

**Banesto**

# Como plantearse la financiación

**Josep Badia Camprubi**

Benasque,  
18 de Octubre de 2008

## **Tres conceptos claves**

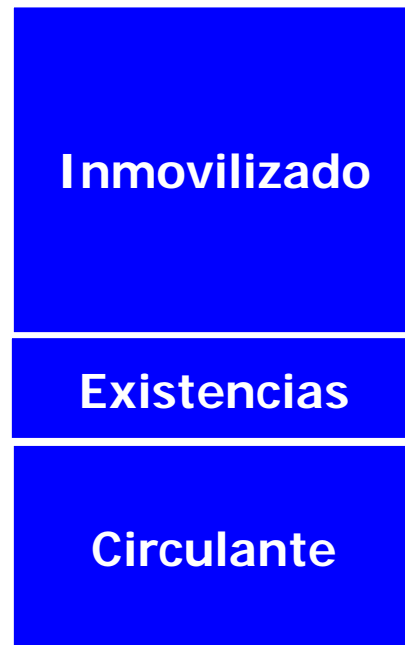
- Financiar Inversiones con instrumentos a Largo Plazo
- Financiar necesidades de Circulante con instrumentos a Corto Plazo
- Financiar cada necesidad con el instrumento adecuado

*Banesto*

**Estructura de balance**

**Clave:** 1º Financiar inmovilizado con pasivos a Largo Plazo  
2º Financiar circulante con pasivos a Corto Plazo

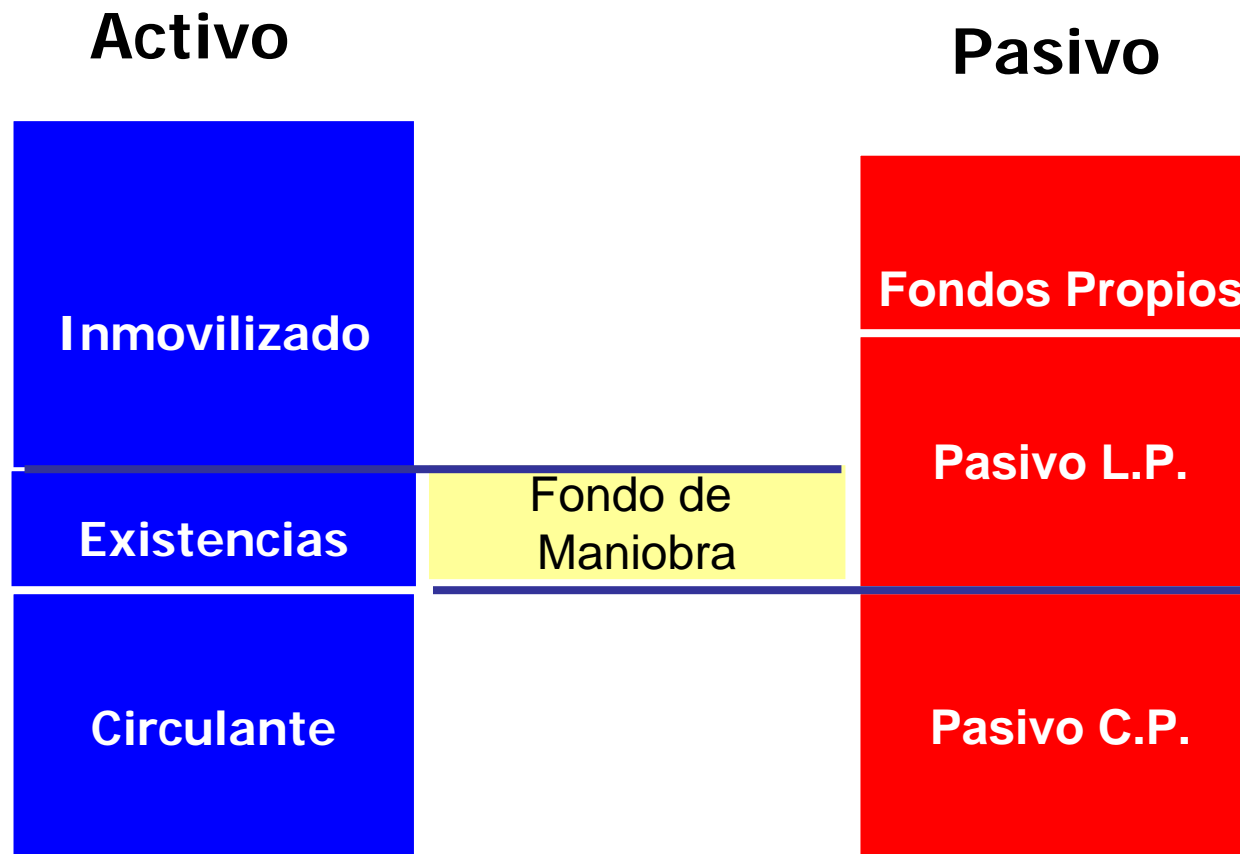
### Activo



### Pasivo



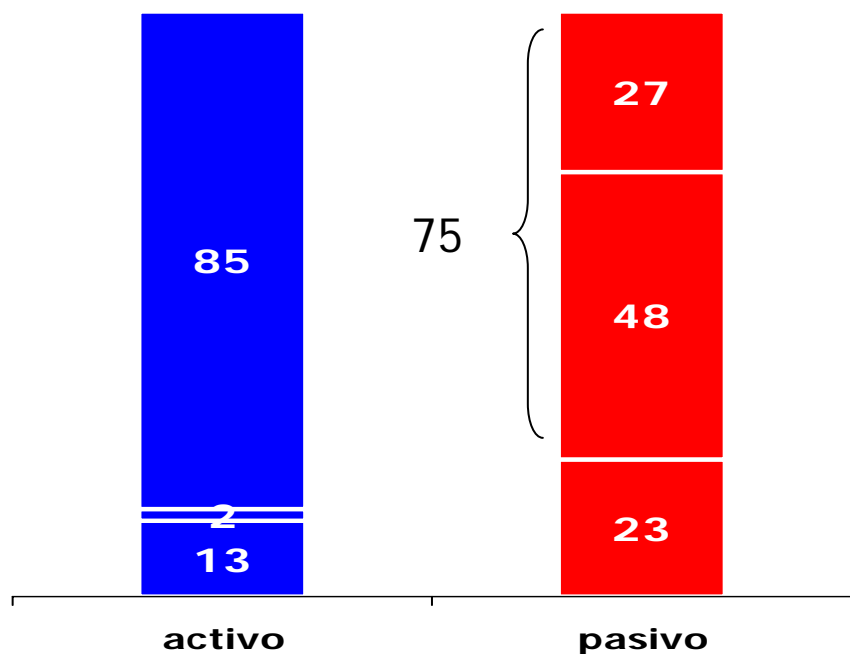
**Fondo Maniobra:** excedente de los recursos permanentes (Fondos propios + exigible a largo plazo) sobre las inmovilizaciones o inversiones a largo plazo



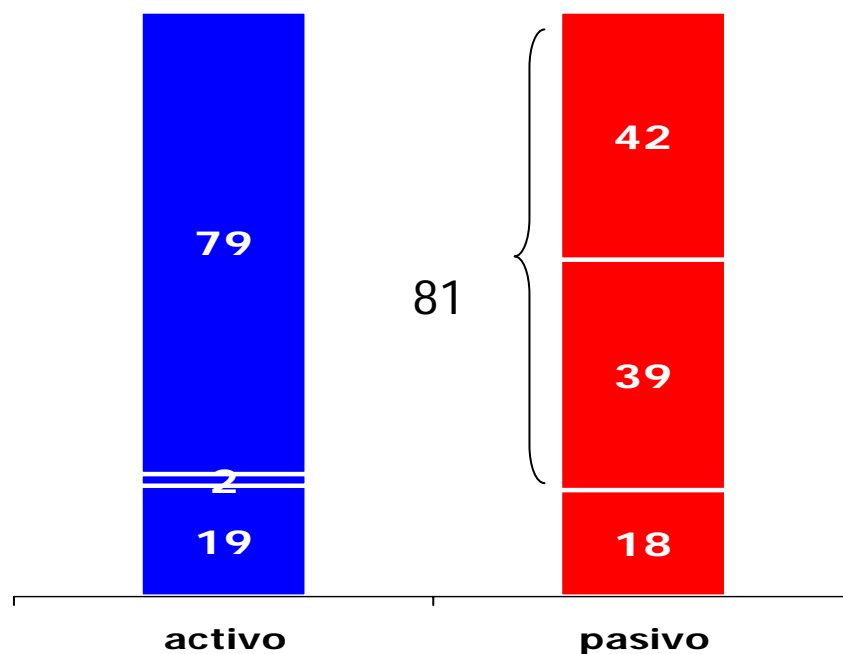
### Estructura de balances hoteles del Pirineo:

- Los hoteles con beneficios tienen un mayor % de fondos propios
- Los hoteles con beneficios tienen financiado el inmovilizado con Fondos Propios y Deudas a Largo Plazo, incluso financian las existencias

#### HOTELES CON PERDIDAS

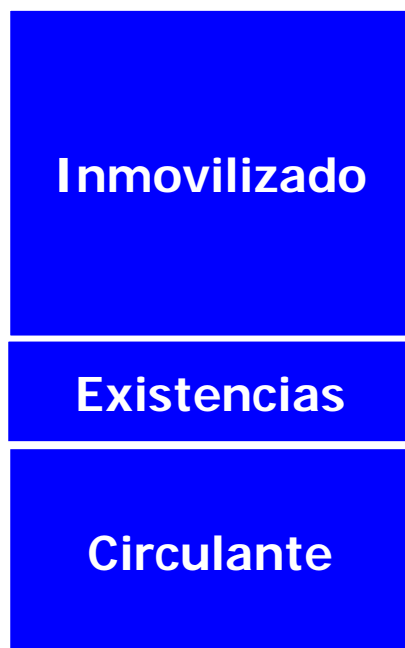


#### HOTELES CON BENEFICIOS

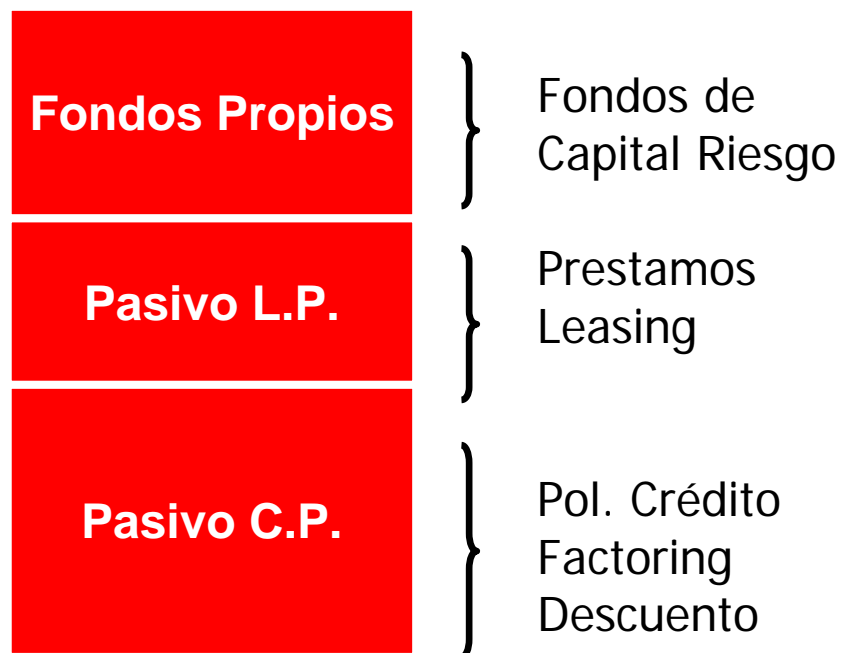


Clave: 1º Financiar inmovilizado con pasivos a Largo Plazo  
2º Financiar circulante con pasivos a Corto Plazo  
Financiar cada necesidad con el instrumento adecuado

### Activo



### Pasivo



*Banesto*

**Flujo de Caja  
Gestión de Tesorería**

**Flujo de Caja:** Flujos de entrada y salidas de efectivo

Como se elabora:



Todo el dinero que se ingresa:

- Ventas de servicios
- Ventas de activos
- Ingresos de capital
- Préstamos



Todo el dinero que sale:

- Compras + Gastos
- Compras de activos
- Devoluciones préstamos
- Impuestos

### Flujo de Caja: Flujos de entrada y salidas de efectivo

PREVISION MENSUAL DE FLUJO DE CAJA (cobros y pagos)							
	1	2	3	4	...	12	TOTAL
<b>Saldo inicial Tesoreria (a)</b>							
<b>Ingresos</b>							
Cobros ventas							
Cobros deudores							
Otros ingresos							
Ventas de activos							
Capital							
Total ingresos (b)							
<b>Pagos</b>							
Pagos a Proveedores							
Sueldos							
Cotizaciones S.S.							
Impuestos							
Alquileres							
Gastos Generales							
Otros pagos							
Total gastos (3)							
<b>Balance Final (a+b-c)</b>							

### Diferencias entre Flujos de Caja y Cuenta de Pérdidas y Ganancias:

#### Flujos de Caja

- Se incluyen todas las operaciones que afectan a la Tesorería (Caja): cobros por ventas, pagos a proveedores, Impuestos; nominas, cuotas prestamos ....
- Se apuntan en el mes en que se hace el pago/cobro
- Se incluye el importe total de la factura (Impuestos incluidos)

#### Cta. Pérdidas y Ganancias

- Incluye solo ingresos y gastos, no préstamos, impuestos, etc.
- Se apuntan en el mes en que se devengan estén o no cobrados
- No incluye el importe de los Impuestos (IVA)
- Incluyen amortizaciones
- Solo incluye el importe de los intereses del préstamo no la amortización de capital

### Estructura cuenta de resultados de un Hotel de 3 estrellas

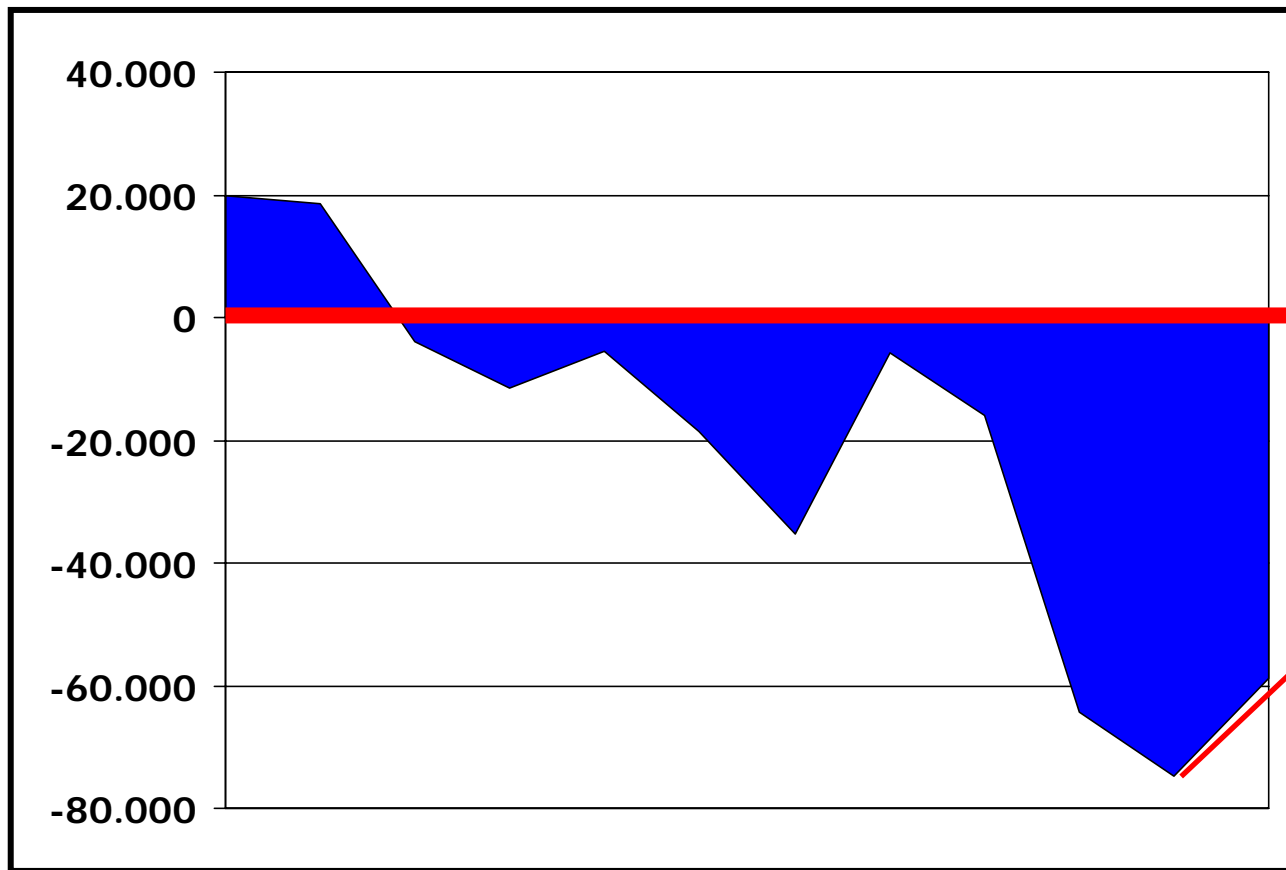
Ingresos Base 100

Ingresos	100,0
Consumos	-9,5
Personal	-35,2
Mantenimiento	-2,6
Alquileres	-16,5
Generales	-19,5
Amortizaciones	-7,0
<hr/>	
Beneficio A.I.	9,7

### Ejemplo

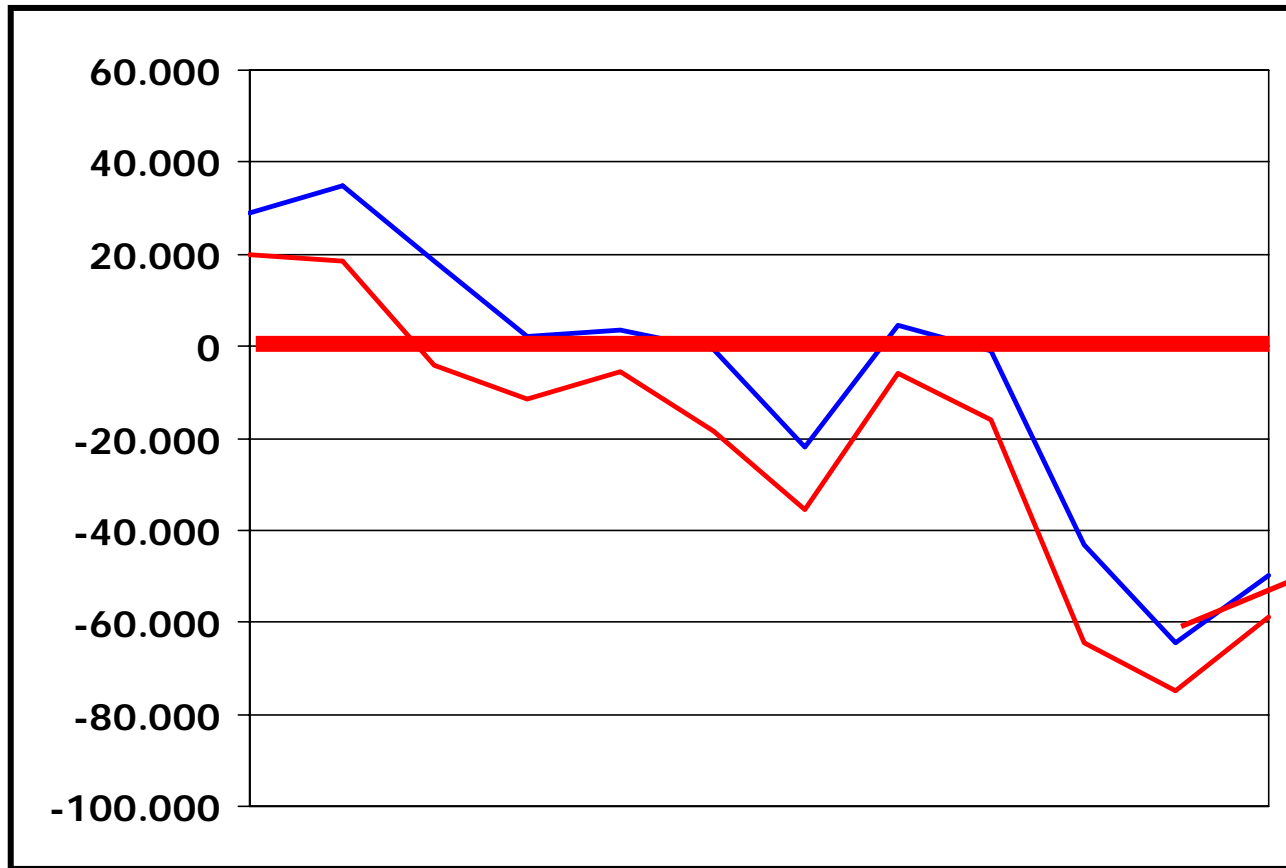
PREVISION MENSUAL DE FLUJO DE CAJA (cobros y pagos)														
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	TOTAL	
<b>Saldo inicial Tesoreria (a)</b>	5.000													
<b>Ingresos</b>														
Cobros ventas	75.000	45.000	30.000	60.000	45.000	35.000	50.000	70.000	35.000	30.000	30.000	55.000	560.000	
Cobros deudores													0	
Otros ingresos													0	
Ventas de activos													0	
Capital													0	
<b>Total ingresos (b)</b>	75.000	45.000	30.000	60.000	45.000	35.000	50.000	70.000	35.000	30.000	30.000	55.000	560.000	
<b>Pagos</b>														
Pagos a Proveedores	9.000	16.500	22.500	13.500	9.000	18.000	13.500	10.500	15.000	21.000	10.500	9.000	168.000	
Sueldos	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	120.000	
Cotizaciones S.S.	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	36.000	
Impuestos	21.000			24.000			23.360			27.440			95.800	
Alquileres													0	
Gastos Generales	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	120.000	
Otros pagos	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	84.000	
<b>Total gastos (3)</b>	60.000	46.500	52.500	67.500	39.000	48.000	66.860	40.500	45.000	78.440	40.500	39.000	623.800	
<b>Balance Final (a+b-c)</b>	20.000	18.500	-4.000	-11.500	-5.500	-18.500	-35.360	-5.860	-15.860	-64.300	-74.800	-58.800	-63.800	

### Evolución Tesorería durante el año



Necesidad  
máxima de  
Tesorería  
75.000 €

### Evolución Tesorería durante el año Efecto aplazamiento 30 días pago a proveedores



Necesidad  
máxima de  
Tesorería  
65.000 €

### Cuenta de Crédito

- **Destino:** fluctuaciones transitorias de circulante o financiación puente
- **Limite:** máximo de necesidades de tesorería
- **Amortización:** generalmente al final del plazo
- **Plazo:** 1 o 3 años, renovables
- **Intereses:** sobre saldo dispuesto
- **Comisiones:** apertura y estudio sobre limite inicial
- **Comisión de indisponibilidad:** sobre saldos no dispuestos

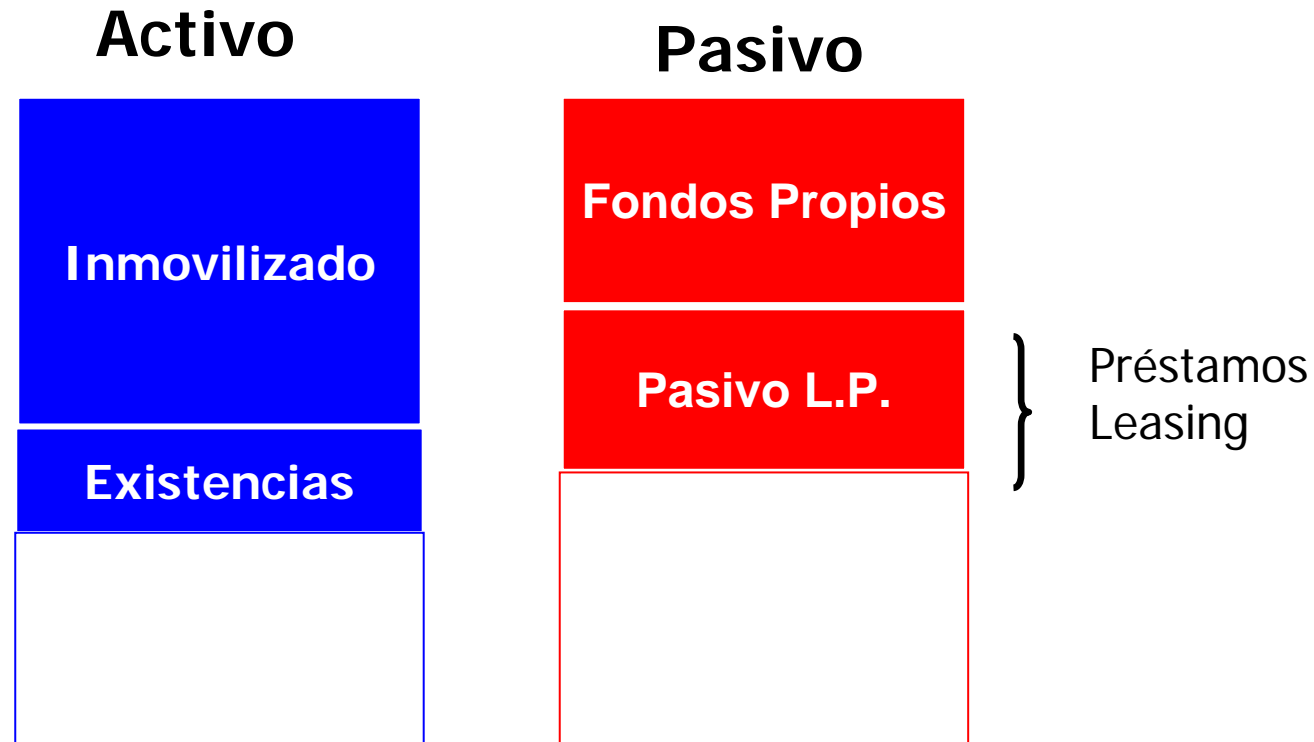


### Factoring

- Instrumento para **anticipar facturas**.  
pendientes de cobro de grandes operadores
- **Puede garantizarse el cobro** (factoring sin recurso).
- Se establece **limite máximo** de factorización
- Se pagan intereses por los importes y plazos anticipados.
- En el factoring sin recurso la entidad financiera compra la deuda y la empresa da de baja este importe en su balance.

*Banesto*

**Financiación inmovilizado  
Productos Financieros**



- Clave:**
- 1º Financiar inmovilizado con pasivos a Largo Plazo
  - 2º Utilizar plazos adecuados, no es lo mismo financiar el edificio, que las camas que la compra de un ordenador
  - 3º Realizar simulación de posibilidad de pago de cuotas

<b>PREVISION ANUAL DE FLUJO DE CAJA (cobros y pagos)</b>					
<b>AÑOS</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
<b>Saldo inicial Tesoreria (a)</b>	5.000				
<b>Ingresos</b>					
Cobros ventas	560.000	1.008.000	1.713.600	2.913.120	3.495.744
Cobros deudores					
Otros ingresos					
Ventas de activos					
Capital					
<b>Total ingresos (b)</b>	560.000	1.008.000	1.713.600	2.913.120	3.495.744
<b>Pagos</b>					
Pagos a Proveedores	168.000	252.000	378.000	567.000	850.500
Sueldos	120.000	156.000	202.800	263.640	342.732
Cotizaciones S.S.	36.000	54.000	81.000	121.500	182.250
Impuestos	95.800	143.700	215.550	323.325	484.988
Alquileres	0	0	0	0	0
Gastos Generales	120.000	144.000	172.800	207.360	248.832
Otros pagos	84.000	126.000	189.000	283.500	425.250
<b>Total gastos (3)</b>	623.800	875.700	1.239.150	1.766.325	2.534.552
<b>Balance Final (a+b-c)</b>	-63.800	68.500	542.950	1.689.745	2.650.938

- **Préstamos hipotecarios**
- **Préstamos para resto inmovilizado**
- **Leasing**
- **Renting**



Instituto de Crédito Oficial

### LINEA ICO PYMES 2008

- **Finalidad:** Inversión en activos fijos nuevos
- **Importe:** Hasta 1,5 MM €, máximo 90% de la inversión
- **Condiciones:**
  - ▶ Interés: Fijo = Tipo de cesión ICO + **0,65%**  
Variable = Euribor + **0,65%**
  - ▶ Comisión de Apertura: **Exento**
- **Plazo:** 3, 5, 7 o 10 años



### PRESTAMO TIC

- **Finalidad:** Inversión en Tecnología
- **Importe:** Hasta 200.000 €, 100% de la inversión
- **Condiciones:**
  - ▶ Interés: 0%
  - ▶ Comisión: 0%
- **Plazo:** 3 años (3 meses carencia)

### Leasing

- Se puede financiar cualquier tipo de bien (inmuebles, maquinaria, muebles, instalaciones, ...)
- La propiedad del bien corresponde a la entidad financiera
- Plazo Mínimo: 2 años

### **Ventajas en relación a un préstamo:**

- Amortización acelerada: reduce beneficios => - carga fiscal
- El IVA inicial lo paga la entidad financiera: se demora el pago al incorporarse a las cuotas del leasing

### Renting

- Alquiler del uso de un bien, pudiéndose incluir en las cuotas los gastos necesarios para su mantenimiento (seguros, impuestos, revisiones, ...)
- Plazos entre 12 y 60 meses
- Se utiliza generalmente para vehículos, informática, equipos de comunicación, ...

### Ventajas:

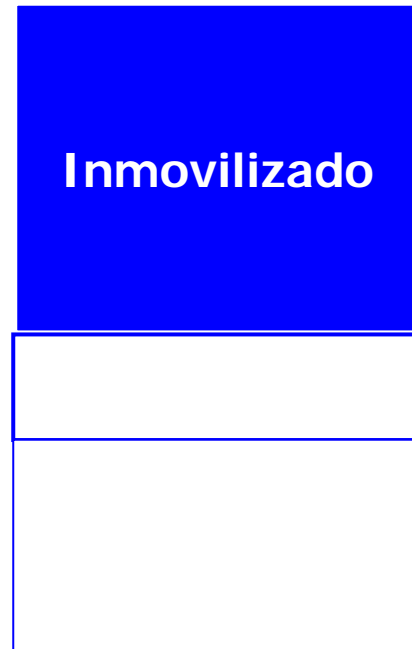
- Beneficiarse de los precios de adquisición inferiores
- No comporta gastos adicionales a parte de la cuota
- Cuota constante con lo que el gasto del uso del bien es constante
- Fiscalmente es directamente gasto

*Banesto*

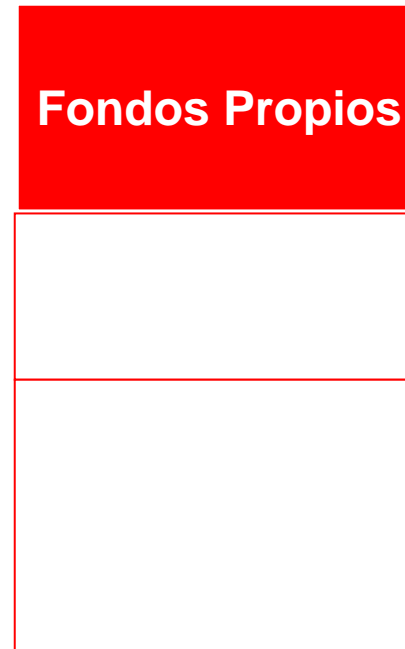
**Financiación inmovilizado  
Fondos Capital Riesgo**

## Financiación inmovilizado

### Activo



### Pasivo



} Fondos de  
Capital Riesgo

Herramienta de financiación adecuado cuando la empresa quiera acometer crecimientos de tamaño: ampliación hotel, expansión con nuevos hoteles,...

### Fondos de Capital Riesgo

- La empresa **emite acciones a cambio de recibir dinero** de un inversor.
- Permite obtener **financiación sin la obligatoriedad de pagar intereses o devolver la financiación** recibida.
- El Fondo suele aportar a la empresa **solvencia y credibilidad**.
- La entrada del nuevo socio implica **valorar la compañía** previamente a su entrada.
- No exigen garantías, invierten en base al proyecto de la empresa

### Fondos de Capital Riesgo

- Elementos clave en la entrada de un Fondo
  - **Que aporta el fondo** además de liquidez
  - **Como valorar la compañía:** Valor de los activos – valor de los pasivos (lo que tiene – menos lo que debe).
  - Que **condiciones y plazos** se establecen con el fondo **para salir de la compañía.**
  - Que **condiciones y plazos** se establecen para **recuperar el 100% de la acciones.**
  - Como **participa el fondo en la gestión** de la compañía
  - Posibles acuerdos de cambios del % de participación del fondo en base a la evolución de la compañía.

### Fondos de Capital Riesgo Valoración de la empresa

1

<b>Valor de mercado del Inmueble</b>	<b>Valor tasado del Hotel</b> - <b>Capital pendiente hipoteca</b> ----- <b>Valor del Inmueble</b>	<b>2.000.000 €</b> - <b>600.000 €</b> ----- <b>1.400.000 €</b>
--------------------------------------	---	--

### Fondos de Capital Riesgo Valoración de la empresa

2

<b>Beneficio del Negocio</b>	Ingresos	700.000 €
	-	-
	Gastos *	480.000 €
	-	-
	Alquiler Hotel	150.000 €
	<hr/>	<hr/>
	<b>Beneficio del Negocio</b>	<b>70.000 €</b>

\* Todos los gastos excepto los intereses de la hipoteca

### Fondos de Capital Riesgo Valoración de la empresa

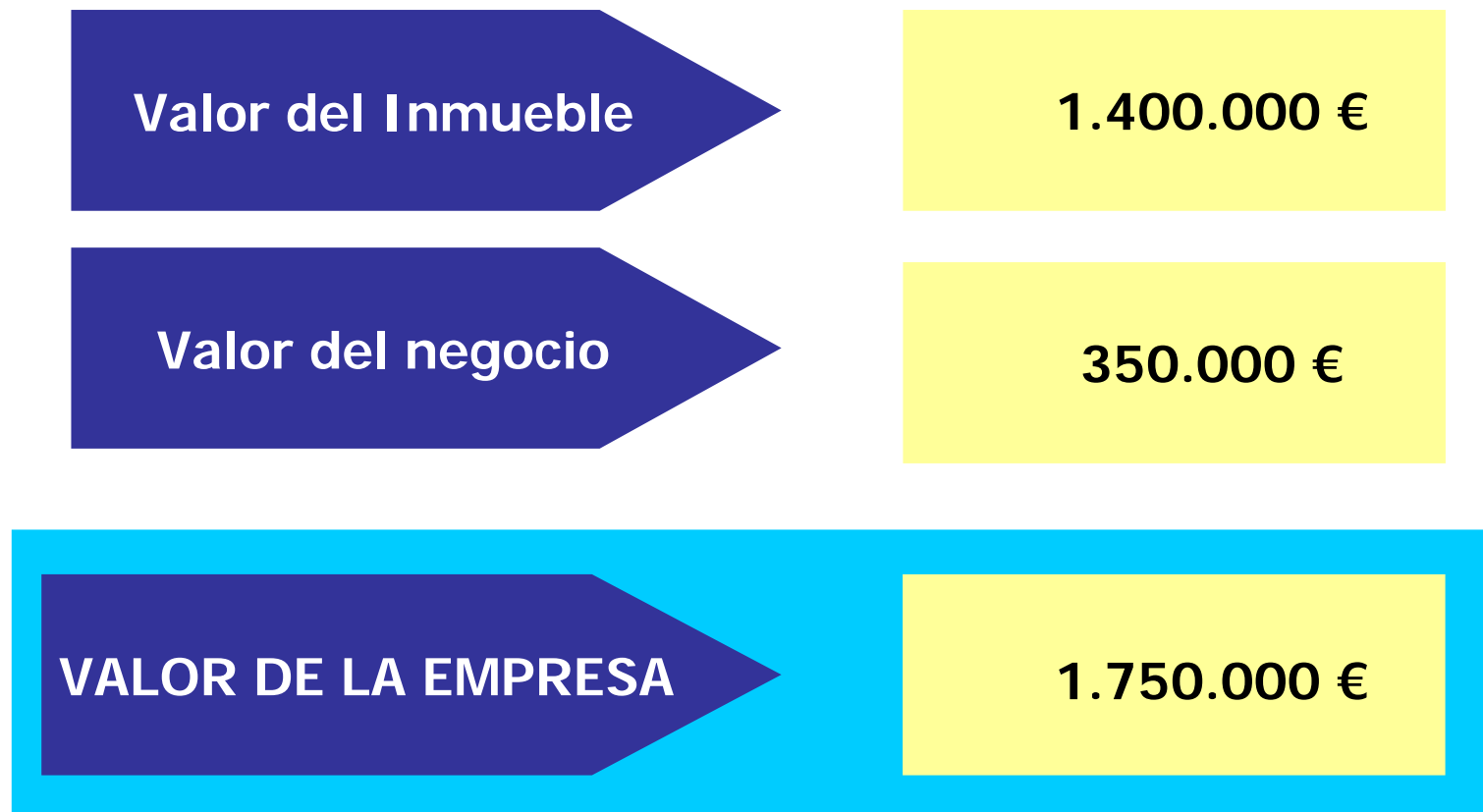
3

<b>Valoración Del Negocio</b>	Ingresos	700.000 €
	-	-
	Gastos	480.000 €
	-	-
	Alquiler Hotel	150.000 €
	<b>Beneficio anual</b>	<b>70.000 €</b>
<b>x 5 *</b>	<b>=</b>	
<b>Valoración del Negocio</b>	<b>350.000 €</b>	

\* Depende de la evolución del negocio

### Fondos de Capital Riesgo Valoración de la empresa

4



### Fondos de Capital Riesgo Valoración de la empresa

5

<u>ACTIVO</u>		<u>PASIVO</u>	
Inmovilizado	1.000.000	Capital	60.000
		Reservas	415.000
		Fondos Propios	475.000
Existencias	25.000	Pasivo L.P.	600.000
		Pasivo C.P.	100.000
Circulante	150.000		
<b>TOTAL</b>	<b>1.175.000</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1.175.000</b>

Un **33%** de la propiedad significaría **20.000 € de capital** social y su precio sería **583.333 €** la diferencia (563.333 €) entre una cantidad y otra se denomina **Prima de Emisión**

*Banesto*

**Como solicitar  
la financiación**

**Siempre es importante un planteamiento profesional, facilitando:**

- **Motivos de la financiación:** circulante, inversión , ..
- **Plazo adecuado** al objeto financiado.
  - Edificios de 10 a 15 años
  - Resto de inmovilizado, en función del bien de 3 a 5 años.
  - Circulante de 1 a 3 años
- Si la financiación es de **circulante**, breve análisis **flujo de caja** explicando el porque del importe.
- Si es de **inversión: proyecto**, rentabilidad del mismo, previsiones de **flujo de caja con el nuevo proyecto**.
- **Datos económicos de la empresa** (balance y cuenta de pérdidas y ganancias).

*Banesto*

**MUCHAS**

**GRACIAS**

*Banesto*

**Anexo**

	<u>Base</u>	<u>€</u>
Ingresos	100,0	600.000
Consumos	-9,5	-57.000
Personal	-35,2	-211.200
Mantenimiento	-2,6	-15.600
Alquileres	-16,5	-99.000
Generales	-19,5	-117.000
EDITBA		100.200
Cuotas prestamos		-60.000
<b>FLUJO LIBRE</b>		<b>40.200</b>

**EBITDA:**

- Resultados antes de Intereses, Impuestos y Amortizaciones
- Es una buena medida de rentabilidad
- No refleja el flujo de caja

	<u>Base</u>	<u>€</u>
Ingresos	100,0	600.000
Consumos	-9,5	-57.000
Personal	-35,2	-211.200
Mantenimiento	-2,6	-15.600
Alquileres	-16,5	-99.000
Generales	-19,5	-117.000
<b>EBITDA</b>		<b>100.200</b>