de interés pagada en promedio por el pasivo, existe un beneficio por utilizar fondos de terceros



en la financiación de activos, tal como lo demuestra la Empresa analizada cada año bajo análisis. Ver cálculos.

- Si la rentabilidad económica es menos que la tasa de interés pagada en promedio por el pasivo, existe una pérdida por utilizar fondos de terceros en la financiación de activos.
- Si la rentabilidad económica fuese igual a la tasa de interés no hay ganancia ni pérdida, si no una situación de indiferencia.

Existen dos conceptos de rentabilidad diferentes: La rentabilidad económica y la rentabilidad financiera

La rentabilidad económica compara la utilidad antes de los intereses con el activo, mientras que la financiera relaciona la utilidad después de los intereses con el patrimonio neto.

La medición que se necesita para arribar a una determinada conclusión se basa en una medición sobre si aumenta o disminuye o permanece constante la rentabilidad financiera en comparación con la rentabilidad de activos. El efecto que causa una diferencia entre ambas tasas es denominado “Efecto Palanca” y puede actuar tanto para aumentar como para disminuir la rentabilidad de los propietarios.

$$\text{Efecto Palanca} = \frac{\text{Rentabilidad Financiera}}{\text{Rentabilidad Economica}}$$



El efecto palanca puede ser mayor o menor que 1:

- Si **el efecto palanca es mayor que uno**, significa que la rentabilidad financiera es mayor que la rentabilidad económica y que se obtiene una ganancia. Por lo tanto podemos decir que la rentabilidad económica es mayor que la tasa de interés pagada en promedio por el pasivo, por que la empresa obtendrá un beneficio por utilizar fondos de terceros en la financiación de activos.
- Si **el efecto palanca es igual a uno**, significa que la rentabilidad financiera es igual a la rentabilidad económica y que el resultado es neutro, significando que la rentabilidad económica es igual a la tasa de interés pagada en promedio por el pasivo por que no hay resultado por utilizar fondos de terceros en la financiación de activos.
- Si **el efecto palanca es menor que uno**, significa que la rentabilidad financiera es menor que la rentabilidad económica, y que sufre una pérdida, por lo que significa que la rentabilidad económica es menor a la tasa de interés pagada en promedio por el pasivo, y por lo tanto el ente sufrirá un quebranto por utilizar fondos de terceros en la financiación de activos.

TRABAJO DE CAMPO

$$\text{Rentabilidad Financiera} = \frac{\text{Utilidad Antes de los Impuestos}}{\text{Patrimonio Neto Promedio}}$$



	2007	2008	TENDENCIA
Utilidad antes de intereses	751329,91	903294,19	120,23%
Patrimonio Neto Prom.	2589330,63	2523330,63	97,45%
RENT. FINANCIERA	0,2902	0,3580	

	2009	TENDENCIA	2010	TENDENCIA
Utilidad antes de intereses	2227488,51	246,60%	2462832,59	110,57%
Patrimonio Neto Prom.	3118253,14	123,58%	5065669,12	162,45%
RENT. FINANCIERA	0,7143		0,4862	

$$\text{Rentabilidad Económica} = \frac{\text{Utilidad antes de Impuestos e Intereses}}{\text{Activo Promedio}}$$

	2007	2008	TENDENCIA
Utilidad antes de Impuestos e Intereses	750223,24	869733,21	115,93%
Activo Promedio	5009731,08	5888321,69	117,54%
RENT. ECONOMICA	0,1498	0,1477	



	2009	TENDENCIA	2010	TENDENCIA
Utilidad antes de impuestos e intereses	2043013,22	234,90%	2279092,31	111,56%
Activo Promedio	6866800,27	116,62%	8428039,64	122,74%
RENT. ECONOMICA	0,2975		0,2704	

Fuente elaboración propia

$$\text{Efecto Palanca} = \frac{\text{Rentabilidad Financiera}}{\text{Rentabilidad Economica}}$$

	2007	2008	2009	2010
Rentabilidad Financiera	0,2902	0,3580	0,7143	0,4862
Rentabilidad Económica	0,1498	0,1477	0,2975	0,2704
EFFECTO PALANCA	1,94	2,42	2,40	1,80

Fuente elaboración propia



Al ser mayor a uno en cada fecha de cierre de ejercicio bajo los periodos analizados, muestra una conveniencia económica al financiar el Activo con financiamiento de Terceros.

$$\text{Costo Promedio pagado por el Pasivo} = \frac{\text{Gastos financieros}}{\text{Pasivo Promedio}}$$

	2007	2008	TENDENCIA
GASTO FINANCIERO	1106,67	33560,98	3032,61%
PASIVO PROMEDIO	2420400,45	3364991,06	139,03%
COSTO PAG.PASIVO	0,05%	1,00%	

	2009	TENDENCIA	2010	TENDENCIA
GASTO FINANCIERO	184474,89	549,67%	183740,28	99,60%
PASIVO PROMEDIO	3748547,13	111,40%	3362370,87	89,70%
COSTO PAG.PASIVO	4,92%		5,46%	



Fuente elaboración propia

Como la rentabilidad económica es mayor que la tasa de interés pagada en promedio por el pasivo, existe un beneficio por utilizar fondos de terceros en la financiación de activos, tal como lo demuestra la Empresa analizada cada cierre de año bajo análisis.

VECES QUE GANAN LOS INTERESES

Este índice es complementario al índice de endeudamiento y del efecto palanca, ya que nos indicará la capacidad de la empresa para generar utilidades, a la hora de hacer frente al costo de los pasivos, y consecuentemente el margen de seguridad de los acreedores con relación al cobro de los intereses.

$$\text{Veces que ganan los intereses} = \frac{\text{Utilidad antes de Imp e intereses}}{\text{Gastos financieros}}$$

La relación que nos brinda es la comparación de la utilidad antes de intereses e impuestos con los gastos financieros, dando por resultado la eficiencia en el uso de fondos de terceros, evaluando la capacidad de la empresa para pagar los intereses.

TRABAJO DE CAMPO

	2007	2008	TENDENCIA
--	------	------	-----------



Utilidad a/de imp. E intereses	750223,24	869733,21	115,93%
Gastos financieros	1106,67	33560,98	3032,31%
Nº de veces que se ganan los intereses	677,91	25,92	

	2009	TENDENCIA	2010	TENDNECIA
Utilidad a/de imp. E intereses	2043013,62	234,90%	2279092,31	111,56%
Gastos financieros	184474,89	549,67%	183740,28	99,6%
Nº de veces que se ganan los intereses	11,07		12,40	

Fuente de elaboración Propia

Analizando a la empresa se observa que:

En el año 2008 El Efecto Palanca aumento, debido a que la Rentabilidad Financiera aumento, y la rentabilidad económica disminuyo levemente casi se mantuvo. A demás la Tasa promedio pagado por el pasivo aumento en menor proporción que la caída de la rentabilidad del Activo, lo que evidencia el aumento del efecto palanca. Esto significa que mejoro la conveniencia económica de utilizar financiamiento de terceros durante el año 2006. Y El Numero de Veces que se Ganan los Intereses disminuyo debido a que aumento en mayor proporción los gastos financieros, que la utilidad antes de intereses e Impuestos a las ganancias.



En el año 2009 El Efecto Palanca disminuyo levemente (casi se mantuvo), debido a que la Rentabilidad Financiera aumento en menor proporción que el aumento de la Rentabilidad Económica. Además la tasa promedio pagada por el pasivo aumento, pese al aumento de la rentabilidad económica, pero en proporciones que no hicieron variar significativamente el efecto Palanca. El Numero de Veces que se Ganan los Intereses aumento, debido a que aumento en mayor proporción la utilidad antes de impuestos e intereses que los gastos financieros.

Se observa que en el año 2010 El Efecto Palanca disminuyo, debido a que la Rentabilidad Financiera disminuyo causado por el aumento de la tasa o costo promedio pagado por el pasivo y la Rentabilidad Económica disminuyo levemente en menor proporción. Esto significa que durante el año 2008, es menos conveniente económicamente el financiamiento de Terceros. El Numero de Veces que se Ganan los Intereses aumento, debido a que aumento en mayor proporción la utilidad antes de impuestos e intereses que los gastos financieros.

7. POLITICA DE INVERSION

Analizaremos dos sub sectores que comprenden este apartado, que son: La inmovilización y la reposición de los bienes de uso.

INMOVILIZACION DEL ACTIVO



Con este índice se podrá determinar el grado de inmovilización del activo, es decir que parte de los recursos del ente están invertidos a largo plazo. Otro concepto diferente sería para los acreedores, ya que para ellos les indica la dificultad de realización de los recursos invertidos en caso que deba recurrirse a ellos para recuperar la acreencia.

El índice de inmovilización del activo, esta representado de la siguiente forma:

$$\text{Inmovilización del Activo} = \frac{\text{Activo No Corriente}}{\text{Activo}}$$

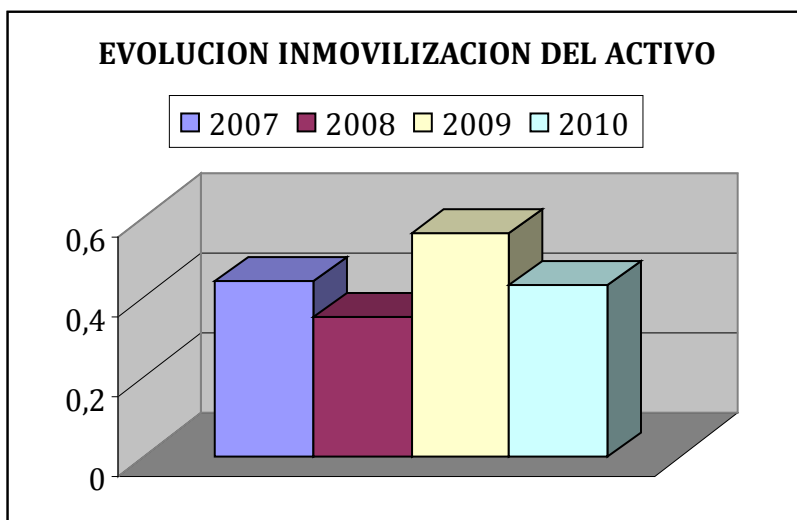
El coeficiente que se obtiene indica cuanto representa el total de activos fijos respecto del total del activo, indicando que proporción del activo esta inmovilizado. Expresa, la importancia relativa de cada uno de los tipos de activos no corrientes.

TRABAJO DE CAMPO

	2007	2008	TENDENCIA
ACTIVO NO CORRIENTE	2183135,87	2612838,37	119,68
ACTIVO	5009731,08	7502834,81	149,77
INMO. DEL ACTIVO	0,44	0,35	



	2009	TENDENCIA	2010	TENDENCIA
ACTIVO NO CORRIENTE	4616274,04	176,68	4546726,76	98,49
ACTIVO	8253181,36	110,00	10528097,86	127,56
INMO. DEL ACTIVO	0,56		0,43	



En el año 2008 Índice de Inmovilización del Activo, disminuyó debido a que el Activo No corriente aumento en menor proporción que el total del Activo. En el 2009 aumento nuevamente. Y en el 2010 disminuyo debido a que el Activo no Corriente aumento en menor proporción que el total del Activo

INMOVILIZACION DEL PATRIMONIO NETO



El índice de inmovilización del patrimonio neto medirá la política de financiación de los activos no corrientes, por lo que se puede decir que el activo no corriente y el capital de trabajo deben ser financiados por el capital permanente (pasivos a largo plazo y patrimonio neto). Como consecuencia de ello, el activo corriente debería ser financiado por el pasivo corriente en parte, y el resto (capital de trabajo) debería surgir de los fondos aportados por el capital permanente de la entidad, el que está formado por las obligaciones a largo plazo y el patrimonio neto. Dicho índice relaciona el total de los activos no corrientes con el total del patrimonio neto, en la siguiente fórmula:

$$\text{Inmovilización del Patrimonio Neto} = \frac{\text{Activo no Corriente}}{\text{Patrimonio Neto}}$$

Este índice nos da por resultado el grado en el que el activo no corriente está financiado por fondos propios, por lo que podemos decir que:

- Si **el coeficiente es menor que uno**, significará que el activo no corriente es menor que el patrimonio neto, y por lo tanto, los fondos propios financian los activos fijos y el exceso se destina a la financiación del capital de trabajo.
- Si **el coeficiente es igual a uno**, significará que el activo no corriente es igual que el patrimonio neto, lo que hace que los fondos propios alcancen exactamente para financiar los activos fijos. Consecuentemente, el capital de trabajo es financiado por el pasivo, dependiendo de si es corriente o no corriente de la composición de los fondos de terceros.
- Si **el coeficiente es mayor que uno**, significará que el activo no corriente es mayor que el patrimonio neto, por lo que los fondos propios

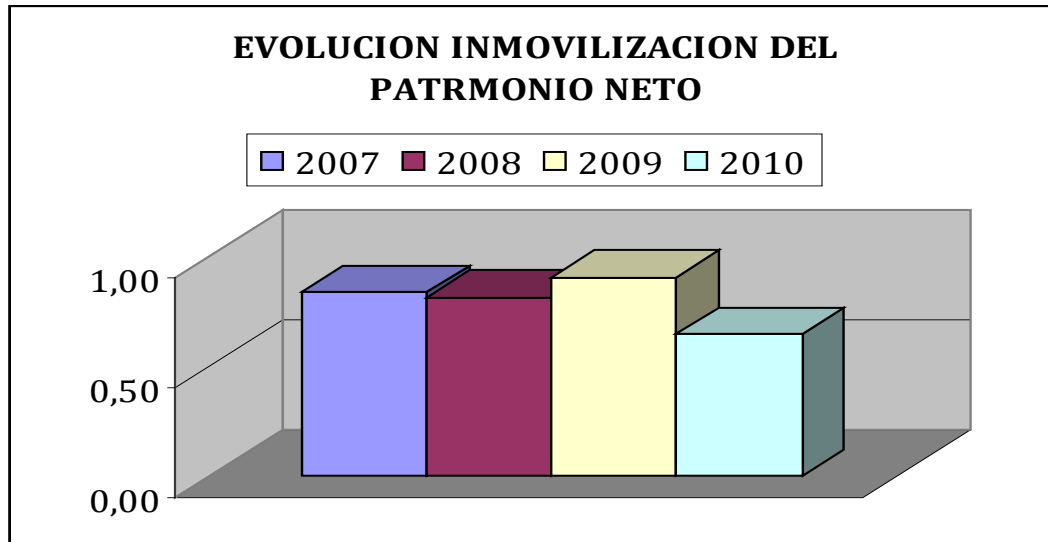


no alcanzan a financiar los activos fijos, siendo el defecto afrontado por fondos de terceros. En este caso, los pasivos financian una parte de los activos fijos y el capital de trabajo, en su caso, que es conveniente que fuese pasivo no corriente. Sin embargo según la proporción que se verifique de los fondos de terceros en corrientes y no corrientes será que tipo de pasivos financian a los activos citados.

TRABAJO DE CAMPO

	2007	2008	TENDENCIA
ACTIVO NO CORRIENTE	2183135,87	2612838,37	119,68
PATRIMONIO NETO	2589330,63	3193253,14	123,32
INMOV. PN	0,84	0,82	

	2009	TENDENCIA	2010	TENDENCIA
ACTIVO NO CORRIENTE	4616274,04	176,68	4546726,76	98,49
PATRIMONIO NETO	5065668,77	158,64	6990868,72	138,00
INMOV. PN	0,91		0,65	



Fuente elaboración propia

Observamos que en el año 2008 el Índice de Inmovilización del Patrimonio Neto, disminuyó debido a que el Activo no corriente aumentó, por el incremento de los bienes de Uso, por alta en terreno, edificio, Instalaciones, Maquinarias y muebles varios. En el 2009 dicho índice también aumentó, ocasionado por inversiones en compras de Edificios, Instalaciones, Muebles y útiles acompañado de una fuerte adquisición en Maquinaria. Y en el 2010 disminuyó debido a que el Activo no corriente disminuyó, porque las inversiones en bienes de uso en el año 2010 fueron menores que el año 2009, pese a la incorporación de nuevas licencias.

INDICE DE REPOSICION DE BIENES DE USO

Este índice nos establecerá la relación que existe entre la inversión neta del periodo en bienes de uso con respecto a las amortizaciones de bienes de uso practicadas en el mismo periodo.



$$\text{Grado de Reposición de los Bienes de Uso} = \frac{\text{Inversión Neta en bs de uso}}{\text{Amortización del Ejercicio}}$$

- Si el **coeficiente es mayor que uno**, significará que la empresa además de reponer los bienes que se desgastan o la proporción de los bienes que se desgastan, incrementará su potencial de servicio.
- Si el **coeficiente es igual a uno**, significará que la organización ha efectuado inversiones exactamente para reponer el desgaste de los bienes que ha producido en el periodo.
- Si el **coeficiente arroja un resultado menor que uno**, significará que la empresa en el periodo considerado vio reducida su potencial de servicio, como consecuencia que el desgaste de los bienes de uso fue superior a los bienes adquiridos para reponerlo.

TRABAJO DE CAMPO

	2008	2009	2010
INVERSION NETA	757567,24	2801791,17	870391,98
AMORT. EJERC.	327864,74	798355,5	939939,26
REPOSIC. BS DE USO	2,31	3,51	0,93



En cuanto al índice de reposición de bienes de Uso del año 2008 no se puede comparar para concluir en su evolución, dado que no se tiene información sobre el año 2007, correspondiente a su anexo de bienes de Uso.

En el año 2009 dicho índice aumento, lo que significa que reponen en bienes de uso en mayor proporción que el desgaste físico del periodo. Las reposiciones e inversiones de bienes de uso fueron significativamente en Maquinarias, además de Edificios, Instalaciones y Muebles y Útiles.

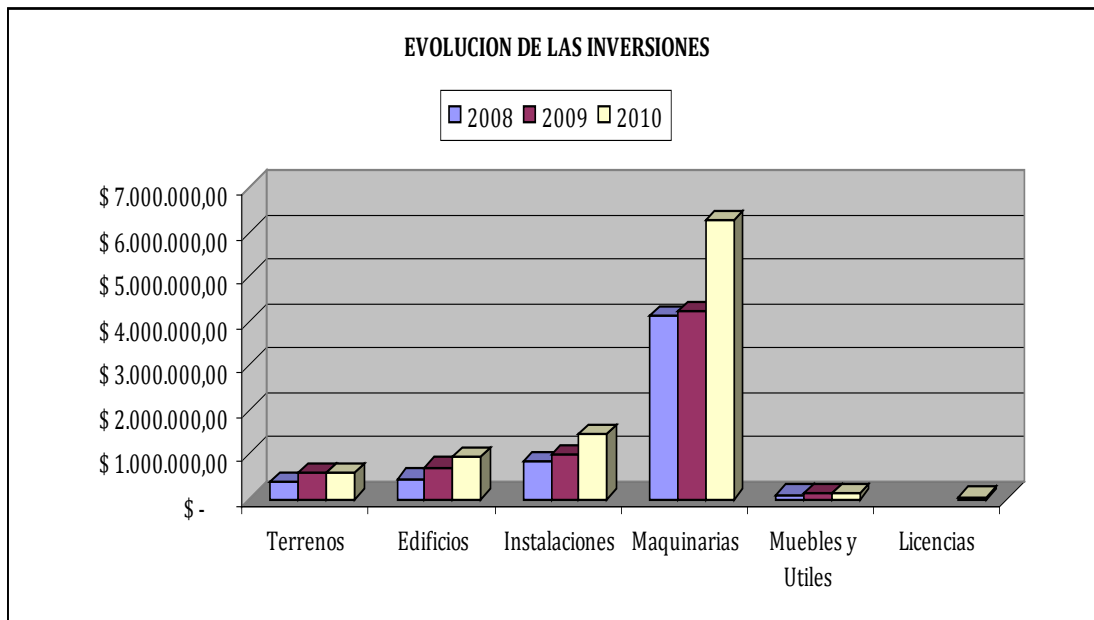
Y en el 2010 disminuyo, debido a que la amortización del ejercicio aumento y la inversión neta en bienes de Uso disminuyo. Lo cual fue ocasionado por disminución de inversiones el año 2008, con respecto al 2007.

EVOLUCION DE LAS INVERSIONES

	2008	2009	2010
Terrenos	\$ 386.375,94	\$ 575.975,94	\$ 575.975,94
Edificios	\$ 468.232,15	\$ 720.382,15	\$ 956.388,10
Instalaciones	\$ 829.406,67	\$ 996.814,69	\$ 1.470.678,71
Maquinarias	\$ 4.106.711,93	\$ 4.223.272,04	\$ 6.263.881,39



Muebles y Útiles	\$ 96.000,39	\$ 127.849,50	\$ 130.411,35
Licencias			\$ 48.750,00
Total	\$ 5.886.727,08	\$ 6.644.294,32	\$ 9.446.085,49



Fuente de elaboración Propia

El gráfico muestra una política de inversión fuerte en Maquinarias, mayormente en el año 2010, las Instalaciones ocupan un segundo lugar en las inversiones fijas, con mayor peso en el año 2010 al igual que las Maquinarias.

En materia general de inversiones en activos fijos, se observa que el año de mayores adquisiciones fue el año 2010, incluyendo licencias que otros años no se visualizaban.



8. AUTOFINANCIACION

La autofinanciación cumple en la empresa la función de aportar los fondos necesarios para su desarrollo y consolidación.

AUTOFINANCIACION A LARGO PLAZO

Cuando se habla de la autogeneración de fondos, que incrementan el capital a largo plazo, es decir, el patrimonio neto, nos referimos a la autofinanciación a largo plazo.

La magnitud de la autofinanciación a largo plazo depende de dos factores claramente diferenciados:

- La rentabilidad de la empresa.
- Política de distribución de utilidades.

El índice de autofinanciación a largo plazo tendrá en cuenta determinados factores en la relación siguiente:

$$\text{Autofinanciación a largo Plazo} = \frac{\text{Utilidad ordinaria} - \text{Dividendos en efectivo}}{\text{Patrimonio Neto}}$$

Dicho coeficiente nos refleja lo siguiente:



- Si **el coeficiente es positivo**, existirá autofinanciación a largo plazo, ya que la actividad de la empresa genera fondos que son retenidos en la misma en una cierta proporción para aumentar el patrimonio neto y hacer frente a las necesidades de financiación del ente.
- Si **el coeficiente es igual a cero**, no existirá autofinanciación a largo plazo, ya que la actividad de la empresa no genera fondos suficientes, o no son retenidos en la empresa para aumentar el patrimonio neto y hacer frente a las necesidades de financiación del ente.
- Si **el coeficiente es negativo**, no existirá autofinanciación a largo plazo, sino auto absorción de fondos, ya que la actividad de la empresa consume fondos del patrimonio neto.

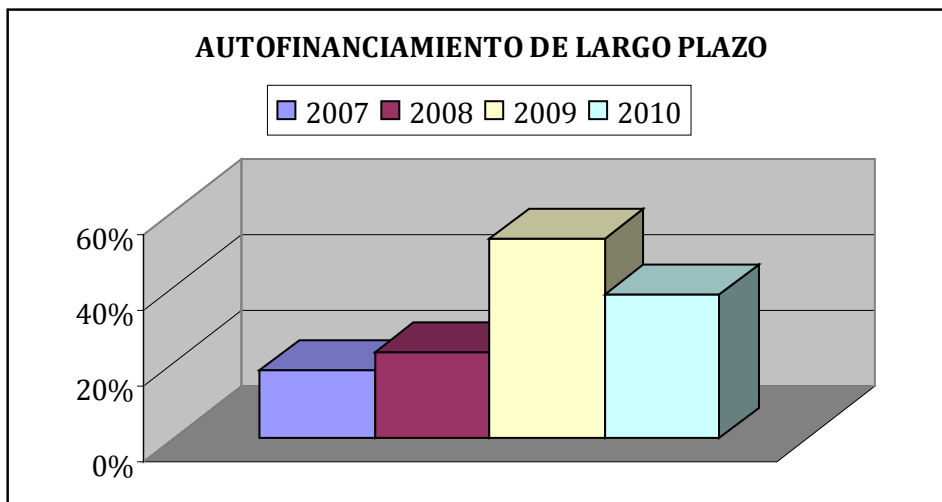
TRABAJO DE CAMPO

	2007	2008	TENDENCIA
Utilidad ordinaria -			
Dividendo efectivo	478204,79	585922,51	122,53



+especie			
PN(promedio)	2589330,63	2523330,63	97,45
Autofinanciamiento			
Largo plazo	18%	23%	

	2009	TENDNECIA	2010	TENDENCIA
Utilidad ordinaria - Dividendo efectivo +especie	1652415,23	282,02	1925199,95	116,51
PN(promedio)	3118253,14	123,58	5065669,12	162,45
Autofinanciamiento				
Largo plazo	53%		38%	



Fuente elaboración propia



Durante el año 2008 y 2009 Aumento el autofinanciamiento de largo plazo, debido a que aumento en mayor proporción la utilidad retenida que el Patrimonio Neto, provocado por un incremento en el resultado del ejercicio. Y en el 2010 Disminuyo, debido a que el patrimonio neto aumento en mayor proporción que la utilidad retenida.

PLAZO DE CANCELACION DEL PASIVO

El plazo de cancelación del pasivo es el tiempo que la empresa tardará en cancelar todas sus obligaciones con terceros, con fondos resultantes de su autofinanciación a largo plazo, por lo que se dice que este índice nos establecerá si la autofinanciación de la empresa es suficiente para hacer frente al pasivo, dados el volumen y los vencimientos de estas obligaciones. Dicho índice se expone de la siguiente forma:

$$\textit{Plazo de Cancelacion del Pasivo} = \frac{\textit{Pasivo}}{\textit{Utilidad Ordinaria} - \textit{Dividendos}}$$

En cuanto a los dividendos, se computaran todos aquellos con efecto sobre el total del patrimonio neto, sean en efectivo o en especie, por lo que no se computaran los dividendos en acciones.

En cuanto al pasivo, decimos que es el actual, al cierre del ejercicio.

Mientras menor sea la cantidad de años necesaria para cancelar el pasivo con utilidades retenidas en la empresa, mayor será el aporte relativo que la



autofinanciación esta haciendo hacia la optimización de la situación financiera a largo plazo.

El coeficiente obtenido indicará que:

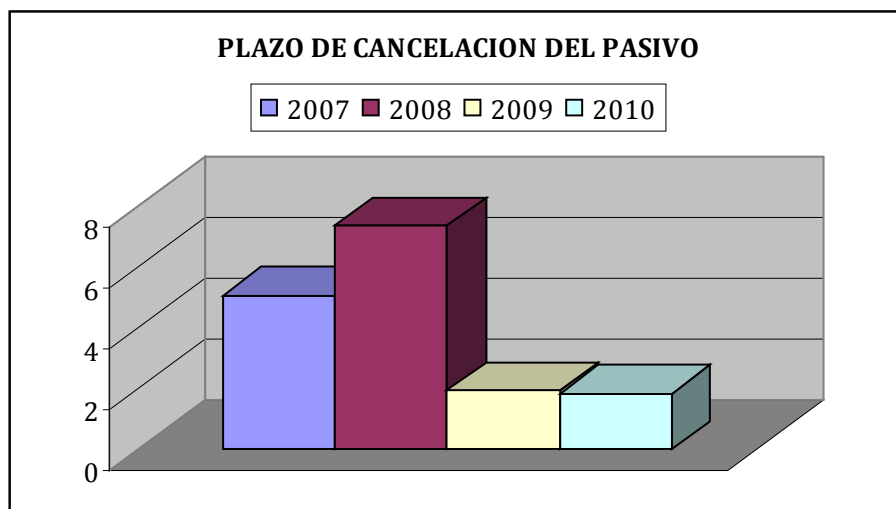
- Si **el coeficiente arroja un resultado positivo**, indica los años que se tardaría en cancelar el pasivo con fondos autogenerados en la organización.
- Si **el coeficiente arroja un resultado igual a cero**, no existe pasivo, por lo que el índice no es necesario.
- Si **el coeficiente arroja un resultado negativo**, indica que existe auto absorción de fondos, por lo que el tiempo que se tardaría en cancelar el pasivo por este medio es infinito.

TRABAJO DE CAMPO

	2007	2008	TENDENCIA
PASIVO TOTAL	2420400,45	4309581,67	178,05
Utilidad Ordinaria – Dividendos en Efectivo +especie	478204,79	585922,51	122,53
Plazo de cancelación del pasivo	5,06 años	7,35 años	



	2009	TENDENCIA	2010	TENDENCIA
PASIVO TOTAL	3187512,59	73,96	3537229,14	110,97
Utilidad Ordinaria – Dividendos en Efectivo +especie	1652415,23	282,02	1925199,95	116,51
Plazo de cancelación del pasivo	1,93 años		1,84 años	



Fuente elaboración propia

En el 2008 El Plazo cancelación del pasivo aumento, causado principalmente por el mayor endeudamiento en toma de fondos de préstamos bancarios y de Accionistas.

En el 2009 disminuyo, por la cancelación de deudas bancarias y de accionistas tomadas anteriormente, sin adquirir nuevas deudas en el periodo.



Y en el 2010 también disminuyo.

9 RESUMEN

En resumen, la evolución financiera de largo Plazo, de la Empresa analizada durante el año 2008 fue desfavorable, debido a que aumento el Endeudamiento, Numero de veces que se gana los intereses, Plazo de Cancelación del Pasivo, pese al aumento del Efecto Palanca, disminución de la Inmovilización del Patrimonio Neto y al mejoramiento del autofinanciamiento de largo Plazo.

Las causas significativas que produjeron dicha evolución fueron en resumen la captación de préstamos bancarios al Banco de la Provincia de Córdoba y Préstamos de Accionistas en menor proporción.

La Evolución Financiera de largo Plazo durante el año 2009 fue favorable debido a que disminuyo el Endeudamiento y el plazo de cancelación del Pasivo pese al aumento de la Inmovilización del Patrimonio Neto. Además aumento el número de veces que se gana los intereses y el efecto palanca se



mantuvo. Las causas significativas que marcaron la mejoría en este periodo fueron la cancelación parcial de deudas históricas del periodo anterior, que se mantenían con el Banco de Córdoba y con los accionistas, sin tomar nuevos capitales de Terceros, pese a la compra de Maquinarias, Inversión de Edificios, muebles y útiles e Instalaciones, la Evolución financiera en el largo Plazo mejoro por el aporte económico que se visualiza en el incremento del autofinanciamiento de largo plazo y de las utilidades retenidas.

La Evolución Financiera de largo Plazo durante el año 2010 fue levemente favorable debido a que disminuyo levemente el Endeudamiento, la Inmovilización y el plazo de cancelación del Pasivo, pese a que disminuyo el Efecto Palanca, y el autofinanciamiento a largo Plazo, ocasionado por cancelación significativa de préstamos con el Banco de Córdoba y leve cancelación de deuda con unos de los accionistas (PERLATA, Luis), además de aportes No capitalizados, que mejoraron el patrimonio neto. Asimismo disminuyeron la inversión en Maquinaria con respecto al año anterior, mejorando financieramente en el largo plazo durante el ejercicio económico 2008.

10 SITUACION

La situación financiera de largo plazo al 31/12/2010 es aceptable, debido a que el Plazo de cancelación del Pasivo (1.84 años) es sensiblemente menor al vencimiento promedio real de las deudas (2 años), además el efecto palanca es mayor a uno (1.8) esto significa que conviene endeudarse para financiar los



recursos. El endeudamiento es compatible con la inmovilización dado que ambos son bajos.

11 CONCLUSIONES FUTURAS

PERSPECTIVAS FUTURAS

AÑO 2010

FACTORES	TENDENCIA 2011
F-Cancelación de Deudas Bancarias	No existe información.
F-Cancelación de Deudas con algunos accionistas.	No existe información
F-Disminución de los gastos Financieros	Depende de la Empresa
D-Inversión en bienes de Uso (Instalaciones, Maquinarias, Muebles y útiles y licencias)	Depende de la empresa. No existe información
D-Aumento de costo promedio pagado por el pasivo	incremento.



D-Disminución de los resultados del ejercicio	Depende de la Empresa
D-Disminución del autofinanciamiento	Depende de la Empresa

Desde el punto de vista financiero, si los resultados económicos tienden a disminuir sin colaborar con la situación financiera de largo plazo y el autofinanciamiento continua disminuyendo, es de esperar que para el ejercicio futuro comience a mejorar en un futuro.

12. MEDIDAS CORRECTIVAS

Sugerencias:

- Mantener la política de no endeudarse con capitales de terceros a largo plazo.
- Mantener la gestión de compromiso de pago con los terceros.
- Disminuir la distribución de dividendos en efectivo y/o en especie.
- Aumentar el autofinanciamiento de largo plazo.
- Continuar con la política de inversión de bienes de uso, cada vez en menor medida para no comprometer los recursos financieros, con incorporaciones que inmovilizan el patrimonio Neto.
- En lo posible disminuir los gastos financieros y la tasa o costo promedio pagado por el pasivo.



CAPITULO IV

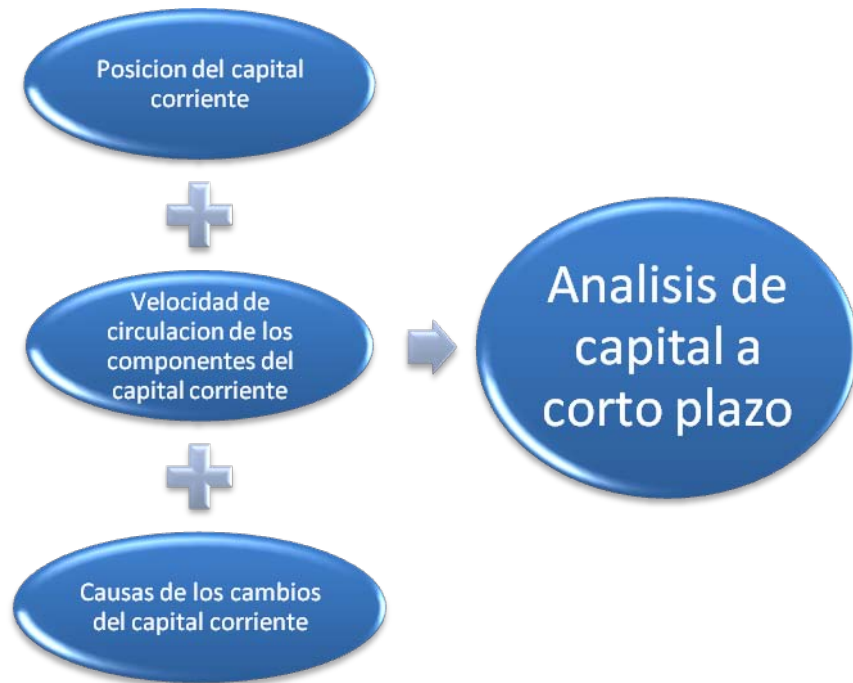
“ANALISIS DE SITUACION FINANCIERA A CORTO PLAZO”



1. INTRODUCCION: “SITUACION FINANCIERA A CORTO PLAZO”

Cuando hablamos del análisis de la situación financiera a corto plazo, nos referimos al análisis de la capacidad de pago en el corto plazo que tendrá CONSTRUBLOCK S.A.I.C.

El objetivo será medir la evaluación de la suficiencia del capital corriente para hacer frente a las obligaciones que se deben afrontarse en el próximo ejercicio. Este apartado lo dividiremos en tres partes, cada una enfoca el capital del corto plazo desde un ángulo diferente:



CAPITAL CORRIENTE, SU POSICION:

Aquí se analizará en un momento determinado como es el capital corriente, mediante instrumentos adecuados a la estructura existente, como por ejemplo: el monto del capital corriente, los índices de liquidez, que medirán los valores relativos del capital operativo en un momento determinado.

- ✚ **MONTO DEL CAPITAL CORRIENTE:** Las operaciones de la empresa, estarán indicadas mediante el monto del capital corriente, ya que este indicador ilustrara la importancia y magnitud de estas operaciones, ya que los principales rubros como créditos por ventas, acreedores comerciales, y bienes de cambio están vinculados con las operaciones



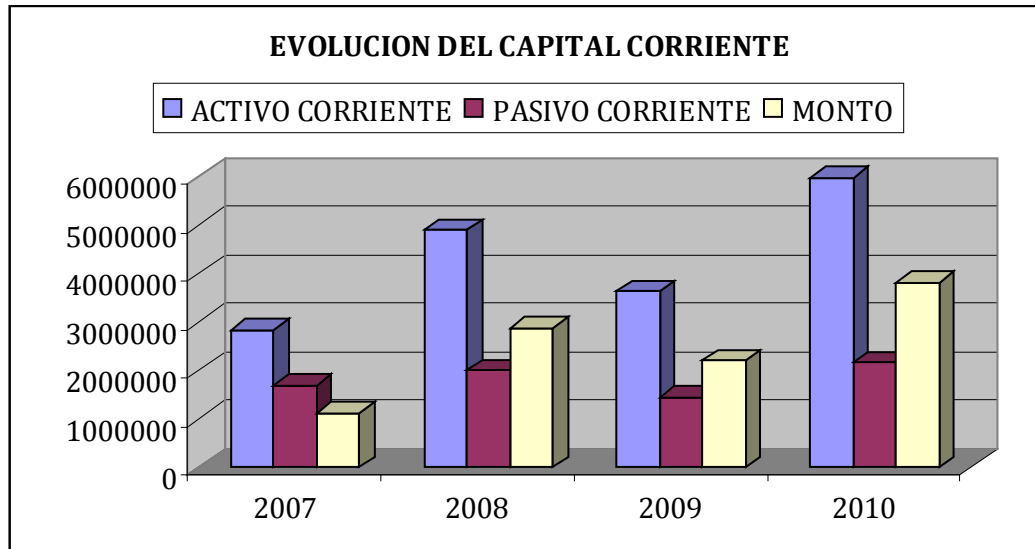
económicas de la empresa, por lo que es necesario establecer como primer punto, el monto del capital corriente, para luego determinar los índices de liquidez.

$$\text{Monto del Capital Corriente} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

TRABAJO DE CAMPO

	2007	2008	TENDENCIA
ACTIVO CORRIENTE	2826595,21	4889996,44	173,00%
PASIVO CORRIENTE	1698665,68	2004180,23	119,99%
MONTO	1127929,5	2885816,2	

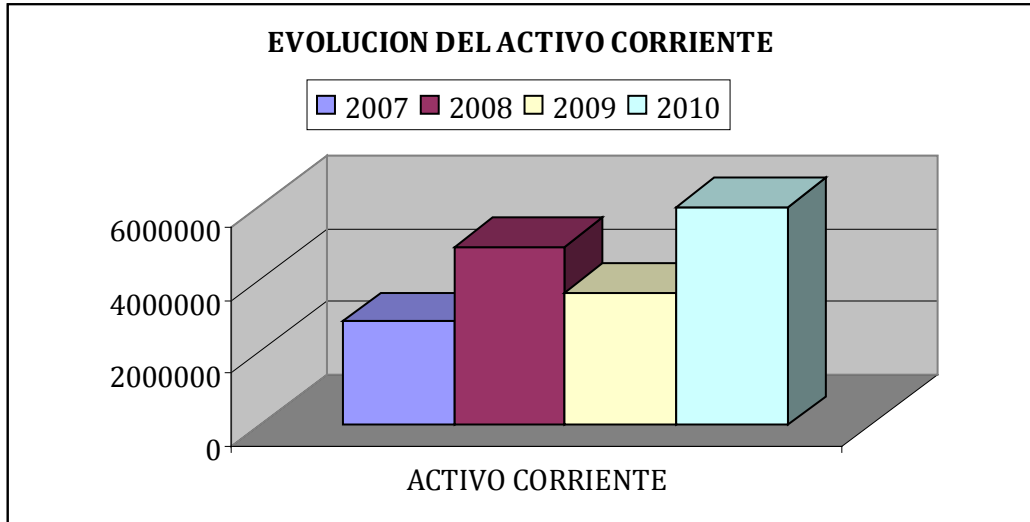
	2009	TENDENCIA	2010	TENDENCIA
ACTIVO CORRIENTE	3636907,32	74,37%	5981371,1	164,46%
PASIVO CORRIENTE	1438934,42	71,80%	2158572,58	150,01%
MONTO	2197972,9		3822798,5	



Fuente elaboración propia

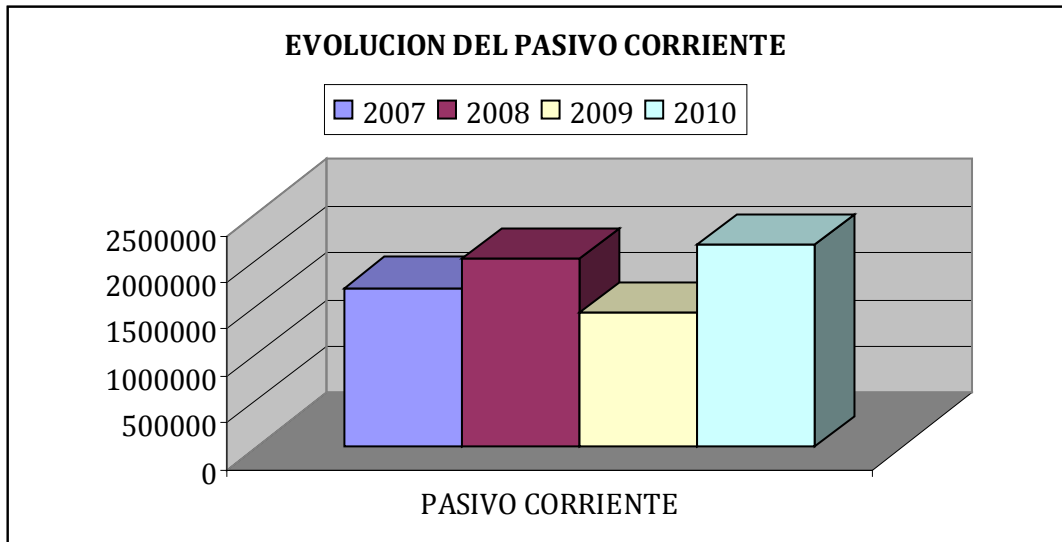
Del análisis estático del monto absoluto del Capital corriente, se observa que fue positivo en todos los periodos analizados, desde el año 2007 al 2010.

En cuanto a su evolución, tal como lo muestra el grafico, aumento durante el año 2008, luego disminuyó en el año 2009, y luego volvió a aumentar.



Fuente elaboración propia

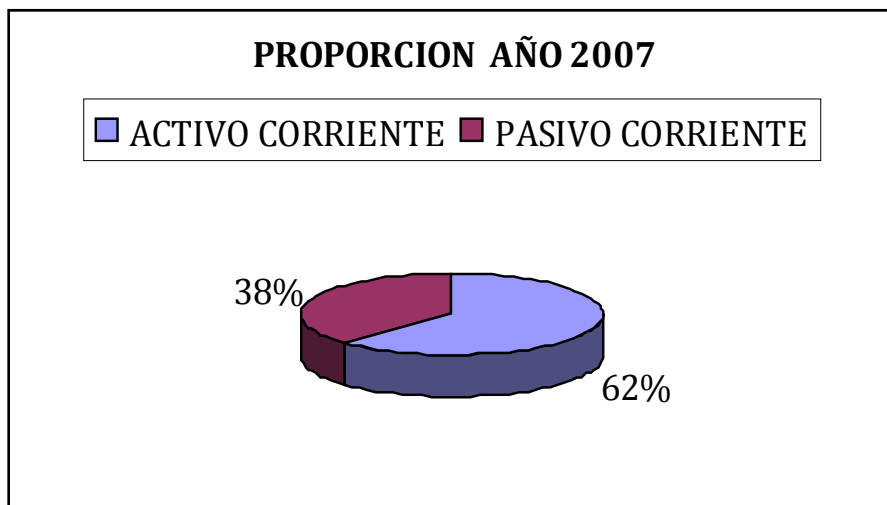
Los recursos de corto plazo, muestran una evolución creciente durante el periodo 2007 -2010, teniendo un significativo aumento en el año 2010 y 2008.



Fuente elaboración propia

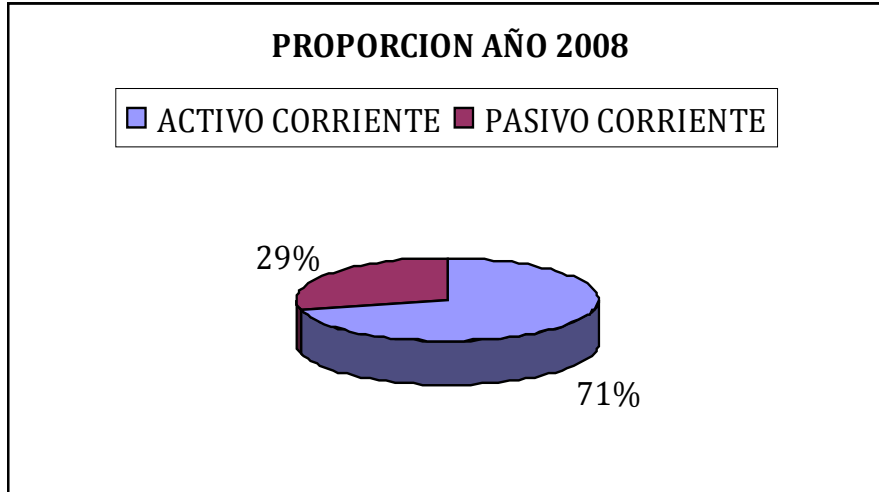


Las obligaciones de corto plazo muestran una evolución de crecimiento durante el año 2008, pero decrece en el año 2009 y luego vuelve a aumentar en el año 2010.



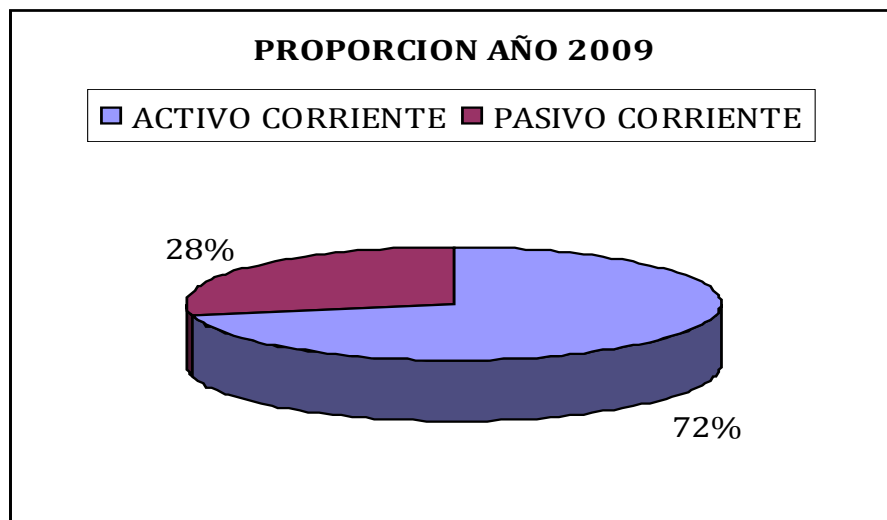
Fuente elaboración propia

Durante el año 2007, el Activo Corriente tiene una porción mayor que el Pasivo Corriente, con lo cual el Capital Corriente es positivo, y alcanza a cubrirlo, esto significa que existe Margen de Cobertura de los acreedores.



Fuente elaboración propia

Comparativamente con el año anterior, el año 2008, fue mejorando la capacidad de cobertura del Pasivo Corriente, dado que en proporción el Activo corriente aumento, paso de 62% a 71%.

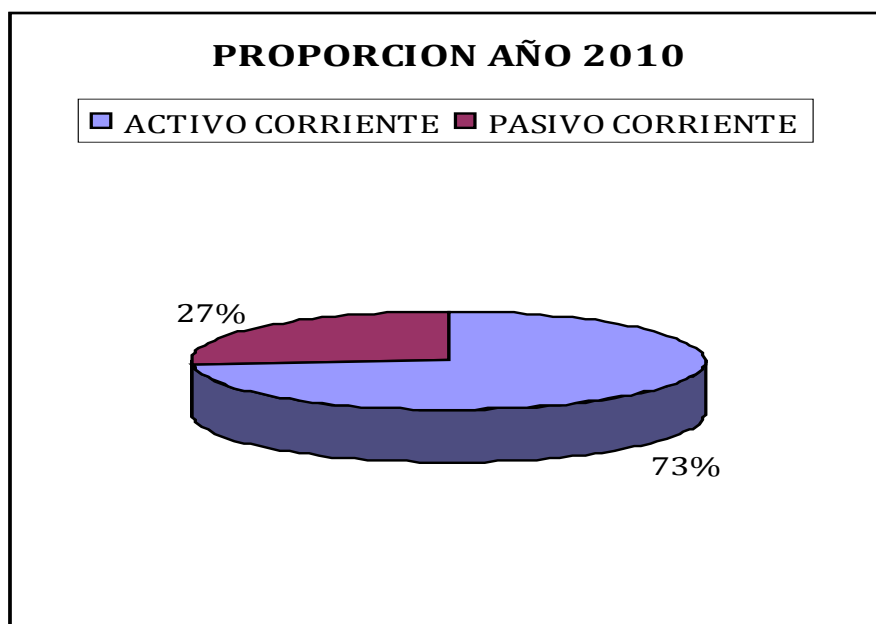




Fuente elaboración propia

Durante el año 2009, las proporciones de Activo Corriente y Pasivo Corriente se mantuvieron de manera similar con respecto al año anterior, mostrando una capacidad operativa de trabajo constante.

Esto también se demuestra para el año 2010, tal como se observa en la siguiente figura.



Fuente elaboración propia

- ✚ **INDICE DE LIQUIDEZ:** Luego de obtener el valor del capital corriente, es necesario obtener una conclusión aun más mayor, mediante la medición del volumen relativo del capital corriente, a través de :



Índice de liquidez Corriente: Con este índice se determinara la relación entre el activo corriente, y el pasivo corriente, que es la medición de la capacidad del activo corriente, para hacer frente a las deudas a corto plazo.

$$\text{Liquidez Corriente} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

Dicho índice indicará por cada peso que se adeuda en el corto plazo, cuantos pesos se cuentan para hacer frente a dichas obligaciones. Por lo tanto, el resultado del índice, nos expresa lo siguiente:

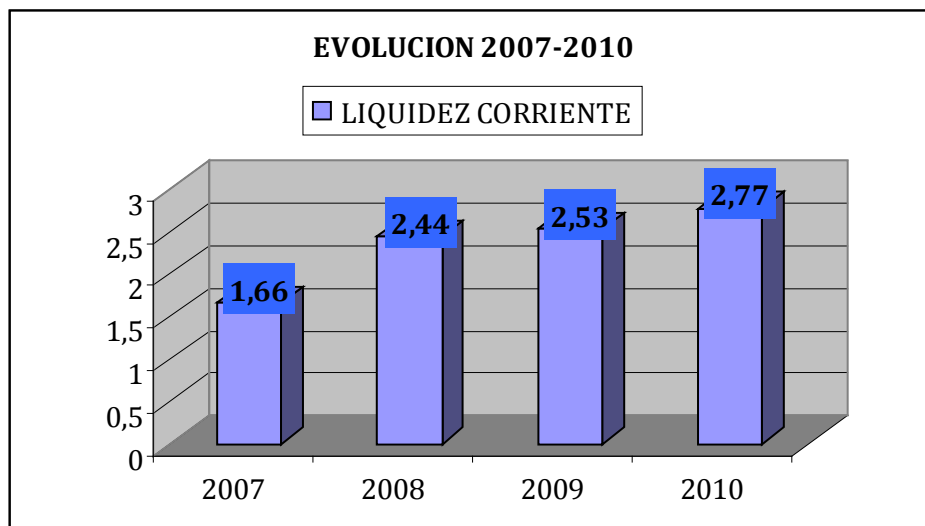
- ✓ Cuando el **coeficiente sea mayor a uno**, existirá un margen de cobertura equivalente al exceso.
- ✓ Cuando el **coeficiente resultante del índice es igual a uno**, significará que el activo corriente cubre exactamente el monto de los pasivos corriente. Es decir que no existirá ningún margen de cobertura para los acreedores.
- ✓ Si el **coeficiente resultante arroja el resultado de uno**, se indica que el activo corriente es insuficiente para hacer frente a las obligaciones a corto plazo.



TRABAJO DE CAMPO

	2007	2008	TENDENCIA
ACTIVO CORRIENTE	2826595,2	4889996,44	173,00
PASIVO CORRIENTE	1698665,7	2004180,23	117,99
LIQUIDEZ CORRIENTE	1,66	2,44	

	2009	TENDENCIA	2010	TENDENCIA
ACTIVO CORRIENTE	3636907,3	74,37	5981371,1	164,46
PASIVO CORRIENTE	1438934,4	71,80	2158572,58	150,01
LIQUIDEZ CORRIENTE	2,53		2,77	



Fuente de elaboración Propia



Con respecto al Capital corriente en términos relativos (Índice de liquidez Corriente), se visualiza tal como lo representa el grafico y los datos calculados, tiene una tendencia creciente en los periodos analizados. Demostrando una evolución favorable.

Con respecto al cierre del periodo 2009, se observa que el índice es mayor a uno, lo que significa que el Activo corriente es mayor al Pasivo corriente, y que esta situación mejora en el año 2008, 2009 y 2010.

Índice de liquidez Seca o Prueba acida: Dicho índice nos expresará la capacidad que tiene una empresa de pagar sus obligaciones a corto plazo, con los recursos más rápidamente realizables.

$$\text{Prueba Acida} = \frac{\text{Activo Corriente} - \text{Bienes de Cambio}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

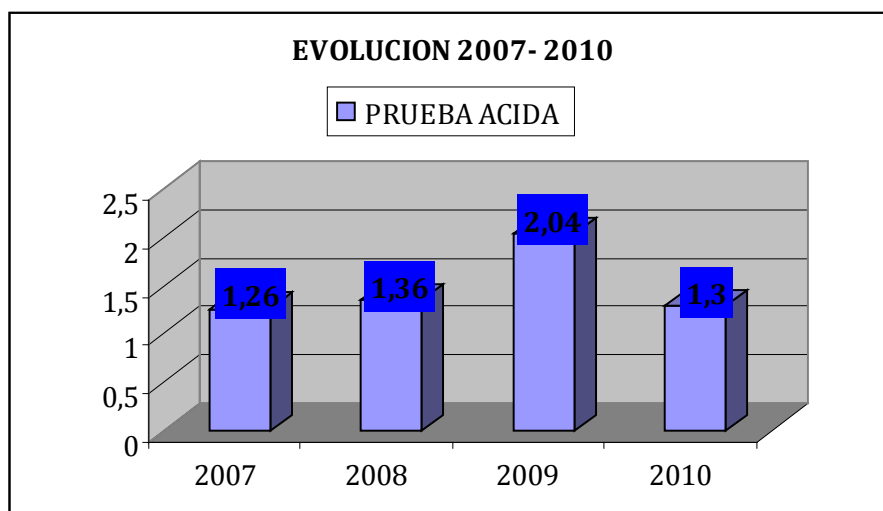
Esta relación en base a la anterior explicada, es más exigente ya que toma solamente los activos más líquidos.

TRABAJO DE CAMPO

	2007	2008	TENDENCIA
ACT. CTE - Bs. DE CAMBIO	2137686,9	2725597,56	127,50
PASIVO CORRIENTE	1698665,7	2004180,23	117,99
PRUEBA ACIDA	1,26	1,36	



	2009	TENDENCIA	2010	TENDENCIA
ACT. CTE - Bs. DE CAMBIO	2931259,1	107,55	2799449,5	95,50
PASIVO CORRIENTE	1438934,4	71,80	2158572,58	150,01
PRUEBA ACIDA	2,04		1,30	



Fuente elaboración propia

Este indicador muestra que fue mayor a uno en todos los periodos analizados, mostrando coeficientes adecuados y que en su evolución fue aumentando pero luego disminuye en el último año, siendo este indicador más exigente que el índice de liquidez corriente.

Liquidez Absoluta: Con este índice mediremos la capacidad de cancelación de las obligaciones a corto plazo que el ente tiene en un momento determinado.

$$\text{Liquidez Absoluta} = \frac{\text{Activo Rapido} - \text{Creditos}}{\text{Pasivo Corriente}}$$



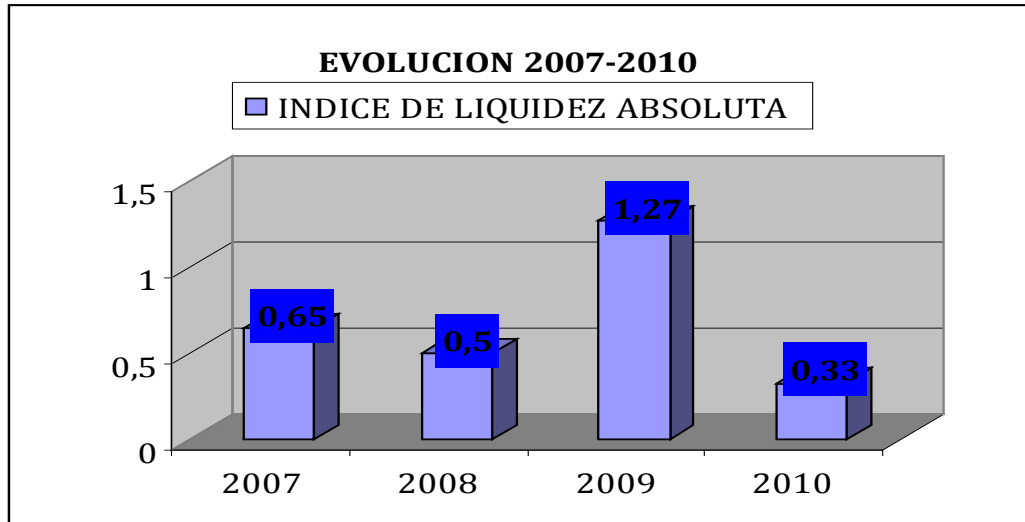
$$\text{Liquidez Absoluta} = \frac{\text{Disponibilidades} + \text{Inversiones Transitorias}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

Se deja en claro que la posición del capital corriente se analiza bajo tres supuestos: El monto o valor absoluto, el índice de liquidez y el estudio cualitativo del pasivo corriente., por lo que el pasivo corriente esta formado por los pasivos a corto plazo, siendo ellos analizados, ya que puede haber diferencias en la exigibilidad:

TRABAJO DE CAMPO

	2007	2008	TENDENCIA
DISPONIBILIDADES	1097870,2	1003944,62	91,44
PASIVO CORRIENTE	1698665,7	2004180,23	117,99
IL ABSOLUTA	0,65	0,50	

	2009	TENDENCIA	2010	TENDENCIA
DISPONIBILIDADES	1.833.049	182,58	721565,39	39,36
PASIVO CORRIENTE	1438934,4	71,80	2158572,58	150,01
IL ABSOLUTA	1,27		0,33	

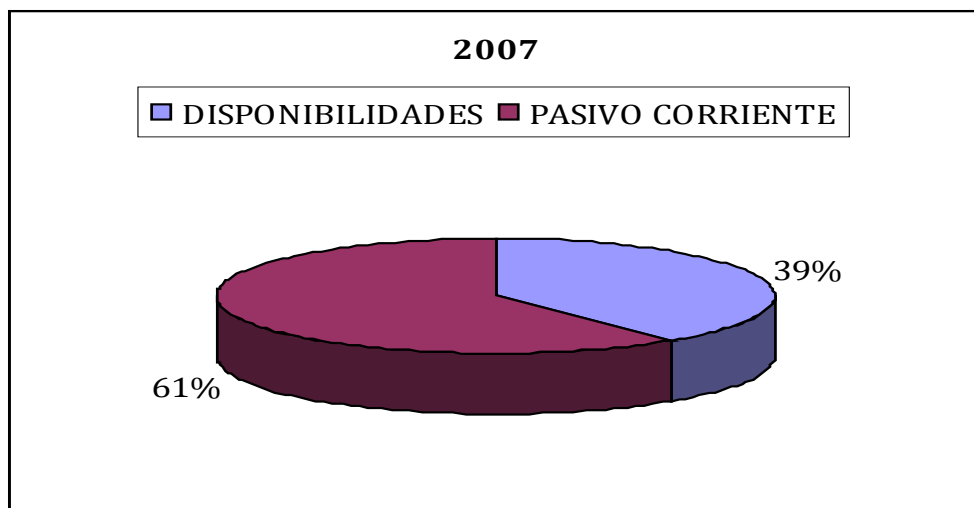


Fuente elaboración propia

El año 2009, fue el de mayor liquidez inmediata, dado que fue el año que cerró con un coeficiente mayor a uno, logrando cubrir el pasivo corriente en su totalidad con un margen de cobertura del 27% (teniendo en cuenta que no incluye bienes de Cambio ni créditos, solo efectivo)

El resto de los periodos tienen un valor menor a uno.

En su evolución durante los periodos analizados en el año 2008 disminuye, luego aumenta mejorando considerablemente, y luego disminuye de manera significativa.



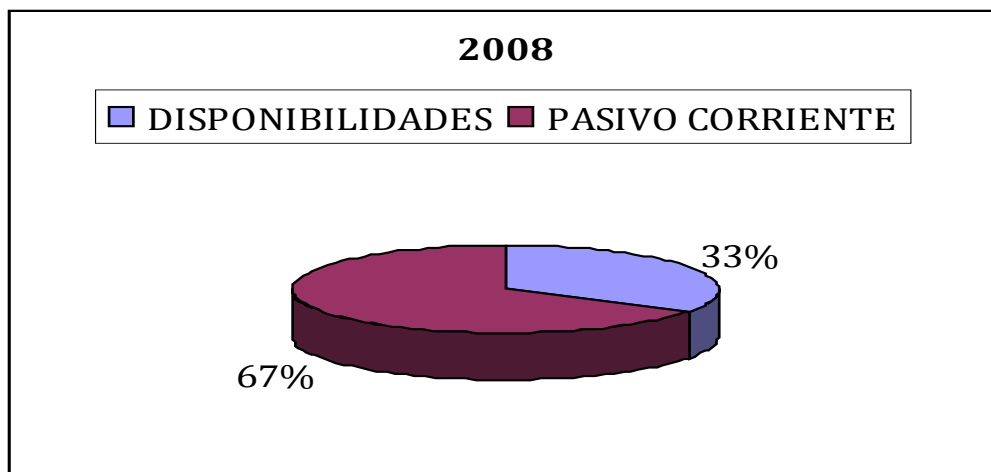
Fuente elaboración propia

Las Disponibilidades en el año 2007, fueron un 65% del Pasivo Corriente Total, tal como muestra el grafico, las Disponibilidades son de menor proporción que el Pasivo Corriente, el grafico tomo que el 100% es la suma de disponibilidades y Pasivo Corriente total.

En el año 2007 la actividad operativa genera \$1.002.500,87¹ y en el año 2008, \$ 306077,10 (un 305,3% menos)

Con respecto a las actividades de Inversión, absorbieron fondos ya que se pagaron compra de bienes de uso y se realizaron retiros de efectivo a los propietarios, pese que se recibieron fondos de terceros en préstamos.

¹ Completando el análisis con el Estado de Flujo de Efectivo proporcionado por la Empresa que se adjunta en anexo al presente trabajo, se determinaron las causas significativas de las variaciones de liquidez.

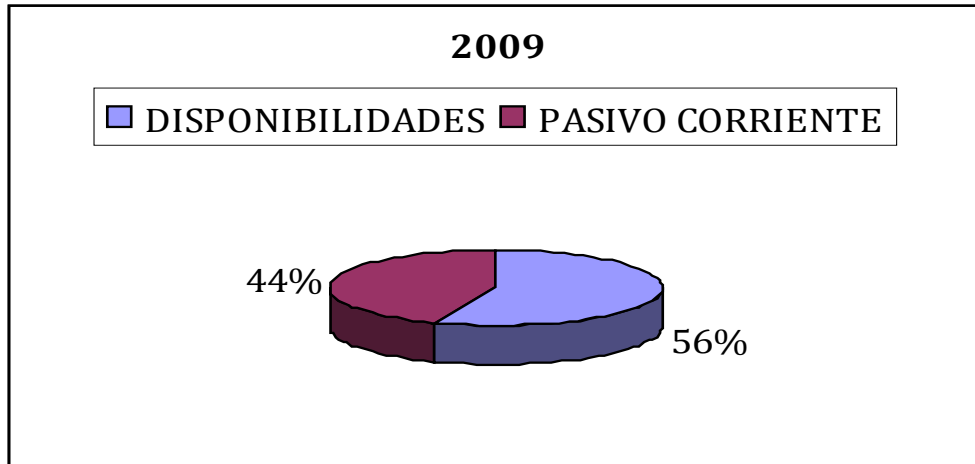


Fuente elaboración propia

En el año 2008, las Disponibilidades son el 50% del Pasivo Corriente, lo cual tiene una insuficiencia de cobertura en un 50%, teniendo en cuenta la exigibilidad de este coeficiente, sería inoportuno analizar solamente este indicador.

Durante el año 2008, desmejora la liquidez, producto que la actividad económica y operativa provee, con respecto al año anterior, de menos fondos, dado que se pagaron proveedores de bienes y servicios, pagos al personal y cargas sociales, otros gastos operativos, impuesto a las ganancias, en mayor cuantía que el año anterior y los cobros si bien fueron mayores, no logran generar fondos de cuantía significativa con respecto al año anterior.²

² Estado de Flujo de Efectivo del año 2008, anexo al final del Trabajo.

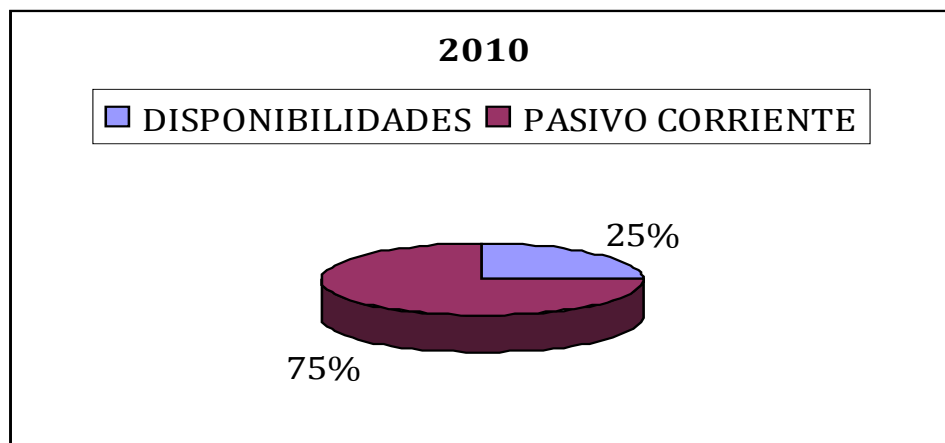


Fuente elaboración propia

En el año 2009, las actividades operativas generaron fondos en un monto neto de \$4514920.54³, mejorando con respecto al año anterior.

Con respecto a las actividades de Inversión, absorbieron fondos ya que nuevamente se compraron bienes de uso y por actividades de financiación se pagaron préstamos y retiro de distribución de utilidades a los propietarios, igualmente la mejoría en las causas operativas y económicas que generaron fondos mejoraron significativamente la liquidez en este año. Dentro del periodo analizado fue el de mayor liquidez inmediata.

³ Estado de Flujo de Efectivo del año 2009, anexo al final del Trabajo.



Fuente elaboración propia

En el año 2010, los fondos cayeron significativamente, producto de una caída importante en las actividades operativas de generación de fondos, con respecto al año anterior, causado por mayores pagos operativos, además se compraron bienes de uso coincidentes con la fuerte política de inversión en activos fijos que hubo en este periodo y se distribuyeron mayores dividendos, con la continuación de pagos de préstamos captados en el año 2007.⁴

ANÁLISIS CUALITATIVO DEL CAPITAL CORRIENTE

El análisis cualitativo del activo corriente permite evaluar el grado de liquidez que presenta y la evolución a través del tiempo. En cuanto al pasivo corriente permite analizar el grado de exigibilidad según su naturaleza.

⁴ Estado de Flujo de Efectivo del año 2010, anexo al final del Trabajo.



	2007	%	2008	%	2009	%	2010	%
DISPONIBILIDADES	1097870,21	38,84%	1003944,62	21%	1833048,99	50%	721565,39	12%
CREDITOS	862828,17	30,53%	1274872,23	26%	567312,89	16%	1458329,19	24%
OTROS CREDITOS	176991,55	6,26%	446780,71	9%	530897,25	15%	619554,92	10%
BIENES DE CAMBIO	688905,28	24,37%	2164398,88	44%	705648,19	19%	3181921,6	53%
ACTIVO CORRIENTE	2826595,21	100%	4889996,44	100%	3636907,32	100%	5981371,1	100%
DEUDAS COMERCIALES	1566097,53	92,20%	1814790,94	91%	1167593,87	81%	1613552,35	75%
DEUDAS FISCALES	80745,66	5%	110183,04	5%	143181,39	10%	332753,82	15%
DEUDAS SOCIALES	51822,49	3%	79206,25	4%	128159,16	9%	212266,41	10%
PASIVO CORRIENTE	1698665,68	100%	2004180,23	100%	1438934,42	100%	2158572,58	100%

Se visualiza una desmejoría en el año 2008 y 2010 en la composición cualitativa del Capital Corriente, ya que los activos inmediatos disminuyeron, y que los activos de mayor proporción son los bienes de Cambio, mostrando una política de inversión en stock en el año 2008 y 2010. La composición del Pasivo corriente muestra un análisis de exigibilidad de proporciones similares. En el año 2009 mejora la liquidez significativa en proporción al resto de los componentes de recursos corrientes.

2 CIRCULACION DEL CAPITAL CORRIENTE

En dicho apartado, pretendemos analizar la velocidad de los flujos de ingresos y egresos, mediante un conjunto de índices que se denominan, “índice de Rotación”



INDICE DE ROTACION

La velocidad de los flujos de fondos generados por las operaciones económicas del ente pueden expresarse como velocidad o como un tiempo en que tarda acaecer.

El objetivo planteado para este apartado será en primer lugar determinar las veces que el suceso se repite en un cierto tiempo, un año; y en segundo lugar, el tiempo en que demora una operación en generar un flujo de ingreso o egreso de fondos, como el tiempo en que tarda en transformarse en efectivo, expresándose en días o meses.

Por lo tanto se puede decir que los índices de rotación miden con que velocidad los activos corrientes se transformarán en efectivo para hacer frente a las obligaciones y con que rapidez esto compromisos deben ser asumidos.

USO DE PROMEDIOS

Para que la medición de la velocidad de un flujo de fondos sea precisa, necesitaremos que los rubros patrimoniales que intervienen sean lo mas representativos posibles. Es por ello que el promedio es mas preciso mientras mas pequeño sea el periodo considerado.

En este caso utilizaremos el promedio simple entre el saldo al inicio y el saldo al final del periodo, dado que son los valores con lo que se cuenta. Por lo tanto tendremos que



$$\text{Valor de las operaciones Residuales} = VR = \frac{(\text{Saldo Inicial} + \text{Saldo Final})}{2}$$

LOS FLUJOS DE LA ACTIVIDAD OPERATIVA

En este apartado desarrollaremos los siguientes puntos a analizar:

- Plazo de Cobranza
- Duración del stock
- Duración del ciclo operativo
- Plazo de pago

PLAZO DE COBRANZA

Desarrollaremos el índice de rotación de créditos por ventas y su plazo de cobranza, por lo tanto tendremos que:

$$\text{Rotacion de Creditos} = \frac{\text{Ventas}}{\text{Creditos por Ventas (P)}}$$



TRABAJO DE CAMPO

	2007	2008	TENDENCIA
VENTAS	11191007	14809929,4	132,34
CRED POR VENTAS PROM.	862828,17	1068850,2	123,88
ROTACION DE CREDITOS	12,97	13,86	

	2009	TENDENCIA	2010	TENDENCIA
VENTAS	23722722	160,18	28090868,88	118,41
CRED POR VENTAS PROM.	921092,56	86,18	1012821,04	109,96
ROTACION DE CREDITOS	25,75		27,74	

Fuente elaboración propia

Con este índice se determinara la cantidad de veces que se perciben las cuentas a cobrar en el ejercicio, ya que las ventas a créditos tienen una estrecha relación con las ventas a crédito que aun no se han cobrado.

Cuando no sea posible trabajar con las ventas a crédito, se trabajara con las ventas totales, ya que se supone que la proporción de ventas al contado y a crédito se han mantenido durante el ejercicio, y que cuando se comparen mediciones de varios años, se han mantenido en los ejercicios comparados.

Por tal motivo utilizamos las ventas totales en nuestro trabajo de Campo.

Con el plazo de cobranza determinaremos la velocidad con que se hacen efectivos los créditos originados en las ventas, por lo tanto tendremos qu



$$\text{Plazo de Cobro de Creditos} = \frac{\text{Credito x Vtas Promedio}}{\text{Ventas}} \times 365 =$$

TRABAJO DE CAMPO

	2007	2008	TENDENCIA
CRED POR VENTAS PROM.	862828,17	1068850,2	123,88%
VENTAS	11191007	14809929,4	132,34%
PLAZO DE COBRANZA	28 días	26 días	

	2009	TENDENCIA	2010	TENDENCIA
CRED POR VENTAS PROM.	921092,56	86,18%	1012821,04	109,96%
VENTAS	23722722	160,18%	28090868,88	118,41%
PLAZO DE COBRANZA	14 días		13 días	

Fuente elaboración propia

En cuanto a su evolución muestra una mejoría en la rotación de los créditos y que se demuestra en plazos que van disminuyendo en el periodo analizado.

Se verifica una evolución favorable en la gestión de cobranzas y créditos.

ROTACION DE BIENES DE CAMBIO:

VT: Costo de Ventas

VR: Existencia promedio de bienes de cambio

$$\text{Rotacion de bienes de cambio} = \frac{CV}{BC (P)}$$



TRABAJO DE CAMPO

	2007	2008	TENDENCIA
COSTO DE VENTAS	9779055,9	13084784,7	133,80%
BIENES DE CAMBIO PROM.	568580,77	1426652,08	250,91%
ROTACION BS DE CAMBIO	17,20	9,17	

	2009	TENDENCIA	2010	TENDENCIA
COSTO DE VENTAS	19689498	150,48%	23274274,98	118,21%
BIENES DE CAMBIO PROM.	1435023,5	100,59%	1943784,9	135,45%
ROTACION BS DE CAMBIO	13,72		11,97	

Fuente elaboración propia

$$\text{Duracion de Stock de BC}(P) = \frac{BC(P) \times 365}{CV}$$

Siendo BC: Bienes de Cambio Promedio

Siendo CV: Costo de Ventas

TRABAJO DE CAMPO



	2007	2008	TENDENCIA
BIENES DE CAMBIO PROM.	568580,77	1426652,08	250,91%
COSTO DE VENTAS	9779055,9	13084784,7	133,80%
DURACION DE STOCK	21	40	

	2009	TENDENCIA	2010	TENDENCIA
BIENES DE CAMBIO PROM.	1435023,5	100,59%	1943784,9	135,45%
COSTO DE VENTAS	19689498	150,48%	23274274,98	118,21%
DURACION DE STOCK	27		30	

Del año 2007 al 2008 la Rotación de Bienes de Cambio, disminuyó y por ende aumento la duración de stock (plazo de almacenamiento), provocado por un aumento en mayor proporción de los bienes de Cambio que el Costo de Ventas.

En el año 2008 y 2010, los bienes de cambio circularon más lento, producto de inversiones en mercadería.

DURACION DEL CICLO OPERATIVO

Aquí se explicará el tiempo que se tarda en convertir los bienes de cambio en efectivo, mediante la inversa de la velocidad del flujo de ingresos de fondos.

$$\text{Duracion del ciclo operativo} = \frac{1}{VFI} = DS + PC$$



Siendo: DS: Duracion de Stock

Siendo: PC: Plazo de Cobro

Dicha duración del ciclo operativo, resulta ser la suma de los tiempos de almacenamiento y cobranza en una empresa comercial,

La expresión en veces de este índice se calculara de la siguiente forma:

VT: Ventas

VR: Activo Corriente

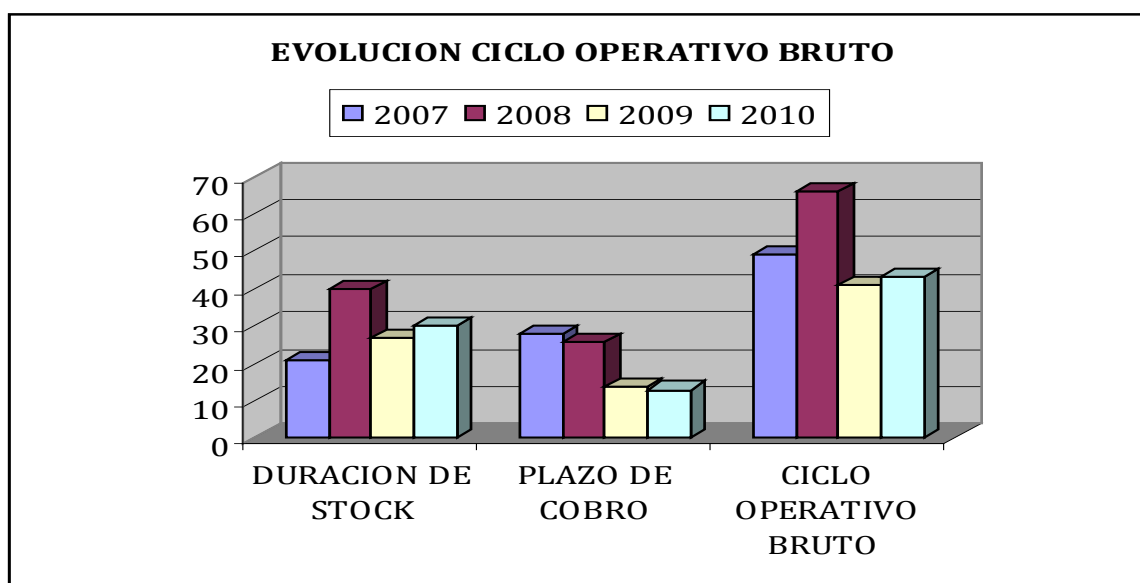
$$\text{Rotacion del Activo Corriente} = \frac{\text{Ventas}}{\text{AC (P)}}$$

De esta manera se determinara el ciclo operativo, que medirá el tiempo que tarda el dinero en volver a ser dinero, a través de proceso de compra, almacenamiento y venta.

TRABAJO DE CAMPO



	2007	2008	2009	2010
DURACION DE STOCK	21	40	27	30
PLAZO DE COBRO	28	26	14	13
CICLO OPERATIVO BRUTO	49	66	41	43



Fuente elaboración propia

Se observa en el año 2008, un significativo periodo de Ciclo operativo Bruto, producto de una desaceleración de los bienes de Cambio en su rotación.

En cuanto a la política de créditos, comenzó en los dos primeros años 2007 y 2008 de manera similar, mejorando significativamente en los próximos (2009-2010)

PLAZO DE PAGO



La rotación de deudas comerciales estará determinada por la política de pagos que tenga la empresa, y por la política de créditos de los proveedores.

Se tomarán las deudas comerciales, por que por lo general son las deudas originales en las compras de bienes de cambio, pero en cada caso se deberá analizar si existe la posibilidad de haber contraído deudas bancarias o financieras para la compra de bienes de cambio.

También así se tendrá en cuenta que en épocas de más actividad, se obtiene créditos a corto plazo de los bancos para las compras, por lo que también se tendrá especial atención si se incluyen las deudas bancarias.

Este índice nos indicará con que velocidad se paga las deudas dependiendo la política de la empresa y la política de los proveedores. Por lo tanto tendremos que:

$$\text{Rotación de Deudas Comerciales} = \frac{\text{Compras}}{\text{Deudas por compras de BC (P)}} = \frac{C}{DCBC (P)}$$



TRABAJO DE CAMPO

	2007	2008	TENDENCIA
COMPRAS A PLAZO	10019705	14560278,3	145,32
DEUDAS COMERCIALES PROMEDIO	1566097,53	1690444,24	107,94
ROTACION DE DEUDAS COMERCIALES	6,40	8,61	

	2009	TENDENCIA	2010	TENDENCIA
COMPRAS A PLAZO	18230746,9	125,21	25750548,38	141,25
DEUDAS COMERCIALES PROMEDIO	1491192,41	88,21	1390573,11	93,25
ROTACION DE DEUDAS COMERCIALES	12,23		18,52	

Fuente elaboración propia

Para determinar en términos de días, es decir en cuantos días se tardara en pagar las compras, tendremos:

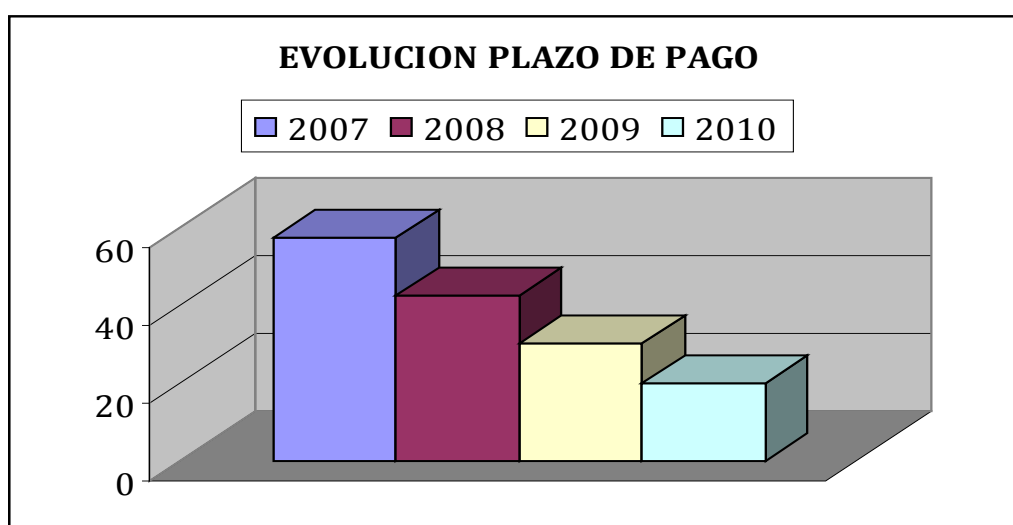
$$\text{Plazo de Pago} = \frac{\text{Deudas Comerciales Promedio}}{\text{Compras}} \times 365 =$$

TRABAJO DE CAMPO

	2007	2008	TENDENCIA
DEUDAS COMER.PROMED.	1566097,53	1690444,24	107,94
COMPRAS	10019705	14560278,3	145,32
PLAZO DE PAGO	57,05	42,38	



	2009	TENDENCIA	2010	TENDNECIA
DEUDAS COMER.PROMED.	1491192,41	88,21	1390573,11	93,25
COMPRAS	18230746,9	125,21	25750548,38	141,25
PLAZO DE PAGO	29,86		19,71	



Fuente elaboración propia

Se observa una evolución desfavorable, la exigibilidad aumenta, comprometiendo la liquidez desde el año 2007 al 2010.

DURACION DEL CICLO OPERATIVO NETO

La Duración del ciclo operativo neto, consiste en restar del ciclo operativo bruto el tiempo que es financiado por los proveedores, ósea el periodo de pago:



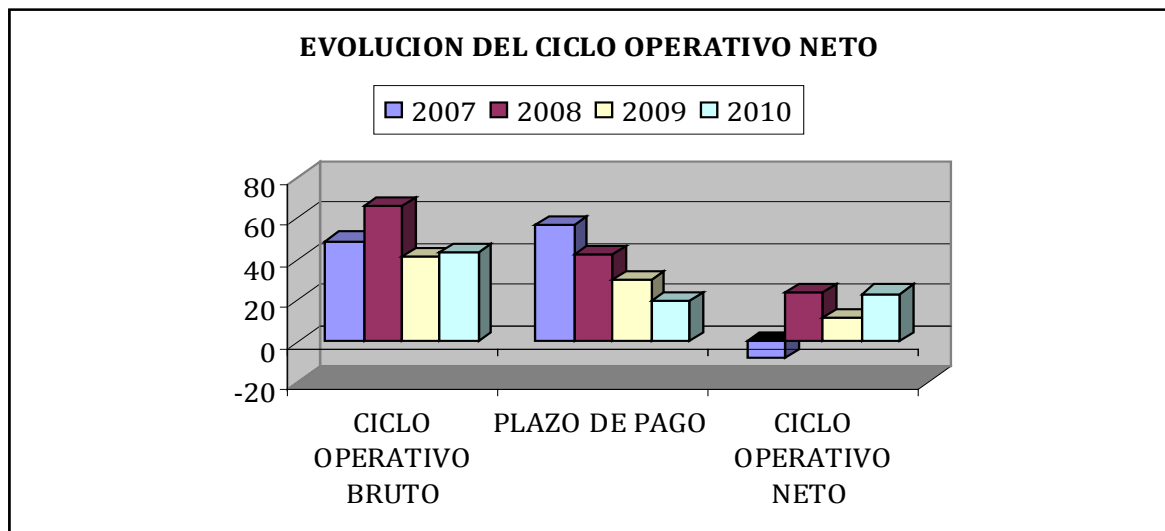
$$\text{Ciclo Operativo Neto} = \text{Ciclo Operativo Bruto} - \text{Plazo de Pago}$$

La expresión en veces de ciclo operativo neto se conoce como rotación del capital corriente:

$$\text{Rotacion del Capital Corriente} = \frac{V}{CC(P)}$$

TRABAJO DE CAMPO

	2007	2008	2009	2010
CICLO OPERATIVO BRUTO	49	66	41	43
PLAZO DE PAGO	57,05	42,38	29,86	19,71
CICLO OPERATIVO NETO	-8,05	23,62	11,14	23,29



Fuente elaboración propia

Se observa que el año de mayor circulación de fondos de ingresos es el año 2009, y el año 2008 fue en de menor rotación, dado que su ciclo operativo fue el de mayor plazo. Con respecto al plazo de pago, el año más favorable fue el



2007, dado que en promedio hubo plazos mayores de cancelación y egresos de fondos.

El año 2007 muestra en materia de velocidad de circulación y operatividad de la Empresa el mejor año, dado que el ciclo operativo neto fue negativo mostrando que se cobraba antes de pagar, sin necesidad de fondos en stock.

INDICE DE LIQUIDEZ TEORICO:

Este índice indicará la relación entre las velocidades de los flujos de ingresos y egresos de fondos, donde el objetivo será obtener una medida que sea comparable con el índice de liquidez corriente.

El modo más fácil de obtenerlo es utilizando el inverso de la velocidad de cada flujo, es decir el periodo de espera:

$$\text{Índice de Liquidez Teórica} = \frac{\text{Ciclo Operativo Bruto}}{\text{Plazo de pago}}$$

El valor que indica este índice, nos dará una aproximación de la magnitud que el índice de liquidez corriente debe alcanzar para que sean compatibles la posición y la circulación del capital corriente.

Por lo tanto, tenemos que:

- Cuando **el coeficiente sea mayor que uno**, indicará que el periodo de espera del flujo de ingresos es mas largo que el del flujo de

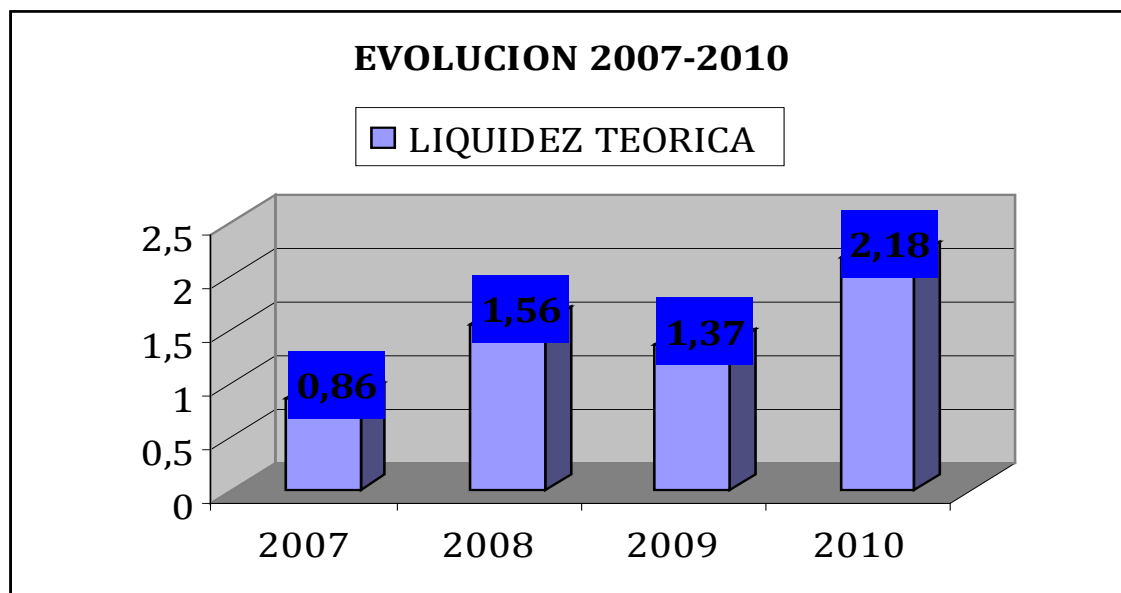


egresos, y se requerirá capital corriente. En este caso será necesario que haya activos corrientes por mayor importe que el total de los pasivos corrientes para compensar el mayor periodo de espera del flujo de ingresos.

- Cuando **el coeficiente sea igual a uno**, indicará que el periodo de espera del flujo de ingresos es igual que el del flujo de egresos, por lo que no se requiere capital corriente. En este caso será necesario que haya activos corrientes por igual importe que el total de los pasivos corrientes, por que los períodos de esperas son idénticos.

TRABAJO DE CAMPO

	2007	2008	2009	2010
CICLO OPERATIVO BRUTO	49	66	41	43
PLAZO DE PAGO	57,05	42,38	29,86	19,71
LIQUIDEZ TEORICA	0,86	1,56	1,37	2,18



Fuente elaboración propia

En su evolución muestra un crecimiento durante el periodo 2007 -2010, lo cual es desfavorable, dado que muestra mayores necesidades de Capital Corriente. Al cierre el mejor año fue el 2007, dado que es menor a uno.

SUFICIENCIA DE LA LIQUIDEZ

La finalidad que perseguimos a través de este índice es verificar si el índice de liquidez corriente, y por ende, el capital corriente, tiene una dimensión suficiente para financiar los flujos de fondos de corto plazo, por lo tanto tendremos que:

$$\text{Suficiencia de la Liquidez} = \frac{\text{Liquidez Corriente}}{\text{Liquidez Teórica}} = \frac{LC}{LT}$$

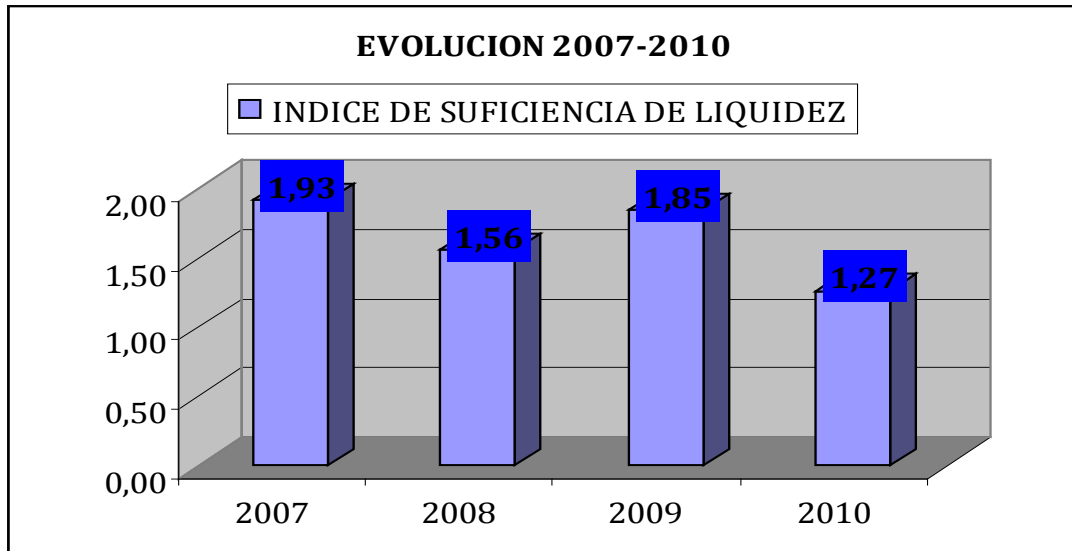


La interpretación del coeficiente resultante será de la siguiente forma:

- Cuando **el coeficiente sea mayor que uno**, significará que la liquidez corriente es mayor que la teórica, por lo que habrá capital corriente en exceso del requerido para financiar las velocidades de los flujos de fondos.
- Cuando **el coeficiente sea igual a uno**, significará que la liquidez corriente es igual que la teórica, por lo que el capital corriente es exactamente el requerido para financiar las velocidades de los flujos de fondos.
- Cuando **el coeficiente es menor que uno**, significará que la liquidez corriente es menor que la teórica, por lo que faltará capital corriente para atender los requerimientos de financiación de las velocidades de los flujos de fondos

TRABAJO DE CAMPO

	2007	2008	2009	2010
INDICE DE LIQUIDEZ CORRIENTE	1,66	2,44	2,53	2,77
INDICE DE LIQUIDEZ TEORICA	0,86	1,56	1,37	2,18
INDICE DE SUFICIENCIA DE LIQUIDEZ	1,93	1,56	1,85	1,27



Fuente elaboración propia

Durante el periodo analizado 2007 -2010, el índice de suficiencia de liquidez muestra que en todos los cierres de cada periodo culmina con un coeficiente mayor a uno, mostrando situaciones buenas desde el punto financiero de corto plazo, dado que son suficientes los fondos de corto plazo.

Con respecto a su evolución, el índice de Suficiencia de Liquidez Corriente disminuyó en el año 2008, porque aumentó el índice de liquidez corriente en menor proporción que el índice de liquidez Teórica. Esto fue causado por fuga de fondos para inversiones en bienes de uso, retiro de dividendos de los propietarios, además de la desmejoría en el plazo de pago, ya que este disminuyó acelerando las exigencias en los desembolsos de pago, y aumento el plazo de almacenamiento de la mercadería, producto de mayores compras con respecto al año anterior. Asimismo en el año 2009 aumenta mejorando en mayor proporción que el año anterior, siendo el año



2007 y 2009 los periodos de mayor liquidez. La mejoría del año 2009 fue causada por: mayores cobros por bienes y servicios, y cobros de créditos operativos, producto de mejorías en la actividad económica. El periodo 2010 decrece con respecto al año 2009, causado por un aumento significativo del índice de liquidez Teórica.

3.CAMBIOS DEL CAPITAL CORRIENTE

AUTOFINANCIACION A CORTO PLAZO:

Se analizara la relación entre la rentabilidad de la empresa y la situación financiera a corto plazo, es decir, de que manera la actividad económica se relaciona con la financiera.

En el corto plazo, la empresa a través de su proceso económico incrementa el capital corriente mediante el aporte de fondos que, en el estado de variaciones en el capital corriente, se denominan fondos provistos por las operaciones; Dichos fondos representarán la importancia del aporte del proceso económico a la actividad financiera, mientras que en sentido proyectado representa la capacidad, la potencialidad de la actividad operativa de apoyo, a la situación financiera a corto plazo.

Se utilizara el índice llamado “Autofinanciación a corto plazo” para analizar la importancia relativa y esperada de los fondos autogenerados a la posición financiera a corto plazo.



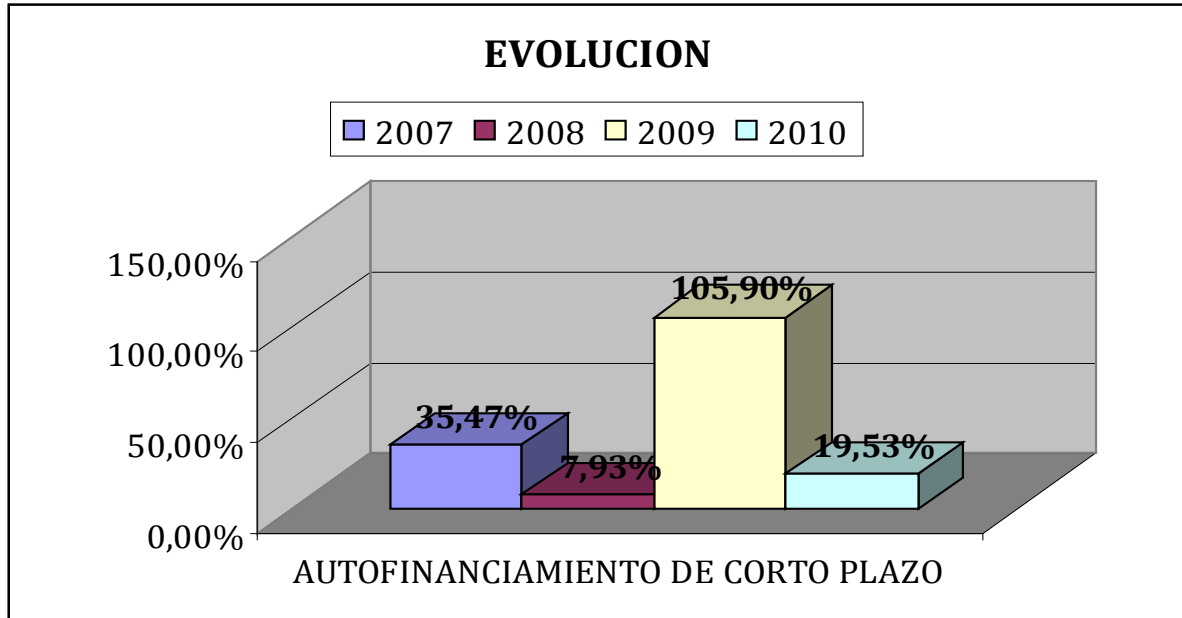
$$\text{Autofinanciamiento a Corto Plazo} = \frac{\text{Flujo Neto Efectivo Activo Operativo}}{\text{Activo Corriente Promedio}}$$

Este índice indicará en que medida el activo corriente es sustentado por el proceso económico para hacer frente a las obligaciones en el corto plazo.

Se sostiene que cuando el índice tiende a ser alto y la autofinanciación es significativa, el activo corriente puede ser incrementado substancialmente en el corto plazo, y consecuentemente, no necesita ser tan grande como en el caso que la autofinanciación no existiera. Por lo tanto se puede decir que, el capital corriente puede ser menor cuando la autofinanciación es significativa sin riesgo para la capacidad de pago, esto significa que el índice de liquidez también puede ser menor.

TRABAJO DE CAMPO

	2007	2008	2009	2010
FLUJO NETO EFVO. ACTIVO OPER.	1002500,87	306077,1	4514920,54	939007,99
ACTIVO CORRIENTE PROMEDIO	2826595,21	3858295,83	4263451,68	4809139,21
AUTOFINANCIAMIENTO DE CORTO PLAZO	35,47%	7,93%	105,90%	19,53%



Fuente elaboración propia

El autofinanciamiento de corto plazo disminuyó significativamente durante el año 2008, debido a que el Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas disminuyó considerablemente y el activo corriente promedio aumentó. Esto refleja una desmejoría en el aporte económico al sector financiero de capital de trabajo, reflejado en mayores pagos a proveedores de bienes y servicios.

En el periodo 2009 aumenta considerablemente el autofinanciamiento, producto de mejoría en la actividad económica.

En el periodo 2010, desmejora de manera desfavorable el autofinanciamiento, pese a que culmina con un porcentaje aceptable, pero en su tendencia cae de manera significativa, debido a las siguientes causas: las actividades operativas generaron menores fondos que el periodo anterior, dado que se pagaron a



proveedores de bienes y servicios, pago al personal y cargas sociales, pago de intereses y de impuesto a las ganancias de mayor significación en comparación con el periodo anterior. En las actividades de inversión también se absorbieron fondos por compra de bienes de Uso. Las actividades de Financiación tuvieron un peso importante dado que se pagaron préstamos y retiro en efectivo de los propietarios en importes de mayor significación.

4. RESUMEN

La situación financiera en el corto plazo durante el año 2008 fue desfavorable, lo cual se evidencia en una disminución de la suficiencia de liquidez corriente, provocado por un fuerte aumento en el índice de liquidez teórica (necesidad de capital de Trabajo) en mayor proporción que el aumento del índice de liquidez Corriente (stock de capital de trabajo existente), además el autofinanciamiento en el corto plazo disminuyó. Esto refleja que el capital de trabajo si bien aumento, fue mayormente por Créditos y stock de bienes de Cambio ya que las disponibilidades disminuyeron, y la circulación muestra una operatividad más veloz en los pagos, con menor lentitud en la salida de stock producto de mayores compras de mercadería. Las causas significativas de esta evolución desfavorable fueron: aceleración en los pagos a proveedores de bienes y servicios, retiro de dividendos en efectivo de los propietarios, compra de bienes de uso en efectivo, mayores compras de mercadería.

Sin embargo la situación financiera en el corto plazo en el periodo 2009 fue Favorable, debido a que el índice de suficiencia de liquidez Corriente aumento y además hubo un fuerte aumento del autofinanciamiento en el corto plazo , siendo el año de mayor pico, mostrando una significativa actividad económica



positiva de generación de disponibilidad, colaborando con esta tendencia de mejoría. Esto se evidencia en un aumento de la liquidez y una disminución de la necesidad de capitales a corto plazo (corrientes), dado que el índice de liquidez Teórica disminuye, con lo cual se concluye en una recuperación tanto en la posición de liquidez y de circulación. Esto fue causado por un crecimiento importante de los fondos netos de Efectivo, provocado por las actividades operativas, entre ellas un significativo aumento de las cobranzas por ventas de bienes y servicios, mejorando los fondos y la circulación de bienes de cambio y de créditos, pese a siguieron atenuaron esta tendencia compras en efectivo de bienes de Uso, Retiro de utilidades por parte de los propietarios y pago de préstamos.

En el periodo 2010 fue desfavorable, debido a que la suficiencia del Capital Corriente cae, producto de una caída del índice de liquidez Teórica, ya que el índice de liquidez Corriente aumenta.

La mejoría en disponibilidades en el año 2009, alcanzaron a abastecer y continuar en año 2010, a nivel de posición, sin embargo la actividad operativa de circulación de recursos, tuvo una evolución desfavorable haciendo aumentar la necesidad de capital corriente representada por el índice de liquidez Teórica, causado por: Disminución del plazo de pago de los proveedores, leve aumento del plazo de almacenamiento. Se visualizo una política de crecimiento en las compras, no proporcional a las ventas. Además continuaron con políticas de compra de bienes de Uso en efectivo, con una tendencia menor, pago de préstamos y retiro de utilidades, atenuando aun más su desmejora.

5. SITUACION



AÑO 2010.

La situación financiera en el corto plazo al 31/12/2010 es Buena, ya que el índice de suficiencia es mayor a uno con aceptable porcentaje de autofinanciamiento

6 PERSPECTIVAS FUTURAS

FACTORES	TENDENCIA 2011
D ⁵ -Aumento de pago a proveedores de bienes y servicios.	Continuar aumentando.
D-Disminución del plazo de pago en promedio.	Continuar aumentando.
D-Aumento de pagos al personal y Cargas Sociales.	Continuar aumentando. No hay información de reducción de personal.
D-Pago de Intereses y Capital de Préstamos Bancarios y de Accionistas en menor cuantía.	Continuar aumentando, dado que el debe pagar el Prestamos y los intereses.
D-Pago de Impuestos a las Ganancias.	Depende de la política de protección fiscal.
D-Pago por compra de Bienes de Uso en efectivo.	No se sabe.
D-Aumento leve del plazo de almacenamiento, pero significativamente en el año 2008. Año de sobre inversión de stock.	Depende de la política de compra y de la actividad económica que mejore o no las ventas.
D- Aumento de Distribución de dividendos en efectivo de los propietarios	Depende de la Empresa.
F ⁶ -Aumento de Cobros por venta y servicios.	Continuar.

⁵ D = desfavorable.



D-Disminución del autofinanciamiento, con tendencia de alto crecimiento en el año 2009 y caída para el año 2010.	Depende de la Empresa.

7 MEDIDAS CORRECTIVAS

- 1-Mejorar el autofinanciamiento de corto plazo.
- 2-Aumentar el nivel de actividad de las ventas, para mejorar la rotación de los créditos y periodos de almacenamiento.
- 3-Disminuir la distribución de dividendos en efectivo y o en especie.
- 4-Aumentar el plazo de pago.
- 5-Suspender la compra de Bienes de uso en efectivo.

⁶ F = Favorable.



CAPITULO V

“SITUACION ECONOMICA”



1 INTRODUCCION

Al analizar la situación económica de la empresa, se pretenderá lograr determinar la capacidad que tiene la misma para generar resultados. Éstos resultados se clasificaran de dos formas:

- Como valor absoluto (ganancia o pérdida)
- En términos relativos (Rentabilidad).

Se analizará en términos absolutos para determinar si gano o perdió la empresa en un periodo de tiempo, una determinada cifra sin relacionarla con los recursos que fueron puestos a producir y que generaron ese resultado.

Por el contrario, al haber mencionado la rentabilidad, se hará referencia a investigar la productividad del capital, por lo que se utilizará la tasa de rentabilidad, ya que dará por resultado en que grado la organización alcanzará su finalidad principal, cuanto gana por cada peso colocado a producir o cuanto pierde en el caso de resultados negativos.

Se definirá a la rentabilidad como:

$$\text{Tasa de Rentabilidad} = \frac{\text{Utilidad}}{\text{Capital}} = \frac{U}{C}$$



Tanto numerador y denominador estarán relacionados, para cumplir con la homogeneidad, ya que las utilidades producidas y el capital invertido estarán relacionadas directamente para que la comparación sea válida y permita su interpretación correcta, siendo el capital invertido representativo del esfuerzo realizado en el periodo al que corresponda la utilidad. En caso contrario se sobrevalorará o subvalorará la medición del rendimiento de la empresa.

El resultado del ejercicio no formará parte del capital invertido, razón por la cual será necesario extraerlo de su cómputo, ya que el capital a computar será el efectivamente invertido durante el lapso en que se generó la utilidad.

2 TASAS DE RENTABILIDAD

El análisis que se desarrollará, requerirá que se planteen diferentes objetivos para la medición de la eficiencia en la administración de los recursos, ya que con esta determinación, se realizará una adecuada elección de las diferentes tasas de rentabilidad, ya que al haber diferentes objetivos, los intereses que los moverán son distintos.

El primer objetivo para determinar la tasa de rentabilidad adecuada, será determinar el capital adecuado a la finalidad perseguida, y una vez definido dicho capital con respecto al que se desea medir, se determinará que utilidad genera ese capital.

RENTABILIDAD FINANCIERA

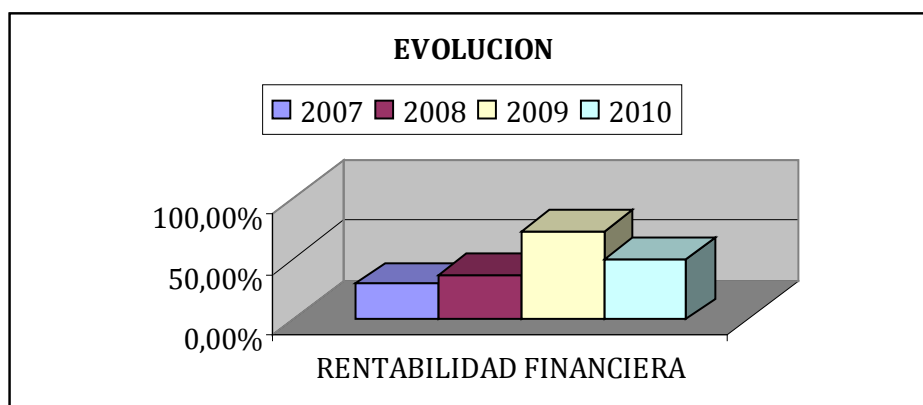


Esta tasa tiene por objetivo permitir la determinación del efecto palanca a través con su comparación con la rentabilidad económica.

$$\text{Rentabilidad Financiera} = \frac{\text{Utilidad antes del Impuesto}}{\text{Patrimonio Neto Promedio}}$$

	2007	2008	TENDENCIA
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	751329,91	903294,19	120,23%
PATRIMONIO NETO PROMEDIO	2589330,63	2523330,63	97,45%
RENTABILIDAD FINANCIERA	29,02%	35,80%	

	2009	TENDENCIA	2010	TENDENCIA
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	2227488,51	246,60%	2462832,59	110,57%
PATRIMONIO NETO PROMEDIO	3118253,14	123,58%	5065669,12	162,45%
RENTABILIDAD FINANCIERA	71,43%		48,62%	





Fuente elaboración propia

Durante el periodo analizado 2007-2010, se observó una rentabilidad Financiera con evolución favorable dado que aumenta en el 2008, con un pico importante en el 2009 y luego decrece desfavorablemente en el 2010, pero la tasa aun es mayor que el año 2008.

RENTABILIDAD DEL ACTIVO

Con dicha rentabilidad se determinará la eficiencia en la gestión de los recursos totales, independiente de como se haya financiado, es decir por capital de terceros o propios.

Este índice también se lo denominará Rentabilidad Económica, por que no considerará el efecto financiero de la gestión.

La relación del índice será la siguiente:

$$\text{Rentabilidad del Activo} = \frac{\text{Utilidad antes de intereses e impuestos}}{\text{Activo Promedio}}$$

$$\text{Activo Promedio} = \frac{(\text{Activo 2007}) + (\text{Activo 2008} - \text{RE 2008})}{2}$$

Aclaración:

Activo Promedio 2009: (Activo 2008)+ (Activo 2009 – RE 2009)/2

Activo Promedio 2010: (Activo 2009) + (Activo 2010 – RE 2010)/2



Con este índice determinará, cuanto se gana o se pierde, por cada peso de recursos totales invertidos en la empresa.

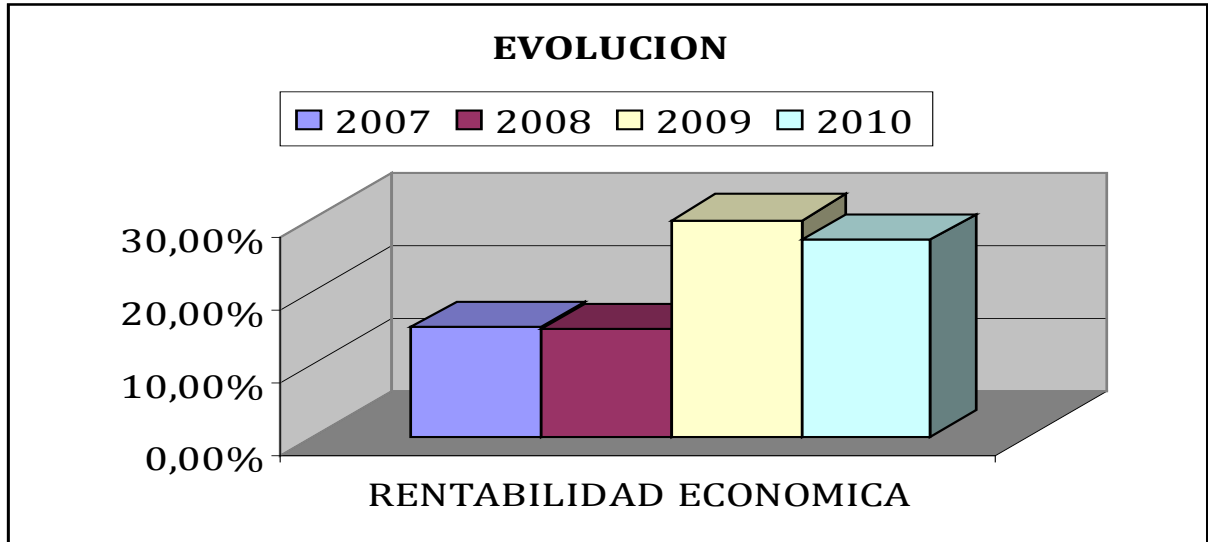
El capital a tomar será el total del activo, ya que es la expresión contable de todos los recursos invertidos en la empresa.

Se deberá incluir como utilidad, el total de los ingresos y gastos producidos por la administración de los activos, que incluyen la utilidad operativa y no operativa, es decir utilidad antes de los intereses e impuestos.

TRABAJO DE CAMPO

	2007	2008	TENDENCIA
U a i e l	750223,24	869733,21	115,93
ACTIVO PROMEDIO	5009731,08	5888321,69	117,54
RENTABILIDAD ECONOMICA	14,98%	14,77%	

	2009	TENDENCIA	2010	TENDENCIA
U a i e l	2043013,22	234,90	2279092,31	111,56
ACTIVO PROMEDIO	6866800,27	116,62	8428039,64	122,74
RENTABILIDAD ECONOMICA	29,75%		27,04%	



Fuente elaboración propia

En la Evolución de la rentabilidad económica muestra una tendencia neutra durante los periodos 2007 y 2008, con una mejoría en el año 2009 y 2010.

De las investigaciones realizadas externamente,⁷ la rentabilidad de la actividad de Construcción en general en el 2007 cayo debido a que el costo de la actividad sufrió un revaluó en dólares. Desde Enero del 2005 hasta fines del 2007 el incremento fue el 62.5% en dólares. Esta situación se traduce en una baja en la rentabilidad que implica una depuración en el mercado. Además con respecto a 6 meses atrás la rentabilidad cayo entre 5 y 10 puntos, uno de los aspectos que inciden en ello es el valor de la tierra, que en el caso de Córdoba Capital hay cada vez menos Terrenos disponibles, lo cual eleva el importe de comercialización. Los costos subieron un 20% promedio en los últimos meses

⁷ <http://www.ambito.com/noticias.asp> "Cae la rentabilidad en la construcción por suba de costos" 23-10-2007.



del 2007, mientras que los precios de los Inmuebles entre el 10% y 12% en el mismo periodo. CONSTRUBLOCK S.A.I.C, empresa analizada, se observa que comienza en 2007 y 2008 con un estancamiento estable en su rentabilidad, producto de que en años anteriores (2005-2006), la construcción tuvo altas tasa de rentabilidad que contribuyeron con el PBI de la construcción, y empezó a caer en el ramo a partir del 2007 y por ende CONSTRUBLOCK S.A.I.C no fue una excepción a este comportamiento. La Crisis⁸ del 2008 profundizada en el año 2009, no mato la intención de construir en Córdoba que sigue intacta. Durante el 2008 y a pesar del conflicto del Campo, que retrajo las obras y ahuyento fondos tradicionalmente orientados al Sector Inmobiliario, los permisos de Edificación en la Ciudad de Córdoba crecieron 44, 3%, esto se refleja en que la rentabilidad económica en el 2008, permanece igual sin decaer, pese a la crisis del campo que estaba sufriendo Argentina.

Al menos el 30% del grupo desarrollistas que existían en el 2006, ya han desaparecido, se lo comió la alza de costos, la caída de rentabilidad, la saturación de mercados de country, y desde el 2008 la falta de excedentes del Campo.

El análisis recuerda que el PBI de la Construcción cayó 3.8%⁹ durante el 2009 para luego recuperarse con una mejora en un 5.8% en el 2010. Para el BBVA “aunque el aumento de costos principalmente salariales a reducido la rentabilidad de la construcción, la gradual subida de precio del metro cuadrado continua dándole impulso a la actividad”.

⁸ Publicacion del “EL INVERSOR” en marzo del 2009 nota del Titulo “Todos proyectan para dentro de dos años”

⁹ <http://www.ambito.com/noticia.asp> “Estiman que la construcción crecerá 7% en el 2011”



En el primer trimestre 2010, la actividad tuvo un crecimiento vigoroso del alrededor del 10% inter anual y de 8.7% en el caso particular de viviendas.

Para el BBVA, considera que el ritmo de expansión se ralentizará en los próximos trimestres por la conjunción del mayor encarecimiento del costo relativo de la construcción y la mayor incertidumbre que genera el año electoral. El Banco añade que el boom de la Construcción que caracterizó el periodo 2003-2006 parece haber llegado a su fin mas haya de la recuperación cíclica a fines del 2009. Esta conducta se ve reflejada en la rentabilidad bruta (económica) de la empresa analizada, con lo cual no fue ajena a los cambios del rubro de la construcción que impactaban en el mercado.

EFFECTO PALANCA

El efecto palanca servirá para verificar cual es la contribución del capital ajeno a la rentabilidad de los recursos propios.

El efecto palanca relacionará dos índices de rentabilidad mencionados anteriormente, llamados: Rentabilidad Financiera y Rentabilidad del Activo (Económica)

Para saber cuanto se incrementará la rentabilidad del patrimonio neto respecto a la rentabilidad del activo, se aplicará la siguiente formula:

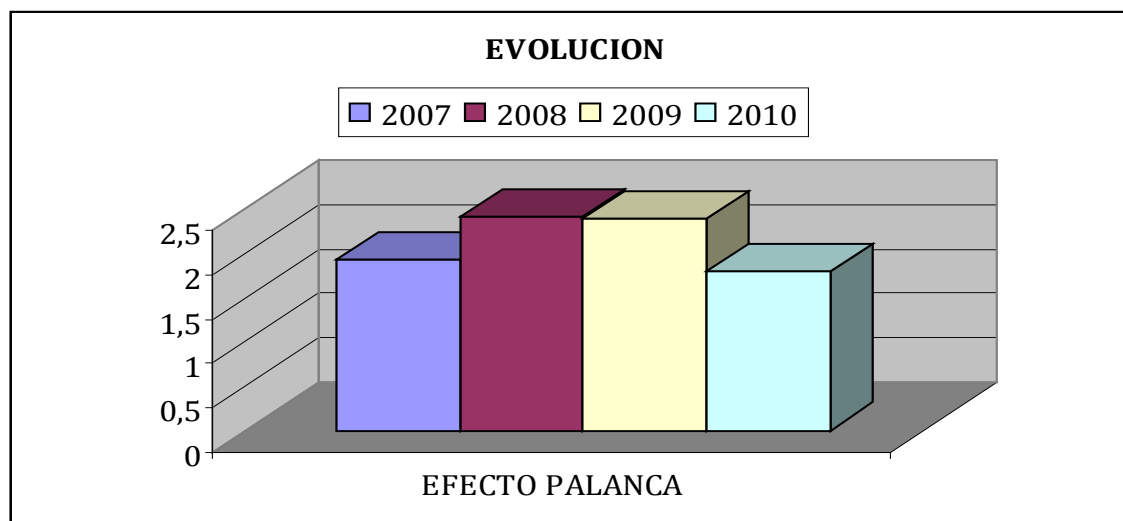
$$\text{Efecto Palanca} = \frac{\text{Rentabilidad Financiera}}{\text{Rentabilidad Economica}}$$



TRABAJO DE CAMPO

	2007	2008	2009	2010
RENTABILIDAD FINANCIERA	0,29	0,36	0,71	0,49
RENTABILIDAD ECONOMICA	0,15	0,15	0,30	0,27
EFFECTO PALANCA	1,94	2,42	2,40	1,80

El Efecto palanca en todos los periodos muestra coeficientes mayores a 1, indicando que conviene utilizar fondos de terceros para financiar el activo, es decir que el pasivo incrementa la rentabilidad de los propietarios, sin tener en cuenta la atenuante del impuesto a las ganancias (Rentabilidad Financiera)



Fuente elaboración propia



En su evolución el año 2008 y 2009, la Empresa tuvo un buen rendimiento y administración de sus pasivos de mayor significación que el resto de los periodos. Asimismo, tal como lo mencionamos anteriormente fue rentabilidad el tomar capitales de Terceros (bancarios y de accionistas), tal como fue analizado en la situación financiera de largo Plazo, ya que no quito rentabilidad.

APLICACIÓN DE DUPONT: MARGEN SOBRE VENTAS Y ROTACION DEL ACTIVO.

El sistema DUPONT es una de las razones financieras de rentabilidad más importantes en el análisis del desempeño económico y operativo de una empresa.

El sistema DUPONT integra o combina los principales indicadores financieros con el fin de determinar la eficiencia con que la empresa esta utilizando sus activos, su capital de trabajo y el multiplicador de capital (Apalancamiento financiero).

En principio, el sistema DUPONT reúne el margen neto de utilidades, la rotación de los activos totales de la empresa y de su apalancamiento financiero.

Estas tres variables son las responsables del crecimiento económico de una empresa, la cual obtiene sus recursos o bien de un buen margen de utilidad en las ventas, o de un uso eficiente de sus activos fijos lo que supone una buena rotación de estos, lo mismo que la efecto sobre la rentabilidad que tienen los



costos financieros por el uso de capital financiado para desarrollar sus operaciones.

Partiendo de la premisa que la rentabilidad de la empresa depende de dos factores como lo es el margen de utilidad en ventas, la rotación de los activos y del apalancamiento financiero, se puede entender que el sistema DUPONT lo que hace es identificar la forma como la empresa esta obteniendo su rentabilidad, lo cual le permite identificar sus puntos fuertes o débiles.

Descomposición de las variables:

1. **Margen de utilidad en ventas.** Existen productos que no tienen una alta rotación, que solo se venden uno a la semana o incluso al mes. Las empresas que venden este tipo de productos dependen en buena parte del margen de utilidad que les queda por cada venta. Manejando un buen margen de utilidad les permite ser rentables sin vender una gran cantidad de unidades. Las empresas que utilizan este sistema, aunque pueden tener una buena rentabilidad, no están utilizando eficientemente sus activos ni capital de trabajo, puesto que deben tener un capital inmovilizado por un mayor tiempo.
2. **Uso eficiente de sus activos fijos.** Caso contrario al anterior se da cuando una empresa tiene un margen menor en la utilidad sobre el precio de venta, pero que es compensado por la alta rotación de sus productos (Uso eficiente de sus activos).



Es decir, que no siempre la rentabilidad esta en vender a mayor precio sino en vender una mayor cantidad a un menor precio.

$$\text{Margen de ventas} = \frac{\text{Utilidad antes de impuestos e intereses}}{\text{Ventas}}$$

TRABAJO DE CAMPO

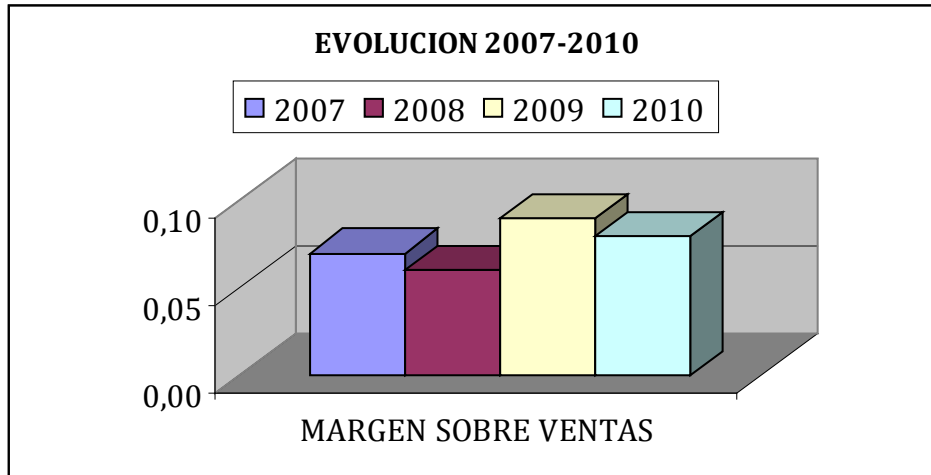
	2007	2008
Utilidad a/ impuestos e intereses	750223,24	869733,21
ventas	11191006,52	14809929,38
MARGEN SOBRE VENTAS	0,07	0,06

	2009	2010
Utilidad a/ impuestos e intereses	2043013,62	2279092,31
ventas	23722721,9	28090868,88
MARGEN SOBRE VENTAS	0,09	0,08

Los indicadores muestran márgenes de utilidades alrededor del 6% hasta un 9%, siendo el mejor el año 2009, siguiendo el año 2008.



Con lo cual se ve claramente la mejoría en el periodo 2009-2010.



Fuente elaboración propia

El margen sobre ventas muestra una fluctuación, que comienza disminuyendo pero luego mejora, para luego caer lentamente.

ROTACION DEL ACTIVO

$$\text{Rotacion del activo} = \frac{\text{Ventas}}{\text{Activo Promedio}}$$

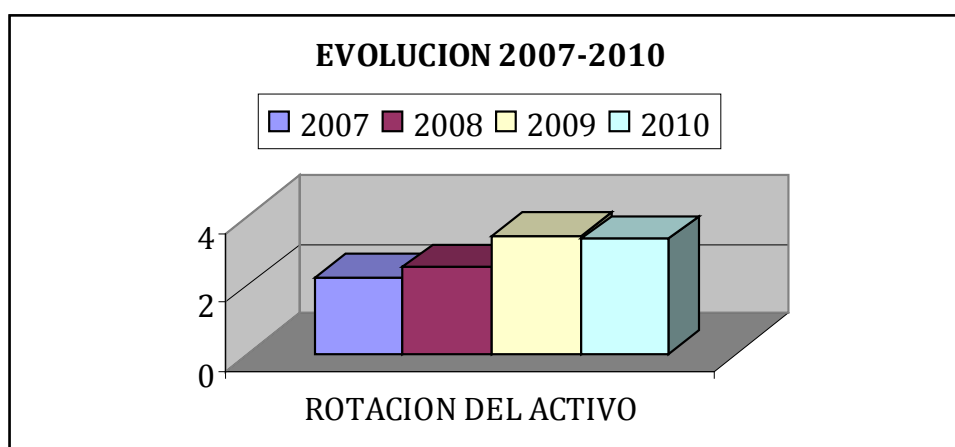


TRABAJO DE CAMPO

	2007	2008
VENTAS	11191006,52	14809929,38
ACTIVO PROMEDIO	5009731,08	5888321,69
ROTACION DEL ACTIVO	2,23	2,52

	2009	2010
VENTAS	23722721,9	28090868,88
ACTIVO PROMEDIO	6866800,27	8428039,64
ROTACION DEL ACTIVO	3,45	3,33

En el cálculo de las rotaciones se puede observar, que la empresa no solo mejoro su margen de utilidad, sino también sus rotaciones como muestra de una reactivación de la actividad económica.





Periodo 2009-2010 con el siguiente, se observa que en el ultimo se produce una reactivación de las rotaciones, los productos se venden con mayor velocidad en estos plazos, lo que ayuda a la rentabilidad económica, como se mencionara anteriormente.

Es importante destacar que en el periodo 2007 en comparación con el 2008, tuvieron rentabilidades económicas constantes, pero el año 2007, lo que contribuyó a esta rentabilidad fue el margen sobre ventas dado que fue mayor que el año 2008. Es decir en el 2008, si bien comienza a reactivarse mejorando la rentabilidad del activo, su margen bruto cae, compensando de esta manera el efecto y la rentabilidad por ende se mantiene.

ROTACION DEL ACTIVO CORRIENTE

$$\text{Rotacion del activo Corriente} = \frac{\text{Ventas}}{\text{Activo Corriente Promedio}}$$

	2007	2008



VENTAS	11191006,52	14809929,38
ACTIVO CORRIENTE PROMEDIO	4889996,44	6980669,14
ROTACION DEL ACTIVO CORRIENTE	2,29	2,12

	2009	2010
VENTAS	23722721,9	28090868,88
ACTIVO CORRIENTE PROMEDIO	6504488,13	7693078,47
ROTACION DEL ACTIVO CORRIENTE	3,65	3,65

ROTACION DEL ACTIVO NO CORRIENTE

$$\text{Rotacion del activo No Corriente} = \frac{\text{Ventas}}{\text{Activo No Corriente Promedio}}$$

	2007	2008
VENTAS	11191006,52	14809929,38



ACTIVO NO CORRIENTE PROMEDIO	2183135,87	4060051,73
ROTACION DEL ACTIVO NO CORRIENTE	5,13	3,65

	2009	2010
VENTAS	23722721,9	28090868,88
ACTIVO NO CORRIENTE PROMEDIO	5206697,18	7237800,85
ROTACION DEL ACTIVO NO CORRIENTE	4,56	3,88

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO NETO

Con esta tasa se pretenderá conocer, la productividad de los fondos aportados por los propietarios, ya que este índice nos indicará cuanto gana o pierde la empresa en caso de resultado positivo o negativo, por cada peso invertido en la misma.

Este indicador, a diferencia de la Rentabilidad Financiera explicada anteriormente en el punto 2 (Apartado "Rentabilidad Financiera"), tiene en cuenta el impuesto a las ganancias.

La ecuación que determina la relación es la siguiente:

|



$$\text{Rentabilidad Del Patrimonio Neto} = \frac{\text{Utilidad del Ejercicio}}{\text{Patrimonio Neto Promedio}}$$

Al hablar de ganancia, se hizo referencia a aquella obtenida en un determinado periodo de tiempo, la que se expondrá en el estado de resultado como una ganancia del ejercicio.

Al involucrar al patrimonio neto, se prestó especial atención, ya que al incluir la ganancia en el mismo; para el cálculo del Patrimonio neto promedio se descontó la utilidad del ejercicio para que fuera representativo el índice.

Este indicador tiene en cuenta todo el resultado del ejercicio, tanto los resultados ordinarios como extraordinarios, dado que la Empresa Analizada no tuvo resultados atípicos, ni excepcionales (extraordinarios). Coinciden la Rentabilidad ordinaria y la Rentabilidad del Patrimonio Neto, por tal motivo en adelante se analiza la Rentabilidad del Patrimonio Neto como calificador importante para su análisis económico.

TRABAJO DE CAMPO

	2007	2008	TENDENCIA
UTILIDAD DEL EJERCICIO	610204,79	735922,51	120,60%
PATRIMONIO NETO PROMEDIO	2589330,63	2523330,63	97,45%
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO NETO	23,57%	29,16%	

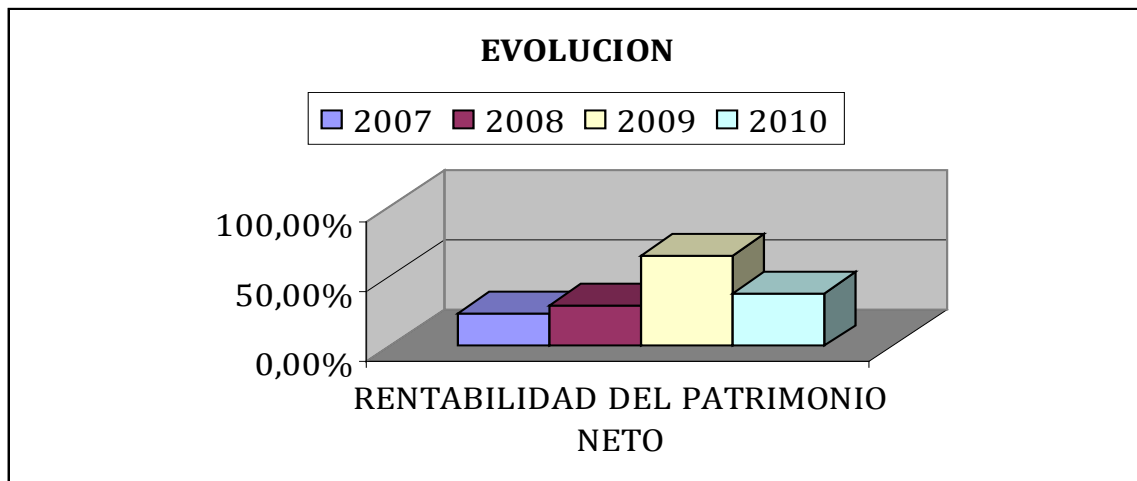


Durante la evolución del periodo 2008 fue favorable, dado que la rentabilidad del Patrimonio Neto aumento (teniendo en cuenta que esta rentabilidad coincide con la Ordinaria dado que no ocurrieron resultados extraordinarios).

	2009	TENDENCIA	2010	TENDNECIA
UTILIDAD DEL EJERCICIO	2022415,63	274,81%	1925199,95	95,19%
PATRIMONIO NETO PROMDIO	3118253,14	123,58%	5065669,12	162,45%
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO NETO	64,86%		38%	

En el ejercicio económico 2009 la evolución económica fue muy favorable dado aumento significativamente la Rentabilidad del Patrimonio Neto.

Durante en el periodo 2010, desmejoro su rentabilidad con una tendencia de disminución, sin embargo su rentabilidad al cierre del año 2010 es mayor al 2007, etapa inicial del análisis en cuestión.





Fuente elaboración propia

En el gráfico se visualiza un comportamiento de la rentabilidad del Patrimonio Neto similar a la rentabilidad Financiera, demostrando que la incidencia tributaria del impuesto a las ganancias no cambió la tendencia.

El año 2009, fue el de mayor rentabilidad, mostrando una gestión en recursos, capitales de terceros, y políticas tributarias de protección fiscal muy buenas, con respecto al resto del período analizado.

AÑO 2008

La Rentabilidad del Patrimonio Neto en el período 2008 aumentó, lo cual significa una evolución favorable, dado que el resultado del ejercicio aumentó en un 20.6% y el Patrimonio Neto promedio disminuyó en un 2.55%.

Las causas significativas del aumento de la rentabilidad del Patrimonio neto en el **año 2008** obedecen a que el resultado del ejercicio aumentó por el incremento en la utilidad bruta, dado que las ventas aumentaron.

Pese a que aumentaron los gastos de Administración, Comercialización (entre ellas las Amortizaciones) y Gastos Financieros, provocando una caída del resultado ordinario, el resultado final aumentó, provocado por un aumento significativo de otros Ingresos.¹⁰ (Ver Anexo, nota 2.9).

¹⁰ Estos fueron detallados como Descuentos obtenidos: \$21050,19, Compensación crédito fiscal IVA \$32322.41, Reintegro de gastos de Valores Rechazados \$196,51, Diferencia de cotización ganada \$36.14, Intereses Ganados \$1207.35, Ingresos por Reintegros ART \$13667.63, Otros Ingresos Varios



Estas ganancias no operativas, es decir no por la actividad principal, fueron las causas principales de la mejoría, dado que los gastos anteriores mencionados opacaron la mejoría en el crecimiento de la utilidad bruta, que había logrado el incremento de las ventas.

Es importante destacar, que estos ingresos (otros ingresos) en su ausencia, podrían haber desmejorado la evolución económica, dado que los gastos financieros aumentaron, por los devengamientos de intereses por la Deuda Bancaria obtenida en el año anterior (2007)

La Rentabilidad del Patrimonio Neto del año 2008 de 29.16%, es superior a la TASA NOMINAL ANUAL de Deposito a Plazo Fijo del Banco de la Nación Argentina, dado que es un 10.5%, generando una rentabilidad mayor. Se considera que existe una prima de riesgo de 18.66%.

Durante el periodo 2009, la rentabilidad de los patrimonio alcanzo su nivel promedio más alto, incrementados de manera muy significativa, provocando una evolución económica muy favorable, esto se evidencia en un crecimiento de la rentabilidad económica importante, en casi un 101.42%, con respecto al año 2008, colaborando con esta mejoría, en un crecimiento del margen sobre ventas y en un incremento de la rotación del activo, producto de un reactivación de la económica de la empresa. En relación al Efecto palanca, el mismo se

156632.26, Subsidio Minist. Producc. y Trabajo Gobierno de Córdoba \$13950.00, Reintegro DGR Ing. Brutos. \$144141.26



mantiene con relación al año anterior logando una administración rentable de la incorporación en la estructura de financiamiento, a los terceros, en este caso al Banco de Córdoba, pero a partir del año 2010, el efecto palanca comienza a decrecer.

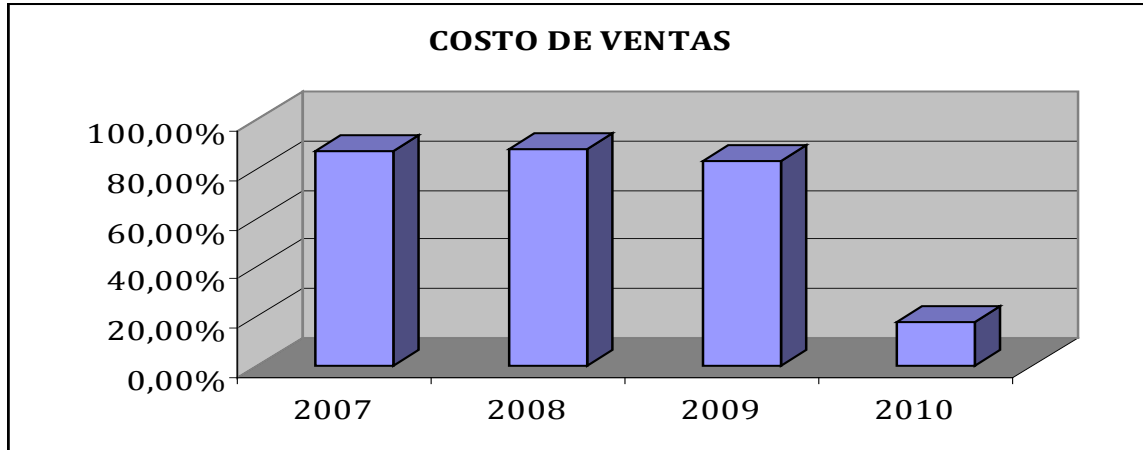
Asimismo se puede concluir que las rentabilidades importantes que alcanzaron en el periodo 2009-2010, fueron producto de una mejoría en la rentabilidad de los activos y un aprovechamiento ventajoso de la incorporación de pasivo, dado que el efecto palanca muestra valores altos en todos los periodos.

En el periodo 2009, se caracterizo por mejorías económicas provocadas por un incremento en la utilidad del ejercicio aumentando en un 274.81% con respecto al año 2007 y 175%, con referencia al año 2008, esto fue causado por: Aumento de las ventas, alcanzando valores importantes, como se muestra en el Estado de Resultado.¹¹

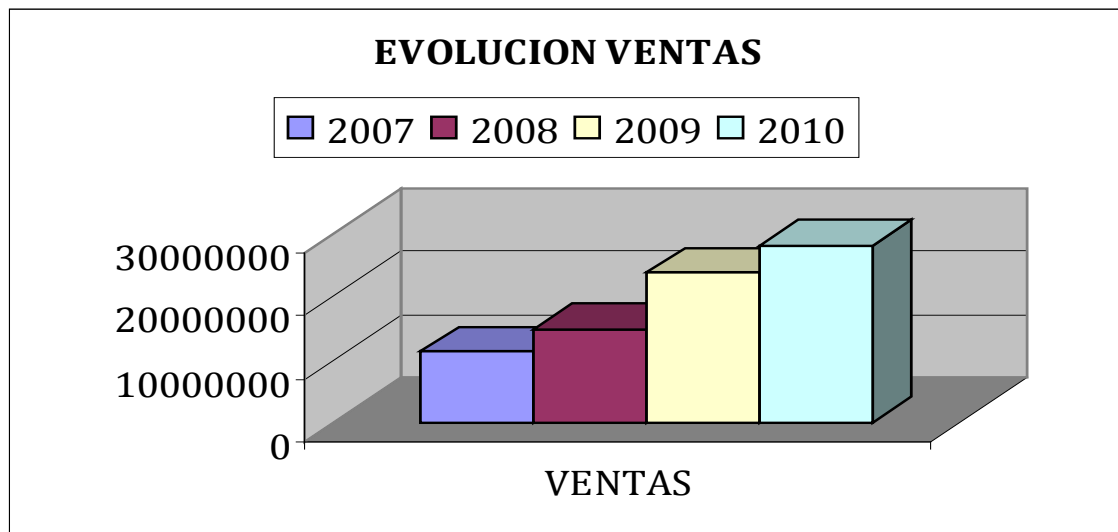
Si bien, igualmente que el año 2008 los otros ingresos fueron causantes de gran ayuda al incremento de la rentabilidad de la Empresa, este año también mejoro muchísimo el resultado operativo, alcanzando valores importantes, pese al fuerte incremento de los gastos financieros y de las amortizaciones.

El significativo crecimiento de las ventas mejoro la utilidad bruta alcanzando porcentajes del 17% a diferencia de un 12%, con respecto al año anterior, tal como lo demuestra los siguiente cuadros.

¹¹ Ver estados contables en anexos



Fuente elaboración propia

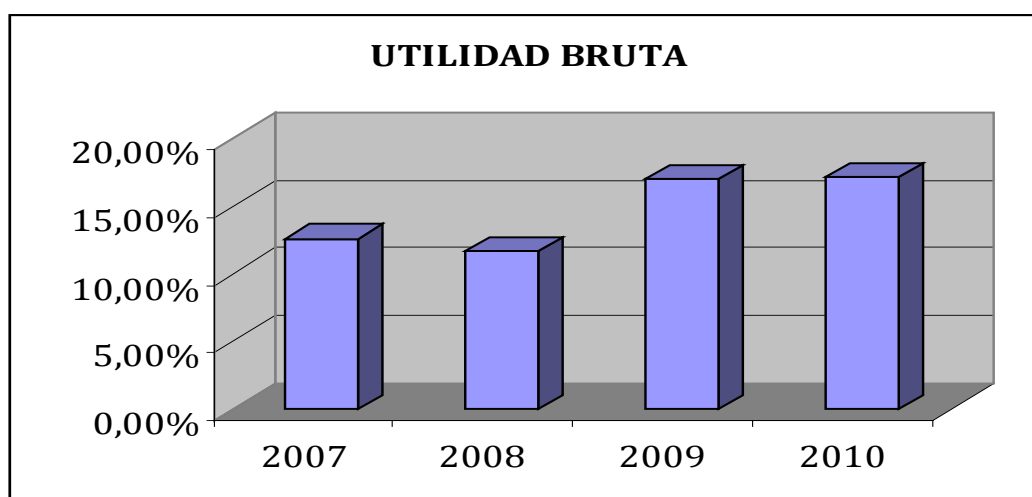


AÑO	2007	2008	2009	2010
VENTAS	\$11.191.006,52	\$14.809.929,38	\$23.722.721,90	\$28.090.868,88
COSTO DE	\$9.779.055,93	\$13.084.784,67	\$19.689.497,62	\$23.274.274,98



VENTAS				
UTILIDAD BRUTA	1411950,59%	\$ 1.725.144,71	\$4.033.224,28	\$ 4.816.593,90
VENTAS EN %	100%	100%	100%	100%
CTO DE VENTAS EN %	87,38%	88,35%	83,00%	82,85%
UTILIDAD BRUTA	12,62%	11,65%	17,00%	17,15%

Fuente elaboración propia



Fuente elaboración propia

Durante en el periodo 2010, desmejoro su rentabilidad con una tendencia de disminución, sin embargo su rentabilidad al cierre del año 2010 es mayor al 2007, etapa inicial del análisis en cuestión. Esto concluye que en su evolución económica el año 2010, desmejoro producto de la caída de la rentabilidad del patrimonio neto, las causas fueron el exceso de gastos, dado que la utilidad



bruta se mantuvo en un 17%, mostrando comportamiento similar en cuanto al nivel de actividad similar al año anterior.

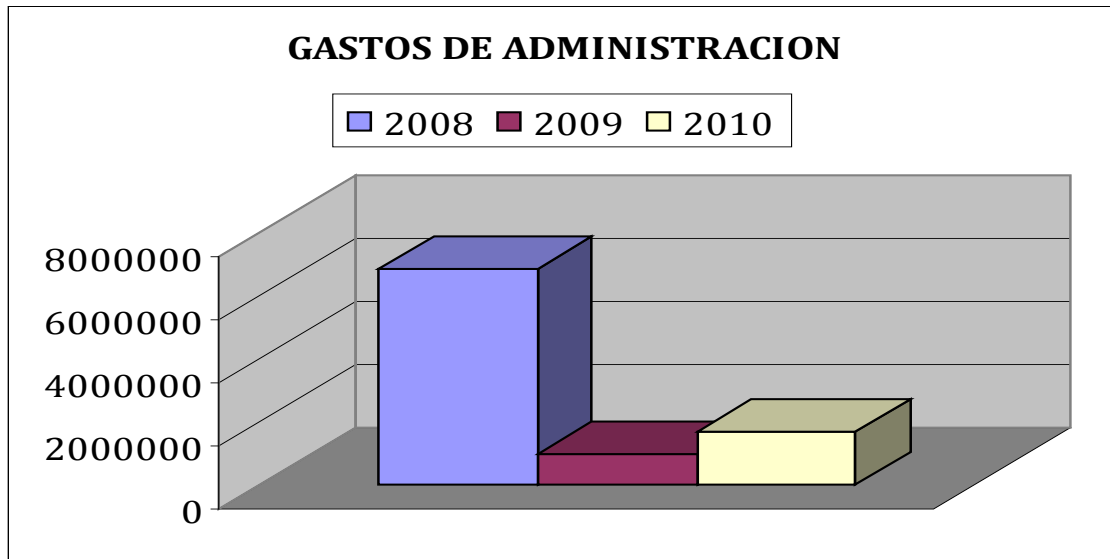
Los gastos se incrementaron, aumentando los gastos de administración y las amortizaciones, pese que los gastos financieros se mantuvieron, lo que demuestra que este no fue el causante.

Este incremento de gastos que hizo caer la rentabilidad se demuestra en los siguientes cuadros comparativos de gastos:

GASTOS DE ADMINISTRACION			
	2008	2009	2010
Sueldos y Jornales	4192,19	31359,76	35478,7
Reparación y Mantenimiento		21502,85	
Energía Eléctrica	9483,7	11560,55	18105,33
Otros Gastos Indirectos	115767,86	110419,91	3067,66
Honorarios Profesionales	59842,71	54720,34	66865
Impuestos Tasas	116344,48	173015,5	399813,23
Gastos Generales	18188,53	24100,6	142584,41
Librería y Papelería	20732,65	14220,75	29186,38
Gastos Bancarios	83506,7	197011,12	321005,43
Gastos Telefónicos	966,93	848,56	7401,13
Investigación y Desarrollo de nuevos Proyectos	67378,64		
Gastos y Soporte de sistema Inform.	18787,75	28648,4	75563,13
Impuesto a las Ganancias	167371,68	205072,88	537632,64



Gastos de Importación		115217,35	37301,81
TOTAL	682563,8	987698,6	1674005

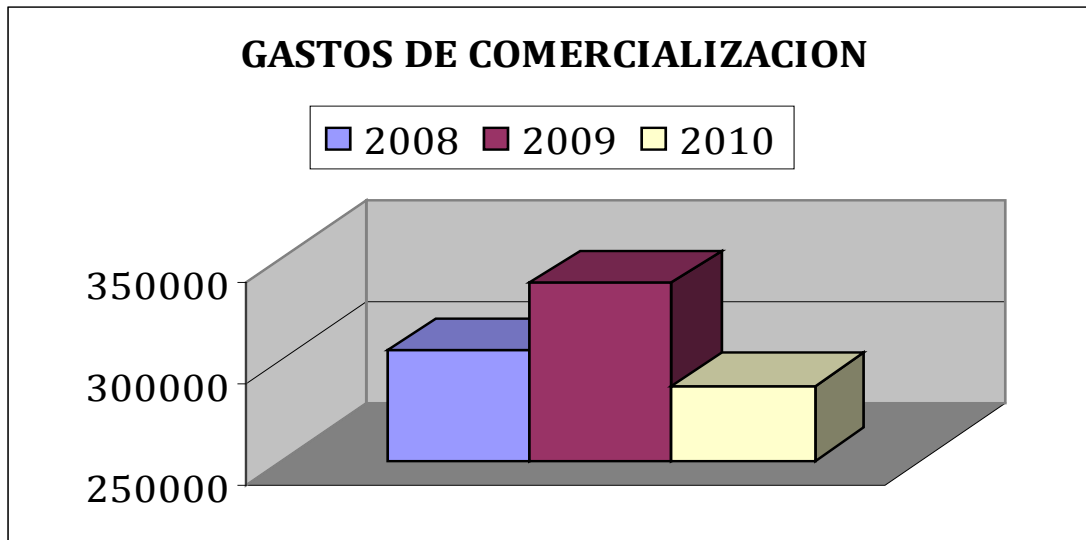


Fuente elaboración propia

GASTOS DE COMERCIALIZACION			
	2008	2009	2010
Cuota Sindical y Seguros			7555,63
Otros Gastos Indirectos	60826,96	16868,67	3067,65
Honorarios Profesionales	1040	9917,32	

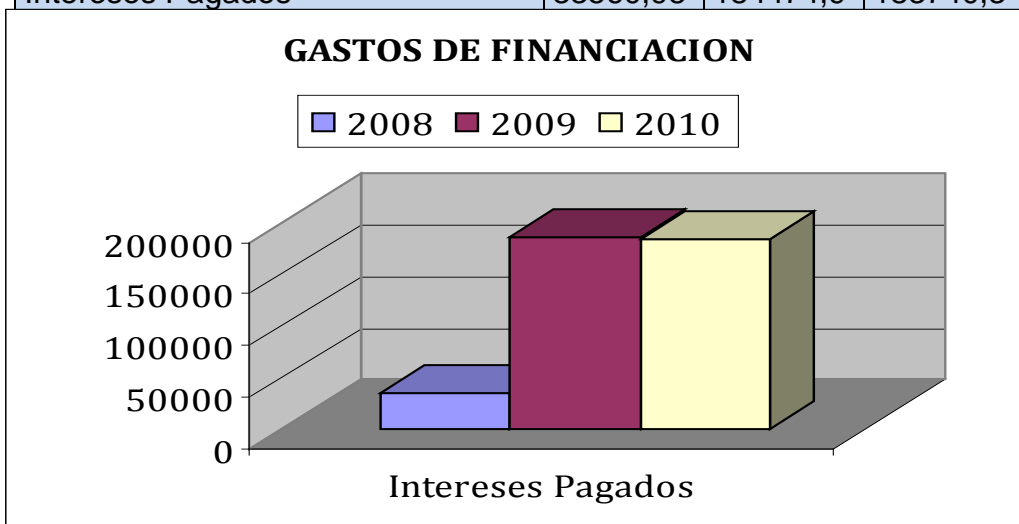


Gastos Generales	18188,53	10451,62	
Gastos Telefónicos	27538,21	32266,69	29604,54
Gastos Comercialización	27765,79	67833,14	36598,5
Descuentos Concedidos		6268,45	138678,6
Publicidad y Propaganda	168765,7	194185,1	71678,26
TOTAL	304125,2	337791	287183,2



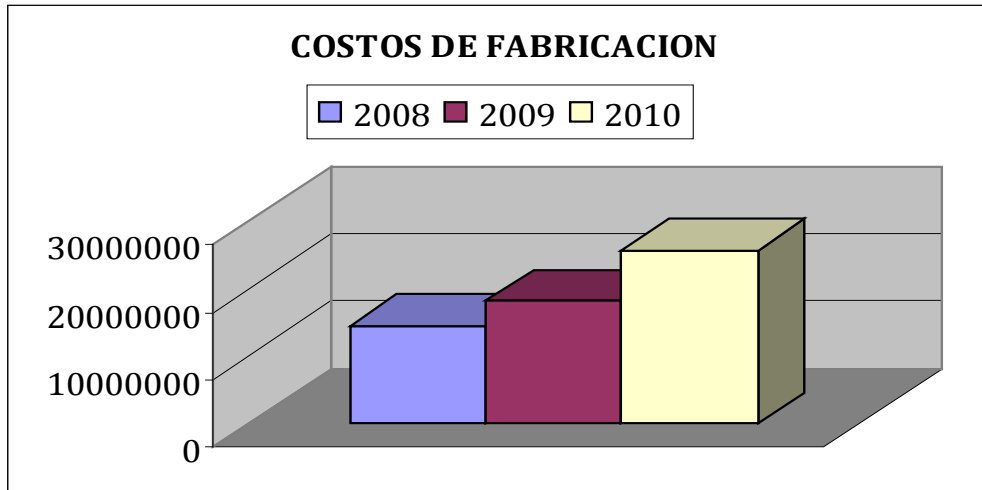
Fuente elaboración propia

GASTOS DE FINANCIACION			
	2008	2009	2010
Intereses Pagados	33560,98	184474,9	183740,3





COSTOS DE FABRICACION			
	2008	2009	2010
Sueldos y Jornales	2285168	3463002	4750454
SUSS Aportes y Contribuciones	566534,2	877847,1	1673430
Cuota Sindical y Seguros	59945,85	51489,18	91337,23
Materia Prima	7128620	8022785	11839825
Alquiler de Auto elevadores	350482	479079,7	501781
Reparación y Mantenimiento	2372413	2461805	3316268
Energía Eléctrica	180190,3	219650,5	344001,2
Consumo de Gas	163861,2	254150,7	313332,8
Aditivos, Combustible y Lubricantes	102794,8	43632,77	158171
Otros Gastos Indirectos	685003	587631,4	550870,5
Honorarios Profesionales	4950	5940	38800
Logística y Distribución	660315,5	1416991	1863188
Investigación y Desarrollo de Nuevos Proyectos	0	346742,3	309090,2
TOTAL	14560278	18230747	25750548



Fuente elaboración propia

Asimismo en un análisis estático de cierre, la situación económica al cierre del año 2009 y 2010 son buenas debido que sus valores son mayores que la tasa pasiva de mercado siendo en esos años según fuente de información de plazos fijos según el Banco Nación de la Argentina de un 9.6% para el año 2009 y 10% para el año 2010.

RENTABILIDAD DEL CAPITAL PERMANENTE

Es la rentabilidad de largo plazo, capitales de terceros (Pasivo no corriente) y propios (Patrimonio Neto)



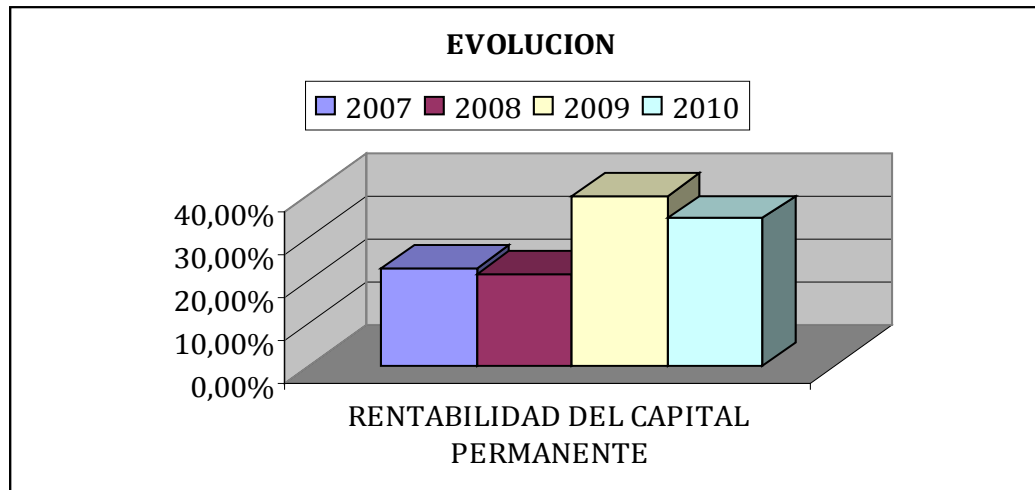
Esta rentabilidad se utiliza para decidir la incorporación de fuentes de financiación a largo plazo según la relación comparativa de la tasa de interés y el rendimiento medio de la empresa.

$$\text{Rentabilidad del Capital Permanente} = \frac{\text{Utilidad antes de los Intereses e impuestos}}{\text{PN Promedio} + \text{Pasivo No Cte promedio}}$$

TRABAJO DE CAMPO

	2007	2008	TENDENCIA
UTILIDAD a/ DE IMPUESTOS E INTERESES	750223,24	869733,21	115,93%
P.NETO PROM + PASIVO NO CTE.PROM	3311065,40	4036898,74	121,92%
RENTAB.DEL CAPITAL PERMANENTE	22,66%	21,54%	

	2009	TENDENCIA	2010	TENDENCIA
U a i e l	2043013,22	234,90%	2279092,31	111,56%
P.NETO PROM + PASIVO NO CTE.PROM	5145242,95	127,46%	6629286,49	128,84%
RENTAB.DEL CAPITAL PERMANENTE	39,71%		34,38%	



Fuente elaboracion propia

La Evolución muestra una tendencia de alta rentabilidad en el año 2009 y 2010.

ELECCION DEL NIVEL DE RENTABILIDAD

La determinación de cual es el nivel de rentabilidad satisfactorio para el ente no será fácil de definirlo como una magnitud específica, ya que el nivel de rentabilidad satisfactorio o mínimo aceptable para una empresa dependerá de numerosos factores como la coyuntura económica, la situación política, la naturaleza de la actividad, las condiciones del mercado, y las características particulares del ente.

Se considerará que un nivel de rentabilidad es alto o bajo, dependiendo el costo de oportunidad y la prima de riesgo que se analizará a continuación:



COSTO DE OPORTUNIDAD:

El costo de oportunidad se determinó para medir lo que el propietario de los recursos se priva de obtener al destinarlo a determinado fin entre todas las alternativas posibles. Como saben, existen diferentes condiciones en cuanto a los recursos:

- ✓ Los recursos tienen que ser escasos, en caso contrario no tendrían costo.
- ✓ Los recursos tienen que ser versátiles, en caso contrario no tendrían costo de oportunidad.
- ✓ Deberían existir aplicaciones alternativas de los recursos, en caso contrario no tendrían costo de oportunidad.

Por lo tanto, la magnitud del costo de oportunidad dependerá de las alternativas disponibles, y estas a su vez, de gran parte de quien sea el propietario de los recursos.

PRIMA DE RIESGO:

Se consideró a la prima de riesgo como la rentabilidad en exceso del costo de oportunidad que se obtiene, y que será útil a efectos de compararla con la magnitud del riesgo de la inversión y decidir acerca de su suficiencia.

El riesgo que se asumirá al decidir aplicar recursos a una determinada actividad, será de difícil apreciación, ya que dependerá de numerosos factores.



CONCEPTOS	AÑO 2010	AÑO 2009	AÑO 2008
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO NETO	38%	64,86%	29,16%
TASA PASIVA DE MERCADO	10%	9,60%	10,50%
PRIMA DE RIESGO	28%	55%	19%

Las situaciones al cierre económicamente son buenas en los tres periodos.

Año 2008

La situación al cierre de este periodo económicamente se puede concluir como aceptable, dado que la rentabilidad de los accionistas es mayor a la tasa pasiva de mercado (costo de oportunidad sin riesgo y sin esfuerzo significativo), con una aceptable prima de riesgo.

Año 2009

La situación al cierre de este periodo económicamente es muy buena, debido a que la rentabilidad de los accionistas alcanzo un valor mus significativamente, superando la tasa pasiva de mercado ampliamente, con una significativa y cómoda prima de riesgo, logrando una mejoría importante en este periodo económicamente, como ya fue explicado anteriormente.

Año 2010

La situación al cierre de este periodo fue buena, dado que la rentabilidad de los accionistas es mayor a la tasa pasiva de mercado, con una prima de riesgo positiva y satisfactoria.



3.PUNTO DE EQUILIBRIO

El punto de equilibrio se utilizará como instrumento para el análisis y la toma de decisiones en distintas situaciones de la empresa, entre ellas el volumen de producción y ventas necesarias para no ganar ni perder, planeamientos de resultados, fijación de precios de niveles de costos fijos y variables, etc.

Existen quienes lo denominan umbral de rentabilidad por que a partir del mismo la empresa ingresa en una zona de ganancias mientras que por debajo, no cubre sus costos, trabajando a pérdida.

Con el punto de equilibrio se determinará la venta mínima que la empresa deberá alcanzar para no caer en zona de perdidas y obtener ganancias.

La expresión simbólica que se utilizara a continuación surge de haber analizado el costo total, ya que dicho costo incluirá los costos y gastos, formando así los costos fijos y variables.

Se conoce que los costos reaccionan en respuesta a variaciones del volumen de tres maneras:

No se modifican los costos fijos.

Varían en forma proporcional los costos variables.

Comienzan siendo fijos y luego varían proporcionalmente los costos semi variables. A estos se los separa en un componente fijo y otro variable.

Por lo tanto el costo total se compondrá de la suma de los costos fijos mas los costos variables, siendo los costos variables igual al volumen de cantidad de unidades por el costo variable unitario.

$$\text{Costo total} = \text{Costos Fijos} + \text{Costos Variables}$$



Costos Variables = Cantidades unitarias x Costo Variable Unitario

Existen distintos tipos de puntos de equilibrio a saber:

- Punto de equilibrio económico físico: Será el nivel de actividad (producción y ventas) en el cual la empresa recuperará la totalidad de sus costos (fijos y variables).

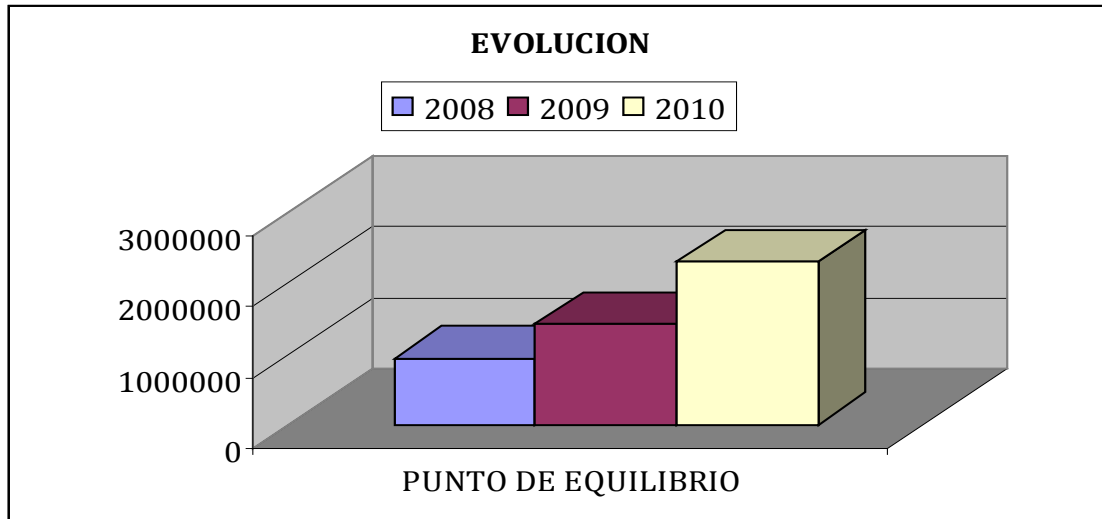
$$Pe = \frac{\text{Costos Fijos}}{\text{Contribucion Marginal}}$$

- Punto de equilibrio monetario: Será igual a la cantidad de pesos de ventas, para nivelar los ingresos y costos.

$$\text{Ventas} = \frac{\text{Costos fijos}}{1 - \frac{\text{Costos Variables}}{\text{Precio unitario}}}$$

TRABAJO DE CAMPO

	2008	2009	2010
COSTOS FIJOS	917745,65	1400703,71	2008970,48
1 – (COSTOA VBLES./VENTAS)	0,9845	0,9862	0,8738
PUNTO DE EQUILIBRIO	932194,67	1420303,9	2299119,3



Fuente elaboración propia

- La contribución marginal: Representará la cantidad de ingresos menos los costos variables que contribuirán a recuperar los costos fijos y a generar beneficios. Una vez recuperados los costos fijos por completo, la contribución marginal restante aumentará la utilidad operativa.

Contribucion Marginal Unitario = Precio Unitario – Costo Variable unitario

4.MARGEN DE SEGURIDAD

Se definirá al Margen de seguridad como la cifra de ventas excedentes al punto de equilibrio, la que se determina de la siguiente forma:

$$\text{Margen de Seguridad} = \frac{\text{Ventas Actuales} - \text{Ventas Punto de Equilibrio}}{\text{Ventas Actuales}}$$



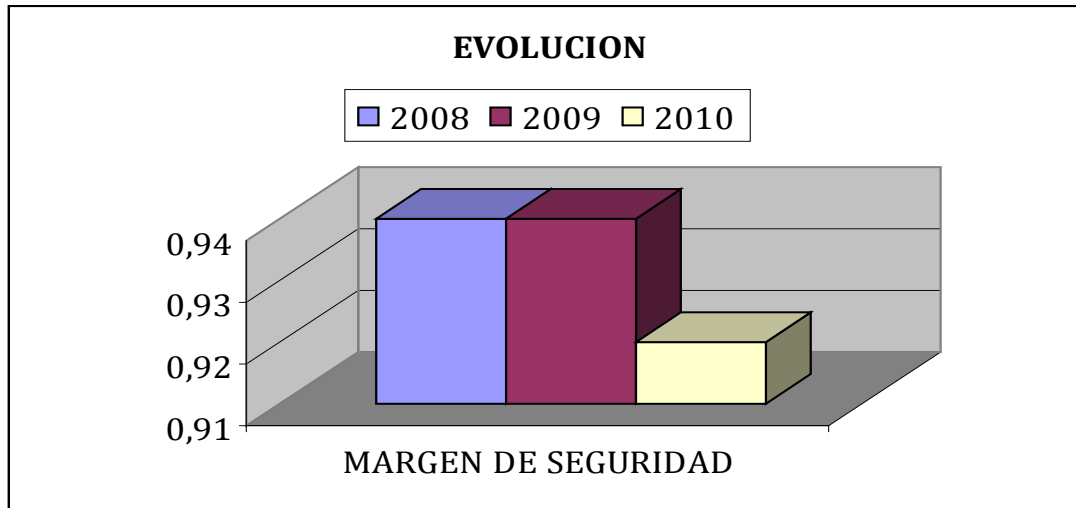
Cuando el resultante de esta formula sea positivo, nos indicara que el porcentaje máximo en el que es posible disminuir el volumen sin sufrir perdidas, por lo tanto , cuando sea negativo, significará el porcentaje mínimo que debe aumentarse el volumen para salir de la zona de perdidas.

Se establece que cuando existe un elevado costo fijo, el punto de equilibrio también será alto, por lo que el margen de seguridad tenderá a ser bajo; Cuando exista un bajo nivel de costo fijo y un punto de equilibrio también fijo, el margen de seguridad tenderá a ser alto.

Mientras mayor resulte el margen de seguridad que se calculará en el presente trabajo, implicará una mayor tranquilidad para CONSTRUCKBLOCK ya que estará mas alejado de la zona de perdidas.

TRABAJO DE CAMPO

	2008	2009	2010
	13877734,7		25791749,5
VENTAS actuales - V punto equilibrio	1	22302418	4
VENTAS actuales	14809929,3	23722721,	28090868,8
MARGEN DE SEGURIDAD	0,94	0,94	0,92



Fuente elaboración propia

El margen de seguridad tiene una tendencia decreciente, esto demuestra que los costos fijos van aumentando, haciendo que aumenten los costos totales. Como ya se explicó anteriormente el margen bruto alcanzó un porcentaje constante en el periodo 2009-2010, pero los costos del año 2010, fueron mayores, logrando disminuir la ganancia del ejercicio y por ende acercarse al punto de equilibrio y por ende disminuir el margen de seguridad.

5 VENTAJA OPERATIVA

Con el índice de ventaja operativa se determinará la contribución que hace a los resultados, un determinado incremento en las ventas.

Una vez determinado el punto de equilibrio, se demostrará que la reacción que generará en los resultados un determinado incremento de las ventas, dependerá de la relación costos variables/ventas.



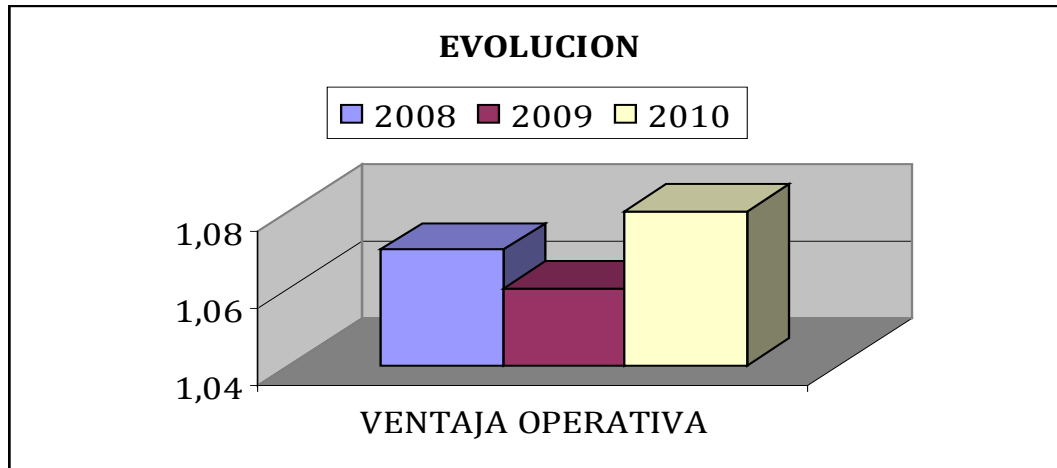
El apalancamiento operativo se reducirá en la medida que se aleje del punto de equilibrio, ya que los costos fijos tendrán menor incidencia a niveles mas elevados, por el contrario, se establece que a mayor crecimiento de costos fijos se hará mayor la conveniencia de aumentar las ventas, por lo que mayor será la capacidad de producción y la utilidad máxima.

El grado de ventaja operativa se definirá como:

$$\text{Ventaja Operativa} = \frac{\text{Ventas} - \text{Costos Variables Totales}}{(\text{Vtas} - \text{Cto Variables Totales}) - (\text{Costos Fijos})}$$

TRABAJO DE CAMPO

	2008	2009	2010
VENTAS- COSTOS VBLES TOTALES	14580492,9 7	23396530,6 2	27736344,6 8
(V - CVT) - COSTOS FIJOS	13662747,3 2	21995826,9 1	25727374,2
VENTAJA OPERATIVA	1,07	1,06	1,08



Fuente elaboración propia

6 COSTO PROMEDIO PAGADO POR EL PASIVO

Es el costo pagado en promedio de los capitales de Terceros. Es una tasa efectiva que la Empresa abona en promedio por el financiamiento de Terceros.

$$\text{Cto Promedio Pagado por el Pasivo} = \frac{\text{Gastos Financieros}}{\text{Pasivo Promedio}}$$

$$\text{Pasivo promedio} = \frac{\text{Pasivo 2007} + \text{Pasivo 2008}}{2}$$



TRABAJO DE CAMPO

	2007	2008	TENDENCIA
GASTOS FINANCIEROS	1106,67	33560,98	3032,61
PASIVO PROMEDIO	2420400,45	3364991,06	139,03
COSTO PROM.PAGADO POR EL PASIVO	0.05%	1%	

	2009	TENDENCIA	2010	TENDENCIA
GASTOS FINANCIEROS	184474,89	549,67	183740,28	99,60
PASIVO PROMEDIO	3748547,13	111,40	3362370,87	89,70
COSTO PROM.PAGADO POR EL PASIVO	4.92%		5.46%	

7 IMPUESTO A LAS GANANCIAS

En este punto, no se realizará análisis sobre el impuesto a las ganancias, por pedido de la empresa, ya que la misma, no quiso proporcionar información respectiva al mismo.

$$Tasa Efectiva del Imp.a las Ganancias = \frac{Impuesto a las Ganancias}{Utilidad Antes de Impuestos}$$



8 RESUMEN

CONCLUSIONES DE LA SITUACION ECONOMICA

EVOLUCION:

AÑO 2007-2008

La rentabilidad del patrimonio neto fue favorable, dado que la rentabilidad de la empresa creció, esto fue ocasionado principalmente por la administración del pasivo, que hizo mejorar la rentabilidad, tal como lo muestra el incremento del efecto palanca, dado que la rentabilidad económica se mantuvo.

Las causas significativas ocurridas en este periodo fueron el aumento de las ventas, pese a la caída de la utilidad bruta, lo que demuestra que el aumento del costo de venta fue en mayor proporción que el incremento de las ventas, lo cual refleja un atenuante importante para analizar, dado que el esfuerzo de las ventas no se ve reflejado en mejora de la utilidad bruta.

El margen sobre ventas cae de un 7% a un 6%, esto desmejora la evolución económica pero no causo grandes problemas dado que se compenso esta caída con un crecimiento de la rotación de los activos y por ende la rentabilidad de los mismo permaneció constante en ambos periodos en un 15%, es decir ganado 015 centavos de cada \$1 peso de activo invertido, al igual que el año 2007.

Asimismo la rentabilidad aumento, producto de la mejoría que obtuvo en el efecto palanca, dado que logro la misma rentabilidad económica con incorporación de financiamiento externo, logrando una mejoría en la rentabilidad financiera, como lo demuestra el crecimiento en el efecto palanca.



Es importante destacar que la causante principal de la mejoría fueron los otros ingresos, que si bien se repitieron en diferentes magnitudes en los subsiguientes periodos, no son ingresos operativos principales y por ende dejándolos de lado, la evolución decae.

Se puede concluir entonces que la evolución es levemente favorable, ya que si no hubiera ocurrido los otros ingresos \$383203.72, el resultado final hubiera sido una disminución y la tendencia sería diferente.

Dado que los gastos de Administración, comercialización y gastos financiero crecieron abruptamente, haciendo que el resultado operativo disminuyera.

Asimismo cerró con una rentabilidad de la empresa mayor que la tasa pasiva de mercado, con una prima de riesgo aceptable.

Año 2009-2010

Estos fueron económicamente favorables sobre todo el año 2009, alcanzando su pico máximo de rentabilidad durante los periodos analizados, producto de un crecimiento importante en la rentabilidad del patrimonio neto, mejorando significativamente la utilidad bruta, llegando a un 17% y manteniéndose en el periodo 2010.

Las ventas se incrementaron, pero los gastos también especialmente en el año 2010, haciendo decaer la rentabilidad de la empresa.

En la Tendencia, la evolución de los gastos administrativos, son los que marcaron un fuerte crecimiento.

En el periodo 2009 y 2010 volvieron a ocurrir otros ingresos colaborando con la mejoría.

Es significativo destacar que la variable significativa que redujo la rentabilidad fue la fuerte presión tributaria de hubo en el año 2010, es decir en este año



decrece la protección fiscal y por ende un fuerte incremento del impacto del impuesto a las ganancias.

9 SITUACION

Año 2008

La situación al cierre de este periodo económicamente se puede concluir como aceptable, dado que la rentabilidad de los accionistas es mayor a la tasa pasiva de mercado (costo de oportunidad sin riesgo y sin esfuerzo significativo), con una aceptable prima de riesgo. Además la el efecto palanca es mayor a uno lo que significa que conviene económicamente financiar el activo con fondos de terceros, dado que la rentabilidad financiera es mayor a la rentabilidad económica y esta a su vez mayor al costo promedio pagado por el pasivo.

Año 2009

La situación al cierre de este periodo económicamente es muy buena, debido a que la rentabilidad de los accionistas alcanzo un valor muy significativamente, superando la tasa pasiva de mercado ampliamente, con una significativa y cómoda prima de riesgo, logrando una mejoría importante en este periodo económicamente, como ya fue explicado anteriormente. Asimismo efecto palanca es mayor a uno lo que significa que el pasivo incorpora ganancia en el financiamiento de los recursos

Año 2010

La situación al cierre de este periodo fue buena, dado que la rentabilidad de los accionistas es mayor a la tasa pasiva de mercado, con una prima de riesgo positiva y satisfactoria. Además el efecto palanca es mayor a uno, lo que conviene económicamente financiar el activo con financiamiento externo.



10 CONCLUSIONES SOBRE EL FUTURO O PROYECTADAS

PERSPECTIVAS FUTURAS

PRINCIPALES TENDENCIAS OBSERVADAS: Los caminos observados en el ejercicio y que afectan la situación económica son:

FACTORES	TENDENCIA FUTURA
Margen de utilidad se mantiene constante	Depende de la Empresa
Aumento de las ventas	Depende de la Empresa
Aumento de los gastos de Administración	Depende de la Empresa
Incremento de los gastos de administración y comercialización	Depende de la Empresa
Gastos financieros constantes	Depende de la Empresa y de la política financiera del ente.
Disminución de otros ingresos	Depende de la Empresa
Aumento del activo corriente	Depende de la Empresa
Incremento de bienes de Cambio y de créditos	Depende de la Empresa
Disminución de la Deuda Bancaria	Depende de la Empresa



INTERPRETACION: salvo que se logre mejorar el nivel de actividad, y reducir los costos fijos y los gastos comerciales, manteniendo el margen unitario, es de prever que la situación económica tenga una evolución desfavorable.

11 MEDIDAS CORRECTIVAS

- 1-Incrementar el nivel de actividad (cantidades vendidas)
- 2-Mejorar el margen unitario.
- 3-Disminuir los costos fijo, gastos de comercialización y de la administración.
- 4-Disminuir los gastos financieros.
- 5-suspender las inversiones en efectivo.
- 6-realizar en lo posible, venta de activos fijos si no son imprescindibles para el funcionamiento de la empresa.
- 7-Sustituir si es posible las fuentes de financiación (capitales de terceros por recursos propios) a los fines de reducir al máximo posible los gastos financieros.



CAPITULO VI

“TRABAJO FINAL”



1 INTRODUCCION

Finalmente arribamos al final del trabajo para poder concluir en un análisis satisfactorio del ente, lo cual en los capítulos anteriores se obtuvo información relevante para que arribemos a una herramienta apropiada.

En este capítulo llegaremos a obtener el objetivo que se perseguirá ,siendo el mismo, ordenar los problemas y las causas en orden de importancia relativa ,para obtener un conjunto de conclusiones validas para CONSTRUBLOK S.A.I.C

2 INFORME FINAL

Para llegar a la traducción de la información recabada para quien debe tomar una decisión, es necesario que el producto de un buen trabajo deba reunir las siguientes cualidades explicitadas en la unidad 1:

- Tener presente a quien será dirigido el informe, en este caso a el directorio de CONSTRUBLOCK S.A.I.C
- Las conclusiones obtenidas, serán demostrables.
- El lenguaje técnico será utilizado proporcionalmente a quien se emita el informe, para que éste pueda basarse de una clara comprensión y asi arribar a una adecuada solución.
- No contener ambigüedades.
- Presentar un diagnostico, y un pronostico.



En cuanto a la estructura del informe final, existen puntos clave a tener en cuenta y en el siguiente orden:

- Síntesis y Conclusiones: Puntualizaremos las principales conclusiones del trabajo, para que pueda ser más fácil para el lector tener una visión mas acertada de la síntesis y la conclusión que se pretende llegar, evitando desglosarse abiertamente.
- Identificación de la empresa: Se indicara las actividades que realiza CONSTRUBLOCK S.A.I.C, área de negocios, y otras cuestiones relevantes que den una característica especial al ente.
- Aspectos críticos: Aquí presentaremos los problemas con que cuenta la empresa y que son importantes para su continuo funcionamiento.
- Características del mercado.
- Análisis de cada una de las situaciones, interpretándose en el siguiente orden:
 - ✓ Aplicación del instrumental
 - ✓ Interpretación del instrumental
 - ✓ Conclusiones, subdivididas en : Diagnostico y Pronostico



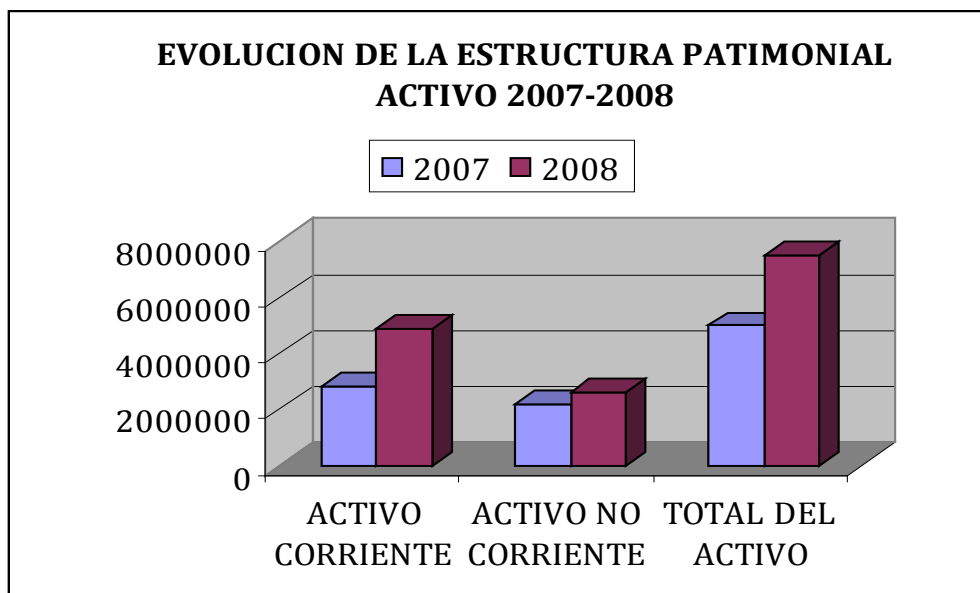
3 CONCLUSIONES FINALES DE LA EMPRESA

INFORME FINAL

COMENTARIOS PATRIMONIALES 2007- 2008

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL

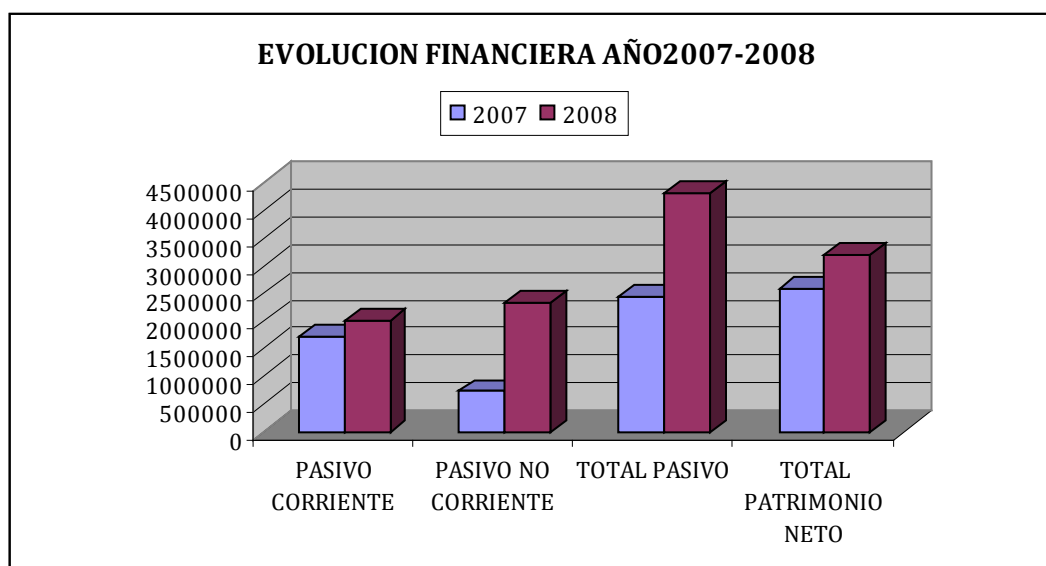
	2007	2008	VARIACION	TENDENCIA
ACTIVO CORRIENTE	\$ 2.826.595,21	\$ 4.889.996,44	\$ 2.063.401,23	173,00%
ACTIVO NO CORRIENTE	\$ 2.183.135,87	\$ 2.612.838,37	\$ 429.702,50	119,68%
TOTAL DEL ACTIVO	\$ 5.009.731,08	\$ 7.502.834,81	\$ 2.493.103,73	149,77%





Con relación a **los orígenes de los fondos** que financian el aumento de los recursos, se observa:

	2007	2008	VARIACION	TENDENCIA
PASIVO CORRIENTE	\$ 1.698.665,68	\$ 2.004.180,23	\$ 305.514,55	117,99%
PASIVO NO CORRIENTE	\$ 721.734,77	\$ 2.305.401,44	\$ 1.583.666,67	319,43%
TOTAL PASIVO	\$ 2.420.400,45	\$ 4.309.581,67	\$ 1.889.181,22	437,41%
TOTAL PATRIMONIO NETO	\$ 2.589.330,63	\$ 3.193.253,14	\$ 603.922,51	123,32%
TOTAL P+PN	\$ 5.009.731,08	\$ 7.502.834,81	\$ 2.493.103,73	560,73%

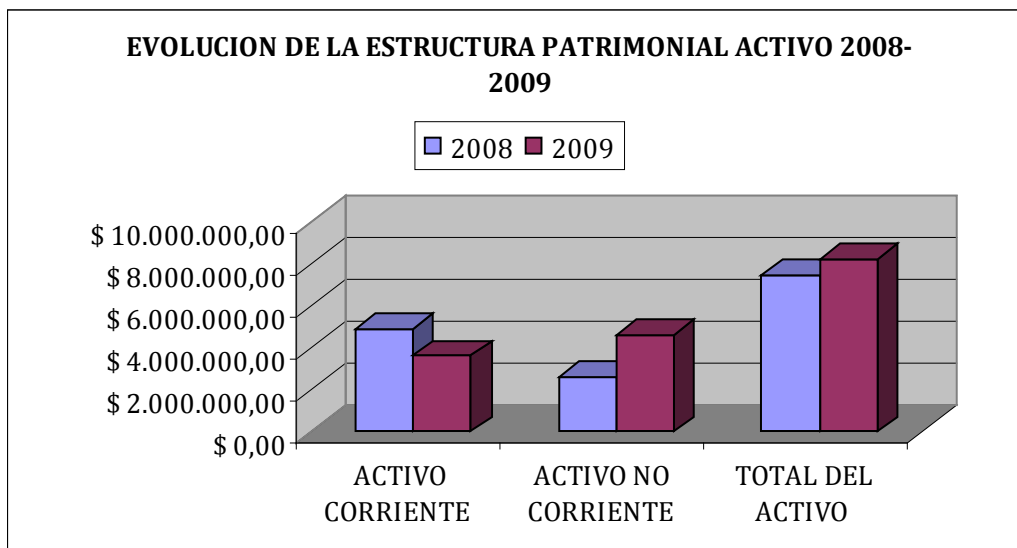




COMENTARIOS PATRIMONIALES 2008-2009

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL

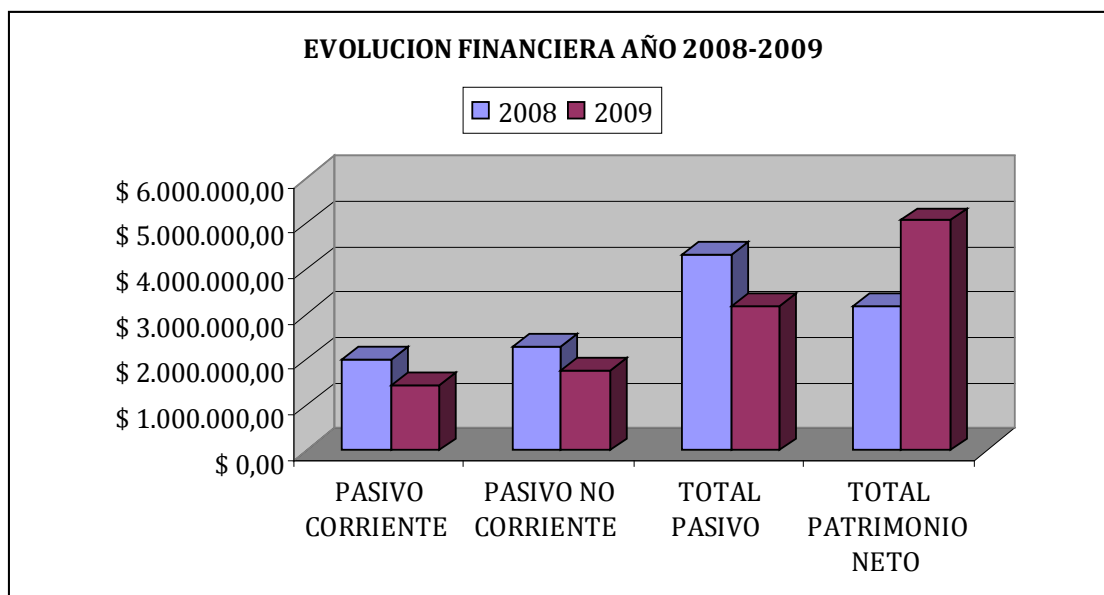
	2008	2009	VARIACION	TENDENCIA
ACTIVO CORRIENTE	\$ 4.889.996,44	\$ 3.636.906,92	-\$ 1.253.089,52	-74,37%
ACTIVO NO CORRIENTE	\$ 2.612.838,37	\$ 4.616.274,04	\$ 2.003.435,67	176,68%
TOTAL DEL ACTIVO	\$ 7.502.834,81	\$ 8.253.180,96	\$ 750.346,15	110,00%





Con relación a los **orígenes de los fondos** que financian el aumento de los recursos, se observa:

	2008	2009	VARIACION	TENDENCIA
PASIVO CORRIENTE	\$ 2.004.180,23	\$ 1.438.934,42	\$ 565.245,81	71,80%
PASIVO NO CORRIENTE	\$ 2.305.401,44	\$ 1.748.578,17	\$ 556.823,27	75,85%
TOTAL PASIVO	\$ 4.309.581,67	\$ 3.187.512,59	\$ 1.122.069,08	73,96%
TOTAL PATRIMONIO NETO	\$ 3.193.253,14	\$ 5.065.668,37	\$ 1.872.415,23	158,64%
TOTAL P + PN	\$ 7.502.834,81	\$ 8.253.180,96	\$ 750.346,15	232,60%

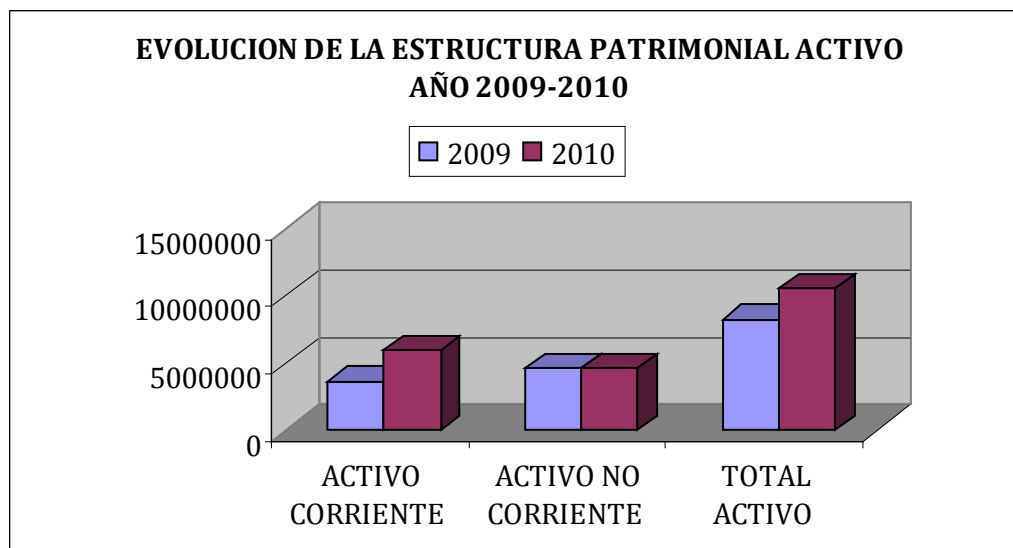




COMENTARIOS PATRIMONIALES 2009-2010

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL

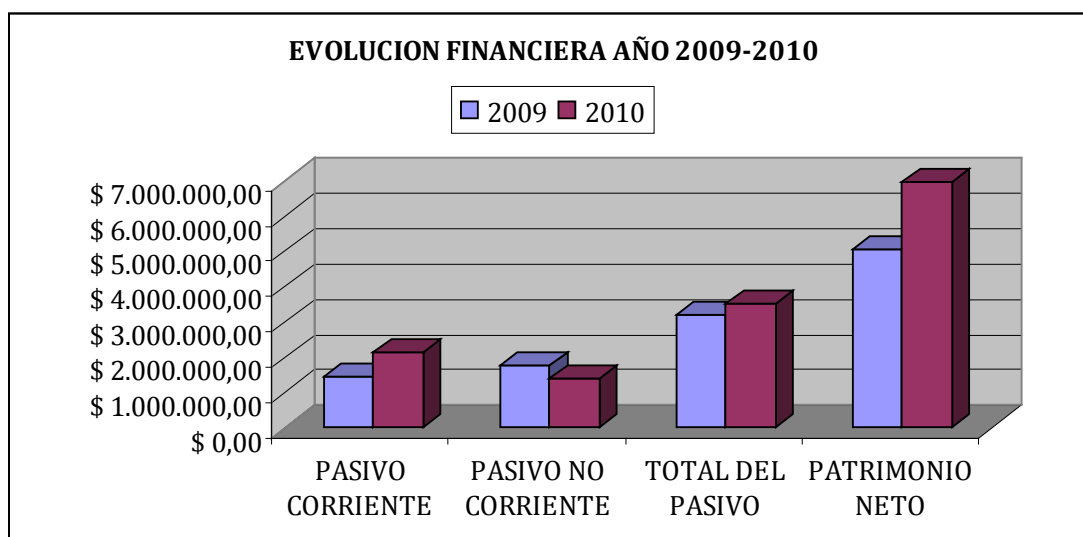
	2009	2010	VARIACION	TENDENCIA
ACTIVO CORRIENTE	\$ 3636907,32	\$ 5981371,1	\$ 2344463,78	164%
ACTIVO NO CORRIENTE	\$ 4616274,04	\$ 4546726,76	-\$ 69547,28	98%
TOTAL ACTIVO	\$ 8253181,36	\$ 10528097,86	\$ 2274916,5	128%





Con relación a los **orígenes de los fondos** que financian el aumento de los recursos, se observa:

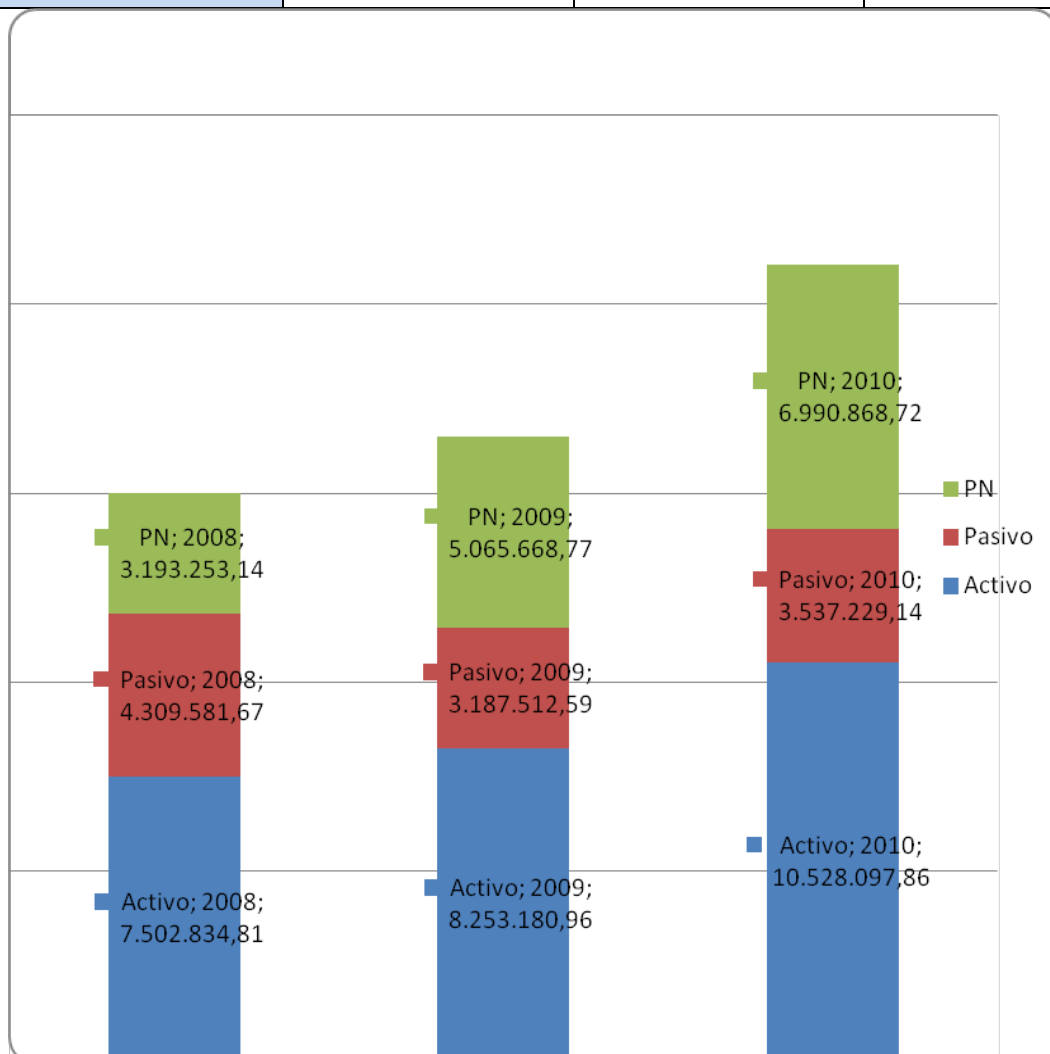
	2009	2010	VARIACION	TENDENCIA
PASIVO CORRIENTE	\$ 1.438.934,42	\$ 2.158.572,58	\$ 719.638,16	150,01%
PASIVO NO CORRIENTE	\$ 1.748.578,17	\$ 1.378.656,56	-\$ 369.921,61	78,84%
TOTAL DEL PASIVO	\$ 3.187.512,59	\$ 3.537.229,14	\$ 349.716,55	110,97%
PATRIMONIO NETO	\$ 5.065.668,77	\$ 6.990.868,72	\$ 1.925.199,95	138,00%
TOTAL P + PN	\$ 8.253.181,36	\$ 10.528.097,86	\$ 2.274.916,50	248,98%





ESTRUCTURA DE FINANCIAMIENTO

Estructura de inversión y financiación	2008	2009	2010
Activo	7.502.834,81	8.253.180,96	10.528.097,86
Pasivo	4.309.581,67	3.187.512,59	3.537.229,14
PN	3.193.253,14	5.065.668,77	6.990.868,72





COMENTARIOS ECONOMICOS 2007-2008-2009-2010

Estado de resultado en porcentaje ventas 100%

	2007	%	2008	%
VENTAS	\$ 11.191.006,52	100,00%	\$ 14.809.929,38	100,00%
COSTO DE VENTAS	\$ 9.779.055,93	87,38%	\$ 13.084.784,67	88,35%
UTILIDAD BRUTA	\$ 1.411.950,59	12,62%	\$ 1.725.144,71	11,65%
GASTOS DE ADMINISTRACION	\$ 250.194,20	2,24%	\$ 515.192,14	3,48%
GASTOS DE COMERCIALIZACION	\$ 150.297,00	1,34%	\$ 304.125,18	2,05%
GASTOS FINANCIEROS	\$ 1.106,67	0,01%	\$ 33.560,98	0,23%
AMORTIZACIONES	\$ 288.055,11	2,57%	\$ 327.864,74	2,21%
RESULTADO OPERATIVO	\$ 722.297,62	6,45%	\$ 544.401,67	3,68%
OTROS INGRESOS	\$ 29.032,29	0,26%	\$ 383.203,72	2,59%
OTROS EGRESOS			\$ 24.311,20	0,16%
RESULTADO ANTES DE IMP. A LAS GCIAS.	\$ 751.329,91	6,71%	\$ 903.294,19	6,10%
IMPUESTO A LAS GANANCIAS	\$ 141.125,12	1,26%	\$ 167.371,68	1,13%
RDO.EJER. DESPUES DE IMP. A LAS GCIAS.	\$ 610.204,79	5,45%	\$ 735.922,51	4,97%

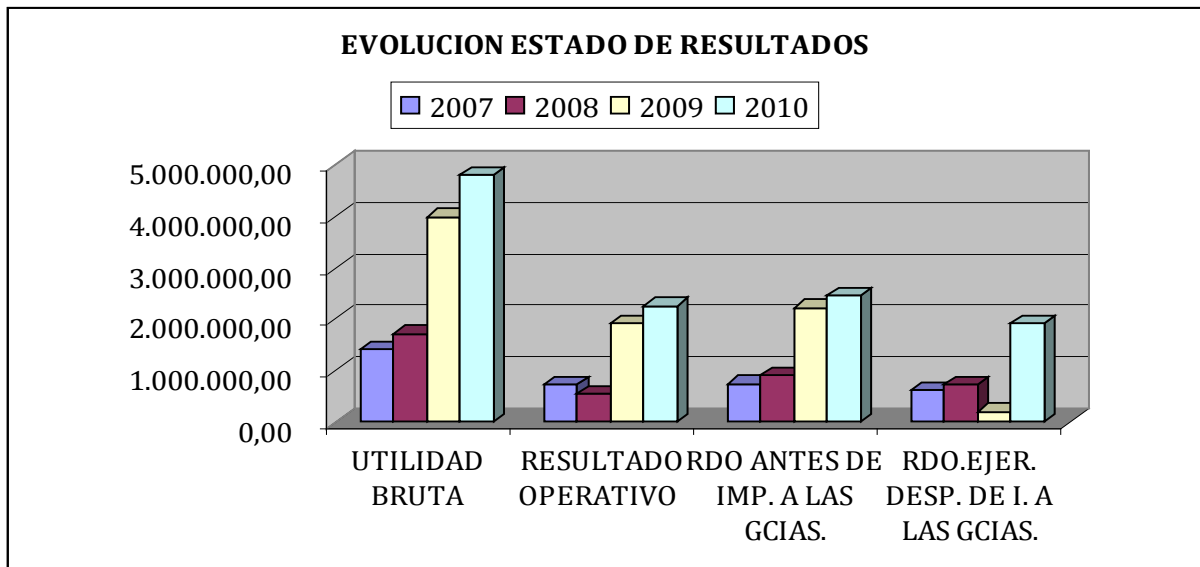


	2009	%	2010	%
VENTAS	\$ 23.722.721,90	100,00%	\$ 28.090.868,88	100,00%
COSTO DE VENTAS	\$ 19.689.497,62	83,00%	\$ 23.274.274,98	82,85%
UTILIDAD BRUTA	\$ 4.033.224,28	17,00%	\$ 4.816.593,90	17,15%
GASTOS DE ADMINISTRACION	\$ 782.625,69	3,30%	\$ 1.136.372,21	4,05%
GASTOS DE COMERCIALIZACION	\$ 337.791,02	1,42%	\$ 287.183,21	1,02%
GASTOS FINANCIEROS	\$ 184.474,89	0,78%	\$ 183.740,28	0,65%
AMORTIZACIONES	\$ 798.355,50	3,37%	\$ 939.939,26	3,35%
RESULTADO OPERATIVO	\$ 1.929.977,18	8,14%	\$ 2.269.358,84	8,08%
OTROS INGRESOS	\$ 297.511,33	1,25%	\$ 194.458,40	0,69%
OTROS EGRESOS			\$ 984,75	0,0035%
RESULTADO ANTES DE IMP. A LAS GCIAS.	\$ 2.227.488,51	9,39%	\$ 2.462.832,59	8,77%
IMPUESTO A LAS GANANCIAS	\$ 205.072,88	0,86%	\$ 537.632,64	1,91%
RDO.EJER. DESPUES DE IMP. A LAS GCIAS.	\$ 2.022.415,63	8,53%	\$ 1.925.199,95	6,85%



EVOLUCION DE L ESTADO DE RESULTADOS

	2007	2008	2009	2010
UTILIDAD BRUTA	\$ 1.411.950,59	\$ 1.725.144,71	\$ 4.003.224,28	\$ 4.816.593,90
RESULTADO OPERATIVO	\$ 722.297,62	\$ 544.401,67	\$ 1.929.977,18	\$ 2.269.358,84
RDO ANTES DE IMP. A LAS GCIAS.	\$ 751.329,91	\$ 903.294,19	\$ 2.227.488,51	\$ 2.462.832,59
RDO.EJER. DESP. DE I. A LAS GCIAS.	\$ 610.204,79	\$ 735.922,51	\$ 202.245,63	\$ 1.925.199,95



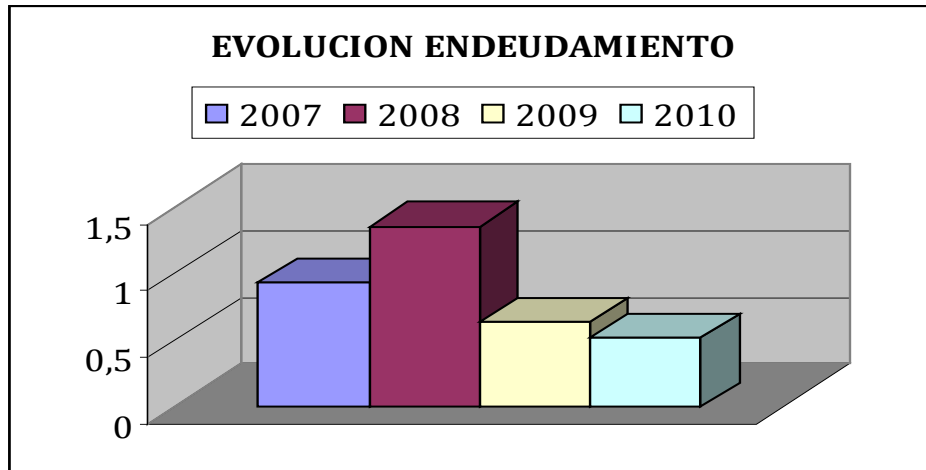


SITUACION FINANCIERA DE LARGO PLAZO

ENDEUDAMIENTO TOTAL

	2007	2008	TENDENCIA
PASIVO	2420400,45	4309581,7	178,05
PATRIMONIO NETO	2589330,63	3193253,1	123,32
ENDEUDAMIENTO	0,93	1,35	

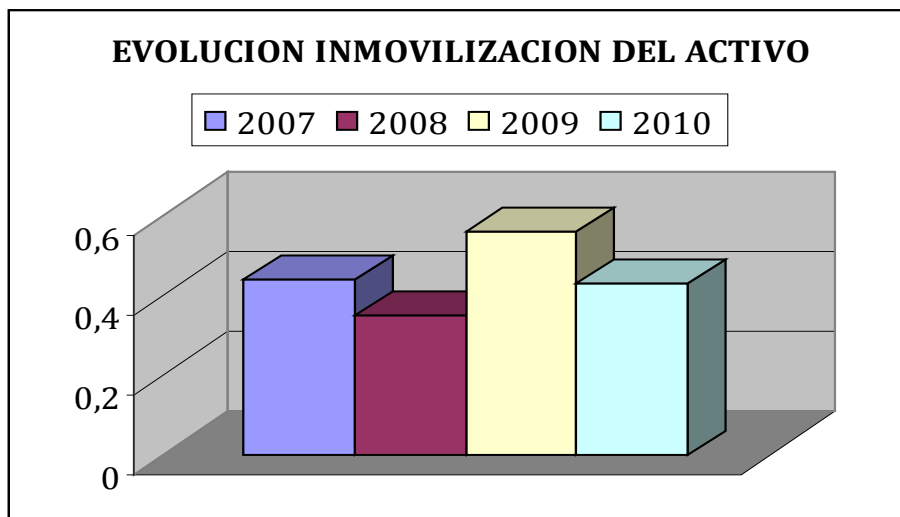
	2009	TENDENCIA	2010	TENDENCIA
PASIVO	3187512,6	73,96	3537229,1	110,97
PATRIMONIO NETO	5065668,4	158,64	6990868,7	138,00
ENDEUDAMIENTO	0,63		0,51	



INMOVILIZACION DEL ACTIVO

	2007	2008	TENDENCIA
ACTIVO NO CTE	2183135,87	2612838,37	119,68
ACTIVO	5009731,08	7502834,81	149,77
INMO. DEL ACTIVO	0,44	0,35	

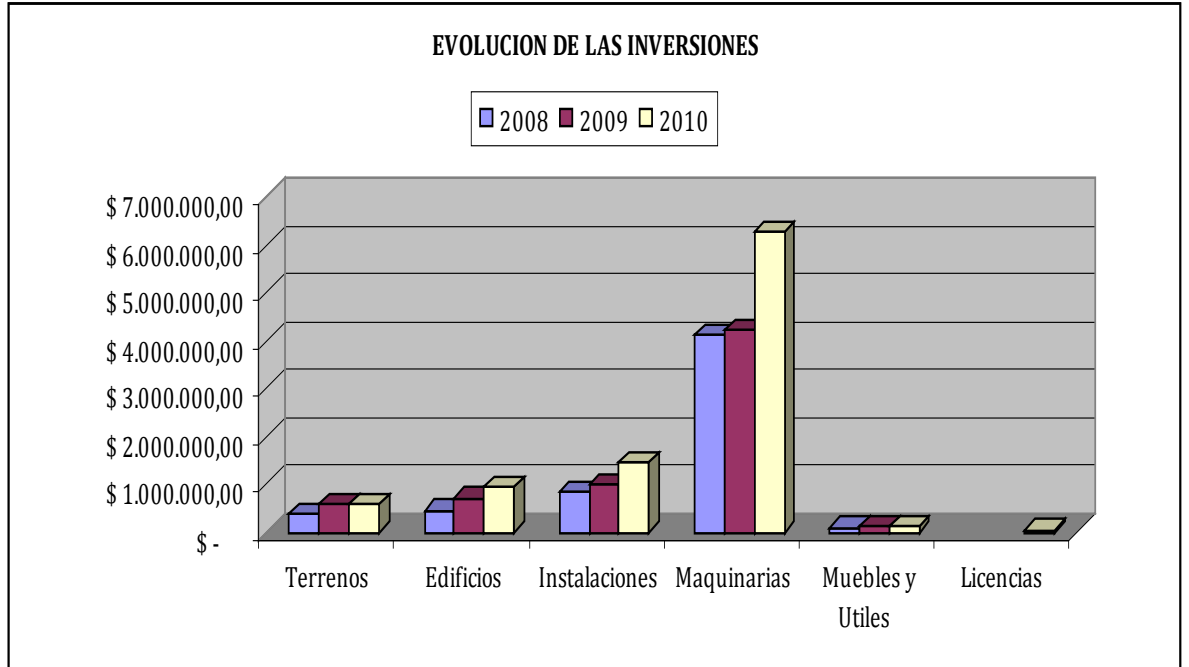
	2009	TENDENCIA	2010	TENDENCIA
ACTIVO NO CTE	4616274,04	176,68	4546726,76	98,49
ACTIVO	8253181,36	110,00	10528097,8	127,56
INMO. DEL ACTIVO	0,56		0,43	



INMOVILIZACION DEL PATRIMONIO NETO

EVOLUCION DE LAS INVERSIONES

	2008	2009	2010
Terrenos	\$ 386.375,94	\$ 575.975,94	\$ 575.975,94
Edificios	\$ 468.232,15	\$ 720.382,15	\$ 956.388,10
Instalaciones	\$ 829.406,67	\$ 996.814,69	\$ 1.470.678,71
Maquinarias	\$ 4.106.711,93	\$ 4.223.272,04	\$ 6.263.881,39
Muebles y Útiles	\$ 96.000,39	\$ 127.849,50	\$ 130.411,35
Licencias			\$ 48.750,00
TOTAL	\$ 5.886.727,08	\$ 6.644.294,32	\$ 9.446.085,49



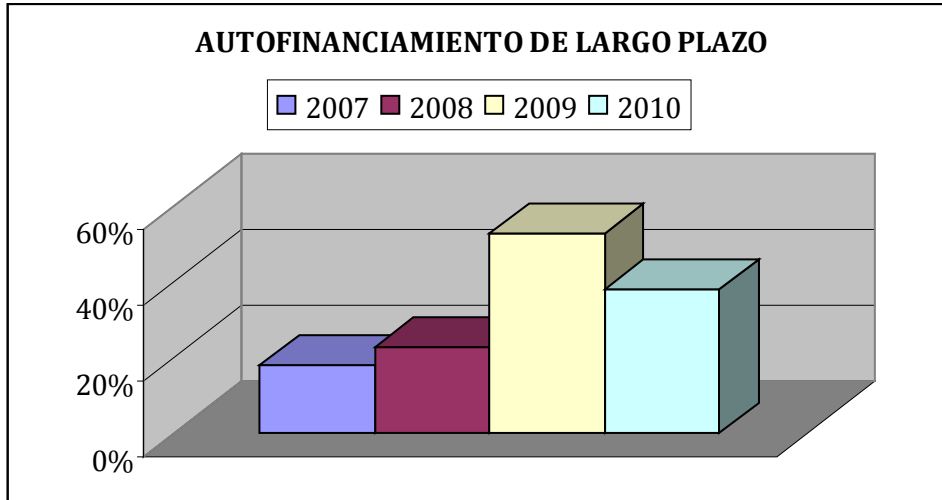


RELACION ENTRE SITUACION ECONOMICA Y FINANCIERA

AUTOFINANCIAMIENTO DE LARGO PLAZO

	2007	2008	TENDENCIA
Utilidad ordinaria - Dividendo efectivo +especie	478204,79	585922,51	122,53
PN(promedio)	2589330,63	2523330,63	97,45
Autofinanciamiento Largo plazo	18%	23%	

	2009	TENDNECIA	2010	TENDENCIA
Utilidad ordinaria - Dividendo efectivo +especie	1652415,23	282,02	1925199,95	116,51
PN(promedio)	3118253,14	123,58	5065669,12	162,45
Autofinanciamiento Largo plazo	53%		38%	

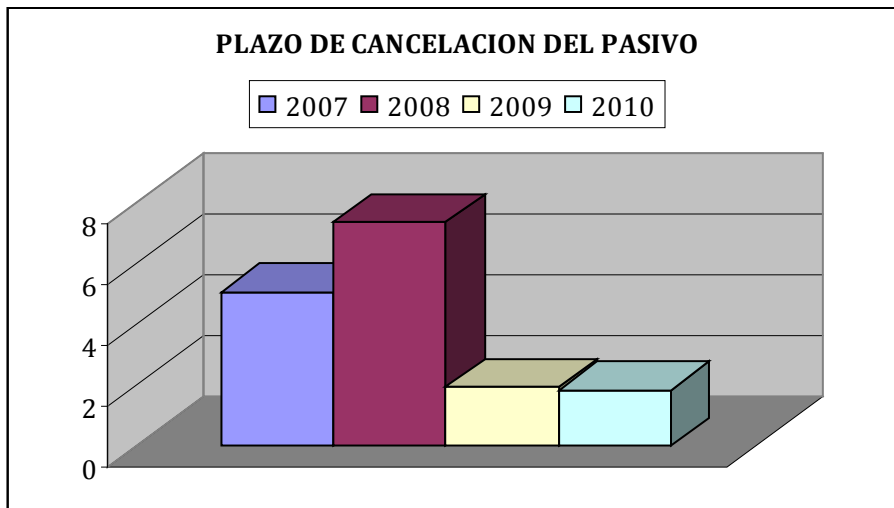


PLAZO DE CANCELACION DEL PASIVO

	2007	2008	TENDENCIA
PASIVO TOTAL	2420400,45	4309581,67	178,05
UO-Dividendos en efectivo + especies	478204,79	585922,51	122,53
Plazo de cancelación del pasivo	5,06 años	7,35 años	



	2009	TENDENCIA	2010	TENDENCIA
PASIVO TOTAL	3187512,59	73,96	3537229,14	110,97
UO-Dividendos en efectivo + especies	1652415,23	282,02	1925199,95	116,51
Plazo de cancelación del pasivo	1,93 años		1,84 años	





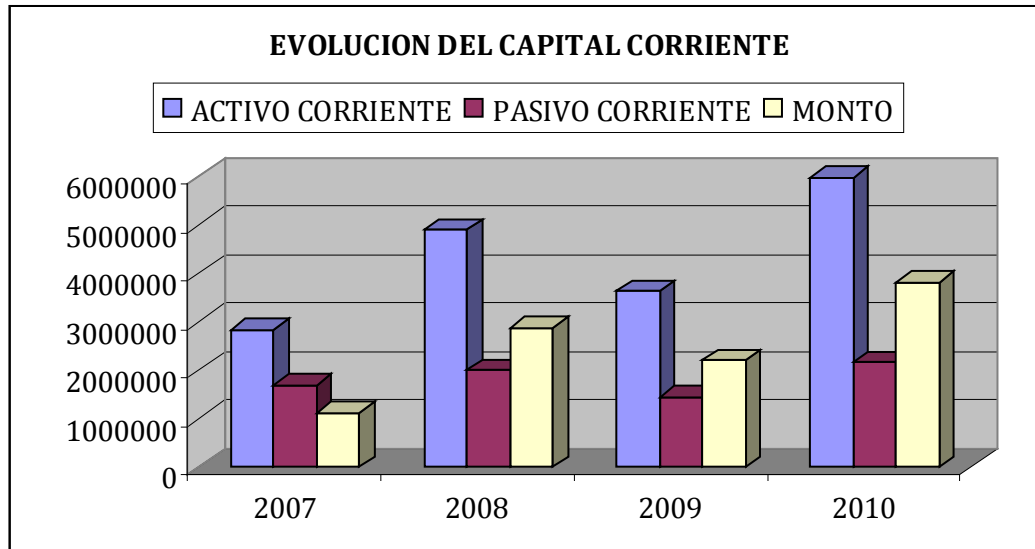
SITUACION FINANCIERA DE CORTO PLAZO

POSICION

CAPITAL CORRIENTE

	2007	2008	TENDENCIA
ACTIVO CORRIENTE	2826595,21	4889996,44	173,00
PASIVO CORRIENTE	1698665,68	2004180,23	119,99
MONTO	1127929,5	2885816,2	

	2009	TENDENCIA	2010	TENDENCIA
ACTIVO CORRIENTE	3636907,32	74,37	5981371,1	164,46
PASIVO CORRIENTE	1438934,42	71,80	2158572,58	150,01
MONTO	2197972,9		3822798,5	

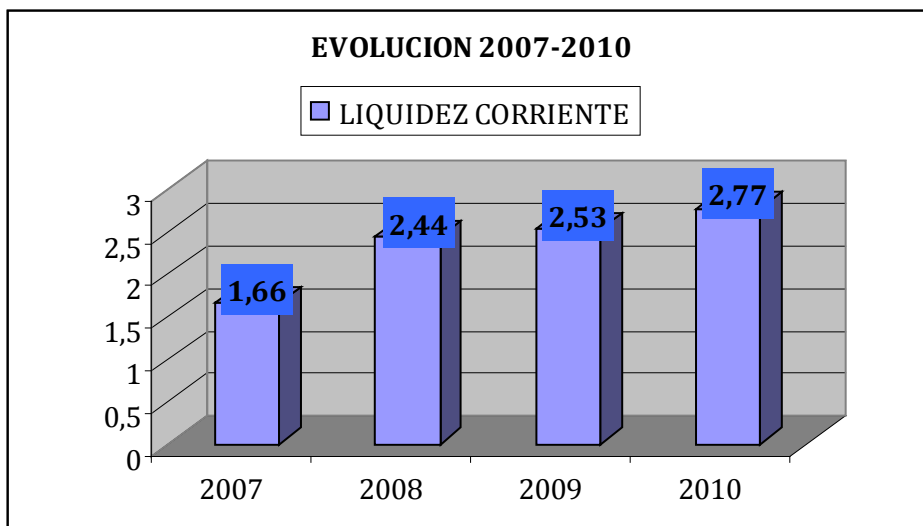


LIQUIDEZ CORRIENTE

	2007	2008	TENDENCIA
ACTIVO CORRIENTE	2826595,2	4889996,44	173,00
PASIVO CORRIENTE	1698665,7	2004180,23	117,99
LIQUIDEZ CORRIENTE	1,66	2,44	



	2009	TENDENCIA	2010	TENDENCIA
ACTIVO CORRIENTE	3636907,3	74,37	5981371,1	164,46
PASIVO CORRIENTE	1438934,4	71,80	2158572,58	150,01
LIQUIDEZ CORRIENTE	2,53		2,77	

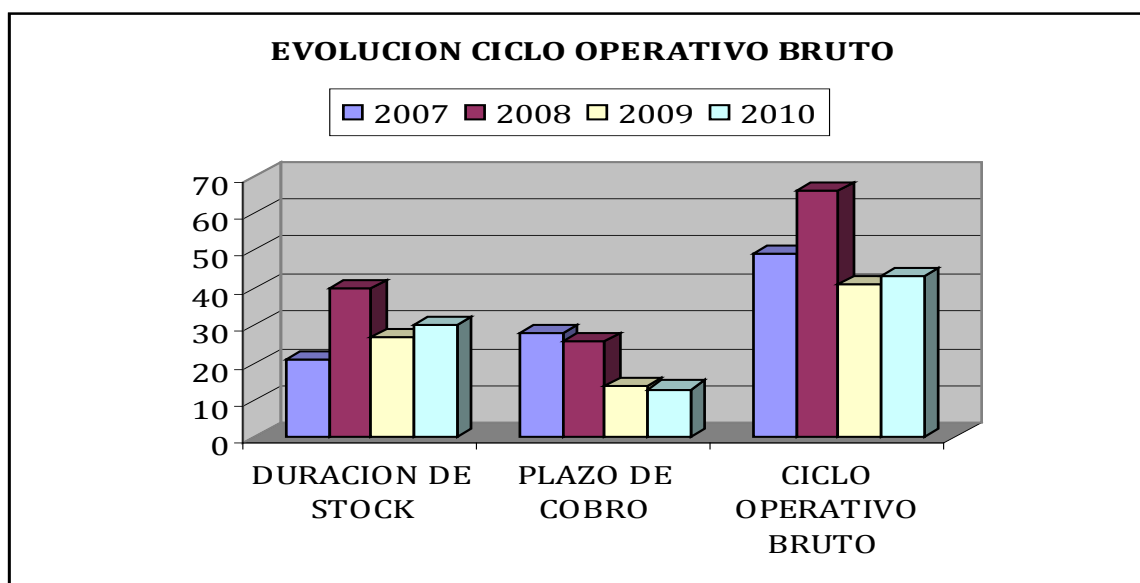




VELOCIDAD DE CIRCULACION

CICLO OPERATIVO BRUTO

	2007	2008	2009	2010
DURACION DE STOCK	21	40	27	30
PLAZO DE COBRO	28	26	14	13
CICLO OPERATIVO BRUTO	49	66	41	43

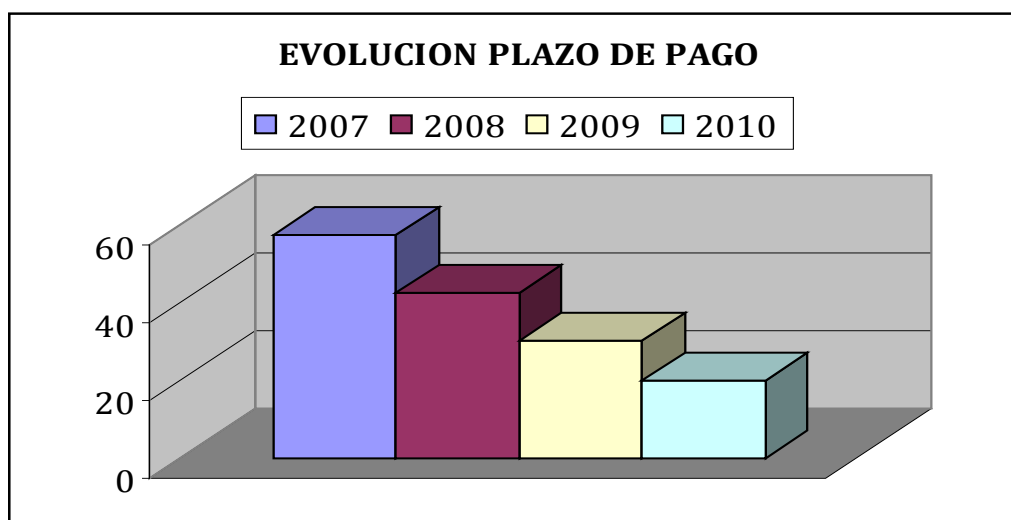




PLAZO DE PAGO

	2007	2008	TENDENCIA
DEUDAS COMER.PROMED.	1566097,53	1690444,24	107,94
COMPRAS	10019705	14560278,3	145,32
PLAZO DE PAGO	57,05	42,38	

	2009	TENDENCIA	2010	TENDNECIA
DEUDAS COMER.PROMED.	1491192,41	88,21	1390573,11	93,25
COMPRAS	18230746,9	125,21	25750548,38	141,25
PLAZO DE PAGO	29,86		19,71	

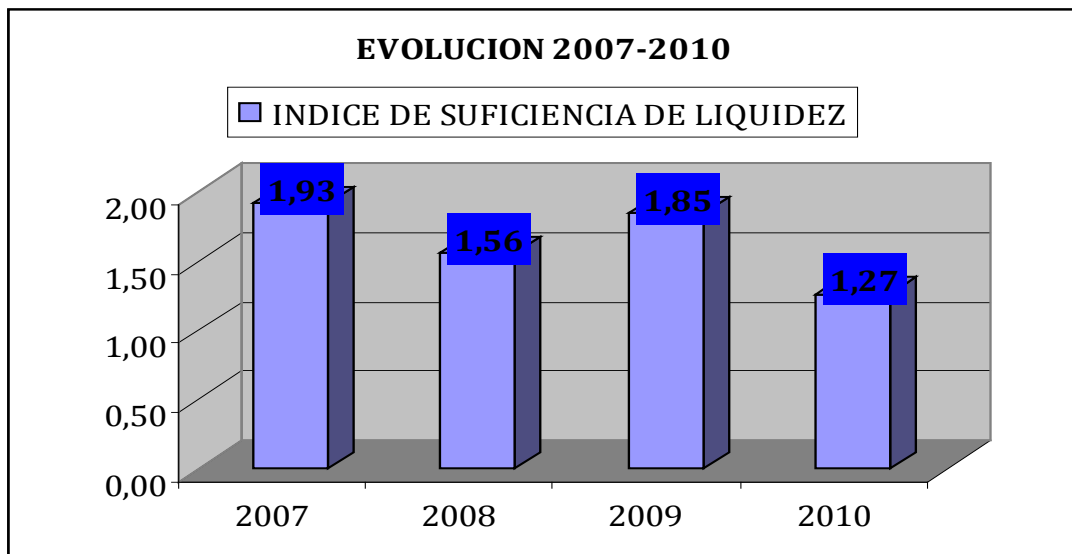




RELACION ENTRE POSICION Y VELOCIDAD

SUFICIENCIA DE LIQUIDEZ

	2007	2008	2009	2010
INDICE DE LIQUIDEZ CORRIENTE	1,66	2,44	2,53	2,77
INDICE DE LIQUIDEZ TEORICA	0,86	1,56	1,37	2,18
INDICE DE SUFICIENCIA DE LIQUIDEZ	1,93	1,56	1,85	1,27

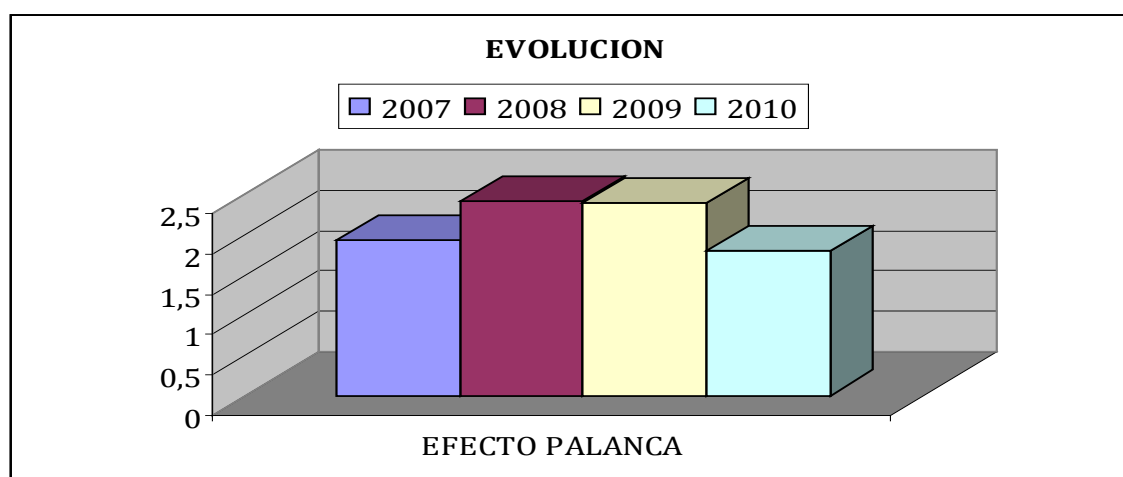




SITUACION ECONOMICA

EFECTO PALANCA

	2007	2008	2009	2010
RENTABILIDAD FINANCIERA	0,29	0,36	0,71	0,49
RENTABILIDAD ECONOMICA	0,15	0,15	0,30	0,27
EFECTO PALANCA	1,94	2,42	2,40	1,80

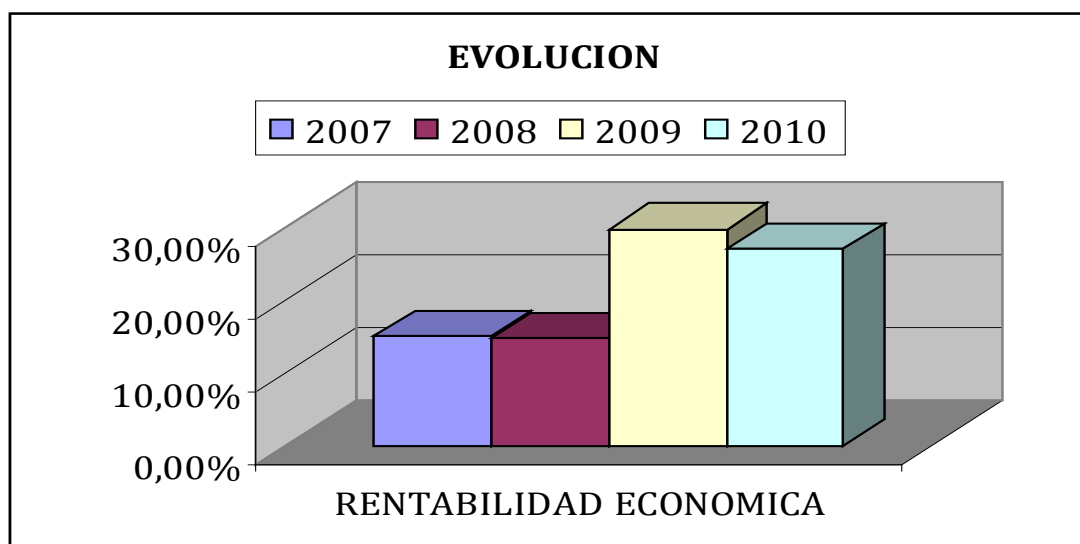




RENTABILIDAD ECONOMICA

	2007	2008	TENDENCIA
U a i e l	750223,24	869733,21	115,93
ACTIVO PROMEDIO	5009731,08	5888321,69	117,54
RENTABILIDAD ECONOMICA	14,98%	14,77%	

	2009	TENDENCIA	2010	TENDENCIA
U a i e l	2043013,22	234,9	2279092,31	111,56
ACTIVO PROMEDIO	6866800,27	116,62	8428039,64	122,74
RENTABILIDAD ECONOMICA	29,75%		27,04%	

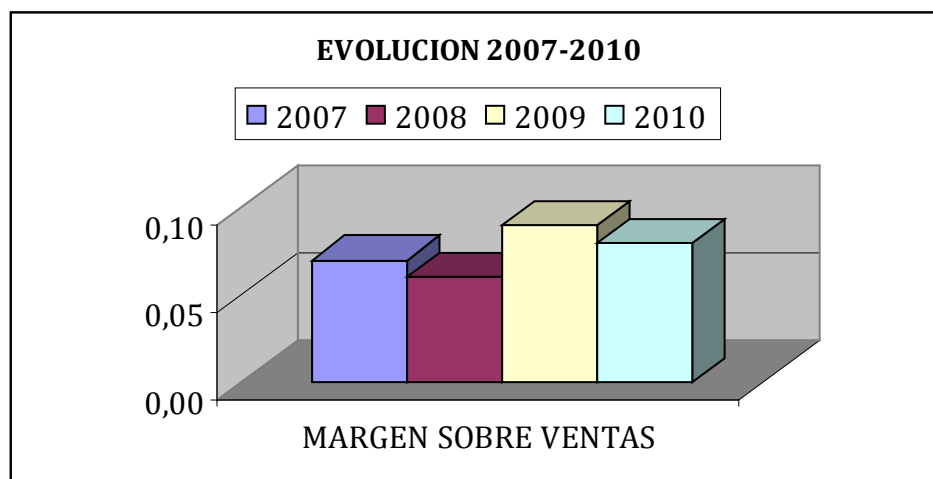




MARGEN SOBRE VENTAS

	2007	2008
Utilidad a/ impuestos e intereses	750223,24	869733,21
ventas	11191006,52	14809929,38
MARGEN SOBRE VENTAS	0,07	0,06

	2009	2010
Utilidad a/ impuestos e intereses	2043013,62	2279092,31
ventas	23722721,9	28090868,88
MARGEN SOBRE VENTAS	0,09	0,08

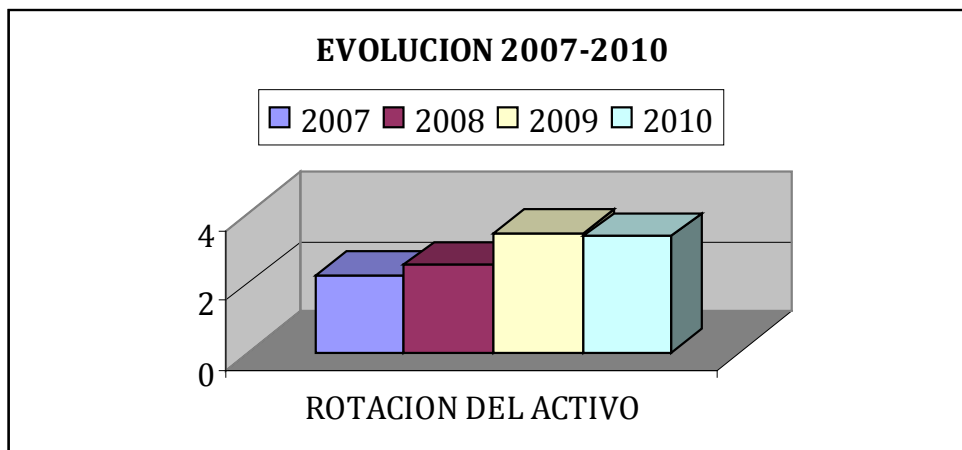


ROTACION DEL ACTIVO



	2007	2008
VENTAS	11191006,52	14809929,38
ACTIVO PROMEDIO	5009731,08	5888321,69
ROTACION DEL ACTIVO	2,23	2,52

	2009	2010
VENTAS	23722721,9	28090868,88
ACTIVO PROMEDIO	6866800,27	8428039,64
ROTACION DEL ACTIVO	3,45	3,33

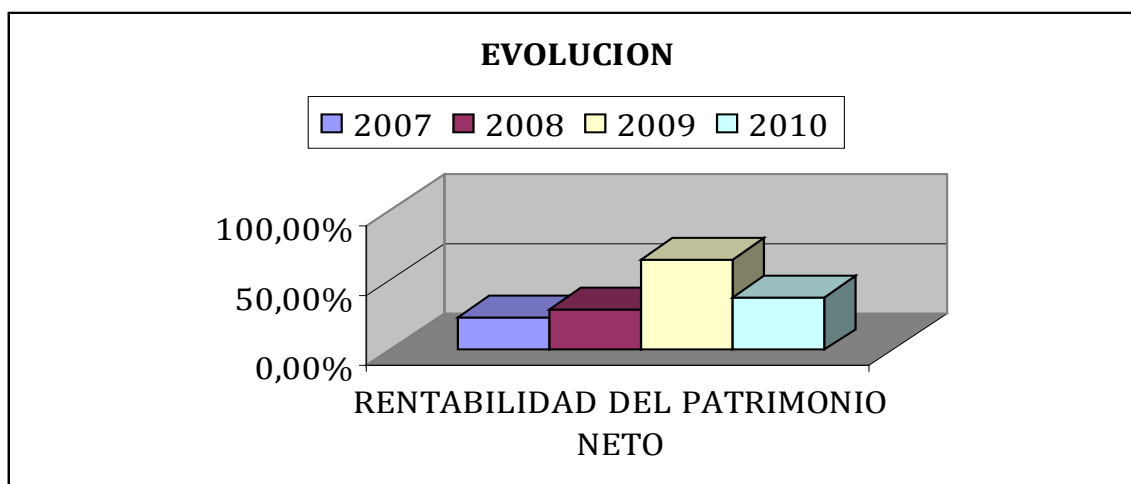


RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO NETO



	2007	2008	TENDENCIA
UTILIDAD DEL EJERCICIO	610204,79	735922,51	120,60
PATRIMONIO NETO PROMEDIO	2589330,63	2523330,63	97,45
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO NETO	23,57%	29,16%	

	2009	TENDENCIA	2010	TENDNECIA
UTILIDAD DEL EJERCICIO	2022415,63	274,81	1925199,95	95,19
PATRIMONIO NETO PROMDIO	3118253,14	123,58	5065669,12	162,45
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO NETO	64,86%		38%	





4 CONCLUSIONES GENERALES DE ANALISIS DE ESTADOS CONTABLES

Conclusiones históricas

EVOLUCION

La evolución de la empresa en el período en sus aspectos más relevantes tuvo las siguientes características:

1 - En resumen, la evolución financiera de largo Plazo, de la Empresa analizada durante el año 2008 fue desfavorable, debido a que aumento el Endeudamiento, Numero de veces que se gana los intereses, Plazo de Cancelación del Pasivo, pese al aumento del Efecto Palanca, disminución de la Inmovilización del Patrimonio Neto y al mejoramiento del autofinanciamiento de largo Plazo.

Las causas significativas que produjeron dicha evolución fueron en resumen la captación de préstamos bancarios al Banco de la Provincia de Córdoba y Préstamos de Accionistas en menor proporción.

La Evolución Financiera de largo Plazo durante el año 2009 fue favorable debido a que disminuyo el Endeudamiento y el plazo de cancelación del Pasivo pese al aumento de la Inmovilización del Patrimonio Neto. Además aumento el número de veces que se gana los intereses y el efecto palanca se mantuvo. Las causas significativas que marcaron la mejoría en este periodo fueron la cancelación parcial de deudas históricas del periodo anterior, que se mantenían con el Banco de Córdoba y con los accionistas, sin tomar nuevos capitales de Terceros, pese a la compra de Maquinarias, Inversión de Edificios,



muebles y útiles e Instalaciones, la Evolución financiera en el largo Plazo mejoro por el aporte económico que se visualiza en el incremento del autofinanciamiento de largo plazo y de las utilidades retenidas.

2-La situación financiera en el corto plazo durante el año 2008 fue desfavorable, lo cual se evidencia en una disminución de la suficiencia de liquidez corriente, provocado por un fuerte aumento en el índice de liquidez teórica (necesidad de capital de Trabajo) en mayor proporción que el aumento del índice de liquidez Corriente (stock de capital de trabajo existente), además el autofinanciamiento en el corto plazo disminuyo. Esto refleja que el capital de trabajo si bien aumento, fue mayormente por Créditos y stock de bienes de Cambio ya que las disponibilidades disminuyeron, y la circulación muestra una operatividad más veloz en los pagos, con menor lentitud en la salida de stock producto de mayores compras de mercadería. Las causas significativas de esta evolución desfavorable fueron: aceleración en los pagos a proveedores de bienes y servicios, retiro de dividendos en efectivo de los propietarios, compra de bienes de uso en efectivo, mayores compras de mercadería.

Sin embargo la situación financiera en el corto plazo en el periodo 2009 fue Favorable, debido a que el índice de suficiencia de liquidez Corriente aumento y además hubo un fuerte aumento del autofinanciamiento en el corto plazo , siendo el año de mayor pico, mostrando una significativa actividad económica positiva de generación de disponibilidad, colaborando con esta tendencia de mejoría. Esto se evidencia en un aumento de la liquidez y una disminución de la necesidad de capitales a corto plazo (corrientes), dado que el índice de



liquidez Teórica disminuye, con lo cual se concluye en una recuperación tanto en la posición de liquidez y de circulación. Esto fue causado por un crecimiento importante de los fondos netos de Efectivo, provocado por las actividades operativas, entre ellas un significativo aumento de las cobranzas por ventas de bienes y servicios, mejorando los fondos y la circulación de bienes de cambio y de créditos, pese a siguieron atenuaron esta tendencia compras en efectivo de bienes de Uso, Retiro de utilidades por parte de los propietarios y pago de préstamos.

En el periodo 2010 fue desfavorable, debido a que la suficiencia del Capital Corriente cae, producto de una caída del índice de liquidez Teórica, ya que el índice de liquidez Corriente aumenta.

La mejoría en disponibilidades en el año 2009, alcanzaron a abastecer y continuar en año 2010, a nivel de posición, sin embargo la actividad operativa de circulación de recursos, tuvo una evolución desfavorable haciendo aumentar la necesidad de capital corriente representada por el índice de liquidez Teórica, causado por: Disminución del plazo de pago de los proveedores, leve aumento del plazo de almacenamiento. Se visualizo una política de crecimiento en las compras, no proporcional a las ventas. Además continuaron con políticas de compra de bienes de Uso en efectivo, con una tendencia menor, pago de préstamos y retiro de utilidades, atenuando aun más su desmejora.

3- durante el año 2007-2008 la rentabilidad del patrimonio neto fue favorable, dado que la rentabilidad de la empresa creció, esto fue ocasionado principalmente por la administración del pasivo, que hizo mejorar la rentabilidad, tal como lo muestra el incremento del efecto palanca, dado que la rentabilidad económica se mantuvo.

Las causas significativas ocurridas en este periodo fueron el aumento de las ventas, pese a la caída de la utilidad bruta, lo que demuestra que el aumento



del costo de venta fue en mayor proporción que el incremento de las ventas, lo cual refleja un atenuante importante para analizar, dado que el esfuerzo de las ventas no se ve reflejado en mejora de la utilidad bruta.

El margen sobre ventas cae de un 7% a un 6%, esto desmejora la evolución económica pero no causo grandes problemas dado que se compenso esta caída con un crecimiento de la rotación de los activos y por ende la rentabilidad de los mismo permaneció constante en ambos periodos en un 15%, es decir ganado 015 centavos de cada \$1 peso de activo invertido, al igual que el año 2007.

Asimismo la rentabilidad aumento, producto de la mejoría que obtuvo en el efecto palanca, dado que logro la misma rentabilidad económica con incorporación de financiamiento externo, logrando una mejoría en la rentabilidad financiera, como lo demuestra el crecimiento en el efecto palanca.

Es importante destacar que la causante principal de la mejoría fueron los otros ingresos, que si bien se repitieron en diferentes magnitudes en los subsiguientes periodos, no son ingresos operativos principales y por ende dejándolos de lado, la evolución decae.

Se puede concluir entonces que la evolución es levemente favorable, ya que si no hubiera ocurrido los otros ingresos \$383203.72, el resultado final hubiera sido una disminución y la tendencia sería diferente.

Dado que los gastos de Administración, comercialización y gastos financiero crecieron abruptamente, haciendo que el resultado operativo disminuyera.

Asimismo cerró con una rentabilidad de la empresa mayor que la tasa pasiva de mercado, con una prima de riesgo aceptable.

En el periodo 2009-2010 estos fueron económicamente favorables sobre todo el año 2009, alcanzando su pico máximo de rentabilidad durante los periodos analizados, producto de un crecimiento importante en la rentabilidad del



patrimonio neto, mejorando significativamente la utilidad bruta, llegando a un 17% y manteniéndose en el periodo 2010.

Las ventas se incrementaron, pero los gastos también especialmente en el año 2010, haciendo decaer la rentabilidad de la empresa.

En la Tendencia, la evolución de los gastos administrativos, son los que marcaron un fuerte crecimiento.

En el periodo 2009 y 2010 volvieron a ocurrir otros ingresos colaborando con la mejoría.

Es significativo destacar que la variable significativa que redujo la rentabilidad fue la fuerte presión tributaria de hubo en el año 2010, es decir en este año decrece la protección fiscal y por ende un fuerte incremento del impacto del impuesto a las ganancias.

Si bien el aumento de los activos de la Empresa (financiados en parte con fondos de terceros y con fondos corrientes), se genero la rentabilidad acorde con el esfuerzo financiero que realiza la Empresa. Con lo cual se concluye con una evolución general aceptable.



SITUACION

1-La situación financiera de largo plazo al 31/12/2010 es aceptable, debido a que el Plazo de cancelación del Pasivo (1.84 años) es sensiblemente menor al vencimiento promedio real de las deudas (2 años), además el efecto palanca es mayor a uno (1.8) esto significa que conviene endeudarse para financiar los recursos. El endeudamiento es compatible con la inmovilización dado que ambos son bajos.

2-La situación financiera en el corto plazo al 31/12/2010 es Buena, ya que el índice de suficiencia es mayor a uno con aceptable porcentaje de autofinanciamiento

3- durante el año 2008 la situación al cierre de este periodo económicamente se puede concluir como aceptable, dado que la rentabilidad de los accionistas es mayor a la tasa pasiva de mercado (costo de oportunidad sin riesgo y sin esfuerzo significativo), con una aceptable prima de riesgo. Además la el efecto palanca es mayor a uno lo que significa que conviene económicamente financiar el activo con fondos de terceros, dado que la rentabilidad financiera es mayor a la rentabilidad económica y esta a su vez mayor al costo promedio pagado por el pasivo.

En el 2009 La situación al cierre de este periodo económicamente es muy buena, debido a que la rentabilidad de los accionistas alcanzo un valor muy significativamente, superando la tasa pasiva de mercado ampliamente, con una significativa y cómoda prima de riesgo, logrando una mejoría importante en este periodo económicamente, como ya fue explicado anteriormente. Asimismo efecto palanca es mayor a uno lo que significa que el pasivo incorpora ganancia en el financiamiento de los recursos



Durante el año 2010 la situación al cierre de este periodo fue buena, dado que la rentabilidad de los accionistas es mayor a la tasa pasiva de mercado, con una prima de riesgo positiva y satisfactoria. Además el efecto palanca es mayor a uno, lo que conviene económicamente financiar el activo con financiamiento externo.

CONCLUSIONES FUTURAS

PERSPECTIVAS FUTURAS

FACTORES	TENDENCIA 2011
F-Cancelación de Deudas Bancarias	No existe información.
F-Cancelación de Deudas con algunos accionistas.	No existe información
F-Disminución de los gastos Financieros	Depende de la Empresa
D-Inversión en bienes de Uso (Instalaciones, Maquinarias, Muebles y útiles y licencias)	Depende de la empresa. No existe información
D-Aumento de costo promedio pagado por el pasivo	No se sabe. Es difícil que cambie la Tendencia. Depende del Mercado.
D-Disminución de los resultados del ejercicio	Depende de la Empresa
D-Disminución del autofinanciamiento	Depende de la Empresa
D ¹² -Aumento de pago a proveedores de bienes y servicios.	Continuar aumentando.
D-Disminución del plazo de pago en promedio.	Continuar aumentando.
D-Aumento de pagos al personal y Cargas Sociales.	Continuar aumentando. No hay información de reducción de personal.
D-Pago de Intereses y Capital de Préstamos Bancarios y de Accionistas en menor cuantía.	Continuar aumentando, dado que el debe pagar el Prestamos y los intereses.

¹² D = desfavorable.



D-Pago de Impuestos a las Ganancias.	Depende de la política de protección fiscal.
D-Pago por compra de Bienes de Uso en efectivo.	No se sabe.
D-Aumento leve del plazo de almacenamiento, pero significativamente en el año 2008. Año de sobre inversión de stock.	Depende de la política de compra y de la actividad económica que mejore o no las ventas.
D- Aumento de Distribución de dividendos en efectivo de los propietarios	Depende de la Empresa.
F ¹³ -Aumento de Cobros por venta y servicios.	Continuar.
D-Disminución del autofinanciamiento, con tendencia de alto crecimiento en el año 2009 y caída para el año 2010.	Depende de la Empresa.
Margen de utilidad se mantiene constante	Depende de la Empresa
Aumento de las ventas	Depende de la Empresa
Aumento de los gastos de Administración	Depende de la Empresa
Incremento de los gastos de administración y comercialización	Depende de la Empresa
Gastos financieros constantes	Depende de la Empresa y de la política financiera del ente.
Disminución de otros ingresos	Depende de la Empresa
Aumento del activo corriente	Depende de la Empresa
Incremento de bienes de Cambio y de créditos	Depende de la Empresa
Disminución de la Deuda Bancaria	Depende de la Empresa

¹³ F = Favorable.



Medidas correctivas

1. Mantener la política de no endeudarse con capitales de terceros a largo plazo.
2. Mantener la gestión de compromiso de pago con los terceros.
3. Disminuir la distribución de dividendos en efectivo y/o en especie.
4. Aumentar el autofinanciamiento de largo plazo.
5. Continuar con la política de inversión de bienes de uso, cada vez en menor medida para no comprometer los recursos financieros, con incorporaciones que inmovilizan el patrimonio Neto.
6. En lo posible disminuir los gastos financieros y la tasa o costo promedio pagado por el pasivo.
7. Mejorar el autofinanciamiento de corto plazo.
8. Aumentar el nivel de actividad de las ventas, para mejorar la rotación de los créditos y periodos de almacenamiento.
9. Disminuir la distribución de dividendos en efectivo y o en especie.
10. Aumentar el plazo de pago.
11. -Suspender la compra de Bienes de uso en efectivo.

12. Incrementar el nivel de actividad (cantidades vendidas)
13. Mejorar el margen unitario.
14. Disminuir los costos fijos, gastos de comercialización y de la administración.
15. Disminuir los gastos financieros.
16. suspender las inversiones en efectivo.
17. realizar en lo posible, venta de activos fijos si no son imprescindibles para el funcionamiento de la empresa.



BIBLIOGRAFIA

- Florencio escribano Martínez Guía teórica Sistemas V, U.N.C.
- Fowler Newton, Enrique. Análisis de estados Contables Editorial. La ley. Edición 2002
- Guía Gestión de la Gestión Organizaciones.
- Mario Biondi, Análisis de Estados Contables
- Paulone Héctor Mauricio y Veiras Alberto. Presentación de estados contables.
- Pérez, Jorge Orlando. Análisis de estados Contables. Editorial, Universidad Católica de Córdoba, edición 2007
- [Senderovich, Pablo David](#). Exposición, Diagnostico, y lectura de la información Contable: Resolución Técnica, 8, 9, 11, y 21. Editorial La Ley. Edición 2006.
- Traballini, Héctor. Guía de estudio de Administración Financiera.
- Veteri Liliana. Guía de estudio de Sistema Contable II. IUA.



ANEXO



1 SITUACION FINANCIERA A LARGO PLAZO

1.1 INDICE DE ENDEUDAMIENTO

$$\text{Indic de endeudamiento} = \frac{\text{Pasivo}}{\text{Patrimonio Neto}}$$

AÑO 2007

$$\text{Indice de endeudamiento} = 2420400, \frac{45}{2589330}, 63 = 0,93$$

AÑO 2008

$$\text{Indice de endeudamiento} = 4309581, \frac{67}{3193253}, 14 = 1,35$$

AÑO 2009

$$\text{Indice de endeudamiento} = 3187512, \frac{59}{5065668}, 37 = 0,63$$

AÑO 2010

$$\text{Indice de endeudamiento} = 3537229, \frac{14}{6990868}, 72 = 0,51$$

1.2 INDICE DE ENDEUDAMIENTO A CORTO PLAZO

$$\text{Indice de endeudamiento a corto plazo} = \frac{\text{Pasivo Corriente}}{\text{Patrimonio Neto}}$$

AÑO 2007

$$\text{Indice de endeudamiento a corto plazo} = 1698665, \frac{68}{2589330}, 63 = 0,66$$

AÑO 2008

$$\text{Indice de endeudamiento a corto plazo} = 2004180, \frac{23}{3193253}, 14 = 0,63$$

AÑO 2009

$$\text{Indice de endeudamiento a corto plazo} = 1438934, \frac{24}{5065668}, 77 = 0,28$$

AÑO 2010

$$\text{Indice de endeudamiento a corto plazo} = 2158572, \frac{58}{6990868}, 72 = 0,31$$



1.3 INDICE DE ENDEUDAMIENTO A LARGO PLAZO

$$\text{Indice de endeudamiento a largo plazo} = \frac{\text{Pasivo no Corriente}}{\text{Patrimonio Neto}}$$

AÑO 2007

$$\text{Indice de endeudamiento a largo plazo} = 721734, \frac{77}{2589330}, 63 = 0,28$$

AÑO 2008

$$\text{Indice de endeudamiento a largo plazo} = 2305401, \frac{44}{3193253}, 14 = 0,72$$

AÑO 2009

$$\text{Indice de endeudamiento a largo plazo} = 1748578, \frac{17}{5065668}, 77 = 0,35$$

AÑO 2010

$$\text{Indice de endeudamiento a largo plazo} = 1378656, \frac{56}{6990868}, 72 = 0,20$$

1.4 INDICE DE SOLVENCIA

$$\text{Indice de Solvencia} = \frac{\text{Activo}}{\text{Pasivo}}$$

AÑO 2007

$$\text{Indice de Solvencia} = 5009731, \frac{08}{2420400}, 45 = 2,07$$

AÑO 2008

$$\text{Indice de Solvencia} = 7502834, \frac{81}{4309581}, 67 = 1,74$$

AÑO 2009

$$\text{Indice de Solvencia} = 8253180, \frac{96}{3187512}, 59 = 2,59$$

AÑO 2010

$$\text{Indice de Solvencia} = 10528097, \frac{86}{3537229}, 14 = 2,98$$

1.5 GRADO DE PROPIEDAD DEL ACTIVO / FINANCIACION DEL ACTIVO

$$\text{Grado de Propiedad del Activo} = \frac{\text{Patrimonio Neto}}{\text{Activo}}$$

AÑO 2007

$$\text{Grado de Propiedad del Activo} = 2589330, \frac{63}{5009731}, 08 = 0,52$$

AÑO 2008



$$\text{Grado De Propiedad del Activo} = 3193253, \frac{14}{7502834}, 81 = 0,43$$

AÑO 2009

$$\text{Grado de Propiedad del Activo} = 5065668, \frac{77}{8253181}, 36 = 0,61$$

AÑO 2010

$$\text{Grado de Propiedad del Activo} = 6990868, \frac{72}{10528097}, 86 = 0,66$$

1.6 RENTABILIDAD FINANCIERA

$$\text{Rentabilidad Financiera} = \frac{\text{Utilidad antes de Impuestos}}{\text{Patrimonio Neto Promedio}}$$

$$\text{Patrimonio Neto Promedio} = \frac{(\text{PN 2007}) + (\text{PN 2008} - \text{RE 2008})}{2}$$

Aclaración:

Patrimonio neto Promedio 2009: (PN 2008) + (PN 2009 - RE 2009)/2

Patrimonio Neto Promedio 2010: (PN 2009) + (PN 2010 - RE 2010)/2

AÑO 2007

$$\text{Rentabilidad Financiera} = 751329, \frac{91}{2589330}, 63 = 0,2902$$

AÑO 2008

$$\text{P Neto Promedio} = \frac{2589330,63 + (3193253,14 - 735922,51)}{2} = 2523330,63$$

$$\text{Rentabilidad Financiera} = 903234, \frac{19}{2523330}, 63 = 0,3580$$

AÑO 2009

$$\text{P Neto Promedio} = \frac{(3193253,14) + (5065668,37 - 2022415,23)}{2} = 3118253,14$$

$$\text{Rentabilidad Financiera} = 2227488, \frac{51}{3118253}, 14 = 0,7143$$

AÑO 2010

$$\text{P Neto Promedio} = \frac{(5065668,77) + (6990868,72 - 1925199,95)}{2} = 5065669,12$$

$$\text{Rentabilidad Financiera} = 2462832, \frac{59}{5065669}, 12 = 0,4862$$



1.7 RENTABILIDAD ECONOMICA

$$\text{Rentabilidad Financiera} = \frac{\text{Utilidad antes de intereses e Impuestos}}{\text{Activo Promedio}}$$

$$\text{Activo Promedio} = \frac{(\text{Activo 2007}) + (\text{Activo 2008} - \text{RE 2008})}{2}$$

Aclaración:

Activo Promedio 2009: $(\text{Activo 2008}) + (\text{Activo 2009} - \text{RE 2009})/2$

Activo Promedio 2010: $(\text{Activo 2009}) + (\text{Activo 2010} - \text{RE 2010})/2$

AÑO 2007

$$\text{Rentabilidad Economica} = 750223, \frac{24}{5009731}, 08 = 0,1498$$

AÑO 2008

$$\text{Activo Promedio} = \frac{(5009731,08) + (7502834,81 - 735922,51)}{2} = 5888321,69$$

$$\text{Rentabilidad Economica} = 869733, \frac{21}{5888321}, 69 = 0,1477$$

AÑO 2009

$$\text{Activo Promedio} = \frac{(7502834,81) + (8253180,96 - 2022415,23)}{2} = 6866800,27$$

$$\text{Rentabilidad Economica} = 2043013, \frac{22}{6866800}, 27 = 0,2975$$

AÑO 2010

$$\text{Activo Promedio} = \frac{(8253181,36) + (10528097,89 - 1925199,95)}{2} = 8428039,64$$

$$\text{Rentabilidad Economica} = 2279092, \frac{31}{8428039}, 64 = 0,2704$$

1.8 EFECTO PALANCA

$$\text{Efecto Palanca} = \frac{\text{Rentabilidad Financiera}}{\text{Rentabilidad Economica}}$$

AÑO 2007



$$\text{Efecto Palanca} = 0, \frac{2902}{0}, 1498 = 1,94$$

AÑO 2008

$$\text{Efecto Palanca} = 0, \frac{3580}{0}, 1477 = 2,42$$

AÑO 2009

$$\text{Efecto Palanca} = 0, \frac{7143}{0}, 2975 = 2,40$$

AÑO 2010

$$\text{Efecto Palanca} = 0, \frac{4862}{0}, 2704 = 1,80$$

1.9 COSTO PROMEDIO PAGADO POR EL PASIVO

$$\text{Costo Promedio Pagado Por el Pasivo} = \frac{\text{Gasto Financiero}}{\text{Pasivo Promedio}}$$

$$\text{Pasivo Promedio} = \frac{\text{Pasivo 2007} + \text{Pasivo 2008}}{2} =$$

Aclaración:

Pasivo Promedio 2009: Pasivo Total 2008 + Pasivo Total 2009/2

Pasivo Promedio 2010: Pasivo Total 2009 + Pasivo Total 2010/2

AÑO 2007

$$\text{Costo Promedio Pagado Por el Pasivo} = 1106, \frac{67}{2420400}, 45 = 0,045723\%$$

AÑO 2008

$$\text{Pasivo Promedio} = \frac{2420400,45 + 4309581,67}{2} = 3364991,06$$

$$\text{Costo Promedio Pagado Por el Pasivo} = 33560, \frac{98}{3364991}, 06 = 0,99736\%$$

AÑO 2009

$$\text{Costo Promedio Pagado Por el Pasivo} = 184474, \frac{89}{3748547}, 13 = 4,92124\%$$

$$\text{Pasivo Promedio} = \frac{4309581,67 + 3187512,59}{2} = 3748547,13$$

AÑO 2010

$$\text{Costo Promedio Pagado Por el Pasivo} = 183740, \frac{28}{3362370}, 87 = 5,46460\%$$



$$\text{Pasivo Promedio} = \frac{3187512,59 + 3537229,14}{2} = 3362370.87$$

1.10 NUMERO DE VECES QUE GANAN LOS INTERESES

$$\text{Numero de Veces que ganan los intereses} = \frac{\text{Utilidad Antes de Imp e Int}}{\text{Gasto Financiero}}$$

AÑO 2007

$$\text{Numero de veces que ganan los Intereses} = 750223, \frac{24}{1106},67 = 677,91$$

AÑO 2008

$$\text{Numero de veces que ganan los Intereses} = 869733, \frac{21}{33560},98 = 25,92$$

AÑO 2009

$$\text{Numero de veces que ganan los Intereses} = 2043013, \frac{62}{184474},89 = 11,07$$

AÑO 2010

$$\text{Numero de veces que ganan los Intereses} = 2279092, \frac{31}{183740},28 = 12,40$$

1.11 INMOVILIZACION DEL ACTIVO

$$\text{Inmovilizacion del Activo} = \frac{\text{Activo No Corriente}}{\text{Activo}}$$

AÑO 2007

$$\text{Inmovilizacion del Activo} = 2183135, \frac{87}{5009731},08 = 0,44$$

AÑO 2008

$$\text{Inmovilizacion del Activo} = 2612838, \frac{37}{7502834},81 = 0,35$$

AÑO 2009

$$\text{Inmovilizacion del Activo} = 4616274, \frac{04}{8253181},36 = 0,56$$



AÑO 2010

$$\text{Inmovilizacion del Activo} = 4546726, \frac{76}{10528097}, 89 = 0,43$$

1.12 INMOVILIZACION DEL PATRIMONIO NETO

$$\text{Inmovilizacion del Activo} = \frac{\text{Activo No Corriente}}{\text{Patrimonio Neto}}$$

AÑO 2007

$$\text{Inmovilizacion del PN} = 2183135, \frac{87}{2589330}, 63 = 0,84$$

AÑO 2008

$$\text{Inmovilizacion del PN} = 2612838, \frac{37}{3193253}, 14 = 0,82$$

AÑO 2009

$$\text{Inmovilizacion del Activo} = 4616274, \frac{04}{5065668}, 77 = 0,91$$

AÑO 2010

$$\text{Inmovilizacion del Activo} = 4546726, \frac{76}{6990868}, 72 = 0,65$$

1.13 GRADO DE REPOSICION DE LOS BIENES DE USO

$$\text{Grado de Reposicion de los Bienes de Uso} = \frac{\text{Inversion Neta en bs de uso}}{\text{Amortizacion del ejercicio}}$$

AÑO 2008



$$\text{Grado de Reposición de los Bienes de Uso} = 757567, \frac{24}{327864}, 74 = 2,31$$

AÑO 2009

$$\text{Grado de Reposición de los Bienes de Uso} = 2801791, \frac{17}{798355}, 5 = 3,51$$

AÑO 2010

$$\text{Grado de Reposición de los Bienes de Uso} = 870391, \frac{98}{939939}, 26 = 0,93$$

1.14 AUTOFINANCIAMIENTO A LARGO PLAZO

$$\text{Autofinanciación a largo Plazo} = \frac{\text{Utilidad ordinaria} - \text{Dividendos en efectivo}}{\text{Patrimonio Neto}}$$

$$\text{Patrimonio Neto Promedio} = \frac{(\text{PN 2007}) + (\text{PN 2008} - \text{RE 2008})}{2}$$

Aclaración:

Patrimonio neto Promedio 2009: (PN 2008) + (PN 2009- RE 2009)/2

Patrimonio Neto Promedio 2010: (PN 2009) +(PN 2010 – RE 2010)/2

AÑO 2007

$$\text{Auto Financiamiento a Largo Plazo} = 478204, \frac{79}{2589330}, 63 = 18 \%$$

AÑO 2008

$$\text{P Neto Promedio} = \frac{(2589330,63) + (3193253,14 - 735922,51)}{2} = 2523330,63$$

$$\text{Auto Financiamiento a Largo Plazo} = 585922, \frac{51}{2523330}, 63 = 23\%$$

AÑO 2009

$$\text{P Neto Promedio} = \frac{(3193253,14) + (5065668,37 - 2022415,23)}{2} = 3118253,14$$



$$\text{Auto Financiamiento a Largo Plazo} = 1652415, \frac{23}{3118253}, 14 = 53 \%$$

AÑO 2010

$$\text{P Neto Promedio} = \frac{(5065668,77) + (6990868,72 - 1925199,95)}{2} = 5065669,12$$

$$\text{Autofinanciamiento a Largo Plazo} = 1925199, \frac{95}{5065669}, 12 = 38 \%$$

1.15 PLAZO DE CANCELACION DEL PASIVO

$$\text{Plazo de Cancelacion del Pasivo} = \frac{\text{Pasivo total}}{\text{Util Ordinaria} - \text{Div Efec} + \text{Especies}}$$

AÑO 2007

$$\text{Plazo de Cancelacion del Pasivo} = 2420400, \frac{45}{478204}, 79 = 5,06 \text{ años}$$

AÑO 2008

$$\text{Plazo de Cancelacion Del Pasivo} = 4309581, \frac{67}{585922}, 51 = 7,36 \text{ años}$$

AÑO 2009

$$\text{Indice de endeudamiento} = 3187512, \frac{59}{1652415}, 23 = 1,93 \text{ años}$$

AÑO 2010

$$\text{Indice de endeudamiento} = 3537229, \frac{14}{1925199}, 95 = 1,84 \text{ años}$$

2 SITUACION FINANCIERA A CORTO PLAZO

2.1 MONTO DEL CAPITAL CORRIENTE

$$\text{Monto del Capital Cte} = \frac{\text{Activo Cte}}{\text{Pasivo Cte}}$$

AÑO 2007

$$\text{Monto del Capital Corriente} = 2826595,21 - 1698665,68 = 1127929,53$$



AÑO 2008

Monto del Capital Corriente = 4889996,44 – 2004180,23 = 2885816,21

AÑO 2009

Monto del Capital Corriente = 3636907,32 – 1438934,42 = 2197972,9

AÑO 2010

Monto del Capital Corriente = 5981371,1 – 2158572,58 = 3822798,52

2.2 INDICE DE LIQUIDEZ CORRIENTE

$$\text{Indice de Liquidez Corriente} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

AÑO 2007

$$\text{Indice de Liquidez Corriente} = 2826595, \frac{21}{1698665}, 53 = 1,66$$

AÑO 2008

$$\text{Indice de Liquidez Corriente} = 4889996, \frac{44}{2004180}, 23 = 2,44$$

AÑO 2009

$$\text{Indice de Liquidez Corriente} = 3636907, \frac{32}{1438934}, 42 = 2,53$$

AÑO 2010

$$\text{Indice de Liquidez Corriente} = 5981371, \frac{1}{2158572}, 58 = 2,77$$

2.3 INDICE DE PRUEBA ACIDA

$$\text{Indice de Prueba Acida} = \frac{\text{Activo Corriente} - \text{Bienes de Cambio}}{\text{Pasivo Corriente}}$$



AÑO 2007

$$\text{Indice de Prueba Acida} = 2137686, \frac{93}{1698665}, 53 = 1,26$$

AÑO 2008

$$\text{Indice de Prueba Acida} = 2725597, \frac{56}{2004180}, 23 = 1,36$$

AÑO 2009

$$\text{Indice de Prueba Acida} = 2931259, \frac{13}{1438934}, 42 = 2,04$$

AÑO 2010

$$\text{Indice de Prueba Acida} = 2799449, \frac{5}{2158572}, 58 = 1,30$$

2.4 INDICE DE LIQUIDEZ INMEDIATA

$$\text{Indice de Liquidez inmediata} = \frac{\text{Disponibilidades}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

AÑO 2007

$$\text{Indice de Liquidez Inmediata} = 1097870, \frac{21}{1698665}, 68 = 0,65$$

AÑO 2008

$$\text{Indice de Liquidez Inmediata} = 1003944, \frac{62}{2004180}, 23 = 0,50$$

AÑO 2009

$$\text{Indice de Liquidez Inmediata} = 1833048, \frac{99}{1438934}, 42 = 1,27$$

AÑO 2010

$$\text{Indice de Liquidez inmediata} = 721565, \frac{39}{2158572}, 58 = 0,33$$

2.5 ROTACION DE CREDITOS



$$\text{Rotacion de Creditos} = \frac{\text{Ventas}}{\text{Credito por ventas Promedio}}$$

$$\text{Credito por Ventas Promedio} = \frac{\text{Creditos 2007} + \text{Creditos 2008}}{2}$$

Aclaración: Créditos por Ventas 2009 = Créditos 2008 + Creditos 2009/2
Credito por Ventas 2010= Creditos 2009 + Creditos 2010/2
AÑO 2007

$$\text{Rotacion de Creditos} = 11191006, \frac{52}{862828}, 17 = 12,97$$

AÑO 2008

$$\text{Credito por Ventas Promedio} = \frac{862828,17 + 1274872,23}{2} = 1068850,2$$

$$\text{Rotacion de Creditos} = 14809929, \frac{38}{1068850}, 2 = 13,86$$

AÑO 2009

$$\text{Credito por Ventas Promedio} = \frac{1274872,23 + 567312,89}{2} = 921092,56$$

$$\text{Rotacion de Creditos} = 23722721, \frac{9}{921092}, 56 = 25,75$$

AÑO 2010

$$\text{Credito por Ventas Promedio} = \frac{567312,89 + 1458329,19}{2} = 1012821,04$$

$$\text{Rotacion de Creditos} = 28090868, \frac{88}{1012821}, 04 = 27,74$$



2.6 PLAZO DE COBRO CREDITOS

$$\text{Plazo de Cobro de Creditos} = \frac{\text{Credito x Vtas Promedio}}{\text{Ventas}} \times 365 =$$

$$\text{Creditos por Ventas Promedio} = \frac{\text{Creditos 2007} + \text{Creditos 2008}}{2}$$

Aclaración: Creditos por Ventas 2009 = Creditos 2008 + Creditos 2009/2
Creditos por Ventas 2010 = Creditos 2009 + Creditos 2010/2
Calculado en el punto 2.5

AÑO 2007

$$\text{Plazo de Cobro de Creditos} = 862828, \frac{17}{11191006}, 52 \times 365 = 28$$

AÑO 2008

$$\text{Plazo de Cobro de Creditos} = 1068850, \frac{2}{14809929}, 38 \times 365 = 26$$

AÑO 2009

$$\text{Plazo de Cobro de Creditos} = 921092, \frac{56}{23722721}, 9 \times 365 = 14$$

AÑO 2010

$$\text{Plazo de Cobro de Creditos} = 1012821, \frac{04}{28090868}, 88 \times 365 = 13$$

2.7 ROTACION DE BIENES DE CAMBIO

$$\text{Rotacion de Bienes de Cambio} = \frac{\text{Costo de Ventas}}{\text{Bienes de Cambio Promedio}} =$$

$$\text{Bs de Cambio Promedio} = \frac{\text{Existencia Inicial 2007} + \text{Existencia Final 2007}}{2}$$

Aclaración: Bs de Cambio Promedio 2008 = Existencia inicial 2008 + Existencia Final 2008 / 2



Bs de Cambio Promedio 2009 = Existencia Inicial 2009+Existencia Final 2009 / 2

Bs de Cambio Promedio 2010= Existencia Inicial 2010 + Existencia Final 2010

AÑO 2007

$$\text{Bs de Cambio Promedio} = \frac{448256,25 + 688905,28}{2} = 568580,77$$

$$\text{Rotacion de Bienes de Cambio} = 9779055, \frac{93}{568580}, 77 = 17,20$$

AÑO 2008

$$\text{Bs de Cambio Promedio} = \frac{688905,28 + 2164398,88}{2} = 1426652,08$$

$$\text{Rotacion de Bienes de Cambio} = 13084784, \frac{67}{1426652}, 08 = 9,17$$

AÑO 2009

$$\text{Bs de Cambio Promedio} = \frac{2164398,88 + 705648,19}{2} = 1435023,54$$

$$\text{Rotacion de Bienes de Cambio} = 19689497, \frac{62}{1435023}, 54 = 13,72$$

AÑO 2010

$$\text{Bs de Cambio Promedio} = \frac{705648,19 + 3181921,6}{2} = 1943784,9$$

$$\text{Rotacion de Bienes de Cambio} = 23274274, \frac{98}{1943784}, 9 = 11,97$$

2.8 DURACION DE STOCK

$$\text{Duracion de Stock} = \frac{\text{Bienes de Cambio Promedio}}{\text{Costo de Ventas}} \times 365 =$$



$$\text{Bs de Cambio Promedio} = \frac{\text{Existencia Inicial 2007} + \text{Existencia Final 2007}}{2}$$

Aclaración: Bs de Cambio Promedio 2008 = Existencia inicial 2008 + Existencia Final 2008 / 2

Bs de Cambio Promedio 2009 = Existencia Inicial 2009+Existencia Final 2009 / 2

Bs de Cambio Promedio 2010= Existencia Inicial 2010 + Existencia Final 2010

Bienes De Cambio Promedio, calculado en el punto 2.7

AÑO 2007

$$\text{Duracion de Stock} = 568580, \frac{77}{9779055}, 93 \times 365 = 21$$

AÑO 2008

$$\text{Duracion de Stock} = 1426652, \frac{08}{13084784}, 67 \times 365 = 40$$

AÑO 2009

$$\text{Duracion de Stock} = 1435023, \frac{54}{19689497}, 62 \times 365 = 27$$

AÑO 2010

$$\text{Duracion de Stock} = 1943784, \frac{9}{23274274}, 98 \times 365 = 30$$

2.9CICLO OPERATIVO BRUTO

Ciclo Operativo Bruto = Duracion de Stock + Plazo de cobro

AÑO 2007



Ciclo Operativo Bruto = 21 + 28 = 49

AÑO 2008

Ciclo Operativo Bruto = 40 + 26 = 66

AÑO 2009

Ciclo Operativo Bruto = 27 + 14 = 41

AÑO 2010

Ciclo Operativo Bruto = 30 + 13 = 43

2.10 ROTACION DE DEUDAS COMERCIALES

Rotacion de Deudas Comerciales = $\frac{\text{Compras}}{\text{Deudas Comerciales Promedio}} =$

Deudas Comerciales Promedio = $\frac{\text{Deudas 2007} + \text{Deudas 2008}}{2}$

Aclaración:

Deudas Comerciales Promedio 2009= Deudas 2008 + Deudas 2009 / 2

Deudas Comerciales Promedio 2010=Deudas 2009 + Deudas 2010 / 2

AÑO 2007

Rotacion de Deudas Comerciales = $10019704, \frac{95}{1566097}, 53 = 6,397880565$

AÑO 2008

Deudas Comerciales Promedio = $\frac{1566097,53 + 1814790,94}{2} = 1690444,24$

Rotacion de Deudas Comerciales = $14560278, \frac{27}{1690444}, 24 = 8,61328515$

AÑO 2009

Deudas Comerciales Promedio = $\frac{1814790,94 + 1167593,87}{2} = 1491192,41$

Rotacion de Deudas Comerciales = $18230746, \frac{93}{1491192}, 41 = 12,22561677$

AÑO 2010



$$\text{Deudas Comerciales Promedio} = \frac{1167593,87 + 1613552,35}{2} = 1390573,11$$

$$\text{Rotacion de Deudas Comerciales} = 25750548, \frac{38}{1390573}, 11 = 18,51793925$$

2.11 PLAZO DE PAGO

$$\text{Plazo de Pago} = \frac{\text{Deudas Comerciales Promedio}}{\text{Compras}} \times 365 =$$

$$\text{Deudas Comerciales Promedio} = \frac{\text{Deudas 2007} + \text{Deudas 2008}}{2}$$

Aclaración:

Deudas Comerciales Promedio 2009= Deudas 2008 + Deudas 2009 / 2

Deudas Comerciales Promedio 2010=Deudas 2009 + Deudas 2010 / 2

Deudas Comerciales Promedio, calculado en el punto 2.10

AÑO 2007

$$\text{Plazo de Pago} = 1566097, \frac{53}{10019704}, 95 \times 365 = 57,05$$

AÑO 2008

$$\text{Plazo de Pago} = 1690444, \frac{24}{14560278}, 27 \times 365 = 42,38$$

AÑO 2009

$$\text{Plazo de Pago} = 1491192, \frac{41}{18230746}, 93 \times 365 = 29,86$$

AÑO 2010

$$\text{Plazo de Pago} = 1390573, \frac{11}{25750548}, 38 \times 365 = 19,71$$

2.12 CICLO OPERATIVO NETO

Ciclo Operativo Neto = Ciclo Operativo Bruto – Plazo de Pago



AÑO 2007

$$\text{Ciclo Operativo Neto} = 49 - 57,05 = -8,05$$

AÑO 2008

$$\text{Ciclo Operativo Neto} = 66 - 42,38 = 23,62$$

AÑO 2009

$$\text{Ciclo Operativo Neto} = 41 - 29,86 = 11,14$$

AÑO 2010

$$\text{Ciclo Operativo Neto} = 43 - 19,71 = 23,29$$

2.13 INDICE DE LIQUIDEZ TEORICA

$$\text{Indice de Liquidez Teorica} = \frac{\text{Ciclo Operativo Bruto}}{\text{Plazo de pago}}$$

AÑO 2007

$$\text{Indice de Liquidez Teorica} = \frac{49}{57},05 = 0,86$$

AÑO 2008

$$\text{Indice de Liquidez Teorica} = \frac{66}{42},38 = 23,62$$

AÑO 2009

$$\text{Indice de Liquidez Teorica} = \frac{41}{29},86 = 11,14$$

AÑO 2010

$$\text{Indice de Liquidez Teorica} = \frac{43}{19},71 = 23,29$$

2.14 INDICE DE SUFICIENCIA DE LIQUIDEZ

$$\text{Indice de Suficiencia de Liquidez} = \frac{\text{Indice de Liquidez Corriente}}{\text{Indice de Liquidez Teorica}}$$

AÑO 2007

$$\text{Indice de Suficiencia de Liquidez} = 1, \frac{66}{0},89 = 1,93$$

AÑO 2008

$$\text{Indice de Suficiencia de Liquidez} = 2, \frac{44}{1},56 = 1,56$$

AÑO 2009

$$\text{Indice de Suficiencia de Liquidez} = 2, \frac{53}{1},37 = 1,85$$

AÑO 2010

$$\text{Indice de Suficiencia de Liquidez} = 2, \frac{77}{2},18 = 1,27$$



2.15 AUTOFINANCIAMIENTO A CORTO PLAZO

$$\text{Autofinanciamiento a Corto Plazo} = \frac{\text{Flujo Neto Efectivo Activo Operativo}}{\text{Activo Corriente Promedio}}$$

$$\text{Activo Corriente Promedio} = \frac{\text{Activo 2007} + \text{Activo 2008}}{2}$$

Aclaración: Activo corriente Promedio 2009= Activo 2008 + Activo 2009
Activo Corriente Promedio 2010 = Activo 2009 + Activo 2010

AÑO 2007

$$\text{Autofinanciamiento a Corto Plazo} = 1002500, \frac{87}{2826595}, 21 = 35,47 \%$$

AÑO 2008

$$\text{Activo Corriente Promedio} = \frac{2826595,21 + 4889996,44}{2} = 3858295,83$$

$$\text{Autofinanciamiento a Corto Plazo} = 306077, \frac{1}{3858295}, 83 = 7,93 \%$$

AÑO 2009

$$\text{Activo Corriente Promedio} = \frac{4889996,44 + 3636906,92}{2} = 4263451,68$$

$$\text{Autofinanciamiento a Corto Plazo} = 4514920, \frac{54}{4263451}, 68 = 105,90 \%$$

AÑO 2010

$$\text{Activo Corriente Promedio} = \frac{3636907,32 + 5981371,10}{2} = 4809139,21$$

$$\text{Autofinanciamiento a Corto Plazo} = 939007, \frac{99}{4809139}, 21 = 19,53 \%$$

3 SITUACION ECONOMICA

3.1 RENTABILIDAD OPERATIVA



$$\text{Rentabilidad Operativa} = \frac{\text{Utilidad Operativa}}{\text{Activo Operativo Promedio}}$$

$$\text{Activo Operativo Promedio} = \frac{(\text{Activo 2007}) + (\text{Activo 2008} - \text{RE 2008})}{2}$$

Aclaración:

Activo Promedio 2009: $(\text{Activo 2008}) + (\text{Activo 2009} - \text{RE 2009})/2$
Activo Promedio 2010: $(\text{Activo 2009}) + (\text{Activo 2010} - \text{RE 2010})/2$

AÑO 2007

$$\text{Rentabilidad Operativa} = 609098, \frac{12}{5009731}, 08 = 12,16\%$$

AÑO 2008

$$\text{Activo Promedio} = \frac{(5009731,08) + (7502834,81 - 735922,51)}{2} = 5888321,69$$

$$\text{Rentabilidad Operativa} = 735922, \frac{51}{5888321}, 69 = 12,50\%$$

AÑO 2009

$$\text{Activo Promedio} = \frac{(7502834,81) + (8253180,96 - 2022415,23)}{2} = 6866800,27$$

$$\text{Rentabilidad Operativa} = 2022415, \frac{63}{6866800}, 27 = 29,45\%$$

AÑO 2010

$$\text{Activo Promedio} = \frac{(8253181,36) + (10528097,89 - 1925199,95)}{2} = 8428039,64$$

$$\text{Rentabilidad Operativa} = 1925199, \frac{95}{8428039}, 64 = 22,84\%$$

3.2 RENTABILIDAD ECONOMICA

$$\text{Rentabilidad Economica} = \frac{\text{Utilidad antes de intereses e impuestos}}{\text{Activo Promedio}}$$

$$\text{Activo Promedio} = \frac{(\text{Activo 2007}) + (\text{Activo 2008} - \text{RE 2008})}{2}$$

Aclaración:

Activo Promedio 2009: $(\text{Activo 2008}) + (\text{Activo 2009} - \text{RE 2009})/2$
Activo Promedio 2010: $(\text{Activo 2009}) + (\text{Activo 2010} - \text{RE 2010})/2$

AÑO 2007



$$\text{Rentabilidad Económica} = 750223, \frac{24}{5009731}, 08 = 14,98\%$$

AÑO 2008

$$\text{Activo Promedio} = \frac{(5009731,08) + (7502834,81 - 735922,51)}{2} = 5888321,69$$

$$\text{Rentabilidad Económica} = 869733, \frac{21}{5888321}, 69 = 14,77\%$$

AÑO 2009

$$\text{Activo Promedio} = \frac{(7502834,81) + (8253180,96 - 2022415,23)}{2} = 6866800,27$$

$$\text{Rentabilidad Económica} = 2043013, \frac{2}{6866800}, 27 = 29,75\%$$

AÑO 2010

$$\text{Activo Promedio} = \frac{(8253181,36) + (10528097,89 - 1925199,95)}{2} = 8428039,64$$

$$\text{Rentabilidad Operativa} = 2279092, \frac{31}{8428039}, 64 = 27,04\%$$

3.3 RENTABILIDAD FINANCIERA

$$\text{Rentabilidad Financiera} = \frac{\text{Utilidad antes de impuestos}}{\text{Patrimonio Neto Promedio}}$$

$$\text{Patrimonio Neto Promedio} = \frac{(\text{PN 2007}) + (\text{PN 2008} - \text{RE 2008})}{2}$$

Aclaración:

Patrimonio neto Promedio 2009: (PN 2008) + (PN 2009- RE 2009)/2

Patrimonio Neto Promedio 2010: (PN 2009) +(PN 2010 – RE 2010)/2

AÑO 2007

$$\text{Rentabilidad Financiera} = 751329, \frac{91}{2589330}, 63 = 29,02\%$$

AÑO 2008

$$\text{P Neto Promedio} = \frac{(2589330,63) + (3193253,14 - 735922,51)}{2} = 2523330,63$$

$$\text{Rentabilidad Financiera} = 903294, \frac{19}{2523330}, 63 = 35,80\%$$

AÑO 2009

$$\text{P Neto Promedio} = \frac{(3193253,14) + (5065668,37 - 2022415,23)}{2} = 3118253,14$$



$$\text{Rentabilidad Financiera} = 2227488, \frac{51}{3118253}, 14 = 71,43\%$$

AÑO 2010

$$\text{P Neto Promedio} = \frac{(5065668,77) + (6990868,72 - 1925199,95)}{2} = 5065669,12$$

$$\text{Rentabilidad Operativa} = 2462832, \frac{59}{5065669}, 12 = 48,62\%$$

3.4 RENTABILIDAD DEL CAPITAL PERMANENTE

$$\text{Rent del Capital Permanente} = \frac{\text{Utilidad antes de intereses e impuestos}}{\text{PN Promedio} + \text{Pasivo No Cte Promedio}}$$

$$\text{Patrimonio Neto Promedio} = \frac{(\text{PN 2007}) + (\text{PN 2008} - \text{RE 2008})}{2}$$

Aclaración:

Patrimonio neto Promedio 2009: (PN 2008) + (PN 2009 - RE 2009)/2

Patrimonio Neto Promedio 2010: (PN 2009) + (PN 2010 - RE 2010)/2

$$\text{Pasivo No Cte Promedio} = \frac{\text{Pasivo No Cte 2007} + \text{Pasivo No Cte 2008}}{2}$$

Aclaración:

Pasivo No Cte Promedio 2009: (Pasivo No Cte 2008 + Pasivo No Cte 2009) /2

Pasivo No Cte Promedio 2010: (Pasivo No Cte 2009 + Pasivo No Cte 2010)/2

AÑO 2007

$$\text{Rentabilidad Del Capital Permanente} = 750223, \frac{24}{3311065}, 40 = 22,66\%$$

AÑO 2008

$$\text{P Neto Promedio} = \frac{(2589330,63) + (3193253,14 - 735922,51)}{2} = 2523330,63$$

$$\text{Pasivo No Cte Promedio} = \frac{721734,77 + 2305401,44}{2} = 3027136,21$$

$$\text{Rentabilidad Del Capital Permanente} = 869733, \frac{21}{4036898}, 74 = 21,54\%$$

AÑO 2009

$$\text{P Neto Promedio} = \frac{(3193253,14) + (5065668,37 - 2022415,23)}{2} = 3118253,14$$



$$\text{Pasivo No Cte Promedio} = \frac{2305401,44 + 1748578,17}{2} = 2026989,81$$

$$\text{Rentabilidad Del Capital Permanente} = 2043013, \frac{22}{5145242},95 = 39,71\%$$

AÑO 2010

$$\text{P Neto Promedio} = \frac{(5065668,77) + (6990868,72 - 1925199,95)}{2} = 5065669,12$$

$$\text{Pasivo No Cte Promedio} = \frac{1748578,17 + 1378656,56}{2} = 1563617,37$$

$$\text{Rentabilidad Del Capital Permanente} = 2279092, \frac{31}{6629286},49 = 34,38\%$$

3.5 RENTABILIDAD ORDINARIA

$$\text{Rentabilidad Ordinaria} = \frac{\text{Utilidad Ordinaria}}{\text{Patrimonio Neto Promedio}}$$

$$\text{Patrimonio Neto Promedio} = \frac{(\text{PN 2007}) + (\text{PN 2008} - \text{RE 2008})}{2}$$

Aclaración:

Patrimonio neto Promedio 2009: (PN 2008) + (PN 2009- RE 2009)/2

Patrimonio Neto Promedio 2010: (PN 2009) +(PN 2010 – RE 2010)/2

AÑO 2007

$$\text{Rentabilidad Ordinaria} = 610204, \frac{79}{2589330},63 = 0,24$$

AÑO 2008

$$\text{P Neto Promedio} = \frac{(2589330,63) + (3193253,14 - 735922,51)}{2} = 2523330,63$$

$$\text{Rentabilidad Ordinaria} = 735922, \frac{51}{2523330},63 = 0,29$$

AÑO 2009

$$\text{P Neto Promedio} = \frac{(3193253,14) + (5065668,37 - 2022415,23)}{2} = 3118253,14$$

$$\text{Rentabilidad Ordinaria} = 2022415, \frac{63}{3118253},14 = 0,65$$

AÑO 2010



$$P \text{ Neto Promedio} = \frac{(5065668,77) + (6990868,72 - 1925199,95)}{2} = 5065669,12$$

$$\text{Rentabilidad Ordinaria} = 1925199, \frac{95}{5065669},12 = 0,38$$

3.6 EFECTO PALANCA

$$\text{Efecto Palanca} = \frac{\text{Rentabilidad Financiera}}{\text{Rentabilidad Economica}}$$

AÑO 2007

$$\text{Efecto Palanca} = 0, \frac{29}{0},15 = 1,94$$

AÑO 2008

$$\text{Efecto Palanca} = 0, \frac{36}{0},15 = 2,42$$

AÑO 2009

$$\text{Efecto Palanca} = 0, \frac{71}{0},30 = 2,40$$

AÑO 2010

$$\text{Efecto Palanca} = 0, \frac{49}{0},27 = 1,80$$

3.7 COSTO PROMEDIO PAGADO POR EL PASIVO

$$\text{Cto Promedio Pagado por el Pasivo} = \frac{\text{Gastos Financieros}}{\text{Pasivo Promedio}}$$

$$\text{Pasivo promedio} = \frac{\text{Pasivo 2007} + \text{Pasivo 2008}}{2}$$

Aclaración:

Pasivo Promedio 2009: (Pasivo 2008 + Pasivo 2009) / 2

Pasivo Promedio 2010: (Pasivo 2009 + Pasivo 2010)/2

AÑO 2007

$$\text{Cto Promedio Pagado por el Pasivo} = 1106, \frac{67}{2420400},45 = 0,000457$$

AÑO 2008

$$\text{Pasivo Promedio} = \frac{2420400,45 + 4309581,67}{2} = 3364991,06$$

$$\text{Cto Promedio Pagado por el Pasivo} = 33560, \frac{98}{3364991},06 = 0,00997$$

AÑO 2009

$$\text{Pasivo Promedio} = \frac{4309581,67 + 3187512,59}{2} = 3748547,13$$



$$\text{Cto Promedio Pagado por el Pasivo} = 184474, \frac{89}{3748547}, 13 = 0,04921$$

AÑO 2010

$$\text{Pasivo Promedio} = \frac{3187512,59 + 3537229,14}{2} = 3362370,87$$

$$\text{Cto Promedio Pagado por el Pasivo} = 183740, \frac{28}{3362370}, 87 = 0,05465$$

3.8 PUNTO DE EQUILIBRIO

$$\text{Punto de Equilibrio} = \frac{\text{Costos Fijos}}{1 - (\text{Costos Variables} / \text{Ventas})}$$

AÑO 2008

$$\text{Punto de Equilibrio} = 917745, \frac{65}{0}, 9845 = 932194,6673$$

AÑO 2009

$$\text{Punto de Equilibrio} = 1400703, \frac{71}{0}, 9862 = 1420303,904$$

AÑO 2010

$$\text{Punto de Equilibrio} = 2008970, \frac{48}{0}, 8738 = 2299119,341$$

3.9 MARGEN DE SEGURIDAD

$$\text{Margen de Seguridad} = \frac{\text{Ventas Actuales} - \text{Ventas Punto de Equilibrio}}{\text{Ventas Actuales}}$$

AÑO 2008

$$\text{Margen de Seguridad} = 13877734, \frac{71}{14809929}, 38 = 0,94$$

AÑO 2009

$$\text{Margen de Seguridad} = \frac{22302418}{23722721}, 9 = 0,94$$

AÑO 2010

$$\text{Margen de Seguridad} = 25791449, \frac{54}{28090868}, 88 = 0,92$$

3.10 VENTAJA OPERATIVA



$$\text{Ventaja Operativa} = \frac{\text{Ventas} - \text{Costos Variables Totales}}{(\text{Vtas} - \text{Cto Variables Totales}) - (\text{Costos Fijos})}$$

AÑO 2008

$$\text{Ventaja Operativa} = 14580492, \frac{97}{13662747}, 32 = 1,07$$

AÑO 2009

$$\text{Ventaja Operativa} = 23396530, \frac{62}{21995826}, 96 = 1,06$$

AÑO 2010

$$\text{Ventaja Operativa} = 27736344, \frac{68}{25727374}, 2 = 1,08$$

3.11 RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO NETO

$$\text{Rentabilidad Del Patrimonio Neto} = \frac{\text{Utilidad del Ejercicio}}{\text{Patrimonio Neto Promedio}}$$

$$\text{Patrimonio Neto Promedio} = \frac{(\text{PN 2007}) + (\text{PN 2008} - \text{RE 2008})}{2}$$

Aclaración:

Patrimonio neto Promedio 2009: (PN 2008) + (PN 2009- RE 2009)/2

Patrimonio Neto Promedio 2010: (PN 2009) +(PN 2010 – RE 2010)/2

AÑO 2007

$$\text{Rentabilidad del Patrimonio Neto} = 610204, \frac{79}{2589330}, 63 = 0,24$$

AÑO 2008



ESTADOS CONTABLES



DENOMINACION DE LA ENTIDAD:

CONSTRUCBLOCK S.A.I.C.

ESTADODE RESULTADOS

Correspondiente al Ejercicio Económico iniciado el 01 de Enero de 2008
y finalizado el 31 de Diciembre de 2008, comparativo con el Ejercicio Anterior.-

	2008	2007
Ingresos por Venta	\$ 14.809.929,38	\$ 11.191.006,52
menos:		
Existencia Inicial	\$ 688.905,28	\$ 448.256,25
Compras del Periodo	\$ 14.560.278,27	\$ 10.019.704,95
Existencia Final	\$ 2.164.398,88	\$ 688.905,28
Costo de Venta	\$ 13.084.784,67	\$ 9.779.055,93
Utilidad Bruta	\$ 1.725.144,71	\$ 1.411.950,59
menos:		
Gastos de Administración (Según Anexo I)	\$ 515.192,14	\$ 250.194,20
Gastos de Comercialización (Según Anexo I)	\$ 304.125,18	\$ 150.297,00
Gastos de Financiación (Según Anexo I)	\$ 33.560,98	\$ 1.106,67
Amortizaciones (Según Anexo II)	\$ 327.864,74	\$ 288.055,11
Resultado Operativo	\$ 544.401,67	\$ 722.297,62
más:		\$ -
Otros Ingresos (Nota N° 2.9)	\$ 383.203,72	\$ 29.032,29
menos:		
Otros Egresos (Nota N° 2.10)	\$ 24.311,20	\$ -
RESULTADO DEL E.JER. ANTE S IMP. GCIAS.	\$ 903.294,19	\$ 751.329,91
Impuesto a las Ganancias	\$ 167.371,68	\$ 141.125,12
RDO. DEL E.JER. DESPUES IMP. GCIAS. (GCIAS)	\$ 735.922,51	\$ 610.204,79



DENOMINACION DE LA ENTIDAD:		CONSTRUCBLOCK S.A.I.C.									
		ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO									
		Correspondiente al Ejercicio Económico iniciado el 01 de Enero de 2008 y finalizado el 31 de Diciembre de 2008, comparativo con el Ejercicio Anterior.-									
RUBROS	Aporte de los Propietarios					Ganancias Reservadas			Resultados No Asignados	Total Del Patrimonio 2008	Total Del Patrimonio 2007
	Capital Suscrito	Ajuste de Capital	Aportes No Capitalizados	Reservas Legales	Total	Reserva Legal	Otras Reservas	Total			
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Saldo al Inicio del Ejercicio	100.000,00	398.476,05	400.000,00	678.631,80	1.577.107,85	20.000,00	292,00	20.292,00	991.930,78	2.589.330,63	1.979.125,84
Ajustes del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de Utilidades	-	-	-	-	-	-	-	-	-132.000,00	-132.000,00	-
Revalúo del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	735.922,51	735.922,51	610.204,79
Saldo al Cierre del Ejercicio	100.000,00	398.476,05	400.000,00	678.631,80	1.577.107,85	20.000,00	292,00	20.292,00	1.595.853,29	3.193.253,14	2.589.330,63
Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de los Estados Contables.											
											-





CONSTRUCCIONES S.A.I.C.

DENOMINACION DE LA ENTIDAD:

Información Art. 64 Inc. B de la Ley N° 19.550.

Correspondiente al Ejercicio Económico iniciado el 01 de Enero de 2008
y finalizado el 31 de Diciembre de 2008.-

ANEXO I

Concepto	Total	Gastos		Financiación	Costos de Fabricación
		Administración	Comercialización		
Sueldos y Jornales	2.289.360,49	4.192,19			2.285.168,30
SUSS Aportes y Contribuciones	566.534,21				566.534,21
Cuota Sindical y Seguros	59.945,85				59.945,85
Materia Prima	7.128.620,26				7.128.620,26
Alquiler de Autoelevadores	350.481,98				350.481,98
Reparaciones y Mantenim.	2.372.412,84				2.372.412,84
Energía Eléctrica	189.674,00	9.483,70			180.190,30
Consumo de Gas	163.861,15				163.861,15
Aditivos, Combust. y Lubrificantes	102.794,81				102.794,81
Otros Gastos Indirectos	861.597,86	115.767,86	60.826,96		685.003,04
Honorarios Profesionales	65.832,71	59.842,71	1.040,00		4.950,00
Impuestos Tasas	116.344,48	116.344,48			
Gastos Generales	36.377,05	18.188,53	18.188,53		
Librería y Papelería	20.732,65	20.732,65			
Gastos Bancarios	83.506,70	83.506,70			
Gastos Telefónicos	28.505,14	966,93	27.538,21		
Gastos Comercialización	27.765,79		27.765,79		
Logística y Distribución	660.315,53				660.315,53
Investigación y Desarrollos de Nvos Proy	67.378,64	67.378,64			
Intereses Pagados	33.560,98			33.560,98	
Publicidad y Propaganda	168.765,70		168.765,70		
Gastos y Soporte de Sistemas Informáticos	18.787,75	18.787,75			
Impuesto a las Ganancias	167.371,68	167.371,68			
TOTALES	15.580.528,25	682.563,82	304.125,18	33.560,98	14.560.278,27

Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de los Estados Contables.



CONSTRUCBLOCK S.A.I.C.

DENOMINACION DE LA ENTIDAD:

BIENES DE USO

Correspondiente al Ejercicio Económico iniciado el 01 de Enero de 2008
y finalizado el 31 de Diciembre de 2008.-

ANEXO II

RUBROS	Valor al Comienzo del Ejercicio \$	Aumentos \$	Disminuc. \$	Valor al Cierre del Ejercicio \$	AMORTIZACIONES				Acumuladas al Cierre del Ejercicio \$	VALOR RESIDUAL \$
					Alicuota %	Del Ejercicio		Bajas \$		
						Monto \$				
Terrenos	386.375,94	189.600,00	-	575.975,94	0%	-	-	-	-	575.975,94
Edificios	468.232,15	252.150,00	-	720.382,15	2%	14.705,32	-	321.992,40	321.992,40	398.389,75
Instalaciones	829.406,67	167.408,02	-	996.814,69	5%	69.483,74	-	415.137,73	415.137,73	581.676,96
Maquinarias	4.106.711,93	116.560,11	-	4.223.272,04	5%	218.721,85	-	3.248.479,96	3.248.479,96	974.792,08
Muebles y Utiles	96.000,39	31.849,11	-	127.849,50	10%	24.953,83	-	45.845,85	45.845,85	82.003,65
Subtotal	5.886.727,08	757.567,24	-	6.644.294,32		327.864,74	-	4.031.455,95	4.031.455,95	2.612.838,37
Previsiones	-	-	-	-						-
TOTALES	5.886.727,08	757.567,24	-	6.644.294,32		327.864,74	-	4.031.455,95	4.031.455,95	2.612.838,37

Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de los Estados Contables.



DENOMINACION DE LA ENTIDAD:

CONSTRUCBLOCK S.A.I.C.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
(Método Directo)

Correspondiente al Ejercicio Económico iniciado el 01 de Enero de 2008
y finalizado el 31 de Diciembre de 2008, comparativo con el Ejercicio Anterior.-

	2008	2007
<u>Variaciones del Efectivo</u>		
Efectivo al Inicio del ejercicio	1.097.870,21	287.028,89
Modificación de ejercicios anteriores	-	-
Efectivo Modificado al inicio del ejercicio	-	-
Efectivo al Cierre del ejercicio	1.003.944,62	1.097.870,21
Aumento (disminución) neta del efectivo	-93.925,59	810.841,32
<u>Causas de las Variaciones del Efectivo</u>		
<u>Actividades Operativas</u>		
<i>Ordinarias</i>		
Cobros por Ventas de Bs. y Ss.	13.535.057,15	10.328.178,35
Pagos a Proveedores de Bs. y Ss.	-10.414.606,19	-7.802.628,28
Pagos al Personal y Cargas Sociales	-2.855.894,70	-1.410.956,37
Pagos de Otros Gs. Operativos	-	-
Pagos de Intereses	-	-
Pagos de Impuesto a las Ganancias	-167.371,68	-141.125,12
Cobros/Pagos de Créditos operativos	208.892,52	29.032,29
Flujo Neto de Efectivo Generado (Utilizado) antes de las operaciones extraordinarias	306.077,10	1.002.500,87
Cobros de Indemnizaciones por siniestros	-	-
Flujo Neto de Efectivo generado por (utilizado en) las actividades extraordinarias	-	-
Flujo Neto de Efectivo generado por (utilizado en) las actividades operativas	306.077,10	1.002.500,87
<u>Actividades de Inversión</u>		
<i>Ordinarias</i>		
Cobros por ventas de Bienes de Uso	-	-
Pagos por Compras de Bienes de Uso	-757.567,24	-673.970,63
Pagos por Adquisición de Bienes para Inversión	-	-
Cobros por Venta de Bienes para Inversión	-	-
Flujo Neto de Efectivo generado por (utilizado en) las actividades de inversión	-757.567,24	-673.970,63
<u>Actividades de Financiación</u>		
Cobros por la emisión de obligaciones negociables	-	-
Aportes/Retiros en efectivo de los propietarios	-132.000,00	-
Obtención (+) / Pago de Préstamos (-)	489.564,55	482.311,08
Flujo Neto de Efectivo generado por (utilizado en) las actividades de financiación	357.564,55	482.311,08
Aumento (disminución) Neta del efectivo	-93.925,59	810.841,32

Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de los Estados Contables.

0



DENOMINACION DE LA ENTIDAD: **CONSTRUBLOCK S.A.I.C.**
ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL AL: *31 de Diciembre de 2009 comparativo con el ejercicio anterior*

ACTIVO	\$ 2009	\$ 2008	PASIVO	\$ 2009	\$ 2008
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Disponibilidades (Nota N° 2.1)	1.833.048,99	1.003.944,62	Deudas Comerciales (Nota N° 2.4)	1.167.593,87	1.814.790,94
Créditos (Nota N° 2.2)	567.312,89	1.274.872,23	Deudas Fiscales (Nota N° 2.5)	143.181,39	110.183,04
Otros Créditos (Nota N° 2.3)	530.897,25	446.780,71	Deudas Sociales (Nota N° 2.6)	128.159,16	79.206,25
Bienes de Cambio	705.647,79	2.164.398,88	Total del Pasivo Corriente	1.438.934,42	2.004.180,23
Total del Activo Corriente	3.636.906,92	4.889.996,44	PASIVO NO CORRIENTE		
ACTIVO NO CORRIENTE			Deudas Bancarias y Financ. (Nota N° 2.7)	1.062.666,71	1.423.666,67
Otros Créditos	-		Otras Deudas (Nota 2.8)	685.911,46	881.734,77
Bienes de Uso (Anexo II)	-	-	Total del Pasivo No Corriente	1.748.578,17	2.305.401,44
Total del Activo No Corriente	4.616.274,04	2.612.838,37	TOTAL DEL PASIVO	3.187.512,59	4.309.581,67
TOTAL DEL ACTIVO	8.253.180,96	7.502.834,81	PATRIMONIO NETO (Según Estados Corresp.)	5.065.668,37	3.193.253,14
			TOTAL DEL PASIVO Y PATRIM. NETO	8.253.180,96	7.502.834,81

Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de los Estados Contables.



DENOMINACION DE LA ENTIDAD:

CONSTRUCBLOCK S.A.I.C.

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al Ejercicio Económico iniciado el 01 de Enero de 2009
y finalizado el 31 de Diciembre de 2009, comparativo con el Ejercicio Anterior.-

	2009	2008
Ingresos por Venta	\$ 23.722.721,90	\$ 14.809.929,38
menos:		
Existencia Inicial	\$ 2.164.398,88	\$ 688.905,28
Compras del Periodo	\$ 18.230.746,93	\$ 14.560.278,27
Existencia Final	\$ 705.647,79	\$ 2.164.398,88
Costo de Venta	\$ 19.689.498,02	\$ 13.084.784,67
	<hr/>	<hr/>
Utilidad Bruta	\$ 4.033.223,88	\$ 1.725.144,71
menos:		
Gastos de Administración (Según Anexo I)	\$ 782.625,69	\$ 515.192,14
Gastos de Comercialización (Según Anexo I)	\$ 337.791,02	\$ 304.125,18
Gastos de Financiación (Según Anexo I)	\$ 184.474,89	\$ 33.560,98
Amortizaciones (Según Anexo II)	\$ 798.355,50	\$ 327.864,74
	<hr/>	<hr/>
Resultado Operativo	\$ 1.929.976,78	\$ 544.401,67
más:		\$ -
Otros Ingresos (Nota N° 2.9)	\$ 297.511,33	\$ 383.203,72
menos:		
Otros Egresos	\$ -	\$ 24.311,20
	<hr/>	<hr/>
RESULTADO DEL EJER. ANTES IMP. GCIAS.	\$ 2.227.488,11	\$ 903.294,19
Impuesto a las Ganancias	\$ 205.072,88	\$ 167.371,68
	<hr/>	<hr/>
RDO. DEL EJER. DESPUES IMP. GCIAS. (GCIA)	\$ 2.022.415,23	\$ 735.922,51

Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de los Estados Contables.

#



CONSTRUBLOCK S.A.I.C.

DENOMINACION DE LA ENTIDAD:

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

Correspondiente al Ejercicio Económico iniciado el 01 de Enero de 2009 y finalizado el 31 de Diciembre de 2009, comparativo con el Ejercicio Anterior:-

RUBROS	Aporte de los Propietarios				Ganancias Reservadas			Resultados No Asignados	Total Del Patrimonio 2009	Total Del Patrimonio 2008
	Capital Suscripto	Ajuste de Capital	Aportes No Capitalizados	Revaluos Legales	Total	Reserva Legal	Otras Reservas			
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Saldo al Inicio del Ejercicio	100.000,00	398.476,05	400.000,00	678.631,80	1.577.107,85	20.000,00	292,00	20.292,00	3.193.253,14	2.589.330,63
Ajustes del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de Utilidades	-	-	-	-	-	-	-	-	-150.000,00	-132.000,00
Revalúo del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	2.022.415,23	2.022.415,23	735.922,51
Saldo al Cierre del Ejercicio	100.000,00	398.476,05	400.000,00	678.631,80	1.577.107,85	20.000,00	292,00	20.292,00	5.065.668,37	3.193.253,14

Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de los Estados Contables.



CONSTRUCBLOCK S.A.I.C.

DENOMINACION DE LA ENTIDAD:

Información Art. 64 Inc. B de la Ley N° 19.550.

Correspondiente al Ejercicio Económico iniciado el 01 de Enero de 2009
y finalizado el 31 de Diciembre de 2009.-

ANEXO I

Concepto	Total	Gastos		Financiación	Costos de Fabricación
		Administración	Comercialización		
<i>Sueldos y Jornales</i>	3.494.361,79	31.359,76			3.463.002,03
<i>SUSS Aportes y Contribuciones</i>	877.847,11				877.847,11
<i>Cuota Sindical y Seguros</i>	51.489,18				51.489,18
<i>Materia Prima</i>	8.022.785,26				8.022.785,26
<i>Alquiler de Autoelevadores</i>	479.079,74				479.079,74
<i>Reparaciones y Mantenim.</i>	2.483.307,84	21.502,85			2.461.804,99
<i>Energía Eléctrica</i>	231.211,06	11.560,55			219.650,51
<i>Consumo de Gas</i>	254.150,73				254.150,73
<i>Aditivos, Combust. y Lubrificantes</i>	43.632,77				43.632,77
<i>Otros Gastos Indirectos</i>	714.919,95	110.419,91	16.868,67		587.631,37
<i>Honorarios Profesionales</i>	70.577,66	54.720,34	9.917,32		5.940,00
<i>Impuestos Tasas</i>	173.015,50	173.015,50			
<i>Gastos Generales</i>	34.552,22	24.100,60	10.451,62		
<i>Librería y Papelería</i>	14.220,75	14.220,75			
<i>Gastos Bancarios</i>	197.011,12	197.011,12			
<i>Gastos Telefónicos</i>	33.115,25	848,56	32.266,69		
<i>Gastos Comercialización</i>	67.833,14		67.833,14		
<i>Logística y Distribución</i>	1.416.990,98				1.416.990,98
<i>Investigación y Desarrollos de Nvos Proy</i>	346.742,26				346.742,26
<i>Descuentos Concedidos</i>	6.268,45		6.268,45		
<i>Intereses Pagados</i>	184.474,89			184.474,89	
<i>Publicidad y Propaganda</i>	194.185,13		194.185,13		
<i>Gastos y Soporte de Sistemas Informáticos</i>	28.648,40	28.648,40			
<i>Gtos de Importación</i>	115.217,35	115.217,35			
<i>Impuesto a las Ganancias</i>	205.072,88	205.072,88			
TOTALES	19.740.711,41	987.698,57	337.791,02	184.474,89	18.230.746,93

Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de los Estados Contables.



DENOMINACION DE LA ENTIDAD:

CONSTRUCCIONES S.A.I.C.

BIENES DE USO

Correspondiente al Ejercicio Económico iniciado el 01 de Enero de 2009 y finalizado el 31 de Diciembre de 2009.-

ANEXO II

RUBROS	Valor al Comienzo del Ejercicio \$	Aumentos \$	Disminuc. \$	Valor al Cierre del Ejercicio \$	AMORTIZACIONES				Acumuladas al Cierre del Ejercicio \$	VALOR RESIDUAL \$
					Acumuladas al Comienzo del Ejercicio \$	Del Ejercicio		Bajas \$		
						Alicuota %	Monto \$			
Terrenos	575.975,94	-	-	575.975,94	-	-	-	-	-	575.975,94
Edificios	720.382,15	236.005,95	-	956.388,10	321.992,40	19.425,44	-	341.417,84	341.417,84	614.970,26
Instalaciones	996.814,69	473.864,02	-	1.470.678,71	415.137,74	116.870,14	-	532.007,88	532.007,88	938.670,83
Maquinarias	4.223.272,04	2.040.609,35	-	6.263.881,39	3.248.479,96	626.843,72	-	3.875.323,68	3.875.323,68	2.388.557,71
Muebles y Útiles	127.849,50	51.311,85	-	179.161,35	45.845,85	35.216,20	-	81.062,05	81.062,05	98.099,30
Subtotal	6.644.294,32	2.801.791,17	-	9.446.085,49	4.031.455,95	798.355,50	-	4.829.811,45	4.829.811,45	4.616.274,04
Previsiones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES	6.644.294,32	2.801.791,17	-	9.446.085,49	4.031.455,95	798.355,50	-	4.829.811,45	4.829.811,45	4.616.274,04

Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de los Estados Contables.



DENOMINACION DE LA ENTIDAD:	CONSTRUCLOCK S.A.I.C.	
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (Método Directo)	Correspondiente al Ejercicio Económico iniciado el 01 de Enero de 2009 y finalizado el 31 de Diciembre de 2009, comparativo con el Ejercicio Anterior.-	
	2009	2008
<u>Variaciones del Efectivo</u>		
Efectivo al Inicio del ejercicio	1.003.944,62	1.097.870,21
Modificación de ejercicios anteriores	-	-
Efectivo Modificado al inicio del ejercicio	-	-
Efectivo al Cierre del ejercicio	1.833.048,99	1.003.944,62
Aumento (disminución) neta del efectivo	829.104,37	-93.925,59
<u>Causas de las Variaciones del Efectivo</u>		
<u>Actividades Operativas</u>		
<i>Ordinarias</i>		
Cobros por Ventas de Bs. y Ss.	22.624.511,76	13.535.057,15
Pagos a Proveedores de Bs. y Ss.	-13.645.345,88	-10.414.606,19
Pagos al Personal y Cargas Sociales	-4.372.208,90	-2.855.894,70
Pagos de Otros Gs. Operativos	-	-
Pagos de Intereses	-184.474,89	-
Pagos de Impuesto a las Ganancias	-205.072,88	-167.371,68
Cobros/Pagos de Créditos operativos	297.511,33	208.892,52
Flujo Neto de Efectivo Generado (Utilizado) antes de las operaciones extraordinarias	4.514.920,54	306.077,10
Cobros de Indemnizaciones por siniestros	-	-
Flujo Neto de Efectivo generado por (utilizado en) las actividades extraordinarias	-	-
Flujo Neto de Efectivo generado por (utilizado en) las actividades operativas	4.514.920,54	306.077,10
<u>Actividades de Inversión</u>		
<i>Ordinarias</i>		
Cobros por ventas de Bienes de Uso	-	-
Pagos por Compras de Bienes de Uso	-2.801.791,17	-757.567,24
Pagos por Adquisición de Bienes para Inversión	-	-
Cobros por Venta de Bienes para Inversión	-	-
Flujo Neto de Efectivo generado por (utilizado en) las actividades de inversión	-2.801.791,17	-757.567,24
<u>Actividades de Financiación</u>		
Cobros por la emisión de obligaciones negociables	-	-
Aportes/Retiros en efectivo de los propietarios	-150.000,00	-132.000,00
Obtención (+) / Pago de Préstamos (-)	-734.025,00	489.564,55
Flujo Neto de Efectivo generado por (utilizado en) las actividades de financiación	-884.025,00	357.564,55
Aumento (disminución) Neta del efectivo	829.104,37	-93.925,59

Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de los Estados Contables.

0



DENOMINACION DE LA ENTIDAD: **CONSTRUCBLOCK S.A.I.C.**
ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL AL: *31 de Diciembre de 2010 comparativo con el ejercicio anterior*

ACTIVO	\$ 2010	\$ 2009	PASIVO	\$ 2010	\$ 2009
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Disponibilidades (Nota N° 2.1)	721.565,39	1.833.048,99	Deudas Comerciales (Nota N° 2.4)	1.613.552,35	1.167.593,87
Créditos (Nota N° 2.2)	1.458.329,19	567.312,89	Deudas Fiscales (Nota N° 2.5)	332.753,82	143.181,39
Otros Créditos (Nota N° 2.3)	619.554,92	530.897,25	Deudas Sociales (Nota N° 2.6)	212.266,41	128.159,16
Bienes de Cambio	3.181.921,60	705.648,19	Total del Pasivo Corriente	2.158.572,58	1.438.934,42
Total del Activo Corriente	5.981.371,10	3.636.907,32	PASIVO NO CORRIENTE		
ACTIVO NO CORRIENTE			Deudas Bancarias y Financ. (Nota N° 2.7)	701.666,75	1.062.666,71
Otros Créditos	-	-	Otras Deudas (Nota 2.8)	676.989,81	685.911,46
Bienes de Uso (Anexo II)	4.546.726,76	4.616.274,04	Total del Pasivo No Corriente	1.378.656,56	1.748.578,17
Total del Activo No Corriente	4.546.726,76	4.616.274,04	TOTAL DEL PASIVO	3.537.229,14	3.187.512,59
TOTAL DEL ACTIVO	10.528.097,86	8.253.181,36	PATRIMONIO NETO (Según Estados Corresp.)	6.990.868,72	5.065.668,77
			TOTAL DEL PASIVO Y PATRIM. NETO	10.528.097,86	8.253.181,36

Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de los Estados Contables.



DENOMINACION DE LA ENTIDAD:

CONSTRUCBLOCK S.A.I.C.

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al Ejercicio Económico iniciado el 01 de Enero de 2010
y finalizado el 31 de Diciembre de 2010, comparativo con el Ejercicio Anterior.-

	2010	2009
Ingresos por Venta	\$ 28.090.868,88	\$ 23.722.721,90
menos:		
Existencia Inicial	\$ 705.648,19	\$ 2.164.398,88
Compras del Periodo	\$ 25.750.548,38	\$ 18.230.746,93
Existencia Final	\$ 3.181.921,60	\$ 705.648,19
Costo de Venta	\$ 23.274.274,98	\$ 19.689.497,62
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
Utilidad Bruta	\$ 4.816.593,90	\$ 4.033.224,28
menos:		
Gastos de Administración (Según Anexo I)	\$ 1.136.372,21	\$ 782.625,69
Gastos de Comercialización (Según Anexo I)	\$ 287.183,21	\$ 337.791,02
Gastos de Financiación (Según Anexo I)	\$ 183.740,28	\$ 184.474,89
Amortizaciones (Según Anexo II)	\$ 939.939,26	\$ 798.355,50
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
Resultado Operativo	\$ 2.269.358,94	\$ 1.929.977,18
más:		\$ -
Otros Ingresos (Nota N° 2.9)	\$ 194.458,40	\$ 297.511,33
menos:		
Otros Egresos (Nota N° 2.10)	\$ 984,75	\$ -
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
RESULTADO DEL EJER. ANTES IMP. GCIAS.	\$ 2.462.832,59	\$ 2.227.488,51
Impuesto a las Ganancias	\$ 537.632,64	\$ 205.072,88
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
RDO. DEL EJER. DESPUES IMP. GCIAS. (GCIA)	\$ 1.925.199,95	\$ 2.022.415,63

Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de los Estados Contables.

#



TERMINACION DE LA ENTIDAD

CONSULTECHOCK S.A.S.C

ESTABLECIMIENTO EVOLUCION DEL PAIS-BARRONOMEYO

Comparaciones al Ejercicio Financiero concluido el 31 de Enero de 2010 y finalizado el 31 de Diciembre de 2009, comparativas con el Ejercicio Anterior.-

RUBROS	Aporte de los Propietarios					Ganancias Reservadas			Resultados No Asignados \$
	Capital Suscrito \$	Ajuste de Capital \$	Aportes No Capitalizados \$	Revaluos Legales \$	Total \$	Reserva Legal \$	Otras Reservas \$	Total \$	
Saldo al Inicio del Ejercicio	100.000,00	398.676,95	400.000,00	678.631,20	1.577.307,95	20.000,00	290,00	20.290,00	3.408.208,92
Aportes del Ejercicio	-	-	370.000,00	-	370.000,00	-	-	-	-
Disolución de Unidades	-	-	-	-	-	-	-	-	-370.000,00
Revaluos del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	1.925.199,95
Saldo al Cierre del Ejercicio	100.000,00	398.676,95	770.000,00	678.631,20	1.947.307,95	20.000,00	290,00	20.290,00	5.073.408,97

Los Números Aparentes que se acompañan, representan el importe de los Estados Contables.



CONSTRUCBLOCK S.A.I.C.

DENOMINACION DE LA ENTIDAD:

Información Art. 64 Inc. B de la Ley N° 19.550.

Correspondiente al Ejercicio Económico iniciado el 01 de Enero de 2010
y finalizado el 31 de Diciembre de 2010.-

ANEXO I

Concepto	Total	Gastos		Financiación	Costos de Fabricación
		Administración	Comercialización		
<i>Sueldos y Jornales</i>	4.785.932,42	35.478,70			4.750.453,72
<i>SUSS Aportes y Contribuciones</i>	1.673.429,79				1.673.429,79
<i>Cuota Sindical y Seguros</i>	98.892,86		7.555,63		91.337,23
<i>Materia Prima</i>	11.839.824,61				11.839.824,61
<i>Alquiler de Autoelevadores</i>	501.781,01				501.781,01
<i>Reparaciones y Mantenim.</i>	3.316.267,81				3.316.267,81
<i>Energía Eléctrica</i>	362.106,56	18.105,33			344.001,23
<i>Consumo de Gas</i>	313.332,78				313.332,78
<i>Aditivos, Combust. y Lubrificantes</i>	158.170,97				158.170,97
<i>Otros Gastos Indirectos</i>	557.005,83	3.067,66	3.067,65		550.870,52
<i>Honorarios Profesionales</i>	105.665,00	66.865,00			38.800,00
<i>Logística y Distribución</i>	1.863.188,49				1.863.188,49
<i>Investigación y Desarrollos de Nvos Proy</i>	309.090,22				309.090,22
<i>Impuestos Tasas</i>	399.813,23	399.813,23			
<i>Gastos Generales</i>	142.584,41	142.584,41			
<i>Librería y Papelería</i>	29.186,38	29.186,38			
<i>Gastos Bancarios</i>	321.005,43	321.005,43			
<i>Gastos Telefónicos</i>	37.005,67	7.401,13			29.604,54
<i>Gastos Comercialización</i>	36.598,50		36.598,50		
<i>Descuentos Concedidos</i>	138.678,64		138.678,64		
<i>Intereses Pagados</i>	183.740,28			183.740,28	
<i>Publicidad y Propaganda</i>	71.678,26		71.678,26		
<i>Gastos y Soporte de Sistemas Informáticos</i>	75.563,13	75.563,13			
<i>Gtos de Importación</i>	37.301,81	37.301,81			
<i>Impuesto a las Ganancias</i>	537.632,64	537.632,64			
TOTALES	27.895.476,73	1.674.004,85	287.183,21	183.740,28	25.750.548,38

Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de los Estados Contables.



DENOMINACION DE LA ENTIDAD:

CONSTRUCBLOCK S.A.I.C.

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL AL:

31 de Diciembre de 2010 comparativo con el ejercicio anterior

	\$ 2010	\$ 2009	PASIVO	\$ 2010	\$ 2009
ACTIVO					
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Disponibilidades (Nota N° 2.1)	721.565,39	1.833.048,99	Deudas Comerciales (Nota N° 2.4)	1.613.552,35	1.167.593,87
Créditos (Nota N° 2.2)	1.458.329,19	567.312,89	Deudas Fiscales (Nota N° 2.5)	332.753,82	143.181,39
Otros Créditos (Nota N° 2.3)	619.554,92	530.897,25	Deudas Sociales (Nota N° 2.6)	212.266,41	128.159,16
Bienes de Cambio	3.181.921,60	705.648,19	Total del Pasivo Corriente	2.158.572,58	1.438.934,42
Total del Activo Corriente	5.981.371,10	3.636.907,32	PASIVO NO CORRIENTE		
ACTIVO NO CORRIENTE			Deudas Bancarias y Financ. (Nota N° 2.7)	701.666,75	1.062.666,71
Otros Créditos	-	-	Otras Deudas (Nota 2.8)	676.989,81	685.911,46
Bienes de Uso (Anexo II)	4.546.726,76	4.616.274,04	Total del Pasivo No Corriente	1.378.656,56	1.748.578,17
Total del Activo No Corriente	4.546.726,76	4.616.274,04	TOTAL DEL PASIVO	3.537.229,14	3.187.512,59
TOTAL DEL ACTIVO	10.528.097,86	8.253.181,36	PATRIMONIO NETO (Según Estados Corresp.)	6.990.868,72	5.065.668,77
			TOTAL DEL PASIVO Y PATRIM. NETO	10.528.097,86	8.253.181,36

Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de los Estados Contables.



CORBLOCK S.A.I.C.

DENOMINACION DE LA ENTIDAD:

BIENES DE USO

Correspondiente al Ejercicio Económico iniciado el 01 de Enero de 2010 y finalizado el 31 de Diciembre de 2010.-

ANEXO II

RUBROS	Valor al Comienzo del Ejercicio \$	Aumentos \$	Disminuc. \$	Valor al Cierre del Ejercicio \$	AMORTIZACIONES				Acumuladas al Cierre del Ejercicio \$	VALOR RESIDUAL \$
					Alcota %	Del Ejercicio		Bajas \$		
						Monto \$				
Terrenos	575.975,94	-	-	575.975,94	0%	-	-	-	-	575.975,94
Edificios	956.388,10	-	-	956.388,10	2%	19.425,44	-	360.843,28	360.843,28	595.544,82
Instalaciones	1.470.678,71	324.946,40	-	1.795.625,11	10%	149.364,78	-	681.372,66	681.372,66	1.114.252,45
Maquinarias	6.263.881,39	515.066,44	-	6.778.947,83	20%	729.857,01	-	4.605.180,69	4.605.180,69	2.173.767,14
Muebles y Utiles	130.411,35	23.489,14	-	153.900,49	20%	30.164,03	-	101.476,09	101.476,09	52.424,40
Licencias	48.750,00	6.890,00	-	55.640,00	20%	11.128,00	-	20.878,00	20.878,00	34.762,00
Subtotal	9.446.085,49	870.391,98	-	10.316.477,47		939.939,26	-	5.769.750,72	5.769.750,72	4.546.726,76
Previsiones	-	-	-	-						-
TOTALES	9.446.085,49	870.391,98	-	10.316.477,47		939.939,26	-	5.769.750,72	5.769.750,72	4.546.726,76

Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de los Estados Contables.



DENOMINACION DE LA ENTIDAD:	CONSTRCLOCK S.A.I.C.	
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (Método Directo)	Correspondiente al Ejercicio Económico iniciado el 01 de Enero de 2010 y finalizado el 31 de Diciembre de 2010, comparativo con el Ejercicio Anterior -	
	2010	2009
Variaciones del Efectivo		
Efectivo al Inicio del ejercicio	1.833.048,99	1.003.944,62
Modificación de ejercicios anteriores	-	-
Efectivo Modificado al inicio del ejercicio	-	-
Efectivo al Cierre del ejercicio	721.565,39	1.833.048,99
Aumento (disminución) neta del efectivo	-1.111.483,60	829.104,37
Causas de las Variaciones del Efectivo		
Actividades Operativas		
<i>Ordinarias</i>		
Cobros por Ventas de Bs. y Ss.	26.632.539,69	22.624.511,76
Pagos a Proveedores de Bs. y Ss.	-18.706.270,22	-13.645.345,88
Pagos al Personal y Cargas Sociales	-6.459.362,21	-4.372.208,90
Pagos de Otros Cs. Operativos	-	-
Pagos de Intereses	-183.740,28	-184.474,89
Pagos de Impuesto a las Ganancias	-537.632,64	-205.072,88
Cobros/Pagos de Créditos operativos	193.473,65	297.511,33
Flujo Neto de Efectivo Generado (Utilizado) antes de las operaciones extraordinarias	939.007,99	4.514.920,54
Cobros de Indemnizaciones por siniestros	-	-
Flujo Neto de Efectivo generado por (utilizado en) las actividades extraordinarias	-	-
Flujo Neto de Efectivo generado por (utilizado en) las actividades operativas	939.007,99	4.514.920,54
Actividades de Inversión		
<i>Ordinarias</i>		
Cobros por ventas de Bienes de Uso	-	-
Pagos por Compras de Bienes de Uso	-870.391,98	-2.801.791,17
Pagos por Adquisición de Bienes para Inversión	-	-
Cobros por Venta de Bienes para Inversión	-	-
Flujo Neto de Efectivo generado por (utilizado en) las actividades de inversión	-870.391,98	-2.801.791,17
Actividades de Financiación		
Cobros por la emisión de obligaciones negociables	-	-
Aportes/Retiros en efectivo de los propietarios	-370.000,00	-150.000,00
Obtención (+) / Pago de Préstamos (-)	-810.099,61	-734.025,00
Flujo Neto de Efectivo generado por (utilizado en) las actividades de financiación	-1.180.099,61	-884.025,00
Aumento (disminución) Neta del efectivo	-1.111.483,60	829.104,37

Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de los Estados Contables

0



DENOMINACION:

CONSTRUCLOCK S.A.I.C.

DOMICILIO LEGAL:

Av. Italia S/N - Malagueño - Córdoba

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

Fabricación de Premoldeados de Hormigón

ESTADOS CONTABLE:

*Por el Ejercicio Anual iniciado el 01 de Enero de 2008
y cerrado el 31 de Diciembre de 2008.*

INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO

Del Estatuto o Contrato Social: **N° 389-A F° 246 A° 71**

Fecha de Inscripción: **03/02/1971**

Fecha de la última modificación de los Estatutos Sociales: **24/12/1977**

INSCRIPCION EN INSPECCION DE SOCIEDADES JURIDICAS:

N° de Registro en la Inspección de Personas Jurídicas: **“C” 1354**

Fecha de Vencimiento del estatuto o del Contrato Social: **03/02/2070**

COMPOSICION DEL CAPITAL

Acciones	Suscripto e Integrado
Clase "A" de Valor Nominal \$ 1,00 y cinco votos cada una.	13.000
Clase "B" de Valor Nominal \$ 1,00 y un voto cada una.	87.000
Total	100.000



DENOMINACION DE LA ENTIDAD:

CONSTRUCBLOCK S.A.I.C.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL: 31 de Diciembre de 2008.

1 – BASE DE PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES:

Las Normas Contables más significativas son las siguientes:

1.1 Modelo de presentación de los Estados Contables.

Los Estados Contables han sido presentados siguiendo los lineamientos mencionados en las R.T. N° 8, 9, 17 y 19 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.

1.2 Exposición y Registración Contable.

Los Estados Contables de Evolución de Patrimonio Neto se presentan en forma sintética así como las Notas y Anexos que se acompañan, exponen con carácter complementario la información no incluida en ellos.

La información de los Estados Contables se presenta en forma comparativa con el Ejercicio anterior, en virtud de lo establecido en el Art. 3° de la R.T. 02/02 del C.P.C.E. de Córdoba.

1.3 Consideración de los efectos de la Inflación – Reexpresión de la Moneda.

En los presentes Estados Contables no se ha practicado el ajuste por inflación, de acuerdo a lo dispuesto en la Resolución N° 287/03 de la F.A.C.P.C.E.. Dicho ajuste fue reiniciado desde el 1° de Enero de 2002 según Resolución N° 240/02 de la F.A.C.P.C.E. y Resolución 11/02 del C.P.C.E.Cba. y discontinuado a partir del 01/10/2003. Por ello se ha seguido el método de la reexpresión establecido por la R.T. N° 6 de la F.A.C.P.C.E., con las modificaciones introducidas por la R.T. N° 19 de la F.A.C.P.C.E. hasta el 30/09/2003, considerando que las mediciones contables expresadas en moneda del 31 de Diciembre de 2008 están expresadas en moneda homogénea a esa fecha.

1.4 Criterios de Valuación:

a) Bienes de Cambio:

Los Bienes de Cambio están valuados a su costo de reposición al 31 de Diciembre de 2008.

b) Bienes de Uso:

Los Bienes de Uso están valuados a su valor de origen sin reexpresión hasta el 31 de Diciembre de 2001. A partir de allí se practicó la



reexpresión de los Bienes de Uso y a su correspondiente amortización acumulada, por haberse reiniciado el reconocimiento de la Inflación hasta el 30/09/2003 donde se ha discontinuado dicha reexpresión.

La Amortización se calcula por el método de línea recta aplicando tasas anuales suficientes para extinguir sus valores al final de la vida útil estimada. El valor de los bienes mencionados en su conjunto no supera su valor recuperable.

2 – DETALLE:

2.1 Disponibilidades:

Caja Pesos	\$	1.436,22.-
Nuevo Banco Suquía c/c Pesos	\$	77.918,55.-
Banco Río c/c Pesos	\$	30.251,98.-
Banco de la Provincia de Cba. c/c Pesos	\$	778.098,02.-
Valores de Terceros en Cartera	\$	112.851,42.-
Valores Depositados Pend. de Acred.	\$	3.388,43.-

2.2 Créditos: Este rubro está compuesto por :

Deudores por Ventas	\$	701.199,35.-
Adelantos a Proveedores	\$	40.511,64.-
Adelantos a Proveedores por Cpra. Bs. Capital	\$	533.161,24.-

2.3 Otros Créditos: Este rubro está compuesto por :

AFIP – IVA Saldo Técnico a Favor	\$	74.559,39.-
AFIP - IVA Saldo Libre Disp. a Favor	\$	102.703,51.-
AFIP – Anticipo Impuesto a las Ganancias	\$	85.607,00.-
AFIP – Anticipo Gcia. Mínima Presunta	\$	10.216,43.-



AFIP – Retención Imp. Ganancias	\$	111.629,63.-
AFIP – Crédito a Comp. – Imp. Ley 25.413	\$	11.986,87.-
DGR – Retención Ing. Brutos	\$	43.354,16.-
Reten. Comercio e Industria Munic. de Cba.	\$	3.271,77.-
Adelantos de Sueldos y Prestamos al Personal	\$	3.451,95.-

2.4 Deudas Comerciales: Corresponde a Obligaciones pendientes de Pago a:

Proveedores en c/c	\$	830.864,73.-
Seguros Varios a Pagar	\$	479,98.-
Transf.. Bancarias Elect. Pendientes de Asign.	\$	51.863,15.-
Valores Ppios. Pendientes de Débito en Pesos	\$	471.181,01.-
Anticipo de Clientes	\$	460.402,07.-

2.5 Deudas Fiscales: Comprende deudas devengadas al cierre del Ejercicio cuyo vencimiento opera con posterioridad a dicha fecha:

AFIP – SUSS a Pagar	\$	78.769,82.-
SICORE Reten. Ganancias a Ingresar	\$	10.595,26.-
SICORE Reten. Contrib. SUSS a Ingresar	\$	4.016,99.-
Reten. Embargo Sueldos /Cta Alim. a Depositar	\$	815,67.-
Comercio e Industria (Córdoba.) a Pagar	\$	172,80.-
Comercio e Industria (Malagueño) a Pagar	\$	11.381,24.-
Cuota Sindical UOCRA a Pagar	\$	3.399,23.-



Seguro de Vida Obligatorio a \$	
Pagar	982,39.-
Seguro de Vida Obligatorio a \$	
Pagar	982,39.-
Contribución IERIC a Pagar	\$
	49,64.-

2.6 Deudas Sociales: Comprende deudas devengadas al cierre del Ejercicio cuyo vencimiento opera con posterioridad a dicha fecha:

Sueldos a Pagar	\$
	79.206,25.-

2.7 Deudas Bancarias y Financieras: Corresponde a Financiación Bancaria para Inversiones de Capital:

Préstamo del Banco de la Prov. de Córdoba	\$
	1.423.666,67.-

2.8 Otras Deudas: Refleja los saldos de los Prestamos de cada uno de los Accionistas según el siguiente detalle:

Gastón A. Defagot – Prestamos Accionistas	\$
	433.806,15.-
Raúl A. Freytes – Prestamos Accionistas	\$
	230.999,21.-
Gastón E. Defagot – Prestamos Accionistas	\$
	117.995,21.-
Claudio J. Defagot – Prestamos Accionistas	\$
	98.934,20.-

2.9 Otros Ingresos: Corresponde a Ingresos no relacionados directamente con la actividad de la Empresa según el siguiente detalle:

Descuentos Obtenidos	\$
	21.050,16.-
Compensación por Crédito Fiscal IVA – SUSS	\$
	32.322,41.-
Reintegros de Gastos de Valores Rechazados	\$
	196,51.-
Diferencia de Cotización Ganada	\$
	36,14.-
Intereses Ganados	\$



Ingresos por Reintegros A.R.T.	1.207,35.-
	\$
Otros Ingresos Varios	13.667,63.-
	\$
Subsidio Minist. Producc. y Trab.	156.632,26.-
	\$
Gob. Cba.	13.950,00.-
Reintegro Direcc. Gral. Rentas –	\$
Ing. Brutos	144.141,26.-

2.10 Otros Egresos: Corresponde a Egresos no relacionados directamente con la actividad de la Empresa según el siguiente detalle:

Gastos Pagados por Cta. y Orden	\$
de 3º	24.311,20.-

INFORME DEL AUDITOR

A los Sres. Presidente y Directores de:

CONSTRUCBLOCK S.A.I.C.

Av. Italia S/N - Malagueño - Córdoba.

En mi carácter de Contador Público independiente informo sobre la Auditoria de los Estados Contables de CORBLOCK S.A.I.C. detallados en el apartado 1. siguiente:

1. ESTADOS CONTABLES OBJETO DE AUDITORIA.

1.1. Estado de Situación Patrimonial y Estado de Resultados al 31 de Diciembre de 2006 expresado en forma comparativa con el Ejercicio Anterior cuyas cifras resumidas son:

	2008	2007
Activo	\$	\$
	7.502.834,81.-	5.009.731,08.-
Pasivo	\$	\$
	4.309.581,67.-	2.420.400,45.-
Patrimonio Neto	\$	\$
	3.193.253,14.-	2.589.330,63.-
Resultado del Ejercicio	\$	\$
(Ganancia)	735.922,51.-	610.204,79.-

1.2. Estado de Evolución del Patrimonio Neto por el Ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2008 expresado en forma comparativa con el Ejercicio Anterior.-



1.3. Estado de Flujo de Efectivo por el Ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2008, expresado en forma comparativa con el Ejercicio Anterior.-

2. ALCANCE DEL TRABAJO DE AUDITORIA.

Mi examen fue realizado de acuerdo con las Normas de Auditoria vigentes, aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Córdoba.

3. DICTAMEN.

En mi opinión los Estados Contables mencionados en el apartado 1. presentan razonablemente la información sobre la Situación Patrimonial de CONSTRUCBLOCK S.A.I.C. al 31 de Diciembre de 2008, el Resultado del Ejercicio, las Variaciones en el Patrimonio Neto y el Flujo de Efectivo por el ejercicio terminado a esa fecha, de acuerdo con las normas contables profesionales.

4. INFORMACION ESPECIAL REQUERIDA POR DISPOSICIONES VIGENTES.

A efectos de dar cumplimiento a las disposiciones vigentes informo que:

4.1. Los Estados Contables detallados en el punto 1. surgen de los siguientes registros contables:

- **Diario General N° 07 (Siete).**
- **Inventario y Balance N° 03 (Tres).**

Dichos registros han sido llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales y técnicas.

4.2. Al 31 de Diciembre de 2008 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado de Jubilaciones y Pensiones que surge de los Registros Contables y de las liquidaciones practicadas por la Sociedad ascendía a \$ 78.769,82, no existiendo a dicha fecha deuda exigible.

Córdoba, 20 de Febrero de 2009.-



DENOMINACION:

CONSTRUCBLOCK S.A.I.C.

DOMICILIO LEGAL:

Av. Italia S/N - Malagueño - Córdoba

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

Fabricación de Premoldeados de Hormigón

ESTADOS CONTABLE:

*Por el Ejercicio Anual iniciado el 01 de Enero de 2009
y cerrado el 31 de Diciembre de 2009.*

INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO

Del Estatuto o Contrato Social: **N° 389-A F° 246 A° 71**

Fecha de Inscripción: **03/02/1971**

Fecha de la última modificación de los Estatutos Sociales: **24/12/1977**

INSCRIPCION EN INSPECCION DE SOCIEDADES JURIDICAS:

N° de Registro en la Inspección de Personas Jurídicas: **"C" 1354**

Fecha de Vencimiento del estatuto o del Contrato Social: **03/02/2070**

COMPOSICION DEL CAPITAL

Acciones	Suscripto e Integrado
Clase "A" de Valor Nominal \$ 1,00 y cinco votos cada una.	13.000
Clase "B" de Valor Nominal \$ 1,00 y un voto cada una.	87.000
Total	100.000



DENOMINACION DE LA ENTIDAD:

CONTRUCBLOCK S.A.I.C.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL: 31 de Diciembre de 2009.

1 – BASE DE PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES:

Las Normas Contables más significativas son las siguientes:

1.5 Modelo de presentación de los Estados Contables.

Los Estados Contables han sido presentados siguiendo los lineamientos mencionados en las R.T. N° 8, 9, 17 y 19 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.

1.6 Exposición y Registración Contable.

Los Estados Contables de Evolución de Patrimonio Neto se presentan en forma sintética así como las Notas y Anexos que se acompañan, exponen con carácter complementario la información no incluida en ellos.

La información de los Estados Contables se presenta en forma comparativa con el Ejercicio anterior, en virtud de lo establecido en el Art. 3° de la R.T. 02/02 del C.P.C.E. de Córdoba.

1.7 Consideración de los efectos de la Inflación – Reexpresión de la Moneda.

En los presentes Estados Contables no se ha practicado el ajuste por inflación, de acuerdo a lo dispuesto en la Resolución N° 287/03 de la F.A.C.P.C.E.. Dicho ajuste fue reiniciado desde el 1° de Enero de 2002 según Resolución N° 240/02 de la F.A.C.P.C.E. y Resolución 11/02 del C.P.C.E.Cba. y discontinuado a partir del 01/10/2003. Por ello se ha



seguido el método de la reexpresión establecido por la R.T. N° 6 de la F.A.C.P.C.E., con las modificaciones introducidas por la R.T. N° 19 de la F.A.C.P.C.E. hasta el 30/09/2003, considerando que las mediciones contables expresadas en moneda del 31 de Diciembre de 2009 están expresadas en moneda homogénea a esa fecha.

1.8 Criterios de Valuación:

c) Bienes de Cambio:

Los Bienes de Cambio están valuados a su costo de reposición al 31 de Diciembre de 2007.

d) Bienes de Uso:

Los Bienes de Uso están valuados a su valor de origen sin reexpresión hasta el 31 de Diciembre de 2001. A partir de allí se practicó la reexpresión de los Bienes de Uso y a su correspondiente amortización acumulada, por haberse reiniciado el reconocimiento de la Inflación hasta el 30/09/2003 donde se ha discontinuado dicha reexpresión.

La Amortización se calcula por el método de línea recta aplicando tasas anuales suficientes para extinguir sus valores al final de la vida útil estimada. El valor de los bienes mencionados en su conjunto no supera su valor recuperable.

2 – DETALLE:

2.1 Disponibilidades:

Caja Pesos	\$
	52.932,65.-
Nuevo Banco Suquía c/c Pesos	\$
	505.732,55.-



Banco Río c/c Pesos	\$	
		54.378,99.-
Banco de la Provincia de Cba. c/c \$		
Pesos		21.902,63.-
Valores de Terceros en Cartera	\$	
		1.198.102,17.-

2.11 Créditos: Este rubro está compuesto por :

Deudores por Ventas	\$	
		567.312,89.-

2.12 Otros Créditos: Este rubro está compuesto por :

AFIP – IVA Saldo Técnico a Favor	\$	
		19.918,46.-
AFIP - IVA Saldo Libre Disp. a Favor	\$	
		53.568,76.-
AFIP – Anticipo Impuesto a las Ganancias	\$	
		70.063,73.-
AFIP – Imp. Gcias. Saldo a Favor	\$	
		20.695,61.-
AFIP – Anticipo Gcia. Mínima Presunta	\$	
		9.194,78.-
AFIP – Retención Imp. Ganancias	\$	
		213.759,64.-
AFIP – Crédito a Comp. – Imp. Ley 25.413	\$	
		33.009,66.-



DGR – Retención Ing. Brutos	\$
	84.482,64.-
Reten. Comercio e Industria Munic. de Cba.	\$
	25.703,97.-
Adelantos de Sueldos y Prestamos al Personal	\$
	500,00.-

2.13 Deudas Comerciales: Corresponde a Obligaciones pendientes de Pago a:

Proveedores en c/c	\$
	1.082.416,08.-
Seguros Varios a Pagar	\$
	282,49.-
Transf.. Bancarias Elect.	\$
Pendientes de Asign.	12.951,71.-
Valores Ppios. Pendientes de Débito en Pesos	\$
	71.943,59.-

2.14 Deudas Fiscales: Comprende deudas devengadas al cierre del Ejercicio cuyo vencimiento opera con posterioridad a dicha fecha:

AFIP – SUSS a Pagar	\$
	110.878,00.-
SICORE Reten. Ganancias a Ingresar	\$
	5.834,97.-
Reten. Embargo Sueldos /Cta Alim. a Depositar	\$
	1.606,67.-



Comercio e Industria (Córdoba.) a \$	
Pagar	86,40.-
Comercio e Industria (Malagueño) a \$	
Pagar	18.558,36.-
Cuota Sindical UOCRA a Pagar	\$
	5.157,27.-
Seguro de Vida Obligatorio a Pagar	\$
	982,38.-
Contribución IERIC a Pagar	\$
	77,34.-

2.15 Deudas Sociales: Comprende deudas devengadas al cierre del Ejercicio cuyo vencimiento opera con posterioridad a dicha fecha:

Sueldos a Pagar	\$
	128.159,16.-

2.16 Deudas Bancarias y Financieras a Largo Plazo: Corresponde a Financiación Bancaria para Inversiones de Capital:

Préstamo del Banco de la Prov. de \$	
Córdoba	1.062.666,71.-

2.17 Otras Deudas: Refleja los saldos de los Prestamos de cada uno de los Accionistas según el siguiente detalle:

Gastón A. Defagot – Prestamos	\$
-------------------------------	----



Accionistas	239.982,84.-
Raúl A. Freytes – Prestamos \$	
Accionistas	228.999,21.-
Gastón E. Defagot – Prestamos \$	
Accionistas	117.995,21.-
Claudio J. Defagot – Prestamos \$	
Accionistas	98.934,20.-

2.18 Otros Ingresos: Corresponde a Ingresos no relacionados directamente con la actividad de la Empresa según el siguiente detalle:

Descuentos Obtenidos	\$	55.250,05.-
Compensación por Crédito Fiscal \$		
IVA – SUSS	47.720,53.-	
Reintegros de Gastos de Valores \$		
Rechazados	450,65.-	
Diferencia de Cotización Ganada	\$	295,18.-
Intereses Ganados	\$	483,57.-
Ingresos No Relacionados c/Act. \$		
Ppal.	130.116,96.-	
Otros Ingresos Varios	\$	33.494,39.-
Subsidio Minist. Producc. y Trab. \$		
Gob. Cba.	29.700,00.-	



INFORME DEL AUDITOR

A los Sres. Presidente y Directores de:

CONTRUCBLOCK S.A.I.C.

Av. Italia S/N - Malagueño - Córdoba.

En mi carácter de Contador Público independiente informo sobre la Auditoría de los Estados Contables de CONSTRUCBLOCK S.A.I.C. detallados en el apartado 1. siguiente:

1. ESTADOS CONTABLES OBJETO DE AUDITORIA.

1.2. Estado de Situación Patrimonial y Estado de Resultados al 31 de Diciembre de 2009 expresado en forma comparativa con el Ejercicio Anterior cuyas cifras resumidas son:

	2009	2008
Activo	\$	\$
	8.253.181,36.-	7.502.834,81.-
Pasivo	\$	\$
	3.187.512,59.-	4.309.581,67.-
Patrimonio Neto	\$	\$
	5.065.668,77.-	3.193.253,14.-
Resultado del Ejercicio	\$	\$
(Ganancia)	2.022.415,63.-	735.922,51.-

1.2. Estado de Evolución del Patrimonio Neto por el Ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2009 expresado en forma comparativa con el Ejercicio Anterior.-

1.3. Estado de Flujo de Efectivo por el Ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2009, expresado en forma comparativa con el Ejercicio Anterior.-



2. ALCANCE DEL TRABAJO DE AUDITORIA.

Mi examen fue realizado de acuerdo con las Normas de Auditoria vigentes, aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Córdoba.

3. DICTAMEN.

En mi opinión los Estados Contables mencionados en el apartado 1. presentan razonablemente la información sobre la Situación Patrimonial de CONSTRUCBLOCK S.A.I.C. al 31 de Diciembre de 2009, el Resultado del Ejercicio, las Variaciones en el Patrimonio Neto y el Flujo de Efectivo por el ejercicio terminado a esa fecha, de acuerdo con las normas contables profesionales.

4. INFORMACION ESPECIAL REQUERIDA POR DISPOSICIONES VIGENTES.

A efectos de dar cumplimiento a las disposiciones vigentes informo que:

4.1. Los Estados Contables detallados en el punto 1. surgen de los siguientes registros contables:

- Diario General N° 07 (Siete).
- Inventario y Balance N° 03 (Tres).

Dichos registros han sido llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales y técnicas.

4.2. Al 31 de Diciembre de 2009 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado de Jubilaciones y Pensiones que surge de los Registros Contables y de las liquidaciones practicadas por la Sociedad ascendía a \$ 110.878,00, no existiendo a dicha fecha deuda exigible.

Córdoba, 20 de Febrero de 2010.-



DENOMINACION:

CONSTRUCBLOCK S.A.I.C.

DOMICILIO LEGAL:

Av. Italia S/N - Malagueño - Córdoba

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

Fabricación de Premoldeados de Hormigón

ESTADOS CONTABLE:

*Por el Ejercicio Anual iniciado el 01 de Enero de 2010
y cerrado el 31 de Diciembre de 2010.*

INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO

Del Estatuto o Contrato Social: *N° 389-A F° 246 A° 71*

Fecha de Inscripción: *03/02/1971*

Fecha de la última modificación de los Estatutos Sociales: *24/12/1977*

INSCRIPCION EN INSPECCION DE SOCIEDADES JURIDICAS:

N° de Registro en la Inspección de Personas Jurídicas: *"C" 1354*

Fecha de Vencimiento del estatuto o del Contrato Social: *03/02/2070*

COMPOSICION DEL CAPITAL

Acciones	Suscripto e Integrado
Clase "A" de Valor Nominal \$ 1,00 y cinco votos cada una.	13.000
Clase "B" de Valor Nominal \$ 1,00 y un voto cada una.	87.000
Total	100.000



DENOMINACION DE LA ENTIDAD:

CONSTRUBLOCK S.A.I.C.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL: 31 de Diciembre de 2010.

1 – BASE DE PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES:

Las Normas Contables más significativas son las siguientes:

1.9 Modelo de presentación de los Estados Contables.

Los Estados Contables han sido presentados siguiendo los lineamientos mencionados en las R.T. N° 8, 9, 17 y 19 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.

1.10 Exposición y Registración Contable.

Los Estados Contables de Evolución de Patrimonio Neto se presentan en forma sintética así como las Notas y Anexos que se acompañan, exponen con carácter complementario la información no incluida en ellos.

La información de los Estados Contables se presenta en forma comparativa con el Ejercicio anterior, en virtud de lo establecido en el Art. 3° de la R.T. 02/02 del C.P.C.E. de Córdoba.

1.11 Consideración de los efectos de la Inflación – Reexpresión de la Moneda.

En los presentes Estados Contables no se ha practicado el ajuste por inflación, de acuerdo a lo dispuesto en la Resolución N° 287/03 de la F.A.C.P.C.E.. Dicho ajuste fue reiniciado desde el 1° de Enero de 2002 según Resolución N° 240/02 de la F.A.C.P.C.E. y Resolución 11/02 del C.P.C.E.Cba. y discontinuado a partir del 01/10/2003. Por ello se ha seguido el método de la reexpresión establecido por la R.T. N° 6 de la F.A.C.P.C.E., con las modificaciones introducidas por la R.T. N° 19 de la F.A.C.P.C.E. hasta el 30/09/2003, considerando que las mediciones contables expresadas en moneda del 31 de Diciembre de 2010 están expresadas en moneda homogénea a esa fecha.

1.12 Criterios de Valuación:

e) Bienes de Cambio:

Los Bienes de Cambio están valuados a su costo de reposición al 31 de Diciembre de 2008.

f) Bienes de Uso:

Los Bienes de Uso están valuados a su valor de origen sin reexpresión hasta el 31 de Diciembre de 2001. A partir de allí se practicó la



reexpresión de los Bienes de Uso y a su correspondiente amortización acumulada, por haberse reiniciado el reconocimiento de la Inflación hasta el 30/09/2003 donde se ha discontinuado dicha reexpresión.

La Amortización se calcula por el método de línea recta aplicando tasas anuales suficientes para extinguir sus valores al final de la vida útil estimada. El valor de los bienes mencionados en su conjunto no supera su valor recuperable.

2 – DETALLE:

2.1 Disponibilidades:

Caja Pesos	\$	3.314,24.-
Banco Macro c/c Pesos	\$	54.399,51.-
Banco Río c/c Pesos	\$	33.889,33.-
Banco de la Provincia de Cba. c/c Pesos	\$	13.903,70.-
Valores de Terceros en Cartera	\$	594.735,91.-
Valores de Terceros Rechazados en Cartera	\$	2.100,30.-
Valores Depositados Pend de Acreditación	\$	19.222,40.-

2.19	Créditos: Este rubro está compuesto por :	
	Deudores por Ventas	\$
		1.458.329,19.-

2.20	Otros Créditos: Este rubro está compuesto por :	
	AFIP – IVA Saldo Técnico a Favor	\$
		10.057,16.-
	AFIP - IVA Saldo Libre Disp. a Favor	\$
		36.936,89.-
	AFIP – Anticipo Impuesto a las Ganancias	\$
		242.421,50.-
	AFIP – Retención Imp. Ganancias	\$
		198.525,92.-
	DGR – Percepción Ing. Brutos	\$
		7,01.-



DGR – Saldo a Favor Imp. s/Ing.	\$
Brutos	65.995,14.-
AFIP – Crédito a Comp. – Imp.	\$
Ley 25.413	23.596,22.-
Comercio e Industria Munic. Cba	\$
a Favor	31.641,42.-
Adelantos de Haberes al Personal	\$
	2.767,94.-
Adelantos a Proveedores a	\$
Rendir	7.605,72.-

2.21 Deudas Comerciales: Corresponde a Obligaciones pendientes de Pago a dicha fecha:

Proveedores en c/c	\$
	1.501.483,86.-
Transf.. Bancarias Elect.	\$
Pendientes de Asign.	29.020,16.-
Valores Ppios. Pendientes de	\$
Débito Bcrio.	83.048,33.-

2.22 Deudas Fiscales: Comprende deudas devengadas al cierre del Ejercicio cuyo vencimiento opera con posterioridad a dicha fecha:

AFIP – SUSS a Pagar	\$
	237.535,98.-
SICORE Reten. Ganancias a	\$
Ingresar	5.041,64.-
Reten. Embargo Sueldos /Cta	\$
Alim. a Depositar	2.168,34.-
Comercio e Industria (Malagueño)	\$
a Pagar	17.615,04.-
Cuota Sindical UOCRA a Pagar	\$
	17.603,71.-
Seguro de Vida Obligatorio a	\$
Pagar	818,26.-
Contribución IERIC a Pagar	\$
	135,38.-
AFIP PFP – IVA Saldo a Pagar	\$
	51.835,47.-



2.23 Deudas Sociales: Comprende deudas devengadas al cierre del Ejercicio cuyo vencimiento opera con posterioridad a dicha fecha:

Sueldos a Pagar	\$
	212.266,41.-

2.24 Deudas Bancarias y Financieras a Largo Plazo: Corresponde a Financiación Bancaria para Inversiones de Capital:

Préstamo del Banco de la Prov. de Córdoba	\$
	701.666,75.-

2.25 Otras Deudas: Refleja los saldos de los Prestamos de cada uno de los Accionistas según el siguiente detalle:

Gastón A. Defagot – Prestamos Accionistas	\$
	239.982,84.-
Raúl A. Freytes – Prestamos Accionistas	\$
	220.077,56.-
Gastón E. Defagot – Prestamos Accionistas	\$
	117.995,21.-
Claudio J. Defagot – Prestamos Accionistas	\$
	98.934,20.-

2.26 Otros Ingresos: Corresponde a Ingresos no relacionados directamente con la actividad de la Empresa según el siguiente detalle:

Descuentos Obtenidos	\$
	86.574,27.-
Compensación por Crédito Fiscal IVA – SUSS	\$
	80.082,43.-
Reintegros de Gastos de Valores Rechazados	\$
	1.117,28.-
Intereses Ganados	\$
	19.459,80.-
Otros Ingresos Varios	\$
	294,62.-
Subsidio Minist. Producc. y Trab. Gov. Cba.	\$
	6.930,00.-



2.27 Otros Egresos: Corresponde a Egresos no relacionados directamente con la actividad de la Empresa según el siguiente detalle:

Diferencia de Cotización Perdida \$
984,75.-

gINFORME DEL AUDITOR

**A los Sres. Presidente y Directores de:
CONSTRUCBLOCK S.A.I.C.**

Av. Italia S/N - Malagueño - Córdoba.

En mi carácter de Contador Público independiente informo sobre la Auditoria de los Estados Contables de CONSTRUCBLOCK S.A.I.C. detallados en el apartado 1. siguiente:

1. ESTADOS CONTABLES OBJETO DE AUDITORIA.

1.3. Estado de Situación Patrimonial y Estado de Resultados al 31 de Diciembre de 2010 expresado en forma comparativa con el Ejercicio Anterior cuyas cifras resumidas son:

	2010	2009
Activo	\$	\$
	10.528.097,86.-	8.253.181,36.-
Pasivo	\$	\$
	3.537.229,14.-	3.187.512,59.-
Patrimonio Neto	\$	\$
	6.990.868,72.-	5.065.668,77.-
Resultado del Ejercicio	\$	\$
(Ganancia)	1.925.199,95.-	2.022.415,63.-

1.2. Estado de Evolución del Patrimonio Neto por el Ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2008 expresado en forma comparativa con el Ejercicio Anterior.-

1.3. Estado de Flujo de Efectivo por el Ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2008, expresado en forma comparativa con el Ejercicio Anterior.-

2. ALCANCE DEL TRABAJO DE AUDITORIA.

Mi examen fue realizado de acuerdo con las Normas de Auditoria vigentes, aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Córdoba.

3. DICTAMEN.



En mi opinión los Estados Contables mencionados en el apartado 1. presentan razonablemente la información sobre la Situación Patrimonial de CONSTRUCBLOCK S.A.I.C. al 31 de Diciembre de 2010, el Resultado del Ejercicio, las Variaciones en el Patrimonio Neto y el Flujo de Efectivo por el ejercicio terminado a esa fecha, de acuerdo con las normas contables profesionales.

4. INFORMACION ESPECIAL REQUERIDA POR DISPOSICIONES VIGENTES.

A efectos de dar cumplimiento a las disposiciones vigentes informo que:

4.1. Los Estados Contables detallados en el punto 1. surgen de los siguientes registros contables:

- Diario General N° 07 (Siete).
- Inventario y Balance N° 03 (Tres).

Dichos registros han sido llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales y técnicas.

4.2. Al 31 de Diciembre de 2010 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado de Jubilaciones y Pensiones que surge de los Registros Contables y de las liquidaciones practicadas por la Sociedad ascendía a \$ 237.535,98, no existiendo a dicha fecha deuda exigible.

Córdoba, 20 de Febrero de 2011.-

