

845202

2
rej



- UNIVERSIDAD VILLA RICA -

FACULTAD DE ADMINISTRACION
CON ESTUDIOS INCORPORADOS A LA U.N.A.M.

**“ANALISIS FINANCIERO Y CUALITATIVO PARA EL
OTORGAMIENTO DE UN CREDITO BANCARIO”**

TEJIS CON
FALLA DE ORIGEN

SEMINARIO DE INVESTIGACION

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:

Licenciada en Administración

PRESENTA

Mayra Patricia Luna Solís



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

I N D I C E

Página

CAPITULO I.- DESARROLLO DE LA BANCA Y EL CREDITO.

1.- SISTEMA BANCARIO MEXICANO. Antecedentes.	3
2.- LA BANCA NACIONALIZADA. Fundamentos y Desarrollo.	10
3.- EL CREDITO BANCARIO.	18
4.- ANALISIS CUANTITATIVO Y CUALITATIVO DEL CREDITO BANCARIO.	25

CAPITULO II.- HERRAMIENTAS Y METODOS DE ANALISIS E INTERPRETACION DE ESTADOS FINANCIEROS.

1.- ESTRUCTURA, IMPORTANCIA Y SIGNIFICADO DE LOS PRINCIPALES ESTADOS FINANCIEROS.	30
1.1.- Balance General	30
1.2.- Estado de Pérdidas y Ganancias	33
1.3.- Estado de Origen y Aplicación de Recursos	34
2.- ANALISIS VERTICAL O ESTATICO.	39
2.1.- Porcientos Integrales	39
2.2.- Razones Simples	39
2.3.- Razones Estandar	49
3.- ANALISIS HORIZONTAL O DINAMICO.	53
3.1.- Aumentos y Disminuciones	53
3.2.- Tendencias	53
4.- ANALISIS DE FLUJO DE EFECTIVO.	56

CAPITULO III.- ANALISIS CUALITATIVO Y DEL RIESGO DE LA ESTRUCTURA FINANCIERA.

1.- ANALISIS CUALITATIVO DE LA ESTRUCTURA FINANCIERA.	59
2.- FACTORES QUE INFLUYEN EN LA ESTRUCTURA FINANCIERA.	63
3.- RIESGO FINANCIERO, OPERATIVO Y DE MERCADO.	66
4.- APALANCAMIENTO.	72
4.1.- Apalancamiento Operativo	72
4.2.- Apalancamiento Financiero	72

CAPITULO IV.- CASO PRACTICO.

1.- CONSOLIDACION Y DESPIRAMIDACION DE ESTADOS FINANCIEROS.	78
2.- CONSIDERACIONES PARA LA ELABORACION Y DICTAMINACION DE UN ESTUDIO DE CREDITO.	87
3.- DICTAMEN DE CREDITO.	96
CONCLUSIONES.	123
BIBLIOGRAFIA.	125

INTRODUCCION

El desarrollo económico de los países latinoamericanos, especialmente el nuestro, que se desenvuelve junto con una espiral inflacionaria y tantas limitantes en el ámbito económico, aunado a la fuerte devaluación que ha sufrido nuestra moneda en los últimos años, se hace cada vez más difícil y al parecer, solo las empresas económicamente fuertes y las bien dirigidas podrán sobrevivir a la dura crisis financiera que atraviesa el País.

Una empresa en crecimiento, o con falta de capital de trabajo, por citar solo dos necesidades que son las más comunes, requiere, además del financiamiento de sus proveedores y acreedores, el financiamiento bancario.

Al realizar mi servicio social en una Institución de Crédito y laborar posteriormente en la misma, me tocó la oportunidad de colaborar con el Departamento de Crédito, específicamente Análisis de Crédito, aprovechando la experiencia de analizar la situación financiera de varias empresas solicitantes de diversas actividades.

Esta misma experiencia, que me pareció tan interesante y tan actual debido a la situación que atravesamos y que como al principio, me motivó a desarrollar el tema de la presente tesis, en la que considero la obligación de una Institución de Crédito, no sólo el otorgar un crédito, sino el saberlo otorgar de acuerdo a las características del mismo y a las necesidades y situación financiera del solicitante.

Este trabajo de investigación reúne temas que conforman un todo, de manera que estudiemos desde lo que es un Banco hasta un caso práctico en el otorgamiento de un buen crédito.

Tuve a bien investigar los antecedentes de la Banca; el Sis-

tema Financiero Mexicano y los servicios que presta una Institución Bancaria en el área de Crédito.

Además de un breve estudio de lo que es el Análisis de Crédito dentro de una Institución Bancaria, sus características, el enfoque bancario o interpretación del sistema o método a seguir para estudiar cuantitativa y cualitativamente a un cliente con miras de otorgarle el mejor crédito.

Así también inicié un estudio de las herramientas y métodos más usados para el análisis e interpretación de los estados financieros. Una vez estudiados los diversos métodos nos enfocamos al aspecto cualitativo del Análisis.

En otras palabras, sabemos que es importante conocer los números e índices de una empresa, pero es igualmente importante conocer la calidad de estos números e índices para poder interpretar correctamente lo que significan.

Estos temas van orientados a la observancia de la calidad financiera del negocio - por su propio desarrollo - y por consiguiente para determinar si el crédito o financiamiento que se solicita se adecúa a las características de la empresa o si de acuerdo a las mismas se plantea otra situación para el cliente.

Finalmente llegamos a lo que es la consolidación de los estados financieros y exponemos un caso práctico.

El mensaje que pretendo hacer llegar con este trabajo, es el relacionado con la observancia, visión financiera y dominio de las herramientas tanto de índole cuantitativo como cualitativo, que se debe guardar para lograr un crédito bien otorgado, entendiendo por éste último aquel que se sabe viable y autoliquidable, a pesar de las variantes que se puedan presentar dentro de una empresa.

C A P I T U L O I

DESARROLLO DE LA BANCA Y EL CREDITO.

- 1.- SISTEMA BANCARIO MEXICANO. Antecedentes.
- 2.- LA BANCA NACIONALIZADA. Fundamentos y Desarrollo.
- 3.- EL CREDITO BANCARIO.
- 4.- ANALISIS CUANTITATIVO Y CUALITATIVO DEL CREDITO BANCARIO.

1.- SISTEMA BANCARIO MEXICANO:

México, en comparación con los países latinoamericanos, cuenta con un desarrollado sistema bancario y crediticio que lo pone a la cabeza de los demás. Puede decirse que el sistema es funcional, pues cuenta con Instituciones especializadas en las distintas ramas del mercado del dinero y de capitales y en las distintas actividades económicas.

El Sistema Financiero Mexicano comprende todas las Instituciones Financieras de México, las cuales se dividen de acuerdo a sus operaciones especializadas, de la siguiente manera:

INSTITUCIONES DE CREDITO (Bancos) que son el punto de contacto entre las personas que le confían su dinero y personas que lo solicitan a base de créditos.

ORGANIZACIONES AUXILIARES DE CREDITO, las cuales apoyan a la función encomendada a las Instituciones de Crédito, para complementar algunas de las operaciones que ofrecen las últimas.

INSTITUCIONES DE SEGUROS, siendo su principal función la de proteger los bienes muebles e inmuebles, tanto de personas físicas y morales, asegurando el bienestar económico de los beneficiarios mediante la emisión del contrato de seguro respectivo.

MERCADO DE VALORES o Instituciones Bursátiles, teniendo la función de regular la oferta pública de valores y las actividades intermediarias de compra y venta de los valores en el mercado.

El Sistema Bancario Mexicano está integrado por un conjunto de autoridades representadas por Dependencias del Gobierno, Organismos Oficiales, las Instituciones de Crédito y las Organizaciones Auxiliares de Crédito.

El Sistema Bancario Mexicano está basado en el régimen conocido de Banca Centralizada, en la que el Estado se reserva - la función de ejercer la intermediación financiera, cancelada la concesión a los particulares desde el 1° de Septiembre de 1982.

Las Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares de Crédito son controladas por los siguientes Organos :

SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO

Que adopta las siguientes funciones tanto para la creación - como para el funcionamiento de los Organismos antes mencionados: fijar el capital social de constitución, autorización - para establecimiento de Instituciones de Crédito, autorización para fusión, cambio de ubicación o clausura de sucursales, agencias y oficinas bancarias y aplicación de sanciones que correspondan a las Instituciones debido a irregularidades observadas por la Comisión Nacional Bancaria.

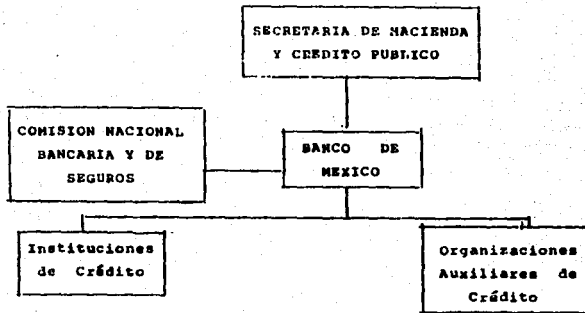
BANCO DE MEXICO

Que actúa como regulador del crédito y del dinero. Tiene el - control de la emisión de billetes, la regulación de la acuñación de la moneda y la reserva metálica. Tiene también como función el administrar el encaje legal y fungir como cámara de compensación entre las Instituciones. También actúa como agente financiero del Gobierno Federal; emisión y atención de empréstitos públicos; Tesorero del Gobierno Federal y la de controlar la seguridad y liquidez de los Bancos.

COMISION NACIONAL BANCARIA Y DE SEGUROS

Se encarga de la inspección y vigilancia de las Instituciones de Crédito y de las Organizaciones Auxiliares, a través de - la documentación que recibe de las mismas de un cuerpo especializado de inspectores.

Tenemos entonces, de manera gráfica, que la estructura del - Sistema Bancario Mexicano es la siguiente :



Las leyes y reglamentos que regulan las operaciones de las - Instituciones de Crédito son las siguientes :

- 1.- Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares.
- 2.- Reglamentos de Inspección, Vigilancia y Contabilidad de las Instituciones de Crédito y Auxiliares.
- 3.- Reglamentos de Trabajo de empleados de las Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares.
- 4.- Ley Orgánica del Banco de México.

También son de aplicación general las siguientes leyes :

- 1.- Ley General de Sociedades Mercantiles.
- 2.- Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

3.- Ley de Impuesto Sobre la Renta.

4.- Código de Comercio.

Se hace notar que además se emiten circulares y boletines, - que cubren lagunas de las leyes o en su defecto las interpretan, que intervienen y regulan también las operaciones bancarias. Estas circulares o Boletines son emitidos por el Banco de México y la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros.

Independientemente de lo anterior mencionado, cada Institución de Crédito establece sus propias políticas y procedimientos para sus operaciones internas y externas, mismas que deberán estar regidas por los lineamientos de las autoridades monetarias y crediticias antes mencionados.

ANTECEDENTES.-

La función bancaria es conocida de las épocas muy antiguas. Se dice que entre los griegos hubo sociedades dedicadas a la Banca. El verdadero banquero recibía dinero del público y lo prestaba a sus clientes.

" En Egipto se desarrolló la Banca y llegó a funcionar un Banco de Estado. En Roma, - antes de la acuñación de la moneda - se distinguió entre los ' argentaril ' o cambistas y los ' numolari ' o banqueros propiamente dichos. " (1)

Con el desarrollo y la prosperidad de las grandes ciudades comerciales, surgen importantes empresas bancarias: el Monte Vecchio de Venecia que data del siglo XII y se encargaba de recoger los intereses de un empréstito estatal; la Taula de Canvi de Barcelona, de 1401; el Banco de Valencia en 1407, -

(1) Agustín J. Escobedo Muñoz.

TESIS: Los Estados Financieros, punto de partida para el otorgamiento y obtención de créditos.

el Banco de San Jorge en Génova en 1409, etc.

" Los Bancos medievales tuvieron su origen en las ferias, Sa-
rabia de la Calle, describe las actitudes de los banqueros -
en la forma siguiente: andan de feria en feria y de lugar en
lugar trás la corte, con sus mesas y cajas y libros, a las
claras prestan su dinero y llevan intereses de feria en --
feria; o de tiempo en tiempo; salen en la plaza y rúa con su
mesa y silla y caja y libro, dan fadores y buscan dinero --
aunque sea con intereses; los mercaderes que vienen a comprar
a la feria, la primera cosa que hacen es poner su dinero en -
manos de éstos." (2)

Se dice que la palabra Banco es una traducción al alemán de-
la palabra Bank o de la palabra italiana Monte que se usó pa-
ra designar al más antiguo Banco Veneciano.

Si nos vamos a tiempos más modernos diremos que la Banca da-
ta del Banco de Inglaterra fundado en 1694 y que gozó de im-
portancia mundial. Este Banco es la gran aportación de ese -
País al sistema de la organización de la Banca en el mundo.

Quizá una de las aportaciones más importantes sea que el Ban-
co de Inglaterra pueda ser considerado como el primer Banco -
Central y el primer Banco de emisión, mismo que creó los bille-
tes de Banco como sustitutos de las monedas o dinero metálico.

LA BANCA MEXICANA.-

Durante los inicios de la época colonial no existían los Ban-
cos especializados, por lo que la función bancaria era ejerci-
da por los comerciantes o mercaderes, principalmente aquellos

(2) Agustín J. Escobedo Muñoz.

TESIS: Los Estados Financieros, punto de partida para el
otorgamiento y obtención de créditos.

Págs. 23 y 24

que tenían como actividad el comercio de la plata. Este depositario destinaba los depósitos a las minas, avío de tiendas para las mismas u otros negocios lucrosos y por consiguiente al cabo de un tiempo se veía obligado a pagar intereses por el tiempo que le había sido confiado el depósito.

" El Nacional Monte de Piedad fundado por Real Cédula fechada en Aranjuez el 2 de Junio de 1774 realiza funciones bancarias. Es la más antigua institución bancaria. El Monte fué el primer banco que emitió billetes, que tenían la redacción de recibos de depósito, pero que eran en realidad verdaderos billetes de banco." (3)

En épocas de la Independencia, el movimiento bancario fué -- realmente de poco cambio y los Bancos que se establecían no fueron de gran importancia.

En 1864 se estableció el Banco de Londres y México y Sudamérica, como sucursal de la Sociedad Inglesa del mismo nombre. Este Banco después de varias transformaciones funcionó, muchos años como Banco de Londres y México, S.A. y a la fecha -- como Banca Serfín, S.N.C.

En 1881 se otorgó al representante del Banco Franco-Egipto de Paris, concesión para establecer el Banco Nacional Mexicano. El Banco se fusionó con el Banco Mercantil Mexicano, con pró los derechos del Banco de Empleados y es el que actualmente se conoce con el nombre de Banco Nal. de México, S.N.C.

A finales del siglo anterior y comienzos del presente, los -- estados más importantes de la República vieron nacer nuevos Bancos, como el Banco de Durango, de Nuevo León, Banco de --

(3) Luis Zamudio Arullano.

TESIS: Crédito Bancario y Análisis de Estados Financieros.

Pág. 27

Yucatán, etc. Casi todos estos bancos fueron de emisión y en sus éxitos se reveló la prosperidad económica de la paz de la época porfiriana.

Por el año de 1897 y debido a la importancia alcanzada por la actividad bancaria, se promulgó la Ley Federal de Instituciones de Crédito que estableció el Sistema Bancario Mexicano, con cuatro clases de Instituciones: los Bancos de Emisión, los Bancos Hipotecarios, los Bancos Refaccionarios y los Almacenes Generales de Depósito.

Se consideró esta ley como un gran adelanto para su tiempo.

La Revolución trajo cambios radicales a la actividad bancaria. Los Bancos de Emisión fueron intervenidos y liquidados, y en la Constitución de 1917 se previno el establecimiento del Banco Único de Emisión.

De entonces a la fecha, el desarrollo de las Instituciones Bancarias en nuestro País ha ido creciendo, ya que se fueron formando en todo el territorio nacional, creciendo las instituciones que ya estaban funcionando, así como creando otras nuevas hasta lograr cubrir de servicios bancarios para el beneficio del comercio y de las transacciones comerciales.

2.- LA BANCA NACIONALIZADA :

Se dice que todavía antes de la nacionalización de la Banca privada, la imagen que se tenía de ésta, así como de los banqueros era que se trataba de un organismo serio, sólido y eficiente en el manejo y prestación del servicio público con cesionado de la Banca y del Crédito.

Sin embargo, como cita Carlos Tello Macías, el prestigio que los banqueros hábilmente se habían encargado de promover no era todo acerca de la Banca ya que había otros puntos importantes de señalar, los cuales son los siguientes :

- 1.- La Banca se desarrollaba al amparo de una legislación -- anacrónica, confusa y compleja que, a pesar de esto, la beneficiaba en mucho.
- 2.- La Banca contaba, gracias a sus privilegios, con un poder creciente, frente al Gobierno y al resto de la iniciativa privada.
- 3.- No desempeñaba adecuadamente su papel de intermediación financiera en la economía.
- 4.- Llevaba a cabo prácticas nocivas para la economía del -- País, pudiendo así multiplicar sus utilidades.

Siendo el Lic. José López Portillo, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, durante el año de 1982, como preámbulo a la serie de decisiones tomadas por él y anunciadas en su último informe de Gobierno, pidió la elaboración de un estudio que analizara todas las alternativas posibles de política económica para hacer frente a la aguda situación del peso y su valor respecto al dólar.

Esto sucedió semanas después de la devaluación del peso ocurrida en los primeros meses de 1982. Para este entonces, las

finanzas públicas, la balanza de pagos estaban seriamente de terioradas y la fuga de capitales seguía creciendo.

Nuevamente como en 1976, a pesar de los diversos planteamientos técnicos no aparecía más que una opción radical y brutal: tratar de sostener la confianza en el tipo de cambio o sumergir al país en un abismo de constantes devaluaciones de la moneda que la tradición hecha superstición indicaba, como -- después se demostró, que sería cada vez más profundo.

Según Tello Macías, frente a esa situación era difícil darse por satisfecho con las cuatro opciones de política que en esas fechas se discutían en el Gobierno :

- 1.- Una nueva y fuerte devaluación del peso para desalentar la demanda por divisas.
- 2.- La libre flotación de la moneda para que el mercado fijara su auténtica paridad en relación con el dólar, dado que sólo había demanda por dólares.
- 3.- Un sistema de control de cambios que prácticamente todos consideraban imposible de establecer en México.
- 4.- Mantener la política cambiaria que se estaba practicando a partir de la devaluación de Febrero con la intención de darle suficiente tiempo para que funcionara.

Partiendo de la información disponible y tomando en cuenta los argumentos y razones que se ofrecían para respaldar o rechazar esas posibilidades, se formuló lo que después llegó a conocerse como la quinta opción: la nacionalización de la Banca privada en México. En esta llamada quinta opción se estudiaron varios aspectos :

- 1.- Los de carácter legal y la forma más apropiada para llevar a cabo la nacionalización.
- 2.- Qué ventajas ofrecía la nacionalización y que posibilidades

des le abría a la política económica tomar esa medida

- 3.- Los riesgos que se corrían al tomar esa decisión y al ponerla en práctica.
- 4.- Qué estrategia se recomendaba para llevarla adelante
- 5.- Un calendario de actividades.

LA GESTACION DE LA DECISION.-

" En los meses que siguieron a la formulación y presentación del documento, se tuvo en varias ocasiones la oportunidad de intercambiar puntos de vista con el Presidente López Portillo no solo en torno a la crítica situación económica por la que el país atravesaba, sino que además, sobre las posibilidades que la nacionalización de la Banca ofrecía para superarla. Entre otras cosas, se planteó que con ello se cancelaría el libre e irrestricto movimiento de capitales y se facilitaría el control de cambios." (4)

Unos meses antes del sexto informe de Gobierno, se elaboraron dos documentos adicionales, el primero relacionado con el establecimiento del control generalizado de cambios, pensando en la posibilidad de que se resolviera establecer solo esta medida.

El segundo documento se refería a la conveniencia de convertir el Banco de México de Sociedad Anónima a Organismo Público Descentralizado. Si se llegaba a la nacionalización de la Banca, era primordial empezar por el Banco Central, en cuyo Consejo de Administración figuraban los banqueros privados.

" En esos días, las autoridades financieras le habían propues

 (4) Carlos Tello Macías
 La Nacionalización de la Banca en México
 Pág. 10

to al presidente, - y el había aceptado, - una nueva devaluación de la moneda con el propósito de atenuar los aspectos más agudos de la crisis. La nueva devaluación de Agosto no tuvo los resultados que ilusoriamente se esperaba de ella."

(5)

Según transcurría el mes de Agosto, se tenía más la impresión de que ya se había perdido la capacidad de manejo de los asuntos financieros del país. La situación financiera del país empeoró, los capitales continuaban en fuga y ya el Banco de México no contaba con reservas internacionales suficiente para hacerle frente a los compromisos más urgentes en divisas. Incluso la Banca Comercial Extranjera que durante mucho tiempo se había beneficiado con el fuerte endeudamiento del país, decidió suspender sus créditos a México.

Pese a toda esta situación, todavía a mediados del mes de Agosto to la decisión no había sido tomada.

SE TOMA LA DECISION.-

Todavía días antes del informe, se volvieron a repasar con el Presidente los pros y los contras de la nacionalización de la Banca. Por ejemplo, se analizaba la posible reacción que el Gobierno norteamericano y la Banca comercial extranjera adoptarían.

Nuevamente el Presidente López Portillo pidió otra opinión - referente a la nacionalización de la Banca y se dejaron escuchar - entre el Gabinete - los peligros que esto podría acarrear y se pensaba que el control de cambios era más que suficiente para hacerle frente a los problemas que en ese momento padecía el país.

 (5) Carlos Tello Macías
 La Nacionalización de la Banca en México
 Pag. 11

Sin embargo, a pesar de todas las dudas surgidas por estos movimientos que se pretendían llevar a cabo, la situación nacional e internacional en que se movía la economía de México y todo lo que hasta aquí se ha mencionado, el Presidente López Portillo tomó la decisión de expedir dos decretos, uno que nacionalizaba los Bancos privados del país, y otro que establecía el control generalizado de cambios. Como es sabido los dió a conocer en su sexto y último informe de Gobierno el 1° de Septiembre de 1982.

La nacionalización de la Banca fué rápidamente asimilada por la población. No se afectaron los ahorros e inversiones de la población ni los derechos de los trabajadores; por el contrario, aquella vieja aspiración de organizarse en sindicatos fué, apoyada por el Gobierno y anunciada el mismo día primero de Septiembre.

" La nacionalización fué totalizadora en tanto comprendió a todas las instituciones crediticias del sector privado (Banca Múltiple y Banca Especializada) que tenía concesión de la S.H.C.P. " (6)

EL PAPEL DE LA BANCA EN EL FINANCIAMIENTO DE LAS EMPRESAS.-

El papel de la Banca Mexicana en el financiamiento de las empresas, es un tema de gran importancia en una economía con creciente necesidad de formación de capital.

Al ser tan amplio el carácter de nuestra crisis, se han presentado cambios en situaciones prevaletientes durante muchos años, que inciden con profundidad en los aspectos bancarios y financieros.

 (6) Carlos Tello Macías
 La Nacionalización de la Banca en México
 Pág. 133

A pesar de que la libre convertibilidad era una característica casi imposible de separar de nuestro quehacer financiero, se opera ahora bajo el control de cambios. Acostumbrados los depositantes a operar en pesos y en dólares, después de una conversión forzada de depósitos en divisas a pesos mexicanos, ahora solo los pesos pueden ser depositados en los Bancos. Las empresas medianas y grandes y el propio Gobierno Federal, solían obtener créditos muy importantes del exterior; esta fuente de recursos no estará disponible por algún tiempo. El propio mercado accionario que parecía tener en años recientes un crédito firme y sostenido, ha sido afectado por la incertidumbre que caracteriza los últimos tiempos.

En el campo de la actividad económica nacional, ésta, por primera vez, se ha visto afectada por la crisis en grado tal que después de muchos años se ha presentado ya una baja, que seguro será temporal, en el producto e ingreso real de la nación y de los individuos.

Por supuesto las empresas ahora se han encontrado de pronto - con muy altas tasas internas de intereses y una fuerte elevación en la expresión en pesos de sus adeudos en dólares.

LA BANCA NO ESTA SOLA.-

No podemos ignorar que la Banca Mexicana, conforme se han desarrollado otras instituciones financieras, como la Bolsa y Casas de Valores, las Compañías de Seguros y las Arrendadoras entre otras, no desempeña ya un papel único como fuente de financiamiento. Se han creado otros intermediarios institucionales, y fortalecido la oferta de otros recursos e instrumentos financieros.

Hasta mediados de 1982, las empresas grandes y medianas tenían a la Banca del Exterior como fuente muy importante de -

financiamientos. Las fuentes internacionales de crédito de las empresas volverán a estar disponibles al mejorar nuestra economía.

Todo ello nos permite observar que las nuevas Sociedades Nacionales de Crédito y la Banca Gubernamental de Fomento no representan necesariamente la fuente exclusiva de intermediación de recursos. No obstante lo anterior, seguirán siendo la fuente más importante, pues su cobertura de sucursales en todo el país y la gran diversidad de instrumentos para la inversión de recursos que ofrecen a los ahorradores determinan que la Banca siga siendo predominante en la captación del ahorro financiero.

Una vez que el Gobierno pasó a ser accionista mayoritario, algunos pensaban que la Banca dedicaría una mayor proporción de sus recursos al sector público y disminuiría los apoyos financieros a la empresa privada. Otros consideraban que aumentarían los créditos preferenciales a la vivienda popular (éstos de hecho han aumentado en forma considerable por prioridad nacional debido al siniestro en la ciudad de México en el pasado 19 de Septiembre de 1985), a la empresa mediana y pequeña y a los campesinos de bajos ingresos; y que éstos afectarían el crédito canalizable al sector privado manufacturero del comercio.

Efectivamente, los créditos preferenciales de que se habla en el párrafo anterior, se han visto bastante favorecidos, como apoyo a la industria, agricultura y ganadería, pero no por esto se puede decir que los demás sectores de la economía del país han dejado de ser financiados por recursos bancarios.

LA RESPONSABILIDAD DE LA BANCA.-

Si estamos de acuerdo en el papel fundamental que desempeña

la Banca en el futuro, éste debe desahogarse a través del -- adecuado cumplimiento de varias responsabilidades fundamenta les que la Banca nacionalizada tiene para apoyar a las empre sas :

- 1.- Canalizar recursos crediticios a todas las actividades - económicas.
- 2.- Canalizar en forma selectiva, en mayores volúmenes y más eficazmente recursos a los sectores más necesitados.
- 3.- Promover y financiar en mayor escala y más adecuadamente la expansión de las empresas existentes y de las nuevas, poniendo énfasis especial en las consideradas más neces^{arias} rias dentro de las prioridades nacionales.
- 4.- Reestructurar las posiciones financieras de todas las -- empresas que lo requieran ahora para celebrar su vuelta a una actividad sana y creciente, aún cuando esto implica un gran riesgo.
- 5.- Reducir al máximo posible las tasas de intereses pasivas y activas y los diferenciales de intermediación financie ra, ya que en los últimos días dichas tasas hacen casi - imposible el uso del crédito.
- 6.- Propiciar la generación del ahorro voluntario, su reten ción y estabilidad dentro del país.

En épocas normales , la Banca tiene que desempeñar un papel - fundamental en la promoción del crecimiento de las empresas - existentes y en la creación de otras nuevas, mediante finan - ciamiento a mayor volumen y de características más adecuadas a la finalidad deseada.

3.- EL CREDITO BANCARIO :

CONCEPTO Y DEFINICION DEL CREDITO.-

Aún cuando en la actualidad nadie desconoce el concepto y -- definición del crédito, éste no deja de preocupar a los tratadistas que de uno u otro modo pretenden encontrar una explicación que no deje duda alguna para su correcta interpretación.

Economistas como Charles Gide lo definen como una extensión del cambio, o el cambio de una riqueza presente por una futura; J. Stuart Mill afirma que el crédito es el permiso de servirse de capital ajeno; Roscoe Turner dice que es solo -- una promesa de pagar en dinero, y Federico Von Kleinwacher, que el crédito es la confianza en posibilidad, voluntad y -- solvencia de un individuo en lo que se refiere al cumplimiento de una obligación contraída.

Algunas de estas definiciones pueden resultar incompletas -- pero cierto es que el crédito puede apreciarse como un atributo en reputación de solvencia y como acto se puede definir como una relación socio-económica que se ejercita en medios analizados y que consiste en que unos permitan a otros el -- aprovechamiento temporal de sus bienes o riquezas.

En resumen, podemos afirmar que el crédito en forma simple y ortodoxa nace y existe cuando las cualidades de solvencia de un individuo o sociedad son suficientemente satisfactorias -- para que se les confíe riquezas o capitales presentes a cambio de otras tantas futuras.

El crédito puede clasificarse en cuatro grupos :

- 1.- CREDITO PRIVADO Y CREDITO PUBLICO de acuerdo al sujeto al cual se otorga.
- 2.- CREDITO A LA PRODUCCION Y CREDITO AL CONSUMO según el destino que se le da.
- 3.- CREDITO PERSONAL Y CREDITO CON GARANTIA REAL de acuerdo con las garantías que aseguran su recuperación.
4. CREDITO A CORTO PLAZO Y CREDITO A LARGO PLAZO de acuerdo al plazo a que se concerta.

EL CREDITO BANCARIO es una de las formas más generalizadas -- del crédito mismo y que justamente manejan como actividad -- fundamental los Bancos. Puede considerarse como uno de los -- ejemplos más notorios de la evaluación económica de los pue -- blos.

El crédito bancario tiene dos aspectos fundamentales :

Por una parte PROMOVER LA CAPTACION DEL DINERO en base a la confianza que han logrado entre el público las instituciones de crédito, ya sea en forma de depósitos o mediante la colocación de títulos valores, y por otra parte, LA DISTRIBUCION DE DICHO FONDOS, mediante el correcto otorgamiento de préstamos y créditos.

Ya que el crédito bancario implica el manejo del dinero ajeno, es lógico suponer que para su otorgamiento existan reglamentaciones y normas que tiendan a asegurar su recuperación.

OPERACIONES DE CREDITO ACTIVAS :

Se denominan así a todas las aplicaciones de recursos captados, o sea, aquellas que se refieren al otorgamiento de préstamos o créditos.

Están representados por lo que se conoce en el medio bancario

como la CARTERA DE CREDITO, o sea el grupo de cuentas en que se registran los diversos tipos de préstamos o créditos que están autorizadas a llevar a cabo las instituciones de crédito de acuerdo con la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares.

Las operaciones más comunes que integran la Cartera de Crédito son las siguientes :

EL DESCUENTO:

Consiste en adquirir en propiedad pagarés o letras de cambio de cuyo valor nominal se descuenta una suma equivalente a -- los intereses que devengarían entre la fecha en que se reciben y la de su vencimiento. El descuento de documentos por -- lo general se opera con clientes a quienes precisamente se -- les ha autorizado una línea de crédito para este tipo de operaciones.

La revolvencia de esta operación es de 60 días hasta 180 días con una vigencia de la línea de hasta 360 días y son prove -- nientes de operaciones de compra venta de mercancías.

PRESTAMOS QUIROGRAFARIOS (PRESTAMOS DIRECTOS) :

Estas operaciones se consideran clásicas dentro del crédito bancario, ya que para su otorgamiento se toman en cuenta -- principalmente las cualidades personales del sujeto de crédito por lo que se refiere a su solvencia moral y económica, -- ya que como su propio nombre lo indica, solo se requiere de la firma del solicitante, aunque en algunos casos, se exige una segunda firma que reúna tales cualidades cuando el solicitante no satisface plenamente las exigencias del Banco en este aspecto.

PRESTAMOS CON COLATERAL

Estos son similares a los préstamos Quirografarios, con la única diferencia de que se operan con una garantía adicional de documentos colaterales como son las letras o pagarés provenientes de compra venta de mercancías o de efectos comerciales.

El plazo de la operación es de 30 a 180 días, con revolvencia durante la vigencia de la línea, la cual será de 360 días. Este tipo de operaciones se destinarán a resolver problemas transitorios de tesorería para la empresa o particular solicitante pero en ningún caso para pago de pasivos que tenga el deudor con otras instituciones o inversiones fijas, ya que en estas condiciones, además de desvirtuar su naturaleza, seguramente que no se obtendrá su recuperación al vencimiento.

PRESTAMO PRENDARIO :

Se le llama también pignoraticio, es el crédito que para su otorgamiento se exige una garantía real no inmueble. Este tipo de préstamos, aún cuando la garantía de la operación se apoya fundamentalmente en la prenda, no se debe dejar de tomar en cuenta la capacidad de pago del acreditado. Estos créditos no deberán exceder del 70% del valor de la garantía.

Se utilizan para apoyar el Capital de Trabajo y tienen la misma vigencia y revolvencia que los P. Quirografarios.

CREDITOS SIMPLES O EN CUENTA CORRIENTE :

Estas operaciones recaen dentro del campo del crédito condicionado, es decir, que se llevan a cabo cuando es necesario introducir condiciones especiales en el crédito, mediante la existencia de un contrato.

Regularmente se solicita una garantía real en este tipo de operaciones pero la ley no lo exige.

La diferencia entre un crédito y otro, es que en el Crédito Simple se dispone del monto total en una sola ministración y se van haciendo pagos sobre saldos insolutos hasta la vigencia del crédito o bien, si se desea liquidar anticipadamente; y en el caso del Crédito en Cuenta Corriente, se puede disponer de una parte o el total del crédito y darle revolvencia, esto es, pagarlo a la fecha de vencimiento o anticipadamente y volver a hacer uso del mismo mientras dura la vigencia.

El plazo del Crédito Simple o en Cuenta Corriente será como mínimo de un año y máximo el dispuesto por la Institución de acuerdo a sus políticas y a conveniencia del cliente.

Estos créditos son operaciones que por su naturaleza solo deben de ser aplicables al fomento de actividades comerciales o para operaciones interbancarias.

CREDITO DE HABILITACION O AVIO Y CREDITO REFACCIONARIO :

Siendo créditos condicionados, se operan siempre mediante la celebración de un contrato.

Los créditos de Habilitación o Avío y Refaccionarios tienen definido específicamente el destino que debe darse al importe del préstamo, así como la forma en que deben quedar garantizados.

El destino del préstamo de Habilitación o Avío será: la adquisición de materias primas y materiales, pago de jornales, salarios, ganado y animales de engorda y gastos directos, y quedará garantizado con dichas materias primas adquiridas y los frutos o productos obtenidos, sean estos futuros o pendientes, como garantía natural, más la exigida por el Banco de acuerdo a políticas internas.

Por lo que toca a los P. Refaccionarios, el destino será invertir en la adquisición de maquinaria y equipo, animales de cría, ganado, instalaciones, etc., que habrán sido adquiridos con dicho crédito. Las garantías adicionales se condicionan de la misma manera que en el P. de Habilitación o Avío.

Estos préstamos, (Habilitación o Avío y Refaccionario) solo deberán concederse a personas físicas, agrupaciones o sociedades cuya actividad se encuentre comprendida dentro de los sectores económicos relacionados directamente con la producción, como son la Industria, la Agricultura y la Ganadería.

Generalmente los créditos de Habilitación o Avío se otorgan a un plazo no mayor a tres años, y por lo que respecta al P. Refaccionario, este se da a quince años como máximo.

PRESTAMOS CON GARANTIA INMOBILIARIA

(ANTES PRESTAMOS HIPOTECARIOS)

En este tipo de operaciones entran varios tipos de créditos - como son :

Préstamos Inmobiliarios a empresas de producción de bienes y servicios, mismos que solo pueden operar las financieras y -- Bancos Hipotecarios.

Préstamos para la Vivienda efectuados por los Bancos Hipotecarios y de Capitalización.

Otros créditos con garantía inmobiliaria que asignan en particular a los referidos Bancos Hipotecarios.

La Banca Múltiple puede operar indistintamente todas estas -- operaciones, por tener comprendidas todas las ramas bancarias.

OTROS CREDITOS

PRESTAMOS PERSONALES :

Son créditos al menudeo (consumo), otorgados al amparo de una solicitud, con amortizaciones mensuales y un plazo máximo de pago de once meses.

PRESTAMOS A B C :

Créditos que tienen por objeto la adquisición de bienes de consumo duradero no suntuarios, impulsando al mismo tiempo la producción y venta de los mismos.

TARJETA DE CREDITO :

El funcionamiento de la tarjeta de crédito, o del plan de la tarjeta de crédito, consiste en expedir tarjetas plásticas -- por parte de la Institución Bancaria autorizada, con base en un contrato de apertura de crédito simple en cuenta corriente, por el cual el crédito podrá cubrir bienes y servicios (que el acreditante se obliga a pagar por su cuenta) en los establecimientos afiliados, mediante la presentación de su tarjeta, y la suscripción de pagarés, a la orden del Instituto emisor, obligándose el acreditado a liquidar los importes de los consumos en un plazo determinado.

4.- ANÁLISIS CUANTITATIVO Y CUALITATIVO DEL CRÉDITO BANCARIO:

Tal como el análisis e interpretación de los estados financieros tiene utilidad para otros organismos, lo tiene también -- para la Banca.

" Las múltiples finalidades que tiene para la Banca las podemos clasificar en dos grandes ramas :

- a) Para la promoción de servicios
- b) Para fines crediticios ." (7)

Referente a la promoción de servicios diremos que es una forma útil y fiel más no exclusiva, de conocer las características y necesidades de los clientes, con el fin de ofrecerles aquellos servicios bancarios que se adecúen a las primeras y satisfagan las segundas.

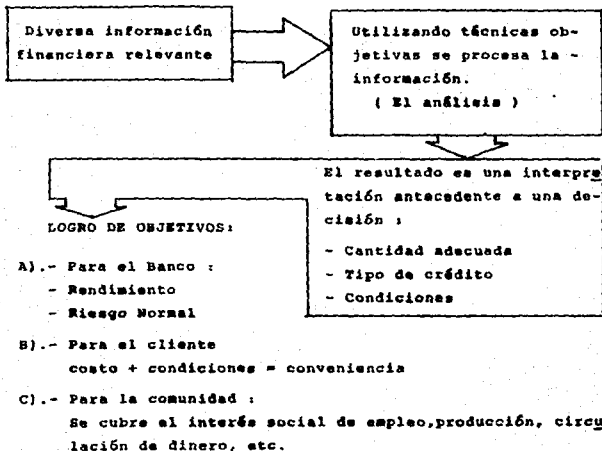
Por lo que se refiere a los fines crediticios, el análisis e interpretación de los estados financieros se convierte en una herramienta muy útil, ya que se permite evaluar a los clientes solicitantes de crédito con miras a su otorgamiento.

El Banco podrá medir la viabilidad de otorgar un crédito, ya que a través de la referencia técnica le interesa conocer entre otras :

- 1.- La situación financiera de la empresa (cliente)
- 2.- Las posibles alternativas de financiamiento.
- 3.- La solidez de las garantías ofrecidas.
- 4.- Las perspectivas de la empresa solicitante.
- 5.- La aceptación y demanda de sus productos, etc.
- 6.- La capacidad de pago de la empresa solicitante.
- 7.- La productividad de la empresa.
- 8.- La recuperabilidad de sus obligaciones.

En conclusión podemos decir que la interpretación de estados financieros para fines crediticios es herramienta básica e indispensable para el otorgamiento del crédito; o bien que ayuda a evaluar diversos aspectos de los clientes, para tomar una decisión que contribuya al logro de ciertos objetivos.

Presentando en forma gráfica lo anterior tenemos :



" La decisión en materia de crédito se toma a través del : - Análisis de Crédito, como un todo, y del Análisis e Interpretación de la Información Financiera, es parte integrante de ese todo. " (8)

El análisis de crédito se podría definir como sigue :

Es el proceso que se basa en un conjunto de conocimientos y técnicas, que permiten determinar cantidad, tipo y condiciones del préstamo que se pueda estructurar a favor de un solicitante; de manera que su concesión sea rentable y de riesgo normal para el Banco, así como conveniente para el cliente.

A continuación profundizaremos en algunos elementos claves de la definición :

. . . proceso . . .

con este concepto se desea comunicar la idea de secuencia y temporalidad, puntualizando que: el logro de los objetivos depende de actividades previas a la concesión del crédito, durante la concesión y posteriores a ésta, es decir, hasta la total recuperación del mismo.

. . . conocimientos y técnicas . . .

en materia de Análisis de Crédito, los conocimientos y las técnicas aplicables son variadas, destacando los conocimientos contables, de finanzas, de administración, de matemáticas y de economía.

Estos conocimientos deben ser matizados por un criterio racional, sentido común, intuición y experiencia.

. . . cantidad, tipo y condiciones . . .

el monto máximo, tipo del crédito y las condiciones del mismo, son elementos importantes para un buen estudio de crédito.

La cantidad máxima nos indica el límite a partir del cual el financiamiento se tornaría peligroso para el Banco, por su posible irrecuperabilidad o mora y hasta perjudicial para el cliente, pues no debe olvidarse que en la mayoría de los negocios, la inversión ajena (pasivos) debe ser solo complemento del capital propio.

El tipo o modalidad del crédito, si es adecuado, debe contener en sí mismo su liquidez, y si es inadecuado puede ser motivo de renovaciones, atrasos y problemas diversos, tanto para el cliente como para el Banco.

Las condiciones son las " reglas del juego ", mismas que -- bien planeadas y correctamente instrumentadas, pueden ser la diferencia entre un crédito que se pierde y uno que resulta negocio atractivo.

. . . rentable . . .

esto nos da a entender que todo capital usado cuesta, y el -- usarlo eficientemente deberá generar un rendimiento tal que -- permita cubrir su costo y además producir un margen razonable de utilidades.

. . . riesgo normal . . .

esta expresión tan difícil de cuantificar y más bien de naturaleza cualitativa nos advierte que todo financiamiento significa un riesgo. Debemos tratar de minimizarlo, hasta donde -- sea posible, o por lo menos saber el grado de riesgo que se -- está aceptando.

. . . conveniente para el cliente . . .

la conveniencia se refiere especialmente al costo y condiciones del crédito. Gran parte del negocio de un Banco radica en retener a la clientela y solo se logra otorgando a ésta financiamientos en las mejores condiciones posibles.

" Al estudiar a un cliente actual o potencial se debe tener -- presente que : los negocios tienen diversas áreas, a veces -- complejamente interrelacionadas, mediante conexiones causa-efecto. Basar nuestros estudios únicamente en los estados financieros puede conducirnos a examinar solo una de las áreas funcionales (la financiera), subestimando otras no menos --

importantes. " (9)

En una industria típica, imaginaria, podríamos identificar -- además de la financiera, al menos las siguientes áreas : de Mercado, de Producción, Administrativa y de Personal.

La norma de otorgar préstamos apoyándose casi exclusivamente en información financiera, en su época fué explicable y hasta cierto punto aceptable, porque los estados financieros, -- como información condensada, fueron y continúan siendo el -- mejor instrumento de análisis, ya que la información sobre -- otras áreas frecuentemente no se obtenía con facilidad, pero actualmente no debe justificarse un crédito de este tipo.

Además de analizar las áreas funcionales de un negocio, debe darse suficiente importancia al ambiente socioeconómico en -- que se desenvuelva, el cual influye definitivamente en la -- vida y desarrollo de toda unidad económica.

" Resulta obvio que no se puede estudiar bajo un mismo enfoque a una pequeña tienda que a una gran corporación. " (10)

(9) Manual de Crédito de Bancomer, S.N.C.

Pag. 16

(10) Idem:

Pag. 18

C A P I T U L O I I

HERRAMIENTAS Y METODOS DE ANALISIS E INTERPRETACION DE ESTADOS FINANCIEROS.

1.- ESTRUCTURA, IMPORTANCIA Y SIGNIFICADO DE LOS PRINCIPALES ESTADOS FINANCIEROS.

1.1.- Balance General

1.2.- Estado de Pérdidas y Ganancias

1.3.- Estado de Origen y Aplicación de Recursos

2.- ANALISIS VERTICAL O ESTATICO.

2.1.- Porcientos Integrales

2.2.- Razones Simples

2.3.- Razones Estandar

3.- ANALISIS HORIZONTAL O DINAMICO.

3.1.- Aumentos y Disminuciones

3.2.- Tendencias

4.- ANALISIS DE FLUJOS DE EFECTIVO.

1.- ESTRUCTURA, IMPORTANCIA Y SIGNIFICADO DE LOS PRINCIPALES ESTADOS FINANCIEROS :

Como ya antes se mencionó en el capítulo anterior, los estados financieros siguen siendo el instrumento de análisis, ya que mediante ellos se podrán conocer los antecedentes financieros de la empresa o solicitante, sus puntos fuertes y débiles económicamente hablando, políticas financieras, estructura financiera, marcha del negocio; etc., en si la secuencia que ha logrado llevar la empresa o solicitante desde sus inicios hasta una fecha determinada.

Entre los estados financieros más importantes para el análisis de un crédito destacan :

- Balance General
- Balance de Pérdidas y Ganancias
- Estado de Origen y Aplicación de Recursos (o Estado de Cambios en la Situación Financiera);

mismos que a continuación se detallan :

1.1.- BALANCE GENERAL :

A pesar de que los conceptos relativos al Balance y a los principales estados financieros son ampliamente reconocidos, recordaremos algunos de ellos que nos ayudarán a utilizarlos mejor para efectos de su análisis. El denominado Balance General o Estado de Posición Financiera, es el estado financiero más importante ya que muestra la situación de una empresa a una fecha determinada.

Para efectos de análisis financiero, aunque el Balance no nos proporciona toda la información financiera deseable acerca de una empresa, es el estado que más datos aporta.

Sabemos que el Balance General está representado por :

ACTIVO :

Bienes y derechos propiedad del negocio.

CIRCULANTE:

Se refiere a los bienes y derechos que están en rotación o movimiento constante y cuya disponibilidad se realiza en un plazo máximo de un año y participan -- con los objetivos de la empresa.

FIJO.

Son las propiedades destinadas -- al uso interno del negocio para la producción de bienes y servicios y aquellos recursos cuya -- disponibilidad es a un plazo mayor de un año.

CARGOS DIFERIDOS :

Son los gastos pagados por anticipado, por lo que se espera recibir un servicio aprovechable -- posteriormente.

OTROS ACTIVOS .

No son más que otras cuentas que no están dentro de las características del Circulante, Fijo y Diferido y que pueden representar ingresos para la empresa en un -- momento dado.

PASIVO :

Deudas y obligaciones que ha con -- traído el negocio o empresa.

**CIRCULANTE O A
CORTO PLAZO :**

Aquí entran las deudas y --
obligaciones cuyo vencimien-
to sea en un plazo menor de
un año.

FIJO O A LARGO PLAZO:

Son las deudas y obligacio-
nes con vencimiento mayor de
un año, a partir de la fecha
del balance.

**DIFERIDO O CREDITOS
DIFERIDOS :**

Cuando existen cantidades -
cobradas por anticipado por
lo que se tiene la obligación
de proporcionar un servicio-
posterior y que son conver-
tibles en ingresos conforme
transcurre el tiempo.

CAPITAL :

Es el conjunto de valores o
bienes susceptibles de pro-
ducir una utilidad y de que
se encuentran en la empresa
por sus propietarios o ----
accionistas.

Suele suceder que algunas empresas presenten balances muy --
diferentes al fisco, a sus accionistas, al Banco y a sus ----
acreedores, lo cual no necesariamente es incorrecto. Sin em-
bargo, para uniformar en lo posible tales presentaciones, es
ya importante que los estados financieros vengan firmados --

por el Contador y Gerente o Director de la Empresa y dictaminados por Contador Público o Despacho de Contadores independiente, aunque en la práctica Bancaria no siempre sucede así.

Para solicitar estados financieros dictaminados, se recomienda de exponer principalmente estos dos argumentos :

- A).- La exigencia legal expresada en la Ley de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, artículo 94 bis 4 y quinto transitorio.
- B).- La conveniencia administrativa y contable de que una -- persona calificada certifique que las operaciones se -- contabilizaron de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados, por la importancia que como sistema de información tiene la contabilidad para la toma de decisiones. " (11)

Actualmente, lo normal es que las empresas de primer orden - proporcionen al Banco estados financieros anuales dictaminados por Contador Público. Esto sin duda es muy conveniente, - ya que de lo contrario la información contable puede ser muy fácilmente manipulada.

1.2.- ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS :

La forma tradicional de presentación del Estado de Pérdidas y Ganancias es el siguiente :

Ventas o Ingresos Netos
Costo de Ventas
Utilidad Bruta
Gastos Generales

Gastos de Venta
 Gastos de Administración
 Gastos Financieros
 Utilidad en Operación
 Otros ingresos y gastos
 Utilidad antes de I.S.R. y P.T.U.
 Impuesto Sobre la Renta
 Participación de Utilidades a los
 Trabajadores
 Utilidad (Pérdida) del ejercicio.

De igual manera que en la interpretación de todos los demás elementos de juicio que se utilizan en el análisis de crédito, la interpretación de las cifras de cada uno de los renglones del estado de resultados, debe ser lo suficientemente completa para valorar aspectos cualitativos y cuantitativos.

Dicho de otra manera, se debe evaluar el significado de cada partida, considerándola en forma aislada, e interpretándola como un todo cuyas partes están complejamente interrelacionadas.

Se debe recordar que en Análisis de Crédito también es aplicable el principio contable de la materialidad, es decir :

"El análisis de cifras poco significativas, o de variaciones absolutas o relativas poco importantes, debe ser omitido si no existe razón especial para efectuarlo." (12)

1.3.- ESTADO DE ORIGEN Y APLICACION DE RECURSOS :
 (ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA)

Uno de los principios contables, el principio de Revelación

Suficiente, establece que :

Los Estados Financieros, para cumplir con sus objetivos, deben contener en forma clara toda la información necesaria para evaluar la posición financiera y los resultados de las operaciones.

Para un mejor cumplimiento de este principio y como complemento a los datos que se presentan en el Balance y en el Estado de Resultados, surgió el ESTADO DE ORIGEN Y APLICACION DE RECURSOS, mismo que revela información que no está claramente disponible y detallada ni en el Balance ni en el Estado de Resultados.

W.A. Paton dice en su Manual de Contador que el Estado de Aplicación de Fondos es un medio para resumir un cambio en las condiciones financieras que se experimentan como consecuencia de las operaciones practicadas en determinados periodos.

Este estado ha tenido y tiene diversas formas de presentación y es considerado actualmente como una herramienta muy útil en la toma de decisiones y no solo en el área financiera, sino en todas las demás áreas de la empresa.

Por su forma y contenido, el estado de Origen y Aplicación de Recursos, es particularmente útil para las personas que tienen poco conocimiento de la materia contable, los que de ordinario observan que a pesar de haber utilidades suficientes, según muestra el Estado de Resultados, cada día es más difícil pagar sus cuentas, ya que su efectivo es cada vez menor. Esto hace que dichas personas duden realmente de que obtuvieron utilidades, y si es que realmente se obtuvieron, preguntan : ¿ qué ha sido de las utilidades y dónde se encuentran ?

Por lo tanto, el Estado de Origen y Aplicación de Recursos - muestra la fuente de los mismos, es decir : de dónde provinieron los fondos obtenidos así como su aplicación, o sea el empleo que se le dió a los mismos.

Los objetivos del Estado de Origen y Aplicación de Recursos son :

- 1.- Proporcionar información completa sobre los cambios en la posición financiera durante el periodo.
- 2.- Determinar y clasificar aquellas operaciones que ocasionaron la variación en el Capital de Trabajo.
- 3.- Resumir las actividades de una empresa en cuanto a origen y aplicación de fondos, es decir en cuanto a obtención de financiamiento y canalización de recursos.

Las cifras de orígenes y aplicaciones de recursos se obtienen a través de la comparación de los balances presentados en forma de reporte. Generalmente estos balances son de fin de ejercicio, en cuyo caso el Estado de Origen y Aplicación de Recursos comprenderá el periodo de un año, lo que no significa que no se puedan formular por un lapso mayor o menor, según sean las fechas de los balances que se comparan.

Los orígenes están representados por:

- Disminución de Activos
- Aumentos de Pasivos
- Aumentos de Capital Contable

Las aplicaciones están representadas por :

- Aumentos en Activos
- Disminuciones en Pasivos
- Disminuciones de Cap.Contable

La información que contiene el Estado de Origen y Aplicación

de Recursos, cobra su mayor valor en cuanto se le ubica e --
incorpora en el total de elementos de juicio interrelaciona-
dos.

De igual manera, cuando se trata de un crédito cuyo plazo --
sea mayor a un año, debido a su naturaleza algunas veces y -
al destino las más, se requiere que el cliente o prospecto -
presente estados proforma por los años que durará el crédito.
Los estados proforma son estados financieros proyectados. --
Normalmente los datos se pronostican con un año de anticipa-
ción. Los estados de ingresos proforma de la empresa muestran
los ingresos y costos esperados para el año siguiente, en --
tanto que el balance proforma muestra la posición financiera
esperada, es decir, activos, pasivos y capital contable al -
finalizar el período pronosticado.

En un mundo financiero cambiante como el de la actualidad, -
en que lo mismo se habla de revaluaciones de activo, que de
re-expresión de estados financieros o de proyectos de inver-
sión demasiado ambiciosos, no es posible basar la concesión
de créditos en datos históricos únicamente, sino también en
la factibilidad de los proyectos de inversión, estados pro -
forma, etc.

Los principales usos que pueden darse a estos Estados son :

- a).- Estimar si el crédito específico solicitado es excesivo,
suficiente o insuficiente para las necesidades de la --
firma.
- b).- Calcular y evaluar la capacidad de pago que tendrá el -
negocio para liquidar puntualmente el crédito, así como
para mantener una sana posición financiera durante la -
vigencia del crédito.

Antes de adentrar en los métodos de análisis e interpretación

es conveniente recordar que uno de los objetivos en el análisis financiero para fines de crédito, es el diagnóstico de las necesidades financieras de la empresa, el cual se realiza :

- 1.- Calculando la capacidad de pago del negocio, como resultado de las utilidades y flujo de efectivo.
- 2.- Estimando el riesgo de crédito incurrido en la posición financiera.
- 3.- Determinando en su caso, las características del financiamiento requerido. (Para este efecto el cliente deberá proporcionar datos complementarios a la información financiera).

Lo anterior se podrá lograr en gran parte, mediante los métodos y procedimientos para el análisis de los estados financieros, los cuales son sistemas que con pasos definidos y estructurados permitirán desglosar un estado financiero y visualizar las relaciones y proporciones que sus cifras guardan entre si.

Son diversos los referidos métodos, por lo que los que a continuación se describen son los que se manejan comunmente en los análisis para fines de crédito dentro de una Institución Bancaria.

1.- ANALISIS VERTICAL O ESTATICO :

Sirve para analizar un estado financiero ya sea a una fecha o periodo determinado.

A).- PORCIENTOS INTEGRALES.-

El desarrollo de este procedimiento se basa en poner el total de activos al 100 %, y referir cada partida de éstos a dicho 100%. De igual manera se procede con el pasivo y el capital.

Respecto al estado de resultados, el total de ventas netas es el que se convierte al 100%.

Una buena estructura financiera generalmente sería la siguiente :

BALANCE GENERAL		ESTADO DE RESULTADOS	
Activo Circulante	40%	Ventas Netas	100%
Activo Fijo	60%	Costo de Ventas	65%
Total Activos	100%	Utilidad Bruta	35%
Pasivo Circulante	20%	Gtos. Admvs.	10%
Pasivo Fijo	30%	Gtos. Financieros	10%
Capital Contable	50%	Util. Operación	15%
Suma Pasivo y Cap.	100%	Impuestos	5%
		Utilidad Neta	10%

B).- RAZONES SIMPLES.-

El procedimiento de razones simples es uno de los más utilizados para el análisis e interpretación de los estados financieros. Esto se debe a que es un método de gran riqueza y -- flexibilidad, lo que le permite su adaptación a los estados financieros de los diversos tipos de empresas.

" Una razón es una relación numérica existente entre dos cifras, y que a partir de la comparación entre ellas, establece la proporción y dependencia de las cantidades planteadas."
(13)

A continuación se desarrollan los factores que, en combinación con los métodos de análisis, regularmente se aplican -- dentro de una Institución y que en su momento quedan contemplados dentro del Dictamen de Crédito.

VENTAS:

Los indicadores y su interpretación para el análisis de las Ventas son :

a).- Promedio Mensual de Ventas y su incremento:

<u>CALCULO</u>	<u>INTERPRETACION</u>
<u>Ventas</u>	- Promedio mensual de Ventas.
No. de meses	

Prom.Mens.del período x 100 - 100
Prom.Mens.período ant.

Indica en que porcentaje crecieron las ventas en relación - al ejercicio anterior.

Al compararlo con el índice de inflación muestra si existe - crecimiento en número de unidades vendidas o solo incremento de precios.

Tendencia de penetración en el mercado.

b).- Crecimiento del Activo Fijo Reexpresado :

CALCULO

Ventas

 Activo Fijo Reexpresado

INTERPRETACION

Indice de orientación para determinar si hay un exceso de inversión en Activo Fijo o la insuficiencia de ventas, la presencia de uno u otro motiva una baja productividad.

El objeto de su comparación con Activos Fijos, precisamente reexpresados, es determinar si el crecimiento de sus ventas es real o solamente compensatorio del efecto inflacionario.

c).- Crecimiento de la Inversión Total reexpresada :

CALCULO
 Ventas

 Inversión total reexpresada

INTERPRETACION

Este índice es complementario del anterior, señala la proporción que tiene el crecimiento de sus ventas en relación a la reexpresión del total de sus activos monetarios.

Para lograr un eficiente análisis de las ventas, hay que recordar que el volumen de éstas está en gran parte influenciado por la eficiencia con que se operan las inversiones realizadas, determinándose gran grado de eficiencia al comparar las ventas con la inversión total y la realizada en Activos Fijos.

UTILIDADES :

Los indicadores y su interpretación para analizar el rendimiento son :

a).- Productividad de las Ventas:

CALCULO

$$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Ventas netas}} \times 100$$

INTERPRETACION

Determina el porcentaje del rendimiento sobre el volumen de ventas obtenido por los propietarios.

El beneficio por cada peso de ventas.

Señala la proporción del ingreso incorporable al Capital.

b).- Productividad del Capital Contable :

CALCULO

$$\frac{\text{Utilidad}}{\text{Capital Contable} - \text{Utilidad Neta}} \times 100$$

INTERPRETACION

Determina el porcentaje del rendimiento obtenido por los propietarios en relación a su inversión.

El beneficio por cada peso de inversión propia.

Evaluación de la eficiencia del capital invertido.

c).- Productividad de la Inversión Total :

CALCULO

$$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activo Total}} \times 100$$

INTERPRETACION

Expresa el porcentaje del rendimiento de los recursos totales invertidos (propios y ajenos).

El beneficio por cada peso de inversión total.

Evaluación de la eficiencia de operación.

Una baja en las utilidades o pago de dividendos puede en ciertas situaciones motivar, a la larga, más dependencia de financiamiento, a menos que la compañía esté debidamente capitalizada.

La inversión real de cualquier negocio, está representada -- por su activo total más que por su capital; la justificación de la existencia del primero es solo la generación de utilidades y cuando observamos que el activo total genera menos de lo esperado, esto nos da una idea más exacta del desempeño de la compañía.

Cuando existe una disminución porcentual en los rendimientos brutos puede indicar la incapacidad para trasladar a los --- clientes los mayores costos, si ésto ocurre en el margen de utilidad de operación refleja quizá una pérdida del control en los Gastos de Venta o Administración, o bien una estrategia para retirar utilidades.

LIQUIDEZ Y FLUJO DE CAJA :

Los indicadores y su interpretación para el análisis de la liquidez y el flujo de caja son :

a).- Líquidez Corriente :

CALCULO

Activo Circulante

Pasivo Circulante

INTERPRETACION

Expresa el número de veces que los bienes y valores de fácil realización, en el curso normal de las operaciones, se convertirán en efectivo, por cada peso de pasivo exigible a corto plazo.

Indica la capacidad de la empresa para hacer frente a sus obligaciones a corto plazo.

b).- Liquidez Acida :

CALCULO

Activo Circulante - Inventarios

Pasivo a corto plazo

INTERPRETACION

Expresa el volumen de numerario y otros valores razonablemente disponibles por cada peso de pasivo exigible a corto plazo.

Indica la solvencia inmediata, prueba estricta de la capacidad de pago a corto plazo.

c).- Generación Bruta de Recursos :

CALCULO

Utilidad Neta

+ Amortizaciones

+ Depreciaciones

INTERPRETACION

Expresa la capacidad interna de la empresa para producir flujo de efectivo, como resultado de su operación propia, en un

período determinado.

d).- Cobertura de la Deuda :

CALCULO

Generación Bruta de Recursos

Pasivo a corto plazo

INTERPRETACION

Indica qué proporción de su pasivo circulante podría ser liquidada con la generación bruta de recursos en el período.

Así mismo el impacto que tendría un nuevo crédito.

d).- Cobertura de Intereses :

CALCULO

Generación Bruta de Recursos

+ Gastos Financieros

Gastos Financieros x 0.5

INTERPRETACION

Indica el número de veces que la generación de recursos cubre el costo del capital tomado en préstamo.

Así también la repercusión que tendría el costo financiero de los créditos que se tomaran a largo plazo.

f).- Rotación de Cartera :

CALCULO

Cuentas por cobrar x 360

Ventas

INTERPRETACION

Plazo medio de cobranza. Eficiencia en el otorgamiento del crédito y en la recuperación de la cartera.

Punto de comparación sobre la razonabilidad de los planes y programas en los casos de proyección.

g).- Rotación de Inventarios :

CALCULO

$$\frac{\text{Inventarios}}{\text{Costo de Ventas}} \times 360$$

INTERPRETACION

Plazo medio de ventas. Eficiencia en la organización de ventas. Período de ventas que se puede cubrir con el saldo de inventarios.

Punto de comparación sobre la razonabilidad de los planes y programas en los casos de proyección.

h).- Rotación de Proveedores :

CALCULO

$$\frac{\text{Proveedores}}{\text{Costo de Ventas}} \times 360$$

INTERPRETACION

Plazo medio de pago. Eficiencia en la obtención de crédito de proveedores (complementado con la información proporcionada por proveedores).

Punto de comparación sobre la razonabilidad de los planes y programas en los casos de proyección.

En crédito a corto plazo, los Bancos confían en la conversión de efectivo a caja del activo circulante como una fuente normal de reembolso; por lo tanto, hay que observar que en este tipo de operaciones la empresa no vaya concentrando cada vez más recursos en activos menos líquidos.

Hay que saber reconocer que cuando la concentración de activos se inclina hacia los inventarios, en especial de artículos terminados, éstos en el fondo son solo un costo disfrazado de activos, en tanto las existencias no se vendan; situación que se confirmaría si se presentara un índice de rotación de inventarios más lento.

En los momentos actuales, uno de los factores más importantes de analizar y evaluar es la generación operativa, permitiendo estimar la posibilidad de liquidar los créditos bancarios.

Se deberá observar si los aumentos desproporcionados de pasivos a corto plazo se concentran en financiar deudas de carácter amistoso, o que en términos generales no se correlacione con un aumento equivalente en los niveles del Activo Circulante, lo que traería como consecuencia problemas de liquidez.

ESTRUCTURA DE LA INVERSION :

Los principales indicadores y su interpretación para el análisis de la estructura y su inversión son :

a).- Apalancamiento :

CALCULO

Pasivo Total
Capital Contable

INTERPRETACION

Manifiesta la proporción de inversión de recursos ajenos en relación al capital propio.

Indica la solidez del patrimonio.

Determina hasta que grado el negocio está en manos de los propietarios o los acreedores.

Señala el potencial de endeudamiento de la empresa.

b).- Inmovilización del Capital Propio :

CALCULO

Capital Contable

Activo Fijo

INTERPRETACION

Expresa la proporción en que el Capital Contable se encuentra financiando a los Activos Fijos e inversamente cómo está apoyando al Capital de Trabajo.

c).- Capital de Trabajo :

CALCULO

Diferencia entre activo circulante y pasivo exigible a corto plazo.

INTERPRETACION

Numerario disponible después de liquidar todas las operaciones a corto plazo.

Margen de seguridad para la liquidación de nuevos créditos a corto plazo.

Porción inmovilizada del activo circulante que se encuentra financiada por recursos permanentes.

d).- Proporción de deuda en moneda extranjera :

CALCULO

Pasivo en moneda extranjera

Capital Contable

INTERPRETACION

Indica la proporción que representan las obligaciones en moneda extranjera en relación al capital propio, para observar la recuperación que tendría un cambio en la paridad monetaria.

Se deberán analizar los cambios significativos en la estructura del balance, las alteraciones, tanto más, serán motivo de preocupación cuando no se den cambios drásticos en los niveles de ventas, utilidades o cuando no se tenga conocimiento de algún cambio en las líneas de producción, huelgas, etc.

Es común que se presenten revaluaciones de activos fijos -- principalmente, lo cual se justifica si el balance presenta valores más reales, sin embargo no se justifica como incentivo básico para incrementar su capacidad de crédito, ya que la revaluación no crea valores nuevos, los valores ya existían, siempre estuvieron ahí, es decir, el valor de los activos fijos no es el valor de reposición, sino la capacidad -- que éstos tengan de generar riquezas.

C).- RAZONES ESTANDAR

Estas razones pueden ser de dos tipos :

1.- Razones Estandar Internas.-

Son las que se determinan con datos propios de la empresa --

durante varios ejercicios, basadas en las operaciones realizadas y su experiencia.

Por lo anterior, se puede deducir que una empresa de reciente creación no podrá determinar razones estandar de este tipo.

La actuación de la empresa en ejercicios anteriores, proporciona los elementos para la elaboración de los estandares interinos, proporcionando los siguientes beneficios : medidas para apreciar la tendencia de operaciones pasadas, días para regular la actuación presente y las metas para fijar las estimaciones futuras.

2.- "Razones Estandar Externas.-

Estas razones se formulan tomando como base las cifras promedios de los estados financieros de varias empresas dedicadas a una misma actividad. Este tipo de información difícilmente se obtiene en virtud de que cada empresa considera como confidencial su información financiera." (14)

Al calcular las razones estandar externas se tienen las siguientes limitaciones, mismas que pueden llegar a generar una información desvirtuada :

No todos los estados financieros de empresas similares, estuvieron sujetos al mismo criterio en el registro de las operaciones ni en la aplicación de los principios de contabilidad.

El tamaño, las políticas financieras y operativas no siempre son iguales en empresas del mismo ramo.

Pueden presentar promedios de datos contenidos en fechas distintas.

Su aplicación pierda toda utilidad en etapas de crisis o -- cambios económicos, como el que está sufriendo nuestro país, o en el caso de crisis de una rama de la industria o comercio al que pertenecen empresas a analizar.

APLICACIONES DE LAS RAZONES ESTANDAR :

En la práctica actual, las razones internas se aplican :

- 1.- En los costos de producción y distribución; costos estándar.
- 2.- En el control presupuestal.
- 3.- Como medidas de control en la dirección de empresas filiales y sucursales, principalmente cuando están localizadas en diferentes regiones.
- 4.- Como medida de supervisión de distribuidoras y representantes.
- 5.- En Auditoría Interna, el empleo de estas razones ha probado ser efectivo:
 - a).- En la determinación de dónde y cuándo amerita hacer revisiones especiales.
 - b).- Para verificar la bondad de dicha auditoría, en virtud de que, el auditor interno está obligado a asumir la responsabilidad de descubrir y actuar con diligencia en las situaciones irregulares.

Las razones externas, a pesar de sus efectos se utilizan con éxito:

- 1.- Por las Instituciones de Crédito, para diversos fines, - en especial para la concesión y vigilancia de créditos.
- 2.- Por los inversionistas, en materia de rendimiento.

3.- Por los profesionistas, Contadores Públicos, Licenciados en Administración de Empresas, etc., en su deseo de prestar un mejor servicio a sus clientes, para que estos puedan tener una noción relativa del significado de un negocio dentro de la respectiva actividad económica.

4.- Por el Estado, en estudios económicos y fiscales.

Es conveniente aclarar que las razones por si solas carecen de importancia y significado, puesto que únicamente muestran la relación de un concepto respecto a otro.

Obtendremos datos valiosos a través del análisis de razones, siempre y cuando se efectúe la comparación entre las mismas razones.

3.- ANALISIS HORIZONTAL O DINAMICO :

Aquí intervienen los métodos de aumentos y disminuciones, y tendencias :

a).- AUMENTOS Y DISMINUCIONES

Lo importante de este método es la comparación de estados -- financieros del mismo género, pero correspondientes a dos -- ejercicios.

Estas comparaciones se llevan a cabo mediante la formulación de estados comparativos que permitan conocer los cambios habidos en la empresa de un período a otro y así facilitar su estudio.

Estos estados son principalmente el balance y el estado de - resultados cuyos valores al cotejarse entre si permiten de - terminar las variaciones sufridas de un ejercicio a otro.

Para obtener resultados satisfactorios con este método, es - necesario contar con suficiente información complementaria - que nos permita descubrir el porqué de los cambios operados. Sin esta información la utilidad de los estados comparativos es relativa y pueden propiciar interpretaciones erróneas. El conocimiento del cuánto, cómo y por qué de las variaciones - de los estados comparativos permitirá conocer la política de la empresa.

b).- TENDENCIAS

Viene a ser un complemento al método de aumentos y disminu - ciones a manera de poder efectuar comparaciones en más de dos períodos, ya que puede suceder a que uno de estos correspon - da a situaciones anormales en cuyo caso se obtendrían conclu - siones incorrectas.

Si comparamos tres o más ejercicios, es posible lograr un --

razonamiento más adecuado con respecto al desarrollo de la empresa y sus expectativas.

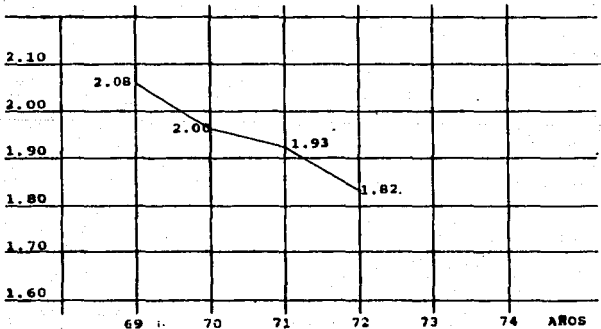
La utilización de este método permite el uso de gráficas, lo que lo hace más ilustrativo. Ejemplo :

CEDULA QUE MUESTRA EL INDICE DE SOLVENCIA :

<u>AÑOS</u>	<u>ACTIVO CIRCULANTE</u>	<u>%</u>	<u>PASIVO CIRCULANTE</u>	<u>%</u>	<u>RAZON ACT.CIRC. SIMPLE PAS.CIRC.</u>
1969	2,500	100	1,200	100	2.08
1970	2,700	108	1,350	112	2.00
1971	2,900	116	1,500	125	1.93
1972	3,100	124	1,700	141	1.82

GRAFICA DE LA TENDENCIA MOSTRADA POR LA RAZON QUE INDICA EL INDICE DE SOLVENCIA

Indice de Solvencia



El exámen de las razones mostradas permite apreciar que en la empresa en cuestión existe un aumento del pasivo circulante en una proporción mayor a los aumentos que se registran en el activo circulante; tal tendencia probablemente continúe para los años siguientes.

4.- ANÁLISIS DE FLUJOS DE EFECTIVO :

Al estado de flujo de efectivo se le conoce también con el nombre de flujo de caja o cash flow y consiste en analizar el movimiento de la empresa cuando afecta al renglón de efectivo o caja.

El estado de flujos de efectivo registra los ingresos y egresos en base al movimiento real o al presupuesto general de la empresa, lo que en ese caso será un estado financiero pro forma o proyectado.

La diferencia resultante de comparar los ingresos contra los egresos indicará la cantidad de dinero faltante o sobrante.

Si se presenta un excedente mayor al mínimo previamente calculado, se deberá estudiar su mejor utilización.

Si resulta un faltante se puede subsanar por medio de créditos bancarios.

El análisis del movimiento de caja por el ejercicio anterior (históricos), permitirá tener bases más sólidas para proyectarlo, que es cuando este estado rinde sus mejores frutos, al ser un auxiliar de gran valor para el encargado de la tesorería de un negocio, que le permitirá tomar las medidas necesarias para cubrir un posible faltante de efectivo.

Sin embargo resulta importante recordar que :

- 1.- El estado de flujo de efectivo muestra únicamente los movimientos que involucren efectivo, omitiendo orígenes y aplicaciones de recursos en especie.
- 2.- Puede presentarse abarcando un lapso de un año, pero como presupuesto de caja, frecuentemente de fórmula también por períodos muy cortos como un mes o una semana.
- 3.- La costumbre ha establecido que los estados de flujo de

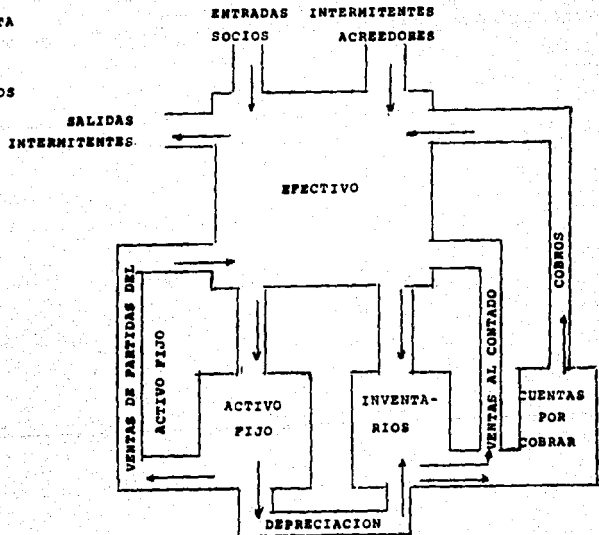
efectivo históricos raramente se formulan, presentándose generalmente en forma proyectada.

Ahora bien, la etapa de interpretación de este estado se -- puede resumir en tres puntos :

- 1.- Verificar que se presentan en el estado de flujos de efectivo todos los ingresos y egresos derivados de los pronósticos realizados.
- 2.- Calificar la validez de las previsiones sobre las cuales descansan las cifras pronosticadas.
- 3.- Realizar un análisis de sensibilidad a través de la producción de la capacidad del negocio para responder favorablemente a cambios negativos en variables claves, como disminuciones en ventas y/o incrementos en costos y gastos.

FLUJO DE FONDOS A TRAVES DE UN NEGOCIO

INTERESES
IMPUESTO SOBRE LA RENTA
RETIRO DE LOS SOCIOS
PAGO DE DEUDAS
RETIRO DE OTROS TITULOS



C A P I T U L O I I I

ANALISIS CUALITATIVO Y DEL RIESGO DE LA ESTRUCTURA FINANCIERA

1.- ANALISIS CUALITATIVO DE LA ESTRUCTURA FINANCIERA.

2.- FACTORES QUE INFLUYEN EN LA ESTRUCTURA FINANCIERA.

3.- RIESGO FINANCIERO, OPERATIVO Y DE MERCADO.

4.- APALANCAMIENTO

4.1.- Operativo

4.2.- Financiero

1.- ANÁLISIS CUALITATIVO DE LA ESTRUCTURA FINANCIERA :

Hay varios elementos financieros que se deben valorar para -
 minimizar el riesgo que significa cada solicitud de crédito
 y que por lo general no van incluidos en la información fi -
 nanciera que en muchas ocasiones nos da el porqué de las ci -
 fras.

El análisis cualitativo tal como se concibe en el ámbito ban -
 cario, es una evaluación que, basada en la revisión de rela -
 ciones analíticas, notas aclaratorias adicionales, destino y
 plazo del crédito, giro y naturaleza, experiencia de la em -
 presa y factores de éxito y vulnerabilidad entre otros; com -
 plementa y enriquece la valoración puramente cuantitativa --
 que se realiza al obtener las razones, calcular los porcen -
 tajes y efectuar las demás operaciones aritméticas proceden -
 tes con las cifras de los estados financieros.

Para llegar a conclusiones útiles, con respecto a tales he -
 chos y situaciones, no basta conocer su tamaño ni la magni -
 tud de sus relaciones; sino también es necesario conocer su
 calidad.

No es suficiente saber que la inversión en clientes guarda -
 una adecuada proporción con el total del activo, o con el --
 total del activo circulante y con el importe de las ventas;
 sino también es importante saber cual es el verdadero valor
 de la inversión, es decir, cual es la probabilidad de recup -
 rarla y que beneficios obtiene la empresa con ella.

El estudio cualitativo de las cuentas, no es privativo del -
 análisis de los estados financieros, ni tampoco se originó
 en ellos; sino que se origina en la Auditoría, en donde se -
 le designa con el nombre de ESTIMACION, constituye el pro -
 blema más complejo de esa disciplina, y se limita a dar el -
 justo valor contable al activo, pasivo y capital.

En el análisis de los estados financieros, el estudio cualitativo aprovecha los resultados obtenidos por la Auditoría, para poder cumplir la función de servir de base a la interpretación de dichos estados, con objeto de que en el interpretador pueda apreciar el cuánto, el cómo y el por qué de la influencia de los resultados obtenidos, del activo, pasivo, capital y costos incurridos en sus operaciones.

Si el análisis cuantitativo lo podemos estructurar basándonos casi exclusivamente en las cifras de los estados financieros, nuestra valuación cualitativa podrá efectuarse solo si contamos con un legajo de relaciones analíticas, notas adicionales e información complementaria, tanto financiera como de diversa índole.

Tales elementos de juicio pueden desempeñar un papel decisivo en la determinación de las necesidades reales del cliente, en la estimación precisa de la seguridad y autoliquididad del crédito, o en nuestra proposición de estructurar un préstamo diferente al solicitado.

El interés en analizar la calidad de diversas cuentas localizadas dentro y fuera de los estados financieros, debe también abarcar las GARANTÍAS. Debe analizarse cuidadosamente en cada caso: la calidad jurídica, ejecutoriedad, facilidad de ejercitarla, porcentaje que quedó descubierto, contribución a la seguridad del crédito, y su impacto en la liquidación del préstamo.

En cada caso, una garantía puede parecer mejor que otra, y aún se pueden apreciar ventajas y desventajas en el mismo tipo de garantías.

En circunstancias similares por ejemplo, podríamos preferir como aval a una persona que tenga X patrimonio en valores de alta liquidez, sin pasivo, a otra que posea la misma cantidad o un monto algo superior pero invertido en acciones de -

empresas cuya posición financiera y resultados desconocemos. Las CUENTAS DE ORDEN puedan aportar información valiosa referente a :

- Avales otorgados
- Documentos descontados
- Garantías a favor de otros negocios
- Fianzas
- Obligaciones laborales
- Contratos de venta a precios determinados
- En general, de otras obligaciones potenciales o contingentes.

En la información complementaria también pueden existir aclaraciones con respecto a :

- Gravámenes sobre los activos
- Restricciones por créditos bancarios a largo plazo que afectan a niveles de efectivo, capital de trabajo, razón circulante, nivel de endeudamiento, pago de dividendos, adquisición o venta de activos, contratación de nuevos pasivos, etc.
- Demandas, embargos, juicios fiscales, laborales o mercantiles, etc.

Seguros en vigor durante la vigencia del crédito y riesgos que cubren.

Revaluaciones o activos registrados a costos históricos que actualmente tengan un valor de mercado muy superior, etc.

Se puede manifestar una gran cantidad de hechos adicionales importantes, mediante notas a los estados financieros y notas complementarias. Dado que no es práctico presentar al cliente una lista exhaustiva de preguntas, es esencial contar con su total honestidad para que el comunique las situaciones -- existentes en su empresa que de alguna manera pudieran afectar los intereses del acreedor bancario.

Eventualmente, un solicitante puede conducirnos a establecer juicios erróneos, acerca de sus negocios, no por información falsa, sino por omitir datos significativos.

Al hablar de la composición cualitativa de los principales renglones de un balance, puede haber entre estos una gran cantidad de partidas que nos sugieran reclasificaciones, despiramidaciones, castigos o investigación adicional, preguntándonos :

¿ Qué originó tal partida y que consecuencias se pueden esperar ?

¿ Por qué se originó ?

¿ Cómo ?

¿ Quienes de dentro o fuera de la empresa se encuentran involucrados en ella ?

¿ Cuando ocurrió ?

¿ Dónde, es decir, en qué área específica del negocio o fuera de él ?

¿ Cuánto importa y cuánto puede influir en la seguridad y autoliquididad del préstamo ?

Para valorar mejor el riesgo involucrado en cada partida es necesario contar con información financiera de alto grado de confiabilidad, preparada en base a principios de contabilidad generalmente aceptados, y que obviamente cumpla con los requisitos que establecen las leyes respectivas y las políticas y normas de crédito de la Institución Bancaria.

Lo ideal sería que los estados financieros que se reciben estuvieran dictaminados (Sin Salvedades) por Auditores externos de sólido prestigio profesional.

Cuando esto no es posible, deben estar firmados por Contador Público y en última instancia, al menos por los dueños o administradores.

2.- FACTORES QUE INFLUYEN EN LA ESTRUCTURA FINANCIERA :

No existe un patrón que nos indique cual debe ser la estructura financiera de un negocio en particular. Se deben valorar diversos elementos, como el riesgo que se está dispuesto a aceptar, el rendimiento y el costo del capital propio y ajeno, etc., y generalmente estos datos no los proporcionan los clientes.

Suele decirse que un negocio debe endeudarse hasta el punto en el que el endeudarse más ya no le represente una mayor -- utilidad. Pero esta afirmación ignora el riesgo, la disponibilidad de recursos en el medio y factores de mercado.

Todo esto nos debe conducir a adoptar un enfoque analítico-particularizado, que reconozca que : en algunos giros, las firmas operan con menos deudas que en otros, y que pese a -- todas las dificultades de análisis, existen entre otros los siguientes factores que deben considerarse al evaluar la estructura financiera de cada empresa :

a).- TASA DE CRECIMIENTO ESPERADO DE LAS VENTAS :

Si se espera que las ventas tengan un sano incremento, la -- situación será económicamente buena.

El efecto de mayores ingresos se reflejara en el rendimiento sobre el Capital.

b).- ESTABILIDAD EN EL CRECIMIENTO DE LOS INGRESOS :

La estabilidad en el crecimiento de los ingresos y el crecimiento del pasivo guardan una estrecha relación.

Con estabilidad en el crecimiento de los ingresos, una firma puede incurrir en cargos fijos por intereses relativamente altos, con menor riesgo que empresas en las cuales existen grandes disminuciones periódicas de ingresos.

c).- RENDIMIENTO EN RELACION CON LA COMPETENCIA :

La estabilidad de los márgenes de utilidad es tan importante como la estabilidad en las ventas. Si una agresiva competencia obliga a una firma a reducir sus márgenes de utilidad y el grado de endeudamiento es alto, el efecto se reflejará en el rendimiento sobre el capital propio.

d).- NECESIDADES DE INVERSION DETERMINADAS POR EL GIRO DE ACTIVIDAD Y LAS MODALIDADES DE OPERACION :

Algunas firmas requieren de fuertes inversiones en cartera, inventarios o activos fijos. Si el riesgo incurrido no se considera excesivo, una buena parte de estos activos se podrá financiar con activos a corto y largo plazo.

Sin embargo, en algunas empresas de servicio puede no justificarse la contratación de ciertos créditos, bien por que los ingresos se reciben de contado, por que la materia prima se reduzca a papelería y diversos, etc.

Lo recomendable es conocer la forma de operar del negocio, sus requerimientos reales de inversión y ubicarlo en su ambiente socio-económico sin olvidar que :

a).- En la mayoría de las empresas, la inversión de terceros puede ser solo complementaria de la inversión propia.

b).- Una estructura financiera que en ciertas sorpresas sería aceptable, en otras sería peligrosa.

e).- ACTITUD DE LOS DUEÑOS HACIA EL RIESGO Y EL CONTROL DE LA EMPRESA,

Si los propietarios carecen de recursos para autofinanciarse y no desean perder el control del negocio, escuirán a la contratación de deudas y no a la emisión de nuevas acciones, aceptando el riesgo de financiarse con pasivo a cambio de ma

ores perspectivas de rendimiento.

f).- DISPONIBILIDAD DE RECURSOS EN EL MEDIO :

Si los dueños desean contratar más pasivo, por sus Bancos, - proveedores y acreedores, en general no aceptan prestarle más, la composición de la estructura financiera estará determinada por la disponibilidad de dinero a corto o a largo plazo y no por proporciones fijadas previamente por la administración de la empresa.

De lo anterior se puede resumir que :

1.- Un alto grado de endeudamiento implica mayor riesgo financiero, ya que los intereses se convierten en gastos fijos, por lo que las disminuciones en ingresos y las utilidades - sobre el activo total tienen un efecto amplificado sobre capital propio.

2.- Cuando la situación económica es regular o buena, la empresa que opera con un grado relativamente alto de endeudamiento, normalmente obtiene rendimientos sobre su capital contable superiores a los obtenidos, pero otros negocios similares - con menor endeudamiento.

3.- No se puede generalizar respecto de la estructura financiera que deban mantener las empresas. En cada caso específico debemos considerar :

Necesidades de inversión, determinadas por el giro de actividad y las modalidades de operación.

Riesgo incurrido en los diferentes grado de endeudamiento.

Estabilidad en el crecimiento de los ingresos y en los márgenes de utilidad. Y por supuesto que, se tiene el papel de banquero y asesor financiero, no precisamente de socios del negocio.

3.- RIESGO FINANCIERO, OPERATIVO Y DE MERCADO :

" Se puede definir el riesgo de crédito como : las probabilidades de falta de capacidad de pago o insolvencia futuras, - determinadas por (o como consecuencia de) la variabilidad o incertidumbre en que se desarrollan las actividades operativas y su logren los objetivos financieros y de mercado de los negocios . " (15)

Dentro de ciertos límites y en términos muy generales, podríamos afirmar :

a).- Que existe o debe existir un alto grado de correlación entre el riesgo que corren y el rendimiento que esperan los inversionistas de un negocio.

b).- Que a mayor variabilidad de las utilidades esperadas, - existan mayores riesgos.

En una industria típica, el riesgo total estará determinado por los riesgos financiero, operativo y de mercado. Este riesgo total es el que nos referimos cuando afirmamos que, en términos generales, todo crédito implica un riesgo, exceptuando aquellos que tienen una garantía real.

" El riesgo financiero se crea por el empleo de valores mobiliarios o títulos de crédito (es decir, préstamos y acciones preferentes . " (16)

El riesgo financiero más común en que incurren muchas de las empresas, es debido al pago de intereses de préstamos bancarios. En épocas antes de la nacionalización de la Banca en México, muchas eran las empresas que debido al giro o activi

(15) Manual de Crédito de Bancomer, S.M.C.
Pag. 207

(16) JERRY A. VISIONG
Análisis Financiero, Principios y Métodos.
Pag. 176

dad, y porque su producción bien se exportaba o necesitaba - de importaciones para su realización, contrataban créditos - en moneda extranjera (dólares principalmente), incurriendo en un riesgo financiero que les vino a resultar bastante alto y que muchas de las empresas se dieron a la quiebra, ya - que la devaluación de nuestra moneda les ocasionó tal endeudamiento que no pudieron soportar la carga financiera.

Esto es el riesgo financiero en cuanto a moneda extranjera, - pero con el control de cambios existente actualmente, muy -- pocas fueron las empresas que subsistieron con el financiamiento en moneda extranjera y que hasta la fecha utilizan -- (ya que de otra manera su producción se vería interrumpida), aún el riesgo financiero sigue siendo alto, ya que las tasas de interés para los créditos en moneda nacional han venido - en ascenso en los últimos años, por lo que a las empresas les está resultando bastante caro el financiamiento bancario.

Como es sabido, las tasas de intereses bancarios se establecen en base al CPP (Costo Porcentual Promedio) de la captación de recursos de cada Institución Bancaria, así como de - sus políticas internas.

La inflación en las tasas de interés bancario, - incrementando los gastos financieros de la empresa - ha 'forzado' en - cierto modo a las empresas a luchar por un mejor control en costos y gastos de operación, de manera que las utilidades - de éstas no se vean mergadas por el caro y tan necesario --- para la mayoría de las empresas --- financiamiento bancario. Afortunadamente para las empresas cuyas actividades son susceptible de apoyarse por medio de fondos de fomento (Industria, Ganadería, Comercio, Turismo, etc.), la carga financiera resulta ligera por las tasas blandas, en comparación - con el crédito comercial bancario común.

El riesgo de operación es el que se asocia con las operaciones normales diarias de la empresa y que se puede decir que representa el peligro de perder la variabilidad en el rendimiento que se origina por las aplicaciones de fondos en las empresas.

El riesgo de mercado es el que en buena parte determina las fluctuaciones imaginarias en las ventas. Es el riesgo inherente a las propias actividades de comercialización y a la posición de competencia en el mercado.

Para evaluar este riesgo es conveniente revisar todos los elementos de estrategia de mercadotecnia del acreditado: clientela, productos, necesidades que satisfacen, mercado, participación en el mismo, competencia, canales de distribución, fuerza de ventas, precios, disposiciones gubernamentales que les afecten, etc.

Luego, con un criterio fino muy particularizado, intentando un enfoque a la medida del cliente que se está estudiando, ya que cada empresa es diferente, identificar a los que pudieran ser aspectos críticos, limitante o decisivos y, si se considera necesario, involucrarse en una investigación evaluativa de tales aspectos, todo con el fin de valorar correctamente el riesgo de mercado.

Independientemente de los riesgos en que incurre una empresa, - y que también interesan a la Institución Bancaria -, existen otros riesgos y vicios en que se incurren al otorgar un crédito, y que a continuación se detallan:

a).- RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA DE LA MISMA OPERACION:

- 1.- Operaciones que entrañan una especulación peligrosa.
- 2.- Pignoración de mercancías de fácil descomposición, de mercado restringido, o cuyo precio esté sujeto a fluctuaciones.

ciones muy marcadas y frecuentes.

- 3.- Operaciones de resultados aleatorios.
- 4.- Operaciones cuyo resultado está sujeto a situaciones políticas, concesiones especiales, etc.
- 5.- Operaciones para negocios demasiado competidos en el mercado.
- 6.- Operaciones que por si mismas no generan recursos suficientes para su pago al vencimiento.
- 7.- Ventas en abonos a particulares, principalmente de artículos perecederos.
- 8.- Falta de nexo mercantil entre el girador y el girado.

En vista de los anteriores, se deberá analizar a fondo cada operación para localizar sus posibles riesgos y poder resolver lo mejor que convenga, ya sea limitando el monto o plazo del préstamo, o sino obtener garantías adicionales o avocarse a no conceder el crédito, si no hay manera de neutralizar el riesgo de alguna forma.

b).- RIESGOS DERIVADOS DE LA SITUACION ECONOMICA DEL SOLICITANTE :

- 1.- Falta de capacidad de pago del solicitante.
- 2.- Capital de trabajo insuficiente.
- 3.- Inadecuada organización administrativa.
- 4.- Falta de experiencia en el ramo.

c).- RIESGOS DERIVADOS DE LA MORALIDAD DEL CLIENTE :

- 1.- Estados financieros falsos o alterados.

- 2.- No declarar la verdadera inversión del crédito.
- 3.- Simulacro de operaciones irreales.
- 4.- Falta de arraigo en la plaza y el ramo.
- 5.- Información desfavorable.
- 6.- Antecedentes de quiebras, fraudes, incendios que hayan -
dejado duda.
- 7.- Mala experiencia, moralidad habitual, abuso y mal uso del
crédito.
- 8.- Situación política del solicitante que lo hace intocable.

d).- VICIOS EN QUE INCURREN LOS OPERADORES PARA OTORGAR EL
CREDITO:

- 1.- Complacencias indebidas.
- 2.- Exceso de confianza.
- 3.- Permitir redocumentación de créditos, en forma constante.
- 4.- Basarse solamente en la solvencia del aval.
- 5.- No verificar los estados financieros, ni hacer las visi-
tas periódicas al negocio.
- 6.- No exigir estados financieros auditados.
- 7.- No renovar periódicamente la información.

e).- VICIOS EN QUE INCURREN LOS SOLICITANTES DE CREDITO:

- 1.- Pedir créditos por sumas desproporcionadas a sus necesi-
dades y capacidad de pago.
- 2.- No calcular los plazos reales conforme a los ingresos -
para obtener resolución favorable.

- 3.- Solicitar crédito a corto plazo para complemento de capital, usándolo constantemente.
- 4.- Simular operaciones para obtener un crédito mayor.
- 5.- Ocultar la verdadera situación económica.
- 6.- Excederse en los datos financieros de las premisas de --
proyección para obtener estados proforma favorables.

4 APALANCAMIENTO :

El propósito de este tema es el de analizar las circunstancias que determinan la formación de la estructura financiera de una empresa, de igual manera proporcionar una mayor comprensión de los aspectos que influyen en las tomas de decisiones acerca de financiar el crecimiento de la empresa con crédito, con capital propio o con una combinación de ambos.

4.1 - APALANCAMIENTO OPERATIVO

diremos que la combinación de los gastos fijos más los variables en que incurre una empresa, tiene un efecto en el nivel de las utilidades y del riesgo, lo que comúnmente se denomina riesgo comercial.

" Se denomina apalancamiento operativo al nivel de utilización de costos y gastos fijos en la operación de un negocio. Entre mayor sea el apalancamiento operativo, es decir la incidencia de costos y gastos fijos, más amplia es la forma en que un cambio en el volumen de ventas se refleja en las utilidades de operación. " (17)

El grado de apalancamiento operativo se obtiene al dividir la variación porcentual en la utilidad de operación, entre la variación porcentual en el volumen de ventas.

En cierta forma podemos afirmar que el apalancamiento operativo es una extensión del apalancamiento financiero, el cual se verá más adelante.

4.2 - APALANCAMIENTO FINANCIERO

Si hablamos de estructura financiera, entenderemos que nos -
(17) Manual de Crédito de Bancomer, S.N.C.
Pag. 203

referimos al lado derecho de un balance presentado en forma de cuenta, donde aparecen clasificadas y de acuerdo a su exigibilidad, las cifras que han sido aportadas tanto por los acreedores como por los propietarios.

" El 'apalancamiento financiero' o factor de endeudamiento no es otra cosa que la razón del pasivo total al activo total ". (18)

Sabemos la importancia que tiene determinar correctamente -- qué parte de las fuentes de fondos de la empresa deben ser a corto plazo y que parte debe ser permanente.

" Las fuentes permanentes son los créditos de proveedores -- (es decir, cuentas por pagar, comerciales) gastos acumulados, préstamos a largo plazo, acciones preferentes, acciones comunes y fondos proporcionados por las operaciones." (19)

El crédito derivado de las operaciones comerciales, los gastos acumulados y los fondos que generan las operaciones, son propias de las operaciones, por lo que el nivel de cada una de las fuentes de recursos antes mencionadas, es determinado por el nivel de las ventas y los gastos. Además de estos conceptos concernientes a la actividad del negocio, una empresa también puede apoyarse en el endeudamiento a largo plazo, en la emisión de acciones preferentes y comunes para obtener capital permanente (esto es para las fuentes permanentes de fondo). Para determinar cuál de estas fuentes o cual combinación de las mismas, es la mejor, se debe entender el principio del apalancamiento financiero que no es otra cosa que el efecto que tienen los valores mobiliarios o fijos en

(18) Manual de Crédito de Bancomer, S.N.C.
Pág. 193

(19) Jerry A. A. Viscione
Análisis Financiero, Principio y Métodos
Pág. 190

el nivel de las utilidades por acción, la tasa de cambio de las utilidades por acción y el nivel de riesgo financiero.

El entorno hiperinflacionario, como se ha llamado a la inflación con índices que crecen a tasas por ciento anuales muy elevadas, en el que se han desenvuelto las empresas mexicanas en los últimos años, ha creado grandes distorsiones en las cifras que representan la situación financiera de las mismas.

" Los principios de contabilidad, y los procedimientos para su aplicación en este entorno se ha venido adaptando, con objeto de que los estados financieros reflejen la situación de la empresa lo más razonablemente posible. " (20)

A pesar de lo anterior señalado, la empresa debe sostener un entendimiento común con los acreedores, en cuanto a su lógica, razonabilidad y aplicación en la determinación de relaciones que miden el rendimiento económico y posición financiera.

Al hablar de apalancamiento, diremos que aquellos elementos financieros aceptados directa y sustancialmente por la inflación son :

La variación de activos no monetarios, o lo que llamamos revaluación.

La valoración de pasivos en moneda extranjera o lo que llamamos devaluación.

La valoración y significado de los intereses.

ACTIVOS NO MONETARIOS Y SU REVALUACION

La revaluación es necesaria para expresar en términos mo -

(20) José Luis Costero Gracia
Ejecutivos de Finanzas
Pag. 20

netarios, los activos de baja rotación de una empresa. Pero precisamente, por ser activos de baja rotación (generalmente activos fijos) su valor no indica la capacidad de pago de la empresa, ni por lo consiguiente su capacidad de endeudamiento, ya que la empresa no tiene como objeto la comercialización de estos activos.

Como la reexpresión de estos activos se refleja en el capital contable, por vía del superávit por revaluación, la relación pasivo a capital pierde valor a medida que el superávit por revaluación va creciendo en importancia dentro del capital contable.

Aunado a la escasa liquidez de estos activos, su valoración por perito indica cuánto costaría comprarlos, que no es lo mismo a cuánto podrían dar por ellos al venderlos, ya que esto depende fundamentalmente de su capacidad para generar riqueza.

Con esto llegamos a que la capacidad de endeudamiento y el valor liquidable de la empresa son función de su capacidad para generar riqueza, lo cual resulta obvio, pero puede no tener relación alguna con el valor asignado a sus activos en un avalúo.

Por lo antes mencionado podemos decir que el apalancamiento será significativo en medida que el superávit por revaluación contenido en el capital corresponda a activos que estén generando riquezas de acuerdo a su revaluación.

C A P I T U L O I V

C A S O P R A C T I C O

1.- CONSOLIDACION Y DESPIRAMIDACION DE ESTADOS FINANCIEROS.

2.- CONSIDERACIONES PARA LA ELABORACION Y DICTAMINACION DE UN ESTUDIO DE CREDITO.

3.- DICTAMEN DE CREDITO.

4.- CONCLUSIONES.

BIBLIOGRAFIA.

La evolución del ambiente socio-económico en el que se desenvuelven las empresas, la creciente complejidad de las relaciones comerciales y diversas conveniencias de índole administrativa, financiera y/o fiscal, entre otras, ocasionan -- que en buena parte de los negocios que conforman el mercado de la Banca, se encuentren integrados formando grupos y a -- los cuales se les puede atender en materia de crédito.

Los grupos están formados por dos o más personas físicas o morales conexas, debido a que las entidades económicas integrantes están controladas directa o indirectamente por los mismos inversionistas.

Ya que en los grupos, todos los negocios integrantes persiguen objetivos financieros comunes, no objetivos individuales y con el fin de tener un panorama más completo, se hace necesaria la presentación de balances consolidados.

Con la intención de uniformar las expresiones utilizadas en los estudios de grupo, a continuación se enuncian las definiciones de los siguientes términos :

MATRIZ O TENEDORA (En inglés HOLDING)

Es la firma propietaria de la mayoría de las acciones ordinarias de otras, o bien aquella que posee una cantidad tal de acciones que le permite controlarla.

SUBSIDIARIA

Es la empresa cuyas acciones son poseídas en forma mayoritaria por otra.

ASOCIADA

Es la firma cuyas acciones son propiedad de otra en no menos de un 25% y no más del 50%.

FILIALES O AFILIADAS

Son las empresas que tienen accionistas comunes, y la inversión de éstos de es .tal importancia, que ejercen control sobre ellas.

CONGENERICO

Grupo de negocios o empresas cuyas actividades están relacionadas.

CONGLOMERADO

Grupo de negocios o empresas cuyas actividades no están relacionadas.

1.- CONSOLIDACION Y DESPIRAMIDACION DE ESTADOS FINANCIEROS :

CONSOLIDACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Cuando una empresa cuenta con la mayoría o una parte importante del capital social de la emisora a través de acciones, de tal suerte que las actividades de la emisora son dirigidas o influidas importantemente por la inversionista, es cuando surge una entidad extralegal sobre la que debe presentarse información contable que sea verdaderamente útil para los accionistas y acreedores de la empresa y otros interesados en ella. Debido a esta situación, los Contadores han tratado de poner solución a este problema mediante la preparación de estados financieros consolidados.

Primeramente debemos conocer la diferencia que existe entre LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS Y LOS ESTADOS FINANCIEROS COMBINADOS. En los primeros, su formulación se presenta al substituir la inversión que en acciones de compañías subsidiarias posee la compañía tenedora por los activos y pasivos de aquellos eliminando los saldos y las operaciones efectuadas entre las distintas compañías, así como las utilidades no realizadas por la cantidad integrada por la compañía tenedora y sus subsidiarias, mientras que los estados financieros combinados son aquellos que presentan la situación financiera y los resultados de operación de compañías afiliadas como si fueran una entidad, independientemente de sus personalidades jurídicas, y se formulan sumando los estados financieros individuales de compañías afiliadas después de eliminar los saldos y transacciones (e inversiones en su caso) entre las mismas, así como las utilidades no realizadas por la entidad.

El balance general consolidado no substituye en ningún momento a los estados separados de la matriz y sus filiales, sino

ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA

79

que es un suplemento de éstos. A pesar de que el balance general consolidado ofrece una amplia y completa visión de la empresa en su integridad, los estados individuales de las -- compañías conservan su utilidad pues la información que ofrecen se refiere a los distintos grupos de acreedores y propietarios.

Solo cuando los estados consolidados están apoyados por los estados separados de las compañías filiales, se dispone de toda la información referente al complejo organismo desde el punto de vista de la compañía matriz, así como las diferentes relaciones legales e intereses que juegan entre las diversas partes, ya sea en la compañía matriz o en las sociedades filiales.

Tal como se ha comentado, los estados financieros consolidados son aquellos que representan la verdadera situación financiera del grupo de compañías que los integra en relación con el mundo exterior y, por lo tanto, no pertenece a una entidad sino a una situación actual resultante de eliminar toda relación existente entre las compañías agrupadas.

" El maestro, Ricardo Sanchez Castillo en su libro denominado 'Consolidación de Balances' lo define de la siguiente manera : " Es el Estado Financiero Artificial que muestra la situación financiera en una fecha determinada, del grupo que forman una compañía y subsidiarias o sucursales como si se tratara de una sola entidad económica. " (21)

Un estado financiero consolidado es un cuadro de la combinación de los activos y pasivos de un grupo completo de empresas.

(21) Rogelio Hernández Chávez.
TESIS : La consolidación de los estados financieros y sus principales problemas.
Pag. 9 y 10.

El objetivo de preparar estados financieros consolidados, es especialmente, mostrar los activos y pasivos de las empresas que están relacionadas por medio de un propietario común.

El balance consolidado es un documento artificial, como se menciona anteriormente en la definición del maestro Sánchez Castello; puramente estadístico que no se deriva automáticamente de las cuentas, aunque si indica que ese documento se obtiene principalmente de los estados financieros de cada una de las organizaciones constitutivas y se basa en ellas.

Durante los últimos años se ha notado una fuerte tendencia hacia la combinación y fusión de las empresas. Esas tendencias se han debido principalmente a los esfuerzos de los empresarios por aumentar sus eficiencias y contar con un grupo de empresas que por su similitud en el giro y la conveniencia que esto representa a cada una, su patrimonio se vea incrementado.

VENTAJAS Y DESVENTAJAS DE LAS CONSOLIDACIONES

Las principales ventajas de la existencia de compañías controladoras sujetas a consolidarse con sus filiales son :

- 1.- La economía que pueden reflejar en su costo de operación. La gran cantidad de materias primas que necesitan las compañías controladoras, les permite obtener precios muy bajos al adquirirlos, también economiza fuertes sumas al poder fabricar en serie y reducir su personal.
- 2.- La posibilidad de poder sostener el punto de equilibrio entre la fabricación y operación de consumo. Otra de las principales razones de la formación de compañías controladoras y grupos de empresas es la de tratar de eliminar a la competencia.
- 3.- La estabilización del precio de sus productos. Esta si -

tuación la puede lograr una compañía controladora de acuerdo con la capacidad que tiene como una gran empresa para -- efectuar principalmente fluctuaciones en los precios de compra de materias primas y además materiales que necesite, obteniendo fuerzas de abastecimiento suficiente para lograr -- una buena calidad del producto determinado y tratando de no saturar el mercado equilibrando la oferta de la demanda.

LAS DESVENTAJAS O INCONVENIENTES DE LAS COMPANIAS CONTROLADORAS SON:

1.- La eliminación de un libre juego de mercado, ya que -- existen pequeñas empresas o productores que no podrán colocar sus productos en el mercado pues serán absorbidos o destruidos fácilmente al suprimirles sus medios de operación. -- La competencia será tan fuerte que no tendrán posibilidades de sobrevivir.

2.- Existe el riesgo de los monopolios, con consecuencias -- negativas como el estancamiento en la calidad de los productos al mantener un costo de producción bajo y una calidad -- baja.

CONSIDERACIONES BASICAS PARA LA ELABORACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Los estados financieros individuales utilizados en la elaboración de los estados financieros consolidados deben ser preparados a una misma fecha no mayor a tres meses de la fecha de los estados financieros consolidados.

Dichos estados financieros individuales también deben cubrir un mismo período, excepto en los casos en que las acciones -- de una o más compañías pertenecientes a un grupo hubieran -- sido adquiridas durante el período.

Para que los estados financieros consolidados presenten la situación financiera y los resultados de operación como si la entidad fuera una sola compañía, la compañía tenedora y sus subsidiarias deben observar que la aplicación que los principios de contabilidad sea uniforme cuando las circunstancias sean similares.

En términos generales, si una compañía es propietaria (por sí o a través de sus subsidiarias) de más del 50% de las acciones ordinarias de otra compañía, debe presentar estados financieros consolidados.

Generalmente todos los estados financieros consolidados incluyen a todas las subsidiarias que forman el grupo, sin embargo, en vista de que la información que muestran los estados financieros debe ser relevante, existen situaciones en las cuales se justifica la exclusión de una o varias subsidiarias en el proceso de consolidación, y el ejemplo más claro de estas situaciones es el de las subsidiarias dedicadas a actividades distintas en naturaleza a las llevadas a cabo por el resto del grupo, tales como subsidiarias institucionales de crédito, seguros y fianzas.

Para efectos bancarios, la consolidación y combinación de los estados financieros de las empresas que forman un grupo, es muy importante, ya que de esta manera se conoce la diversificación del giro en que se maneja el grupo-cliente.

Muchos de los clientes poseen empresas cuyos giros o actividades están relacionadas, clasificándose como una consolidación vertical; esto es, cuando la compañía controladora y sus filiales operan en el mismo ramo industrial o giro comercial, es decir fabrica el mismo producto, o que se complementa en el mercado.

Se dan también muchos casos en que uno o varios accionistas principales poseen empresas con giros similares o derivados,

pero no cuentan con una compañía controladora, sino que todas las empresas son individuales, otros tantos clientes poseen empresas de diversos giros, por lo que en los dos casos la consolidación no es posible.

En estos casos que son la mayoría en el estado de Veracruz, se procede a la combinación de los estados financieros, como ya se explicó en el principio de este tema, eliminando saldos entre las diversas compañías y el que viene fungiendo como controlador, es el accionista principal, mismo que al presentar balance personal o relación patrimonial, se incluye en la combinación de los estados financieros y se procede a la eliminación de la participación en acciones de todas las empresas que forman el grupo, además de las partidas existentes entre las mismas empresas mediante la despiramidación que es el siguiente tema a tratar.

DESPIRAMIDACIONES DE ESTADOS FINANCIEROS

Como ya se dijo antes, cuando no existen operaciones y/o inversiones intercompañías, la consolidación se reduce a la simple suma de los renglones correspondientes de los estados financieros; pero cuando si existen inversiones cruzadas u operaciones intercompañías, se deben eliminar las partidas identificadas correspondientes a fin de presentar una situación más real del grupo en estudio.

" A la eliminación de las cuentas, inversiones o ventas intercompañías se le ha denominado ' despiramidación' ". (22)

Antes de proceder a la despiramidación se deberá obtener toda la información necesaria y formular el consolidado si es que el cliente no lo proporciona, además de identificar y ~~eliminar las Partidas~~ intercompañías aplicando los procedimientos (22) Manual de Crédito de Bancomer, S.N.C.

mientos adecuados.

Para eliminar las partidas intercompañías se requiere de la adaptación de la teoría contable a la práctica, conociendo a los clientes, y la competencia del mercado, sin dejar de considerar que el cumplir con los principios contables es escencial para que la información refleje las condiciones de la - empresa de la mejor forma posible.

De lo contrario, se llegaría a conclusiones erróneas en la - interpretación de la información y al otorgamiento de créditos que posteriormente ocasionen problemas.

Para efectos bancarios se puede adoptar la siguiente clasificación de los diferentes tipos de despiramidación :

- 1.- De activos contra capital
- 2.- De activos contra pasivos
- 3.- De ventas y costos de ventas

1.- ACTIVOS CONTRA CAPITAL

Dentro de este renglón se pueden presentar dos posibilidades: acciones o inversiones en compañías afiliadas, en ambos casos contra capital. Una vez identificadas plenamente las partidas se procede a eliminarlas, como sigue :

Si el importe de las acciones o inversiones declaradas por - la principal es igual al capital social o contable de la subsidiaria, se eliminan ambos : inversión declarada contra capital social o contable, según corresponda.

Si el importe de las acciones declaradas por la tenedora es inferior al capital social o contable de la subsidiaria, se elimina la inversión de la tenedora o principal. Si el importe de las acciones o inversiones declaradas por la matriz o principal es superior al capital contable de la subsidiaria,

se procede a eliminar al capital contable de ésta, contra -- las acciones de la tenedora y la diferencia se castiga ciento por ciento en ajuste al activo.

Cuando se acredita a un miembro de un grupo, debe tenerse especial cuidado en no apoyarse exclusivamente en una firma -- cuyos recursos están constituidos en una buena parte o en su totalidad por acciones de otros negocios, ya que probablemente la fuente de pago estará localizada en otras entidades -- económicas.

En los grupos cuya matriz tiene entre sus funciones gestionar y contratar créditos, para asignar los recursos así obtenidos a sus subsidiarias, es conveniente contar con la firma de todos los negocios del grupo, ya que la fuente de pagos puede localizarse en cualquiera de ellos.

2.- ACTIVOS CONTRA PASIVOS

Es de suma importancia contar con las relaciones analíticas para poder identificar las partidas que deben despiramidarse. Si la suma de los saldos deudores y acreedores por eliminar, plenamente identificados, es igual, no existe problema alguno y se procede a despiramidar, restando de las cuentas por cobrar (activo) y por pagar a filiales, matriz o subsidiarias (pasivo) los importes correspondientes.

Si existen partidas en algunas empresas que no corresponden a las otras, la calidad, confiabilidad y detalles de la información contenida en las demás relaciones analíticas, así como la idea que se tenga del cliente, puede sugerirnos :

Despiramidar contra cuentas por cobrar o por pagar no identificadas.

Presentar los saldos como quedan después de la despiramida -

ción que fué posible llevar a cabo, máxime si hay diferencia entre las fechas de los estados financieros de las diferentes firmas.

Si esta situación es realmente importante y lo amerita, solicitar aclaración al cliente.

3.- VENTAS Y COSTO DE VENTAS

Aunque no es usual en el ámbito bancario solicitar elementos de juicio para despiramidar estos renglones, no existe razón para no hacerlo, sobre todo cuando se consolidan balances de empresas que tienen giros de actividad iguales, similares o conexos (grupos congéntricos) y que adicionalmente, se presentan datos de operaciones intercompañías en las cuentas -- por pagar y por cobrar.

Para identificar los importes de los renglones de ventas y costos de ventas que pudieran estar duplicando y efectuar una correcta despidemidación, es indispensable que los clientes informen, respecto de cada miembro del grupo, qué cantidades de las ventas presentadas correspondan a transacciones intercompañías y cuáles a operaciones con terceros.

2. - CONSIDERACIONES PARA LA ELABORACION Y DICTAMINACION DE UN ESTUDIO DE CREDITO :

Antiguamente, las bases para conceder un crédito distaban mucho de las que se pretende que sean ahora, aún cuando muchos dirigentes de instituciones de crédito siguen pensando de la manera antigua.

Básicamente la concesión de créditos, hasta la fecha se ha --
rejido por tres criterios; el primero que era ' cuánto vales
cuánto te presto ' , ya que los créditos solo se concedían a
fuertes capitalistas, por lo que valían económicamente hablan
do y no por los negocios que realizaban.

Después el segundo y hasta hace algunos años todavía, basado
primordialmente en la garantía ofrecida, sin considerar montos
excesivos para la operación, la calidad de la operación y el
tipo de moneda, lo que trajo como resultado que las institu -
ciones de crédito estuvieran a punto de convertirse en inmo -
biliarias y casas de comercio con tantas adjudicaciones de --
bienes por créditos no recuperados.

Actualmente se trata de dar importancia al conjunto de elemen
tos que integran la operación del crédito, no basándose sola
mente en liquidez, solvencia y garantías, - aunque siguen ---
siendo factores muy importantes , - sino primordialmente en la
factibilidad y viabilidad de la operación y los negocios que
pueda derivar a la institución (promedios en cuentas de ---
cheques, inversiones, etc.).

Esto implica todo un proceso, desde el tipo de crédito, monto,
proyecto de inversión, planes financieros de la empresa, ca -
pacidad para generar utilidades y no desviación del crédito,
para que de esta manera la operación resulte rentable y el --
crédito sea autoliquidable.

Una vez que el cliente a evaluar ha proporcionado la informa

ción financiera y básica solicitada, a través del funcionario que le atiende; el departamento de crédito -- analistas de crédito -- procede a una revisión de tal información con el fin de determinar antes de iniciar su estudio si ésta es completa y adecuada.

De ser así, procederá al vaciado de la información en los -- formatos especiales para su presentación al comité de crédito, con su respectivo dictamen de crédito. De no estar completa la información, se requerirá la faltante y se harán -- las aclaraciones pertinentes.

Se principia por considerar que el otorgamiento del crédito no puede ser sistematizado en una forma absoluta, ya que cada solicitud reviste características muy propias, que la hacen, en varios aspectos, única.

Entre las consideraciones observadas para llevar a cabo un estudio de crédito completo, se contemplan las siguientes :

GIRO DE LA EMPRESA. - O de la persona física. Si se trata ya de un cliente se tendrá una idea de cómo se maneja financieramente, cómo ha respondido crediticiamente y qué marcha lleva el negocio. Cuando se trata de un prospecto, el solicitante es propiamente desconocido, en las áreas antes mencionadas, a menos que por su tamaño o participación en el mercado se tenga conocimiento de él.

Es muy importante considerar el giro del solicitante, ya que de ello puede depender en gran parte el tamaño que pueda tener la empresa, el mercado a que se dirige, la facilidad o dificultad para colocar sus productos, competencia, etc.

EXPERIENCIA. - Esto se refiere al tiempo que tenga de establecido el negocio, su marcha durante ese tiempo, los dirigentes con que cuenta, si la administración de los dirigen-

tes ha sido la apropiada. También cuenta la experiencia en - el ámbito bancario, su experiencia con créditos anteriores, etc.

TIPO Y MONTO DEL CREDITO.- De acuerdo al giro de la empresa, -- y lógicamente al destino del crédito -- se puede determinar el tipo de financiamiento que necesita.

Deberá observarse que el tipo de crédito solicitado sea el - adecuado de acuerdo al giro y necesidades, así como el monto.

PLAZO.- El destino del crédito determinará en cierta forma, - el plazo más adecuado al que debe otorgarse el financiamiento, esto es, que si la necesidad de la empresa es la ampliación de su planta productiva, no deberá otorgarse un crédito a -- corto plazo, en virtud de que se podrá colocar a la empresa en serias dificultades para la liquidación del mismo, dada - la recuperación de la inversión a realizar.

DESTINO DEL CREDITO.- Como se mencionó antes, conociendo el destino que se le dará al crédito, y el giro de la empresa, es posible determinar si es susceptible de apoyarse inclusive con un fondo de fomento, el cual ofrece intereses más bajos porque se le destinan a actividades que propician el desarrollo de la economía en el país.

Cuando se trata de un proyecto de inversión, se debe solicitar una descripción de la inversión, la cual quedará también como garantía del crédito.

En muchas ocasiones, sucede que el solicitante, por desconocimiento de la variedad del financiamiento que ofrece una -- institución de crédito, requiere créditos insuficientes, excesivos, no adecuados al giro, donde primeramente, el funcionario que le atiende, seguido del departamento de crédito --

debe asesorarlo con aquel que mejor le convenga y al que pueda hacerle frente de acuerdo al flujo de sus operaciones.

SOLVENCIA MORAL Y ECONOMICA.- Existe un refrán muy cierto -- que dice ' debo no niego, pago no tengo ', el cual debe evitarse en el ámbito bancario sabiendo otorgar un buen crédito.

Puede ser que el solicitante sea una persona o empresa de -- alta solvencia moral, que cumpla sus compromisos a tiempo, o -- que en últimas, las referencias obtenidas de él sean satisfactorias, pero de que nos sirve solo su buena voluntad de -- pagar si no cuenta con recursos económicos, habilidad administrativa o eficiencia operativa para cubrir sus deudas ?

Lo mismo sucede cuando el solicitante es económicamente fuerte, pero sus proveedores nos anuncian que pagan con mora o -- mantiene saldos pequeños pero congelados; tiene con que pagar pero sus intenciones son las de sacarle mayor provecho -- al financiamiento -- ampliación de plazos en pagos, reestructuraciones, etc. -- y corriendo el riesgo de que su deuda aumente por intereses extraordinarios y hasta nos pague en --- quien sabe cuantos años, o prefiera que el Banco se adjudique la garantía ?

Esto último suele suceder algunas veces, cuando el destino -- del crédito se desvía y por consiguiente al no haber inversión en el negocio no se obtiene el flujo suficiente para -- hacer frente a esa deuda.

GARANTIAS.- Una solicitud de crédito amparada por una garantía, cuyo valor es superior en mucho al del préstamo, pero -- hecha por personas de eficiencia y visión empresarial limitadas, es un riesgo muy grande.

Se deben considerar por tal caso las garantías materiales -- que nos ofrece la operación y las de calidad.

Es importante que la garantía cubra el crédito al 2 x 1, y clasificar la calidad de la garantía.

Cuando se trate de bienes muebles e inmuebles se deberá contar con avalúo bancario que determine el valor comercial de la garantía.

Hay que recordar, que ninguna garantía, aún la hipotecaria, puede ser más valiosa que la honradez y la eficiencia.

Los puntos antes mencionados son los más importantes, desde mi particular punto de vista, pero a simple ver solamente, es decir, antes de profundizar en el estudio de crédito.

Una vez que se cuenta con toda la información necesaria, se procede al estudio de crédito, que no es más que la exposición - en formatos especiales - de toda la información necesaria por el comité de crédito, para estudiar la solicitud y dar su opinión.

Este estudio incluye información como : datos del solicitante (nombre o razón social), giro o actividad, tipo de operación, monto y destino del crédito, garantías ofrecidas, información básica de la empresa (de mercado, de personal, de referencias comerciales, etc.); promedios de cuentas de cheques, inversiones, riesgos en crédito con la Institución y otras, relación de seguros de la empresa solicitante, información financiera (balance y estado de resultados), razón y proporciones y estado de origen y aplicación de recursos, y finalmente un dictamen de crédito que presenta un resumen -- claro, preciso, concreto y oportuno de lo antes mencionado.

Algunas veces cuando la operación lo requiere, llevará tantos anexos de información financiera (flujos de efectivo, proyecciones financieras, aclaraciones a los estados financieros, etc.) como sean necesarios.

La manera en que se integra un dictamen de crédito puede va-

riar de acuerdo a las características de la operación, esto es incluyendo apartados con puntos de vista financieros que sea importante resaltar, pero la forma más completa en que debe elaborarse a manera que abarque los puntos más importantes de toda la operación en sí, puede ser como a continuación se detalla :

DICTAMEN DE CREDITO :

1.- ANTECEDENTES.-

Este capítulo debe, en lenguaje breve y directo, colocar al lector al tanto de la operación que se está considerando.

Resumen de experiencias con el Banco si las hay.

Así mismo el motivo de la solicitud.

Sus relaciones con proveedores, Bancos y público en general.

2.- GIRO Y ORGANIZACION.-

Esta sección es aclaratoria y debe usarse, principalmente -- para créditos de clientes poco conocidos o para registrar un cambio material en su situación.

La naturaleza del negocio, una descripción de las empresas -- que integran grupo y su interrelación, experiencia de los -- administradores de la empresa, etc.

3.- MERCADO.-

Porcentaje de participación, porcentaje de las ventas por -- rubro, porcentaje de las ventas a crédito y al contado, principales competidores, comercialización, canales de distribución, fuentes de abastecimiento, insumos suficientes de origen nacional, etc.

4.- SITUACION FINANCIERA

Aquí habrá de hacerse énfasis en las conclusiones básicas - desprendidas del análisis financiero, en cuanto a lo que ha pasado y lo que podrá pasar.

No es necesario repetir todas las cifras registradas, sin -- embargo deben mencionarse los indicadores clave para colocar al lector al tanto de la situación.

Los comentarios acertados deberán referirse a :

VENTAS

Políticas de ventas, esto es, crédito y contado.

Tipo de ventas, o sea, carácter cíclico o normal todo el año.

El incremento de ventas es por volumen o precio.

El estancamiento o decremento en ventas es originada por con trol de precios.

La estabilidad en el crecimiento de las ventas permitió a la empresa incurrir en cargos financieros relativamente altos.

UTILIDADES

Observar si el crecimiento en costos y gastos es despropor - cionado.

Cuál es el origen de la situación anterior.

Posibles retiros de utilidades a través de gastos de adminis tración.

Hay congruencia entre gastos financieros y pasivos.

A que se deben otros gastos y otros productos, si es rele - vante la cifra.

Qué política de aplicación de utilidades sigue la empresa.

Crecen las utilidades a manera que se incrementan las ventas.

Hacer hincapié en el detalle de que si las utilidades han -- sufrido decremento, se deba al aumento de los pasivos que al mismo tiempo originen una mayor carga financiera.

LIQUIDEZ Y FLUJO DE CAJA

Determinar si los saldos en inventarios se deben a actividades cíclicas o estancamiento de los mismos.

Conocer si la generación de recursos de la empresa es suficiente para cubrir sus pasivos circulantes.

Existe o no desproporción en el saldo de cartera debido al giro de la empresa.

Como está representado el origen y aplicación de fondos.

Como es la capacidad de la empresa para generar efectivo.

Qué antigüedad tienen los saldos en cartera.

Investigar si la alta rotación de inventarios se ocasionó -- por una sobreinversión, por bajas en el nivel de ventas o -- por ambas situaciones.

ESTRUCTURA DE LA INVERSION

El grado de apalancamiento con que cuenta la empresa va de acuerdo al giro de la misma.

El mismo grado de apalancamiento llegó a tal nivel que el -- endeudarse más signifique minorar utilidades.

Si existen aumentos de capital, cuál es su origen, recursos frescos o capitalizaciones.

Si el endeudamiento de la empresa está dentro de parámetros normales, el solicitar un nuevo crédito, pudiendo ser debido al monto, pone en peligro la estructura financiera?

5.- PROYECCIONES

Aquí entran solamente los créditos a largo plazo, reestructuraciones, etc. No es necesario repetir todas las cifras, - pero si será conveniente dar una opinión de cómo se relaciona la futura producción con la amortización del crédito solicitado. Observar la viabilidad del proyecto.

6.- ANALISIS CUALITATIVO

Al llegar aqui se consideraran los aspectos cualitativos de la empresa solicitante del crédito, tales como : factores de éxito y fracaso para las empresas que operan dentro del ramo del negocio al que pertenesca la solicitante y hasta que punto existen en la propia solicitante esos factores, dentro de la realidad del mercado.

7.- ANALISIS DE LAS GARANTIAS

Es importante en este punto, señalar las garantías con que se contarían en un momento dado, de otorgarse el crédito, el valor que tienen con respecto al importe del crédito, las condiciones en que se encuentran (gravámenes, embargos, etc.), y si se requiere asegurarias en caso de que no lo estén.

8.- EVALUACION DEL CREDITO

Aqui es importante señalar de manera breve pero objetiva, los factores que apoyan al otorgamiento del crédito, así como los elementos que tiene en contra, y sugerir si de alguna manera estos últimos pueden descartarse o al menos mejorarse. Si el crédito entraña riesgos, señalarlos abiertamente. Finalmente cerrar con conclusiones y recomendaciones sobre el otorgamiento del crédito, aunque hay que señalar que puede suscitarse el caso de que existan condicionantes para dicho otorgamiento.

3.- DICTAMEN DE CREDITO :

Entraremos en materia práctica con un caso simulado de una -
 compañía constructora que solicita financiamiento bancario -
 para un proyecto de inversión.

Se trata de un prospecto en crédito, por lo que habrá de realizarse una investigación exhaustiva (aún cuando el cliente sea muy reconocido en la zona, es recomendable efectuarla) -
 con los proveedores, bancos con los que ha trabajado, verificar la sociedad y reformas a la misma, así como bienes inmuebles en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.

La Constructora El Ladrillo, S.A. tiene a su cargo la construcción de 50 casas de interés social para su venta, que se edificarán sobre terrenos propiedad del fraccionamiento Los Rosales, S.A. (ésta última empresa pertenece al grupo Pérez González).

Siendo ahora, actividad de prioridad nacional (casas de interés social) se pretende apoyar mediante el FOVI/FOGA (Fondo de Operación para la Vivienda) y el costo de construcción por cada vivienda, según cálculos del constructor, será de -
 \$ 3'045,520.00, por lo que el crédito solicitado es de -----
 \$ 152'276,000.00 y a un plazo de diez meses.

La Constructora tiene quince años de haberse constituido, lo que le da experiencia en el ramo.

El principal es el Ing. Juan Pérez González, quien es además Presidente del Consejo de Administración. El resto del Consejo se encuentra integrado por la familia.

El cliente ha entregado información financiera (balances, - estados de resultados y flujos de caja proyectados) de la -
 compañía solicitante, así como información financiera de las empresas que forman grupo, además de relación patrimonial --
 del aval, todo con sus respectivas relaciones analíticas.

Con la información presentada, y las investigaciones a realizar, procederemos al estudio de crédito con los puntos de vista pertinentes en el dictamen, para la aprobación o decli-
nación de la solicitud.

DATOS CONTABLES DE EMPRESAS QUE FORMAN GRUPO :

GRUPO: PEREZ GONZALEZ FECHA DE ANALISIS: ABRIL DE 1986.

DATOS CONTABLES													Indicadores Financieros		
Dia .Mes.Año	ACTIVO			PASIVO			CAPITAL		M	Vtas.Netas	Utilidad	Liq.Apal.	Vtas.		
	Circulante	Fijo	TOTAL	Circulante	Fijo	TOTAL	Social	Contable							
Constructora El Ladrillo,S.A.	31-Dic-85	307'230	51'202	358'432	211'470	3'498	214'968	25'000	143'464	12	502'638	75'305	1.4	1.5	15%
Tabiques de Veracruz,S.A.	31-Dic-85	71'130	107'076	178'206	35'950	53'000	88'950	10'000	82'256	12	192'030	17'518	1.9	0.5	9%
Aluminio La Duela,S.A.	31-Dic-85	50'201	61'812	112'013	44'810	16'808	61'618	5'000	50'395	12	235'021	16'289	1.1	1.2	7%
Grava Fina,S.A.	31-Dic-85	47'855	50'931	98'786	44'649	-	44'649	6'500	54'137	12	126'831	12'210	1.1	0.8	10%
Fraccionamiento Los Rosales,S.A.	31-Dic-85	123'558	201'454	325'012	113'681	74'500	188'181	25'000	136'831	12	319'200	18'939	1.1	1.4	6%
Inmobiliaria La Playa,S.A.	31-Dic-85	73'511	171'519	245'030	78'231	31'960	110'191	40'000	134'839	12	352'714	10'811	0.9	0.8	3%
Cementos La Cumbre,S.A.	31-Dic-85	135'241	60'960	196'201	113'802	-	113'802	10'000	82'399	12	202'796	22'104	1.2	1.4	10%
Inmobiliaria Pérez González,S.A.	31-Dic-85	31'285	58'315	89'600	17'895	26'426	44'321	15'000	45'279	12	113'001	16'718	1.7	0.9	14%
Ing. Juan Pérez González	31-Dic-85	265'855	235'992	497'847	215	-	215	-	497'632	-	-	-	ABS	S/P	-
		1,105'866	999'261	2,101'127	660'703	206'192	866'895	136'500	1,234'232	12	2,043'631	189'894	1.7	0.7	9%
DESPIRAMIDACION															
Anticipo Acreedores		51'976		51'976	51'976		51'976								
Acreedores Diversos		116'256		116'256	116'256		116'256								
Documentos por pagar		22'771		22'771	22'771		22'771								
Inversiones en Acciones			102'653	102'653				102'653	102'653						
		914'863	896'608	1,807,471	469'700	206'192	675'892	33'847	1,131'579						
TOTALES		914'863	896'608	1,807,471	469'700	206'192	675'892	33'847	1,131'579	12	2,043'631	189'894	1.7	0.7	9%

ESTUDIO FINANCIERO (Balances Comparativos) (Miles de pesos)

CONSTRUCTORA EL LADRILLO, S.A.

ACTIVO

CIRCULANTE

Caja y Bancos	3'864	3	5'458	4	21'708	6
Estimaciones por cobrar	66'285	51	11'460	8	53'749	15
Deudores Diversos	2'600	2	52'402	37	118'851	33
Anticipo Acreedores	-	-	7'194	5	64'641	18
Ings. x cobrar e I.S.R.	6'573	5	552	-	14'202	4
Inversiones en Valores	-	-	1'924	1	7'068	2
Depositos en Garantia	-	-	14'268	10	27'011	8
SUMA CIRCULANTE	79'322	61	93'258	65	307'230	86

ACTIVO FIJO

Muebles y Enseres	1'431	1	1'014	1	1'942	-
Vehiculos	1'568	1	2'974	2	3'043	1
Maq. y Equipo	54'234	41	78'987	55	78'995	22
Depreciación Acumulada	(15'621)	(12)	(32'785)	(23)	(32'785)	(9)
SUMA FIJO	41'612	32	50'190	35	51'195	14
Cargos Diferidos	9'103	7	7	-	7	-
<u>ACTIVO TOTAL</u>	<u>130'037</u>	<u>100</u>	<u>143'455</u>	<u>100</u>	<u>358'432</u>	<u>100</u>

PASIVO CORTO PLAZO

Proveedores	2'636	2	12'958	9	195	-
Doctos. por pagar	16'853	13	18'568	13	43'721	12
Acreedores Diversos	10'403	8	23'031	16	49'368	14
Inps. por pagar	2'565	2	3'615	2	17'936	5
Anticipo sobre obras	27'360	21	17'124	12	100'250	28
SUMA CIRCULANTE	58'817	46	75'296	52	211'470	59

LARGO PLAZO

Doctos. por pagar	-	-	-	-	3'498	1
<u>PASIVO TOTAL</u>	<u>59'817</u>	<u>46</u>	<u>75'296</u>	<u>52</u>	<u>214'968</u>	<u>60</u>

CAPITAL

Capital Social	4'000	3	4'000	3	25'000	7
Reservas						
Utilidad Acumulada	61'019	47	66'220	46	43'159	12
Utilidad del Ejercicio	5'201	4	(2'061)	(2)	75'305	21
<u>Capital Contable</u>	<u>70'220</u>	<u>54</u>	<u>68'159</u>	<u>48</u>	<u>143'464</u>	<u>40</u>
<u>TOTAL PASIVO Y CAPITAL</u>	<u>130'037</u>	<u>100</u>	<u>143'455</u>	<u>100</u>	<u>358'432</u>	<u>100</u>

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS COMPARATIVOS (Miles de pesos)

CONSTRUCTORA EL LADRILLO, S.A.

CONCEPTO DEL:	1°-Ene-83		1°-Ene-84		1°-Ene-85	
	AL: 31-Dic-83	%	31-Dic-84	%	31-Dic-85	%
Ventas Netas	185'201	100	345'831	100	502'638	100
Costo de Ventas	142'931	77	262'750	76	371'832	74
Utilidad Bruta	42'270	23	83'081	24	130'806	26
Gastos Generales						
Gastos de Admón.	21'315	16	69'071	20	41'060	8
Gastos de Venta	462	-	-	-	-	-
Gastos Financieros	7'292	4	13'832	4	14'441	3
UTILIDAD DE OPERACION	5'201	3	178	-	75'305	15
Otros Gastos						
Otros Productos			6'915	2		
UTILIDAD ANTES ISR Y PTU	5'201	3	7'093	1	75'305	15
ISR Y PTU	-	-	9'154	3	-	-
UTILIDAD NETA	5'201	3	(2'061)	(1)	75'305	15

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL : 31-Dic-85
" No dictaminados "

ANTICIPO ACREEDORES

Juan Pérez Glez.	\$ 45'758
Equipos Mexicanos SA	5'749
Tabiques de Veracruz SA	6'218
Tubos del Sur SA	3'431
Maderas Pino Alto	1'785
Otros 10 con:	1'700
	<u>\$ 64'641</u>

ESTIMACIONES POR COBRAR

Infonavit \$ 53'749

DEUDORES DIVERSOS

Fraccto. Los Rosales SA	49'500
Grava Fina SA	15'800
Imbl. La Playa SA	41'225
Cementos La Cumbre SA	9'731
Otros 15 con:	2'595

\$118'851

DOCTOS. POR PAGAR A CORTO PLAZO

Banco del Sureste SNC	\$ 12'750
Banco del País SNC	4'700
Banco del Golfo SNC	3'500
Tabiques de Veracruz SA	3'285
Aluminio La Duela SA	6'825
Grava Fina SA	2'439
Fraccto. Los Rosales SA	6'500
Cementos La Cumbre SA	3'722

\$ 43'721

ANTICIPO SOBRE OBRAS

PEMEX	\$ 85'250
ISSSTE	15'000
	<u>\$ 100'250</u>

PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS (Cifras en miles de pesos)

CONSTRUCTORA EL LADRILLO, S.A.

ANALISIS DE LAS VENTAS

Prom. Mens. Vtas.	$\frac{\text{Ventas Netas}}{\text{No. de meses}}$	15'443	28'819	41'886
Incremento	$\frac{\text{Ventas del período}}{\text{Vtas. ejercicio ant.}} \times 100$	-	87 %	45 %
Crec. Activ. Fijo Reexpresado	$\frac{\text{Ventas Netas}}{\text{Activo Fijo}}$	4.45	6.9	9.8
Crec. Inversión Total Reexpresad.	$\frac{\text{Ventas Netas}}{\text{Inversión Total}}$	1.42	2.4	1.4

RENDIMIENTO

Productividad de las Ventas	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Ventas Netas}} \times 100$	3 %	(1) %	15 %
Productividad Cap. Contable	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Cap. Contab. - Util. Neta}} \times 100$	8 %	(3) %	110 %
Productividad Inversión Total	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activo Total}} \times 100$	4 %	(2) %	21 %

LIQUIDES

Corriente	$\frac{\text{Activo Circulante}}{\text{Pasivo Circulante}}$	1.32	1.24	1.45
Acida	$\frac{\text{Activo Circulante - Inventarios}}{\text{Pasivo Circulante}}$	1.32	1.24	1.45
Generación Bruta Rec.	$\frac{\text{Utilidad Neta} + \text{Prov. Depreciación} + \text{Prov. Amortización}}{\text{Pasivo Circulante}}$	5'201	15'103	75'305
Cobertura de la deuda	$\frac{\text{Generación Bruta Rec.}}{\text{Pasivo Circulante}}$	0.1	0.2	0.3
Cobertura Intereses	$\frac{\text{Generación Bruta Rec.}}{\text{Gastos Financieros} \times 0.5}$	3	4	12

ESTRUCTURA DE LA INVERSION

Apalancamiento	<u>Pasivo Total</u> Cap.Contable	0.85	1.1	1.5
Inabl.Capital Propio	<u>Capital Contable</u> x 100 Activo Total	169 %	136 %	280 %
Capital de Trabajo	Activo Circulante menos Pasivo Circ.	19'505	17'962	92'262
Propo.de deuda en Mon.Extranjr.	<u>Pasivo en mon.extrnj.</u> x 100 Capital Contable	-	-	-

INDICES OPERATIVOS (Dias)

Rotación de Cartera	<u>Cuentas por cobrar</u> x 360 Ventas	129	12	38
Rotación de Inventarios	<u>Inventarios</u> x 360 Costo de Ventas	-	-	-
Rotación de Proveedores	<u>Proveedores</u> x 360 Costo de Ventas	7	18	-

ESTADO DE ORIGEN Y APLICACION DE RECURSOS (Miles de pesos)

CONSTRUCTORA EL LADRILLO, S.A.

CONCEPTO:

GENERACION DE RECURSOS

Utilidad Neta del Ejercicio	(2'061)	75'305
+Prov. de amortz. y depreciación	17'164	-
Generación Bruta de Recursos	15'103	75'305

ORIGEN DE RECURSOS OPERATIVOS

Disminución de :		
Estimaciones por cobrar	54'825	-
Inventarios	-	-
Deudores Diversos	-	-
Aumento de :		
Anticipo de Obras	-	83'126
Proveedores	10'322	-
Acreedores Diversos	12'628	26'337
FTU ISR , Impa. y otros	1'050	14'321
Cuentas por pagar	-	27'771
SUMA :	<u>93'928</u>	<u>221'860</u>

APLICACION DE RECURSOS OPERATIVOS

Aumento de :		
Estimaciones por cobrar		42'289
Valores, Impa. por cobrar, dep.gtfa.	10'171	31'537
Deudores Diversos	49'802	66'449
Anticipo Acreedores	7'194	57'447
Disminución de :		
Acreedores Diversos		12'773
Proveedores		
Anticipo sobre obras	10'236	
Cuentas por pagar		
SUMA :	<u>77'403</u>	<u>210'485</u>

SOBRANTE (FALTANTE) OPERATIVO 16'525 11'375

ORIGEN (APLICACION) OTROS RECURSOS

Créditos a corto plazo	1'715	2'382
Créditos a largo plazo		3'498
Aumentos de Capital		
Venta de Activos Fijos		
Inversión en Activos Fijos	(25'742)	(1'005)
Filiales y Subsidiarias		
Otros Activos	9'096	
SUMA :	<u>(14'931)</u>	<u>4'875</u>
Sobrante o faltante del período	1'594	16'250
Saldo Inicial de Caja	3'864	5'458
Saldo Final de Caja	5'458	21'708

ESTUDIO FINANCIERO Balances Comparativos (Cifras en miles de pesos)

SR. JUAN PEREZ GONZALEZ (AVAL)

ACTIVO CIRCULANTE	<u>31-Dic-83</u>	<u>%</u>	<u>31-Dic-84</u>	<u>%</u>	<u>31-Dic-85</u>	<u>%</u>
Caja y Bancos	896	-	1'157	-	1'486	-
Doctos. por cobrar	2'551	1	3'124	1	4'869	1
Clientes					45'758	9
Inventarios						
Deudores Diversos						
Obras en proceso de Venta	40'000	15	92'000	26	76'742	16
Inversiones en Valores	78'056	29	81'250	23	133'000	27
SUMA CIRCULANTE	121'503	45	177'531	50	265'855	53
ACTIVO FIJO						
Muebles u Enseres	1'228		1'581		2'752	
Vehículos	2'533	1	7'148	2	10'197	2
Maquinaria para Renta	8'185	3	14'231	4	20'845	4
Bienes Inmuebles	46'301	17	63'981	18	99'545	20
Inversiones Acciones en Empresas	93'203	34	93'203	26	102'653	21
SUMA FIJO	151'450	55	180'144	50	235'992	47
ACTIVO TOTAL	<u>272'953</u>	<u>100</u>	<u>357'675</u>	<u>100</u>	<u>497'847</u>	<u>100</u>
PASIVO A CORTO PLAZO						
Proveedores						
Doctos. por pagar	350		105		130	
Acreedores Diversos						
Impuestos por pagar	70		80		85	
SUMA CIRCULANTE	420		185		215	
PASIVO TOTAL	<u>420</u>		<u>185</u>		<u>215</u>	
CAPITAL						
Patrimonio	272'533	100	357'490	100	497'632	100
Reservas						
Utilidad Acumulada						
Utilidad del Ejercicio						
Capital Contable	272'533	100	357'490	100	497'632	100
TOTAL PASIVO Y CAPITAL	<u>272'953</u>	<u>100</u>	<u>357'675</u>	<u>100</u>	<u>497'632</u>	<u>100</u>

RELACION DE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL SR. JUAN PEREZ -
GONZALES (AVAL) :

<u>UBICACION</u>	<u>VALOR</u>	<u>GRAVAMEN</u>
Casa habitación ubicada en Calle Nueva No. 548, en esta ciudad, con superficie de 1565 M2.	\$ 29'435.0	Libre
Casa y local comercial ubicados en la Av. Morelos 350 en esta ciudad, con -- sup. de 850 M2.	15'498.5	Libre
Casa en Av. Juárez No. 235 en esta ciudad con sup. de 250 M2.	4'300.0	Libre
Lotes 9, 11 y 19 del Fraccto. Los Rosales, S.A. con sup. total de 900 M2.	8'432.0	Libre
Edificio ubicado en el Boulevard A. Lopez Mateos de la Cd. de México, con -- sup. de 350 M2.	10'630.0	Libre
Bodega comercial ubicada en las calles 5 y 7 de esta ciudad con sup. 2750 M2.	11'645.0	Gibre
Edificio de Deptos. ubicado en la calle Girasoles No. 1543, en la ciudad de -- Córdoba, Ver. con sup. de 850 M2.	13'950.0	Libre
Depto. ubicado en la Av. Independencia No. 1311 en esta ciudad, con sup. 175 M2.	5'654.5	Libro

\$ 99'545.0

RELACION DE INVERSIONES EN OTRAS EMPRESAS DEL SR. JUAN PEREZ
 GONZALES (AVAL) . (Miles de pesos)

<u>NOMBRE DE LA EMPRESA</u>	<u>% DE PARTICIPACION</u>	<u>VALOR ACCIONES</u>
Tabiques de Veracruz, S.A.	68.50 %	6'850.0
Aluminio La Duela, S.A.	65.00 %	3'250.0
Grava Fina, S.A.	65.76 %	4'275.0
Fraccionamiento Los Rosales, S.A.	80.00 %	20'000.0
Inmobiliaria La Playa, S.A.	90.00 %	36'000.0
Cementos La Cumbre, S.A.	87.00 %	8'700.0
Constructora el Ladrillo, S.A.	45.00 %	25'000.0
Inmobiliaria Pérez González, S.A.	82.18 %	12'328.0
		<hr/>
		\$ 102'653.0

ESTUDIO FINANCIERO . GRUPO : PEREZ GONZALEZ (Cifras en miles de pesos)

	Tabiques de Veracruz SA		Aluminio Duela SA		Orava Fina SA		Fraccto.Los Rosales SA	
ACTIVO CIRCULANTE	31-Dic-85	%	31-Dic-85	%	31-Dic-85	%	31-Dic-85	%
Caja y Bancos	3'786	2	2'092	2	7'829	8	6'458	2
Doctos. por cobrar	10'250	6	6'825	6	2'439	2	6'500	2
Clientes	17'956	10	15'436	14	19'831	20	39'836	12
Inventarios	39'138	22	23'612	21	14'911	15	70'764	22
Deudores Diversos			2'236	2				
SUMA CIRCULANTE	71'130	40	50'201	45	47'855	48	123'558	38
ACTIVO FIJO								
Muebles y Enseres	3'624	2	3'382	3	3'948	4	6'631	2
Vehiculos	23'450	13	5'596	5	29'731	30	9'831	3
Maq. y Equipo	103'452	58	54'985	49	35'037	36	193'333	60
Depreciación Acumulad. (23'450) (23)			(24'651) (22)		(17'785) (18)		(8'341) (3)	
SUMA FIJO	107'076	60	61'812	55	50'931	52	201'454	62
Cargos Diferidos								
Otros Activos								
ACTIVO TOTAL	178'206	100	112'013	100	98'786	100	325'012	100
PASIVO A CORTO PLAZO								
Proveedores	10'735	6	14'630	13	11'013	11	-	-
Doctos. x pagar Bcos.	16'935	9	22'415	20	17'836	18	39'000	12
Acreedores Diversos	5'395	3	7'765	7	13'800	16	49'500	15
Otros Pasivos	2'885	2					25'181	8
SUMA CIRCULANTE	35'950	20	44'810	40	44'649	45	113'681	35
LARGO PLAZO								
Doctos. por pagar Diferido	53'000	30	16'808	15			74'500	23
PASIVO TOTAL	88'950	50	61'618	55	44'649	45	188'181	58
CAPITAL								
Capital Social	10'000	6	5'000	4	6'500	7	25'000	8
Reservas								
Utilidad Acumulada	61'738	35	29'106	26	35'427	36	92'892	28
Utilidad Ejercicio	17'518	10	16'209	15	12'210	12	18'939	6
Capital Contable	89'256	50	50'395	45	54'137	55	136'831	42
PASIVO Y CAPITAL	178'206	100	112'013	100	98'786	100	325'012	100

ESTUDIO FINANCIERO GRUPO: PEREZ GONZALEZ (Cifras en miles de pesos)

ACTIVO CIRCULANTE	Inabl. La Playa SA		Cementos La Cumbre SA		Inabl. Pérez González SA	
	31-Dic-85	%	31-Dic-85	%	31-Dic-85	%
Caja y Bancos	7'298	3	7'824	4	2'721	3
Documentos por cobrar			3'722	2	9'791	11
Clientes	36'739	15	49'121	25	11'590	13
Inventarios	24'585	10	70'642	36		
Deudores Diversos	4'889	2	3'932	2	7'183	2
SUMA CIRCULANTE	73'511	30	135'241	69	31'285	35
ACTIVO FIJO						
Muebles y Enseres	4'735	2	5'873	3	2'017	2
Vehículos	34'321	14	55'001	28	4'420	5
Maquinaria y Equipo	75'961	31	23'892	12	8'896	10
Bienes Inmuebles	104'982	43			50'241	56
Depreciación Acumulada	(58'301)	(24)	(23'806)	(12)	(11'639)	(13)
SUMA FIJO	161'698	66	60'960	31	53'935	60
Cargos Diferidos	9'821	4			4'380	5
ACTIVO TOTAL	245'030	100	196'201	100	89'600	100
PASIVO A CORTO PLAZO						
Proveedores			41'225	21		
Doctos. por pagar Bancos	41'225	17	53'010	27	10'731	12
Acreedores Diversos	19'521	8	11'728	6	7'164	8
Otros Pasivos	17'485	7	7'839	4		
SUMA CIRCULANTE	78'231	32	113'802	58	17'895	20
LARGO PLAZO						
Documentos por pagar Diferido	31'960	13			26'426	30
PASIVO TOTAL	110'191	45	113'802	58	44'321	50
CAPITAL						
Capital Social	40'000	16	10'000	5	15'000	17
Reservas						
Utilidad Acumulada	84'028	34	50'295	26	13'561	14
Utilidad Ejercicio	10'811	5	22'104	11	16'718	19
Capital Contable	<u>134'839</u>	<u>55</u>	<u>82'399</u>	<u>42</u>	<u>45'279</u>	<u>50</u>
TOTAL PASIVO Y CAPITAL	245'030	100	196'201	100	89'600	100

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

(Cifras en miles de pesos)

GRUPO : PEREZ GONZALES

	Tabiques de		Aluminio La		Grava		Fraccto. Los	
	Veracruz SA		Duela SA		Fina SA		Rosales SA	
	DEL: 1°-Ene-85		1°-Ene-85		1°-Ene-85		1°-Ene-85	
	AL: 31-Dic-85	%	AL: 31-Dic-85	%	AL: 31-Dic-85	%	AL: 31-Dic-85	%
Ventas Netas	192'030	100	235'121	100	126'831	100	319'200	100
Costo de Ventas	125'750	65	162'141	69	90'381	71	217'458	68
Utilidad Bruta	66'280	35	72'980	31	36'450	29	101'742	32
Gastos Grales.								
Gtos. Admón.	15'260	8	20'985	9	10'243	8	28'543	9
Gastos de Venta							24'989	8
Gtos. Financieros	23'852	13	26'401	11	7'708	6	19'835	6
Util. de Operación	27'168	14	25'594	11	18'499	15	28'375	9
Otros Gastos								
Otros Productos								
Util. antes ISR y								
PTU	27'168	14	25'594	11	18'499	15	28'375	9
ISR y PTU	9'650	5	9'305	4	6'289	5	9'436	3
Utilidad Neta	17'518	9	16'289	7	12'210	10	18'939	6

Notas a los Estados Financieros :

" No auditados "

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS GRUPO PEREZ GONZALEZ (Miles de pesos)

	Inmbi. La Playa SA		Cementos La Cumbre SA		Inmbi. Pérez González SA	
	DEL: 1°-Ene-85	%	1°-Ene-85	%	1°-Ene-85	%
	AL: <u>31-Dic-85</u>		<u>31-Dic-85</u>		<u>31-Dic-85</u>	
Ventas Netas	352'114	100	202'796	100	113'001	100
Costo de Ventas	271'040	77	143'011	71	75'201	67
Utilidad Bruta	81'074	23	59'785	29	37'800	33
Gastos Grales.						
Gastos de Admón.	56'250	16	17'836	9	9'012	8
Gastos de Venta						
Gtos. Financieros	14'013	4	19'845	10	5'425	5
Util. de Operación	10'811	3	22'104	10	23'363	20
Otros Gastos						
Otros Productos						
Util. antes de ISR y PTU	10'811	3	22'104	10	23'363	20
ISR y PTU					6'645	6
Utilidad Neta	10'811	3	22'104	10	16'718	14

Notas a los Estados Financieros :

" Sin auditar "

CONSTRUCTORA EL LADRILLO, S.A.
 (GRUPO PEREZ GONZALEZ)
 DICTAMEN DE CREDITO.

I.- INTRODUCCION

1.- ANTECEDENTES.-

Se trata de un cliente prospecto en crédito al cual se pretende apoyar con la presente solicitud.

La única experiencia ha sido en cuenta de cheques que maneja desde hace tres meses. Sus promedios no son altos ya que trabaja preferentemente con otros Bancos. La solicitante es integrante del grupo Pérez González que cuenta con diversas -- empresas, cuyas actividades están relacionadas y de las cuales el Ing. Juan Pérez González es el accionista principal.

Las empresas pertenecientes al grupo y sus actividades son :

TABIQUES DE VERACRUZ, S.A.	Fabricación y venta de ladrillos.
ALUMINIO LA DUELA, S.A.	Transformación y venta de todo tipo de aluminio y vidrios.
GRAVA FINA, S.A.	Venta de grava, gravilla y arena.
FRACCIONAMIENTO LOS ROSALES, S.A.	Urbanización, construcción y venta de inmuebles.
INMOBILIARIA LA PLAYA, S.A.	Arrendamiento y venta de inmuebles y maquinaria.
CEMENTOS LA CUMBRE, S.A.	Venta de cementos, cal y materiales de construcción.
CONSTRUCTORA EL LADRILLO, S.A.	Construcción de obras civiles.
INMOBILIARIA PEREZ GONZALEZ, S.A.	Arrendamiento y venta de inmuebles y maquinaria.

Constructora El Ladrillo, S.A. está solicitando un crédito -- puente hipotecario por \$ 152'276,000.00 a un plazo de diez meses, para la construcción de 50 viviendas de interés social.

2.- DESCRIPCION DEL PROYECTO.-

Como se mencionó, se construirán 50 viviendas de interés social tipo IV para su venta. Las construcciones se efectuarán sobre terrenos del Fraccionamiento Los Rosales, S.A. con quien la constructora celebró un contrato de fideicomiso irrevocable de garantía y traslativo de dominio.

Las viviendas constan de : estancia, comedor, tres recamaras, un baño y medio, cocina, garaje y patio de servicio.

Con el proyecto se persigue como objetivo el ayudar a satisfacer la fuerte demanda existente de casas habitación en el país y concretamente en este caso, en el estado de Veracruz. Aunado a la demanda existente, con el siniestro ocurrido en la ciudad de México, el pasado 19 de Septiembre de 1985, --- gran número de habitantes está cambiando su lugar de residencia al interior de la República, ya sea por medio de organismos que están indemnizando a los damnificados (ISSSTE, INSS, etc.) o por su propia voluntad, y el estado de Veracruz es uno de los escogidos para dicho cambio.

3.- COSTO TOTAL DE PROYECTO Y PLAN DE FINANCIAMIENTO.-

COSTO TOTAL

Terreno y urbanización	\$ 23'925,000.00
Construcción	152'276,000.00
Gastos del Proyecto	<u>43'527,020.00</u>
	\$ 219'728,020.00

FINANCIAMIENTO

Recursos Solicitante	\$ 67'452,020.00
Recursos Banco	<u>152'276,000.00</u>
	\$ 219'728,020.00

La disposición y amortización del crédito llevará aproximadamente diez meses. Con la venta de cada vivienda se individualizarán el crédito, quedando cada comprador comprometido con el Banco, a pagar a un plazo de 20 años aproximadamente, y - en ese momento, la Constructora solicitante se libera del adeudo.

II.- GIRO Y ORGANIZACION :

La Constructora solicitante se constituyó legalmente hace 15 años, y desde ese tiempo a la fecha ha realizado obras de -- interés social para Infonavit en Veracruz y Xalapa, FOVISSTE en Veracruz e I.P.E. en Orizaba y Xalapa.

Sus principales accionistas son :

Ing. Juan Pérez González	46%	Presidente y Gerente Gral.
Arq. José Pérez González	20%	Secretario
Ing. Luis Pérez González	20%	Tesrero
Sr. Enrique López González	7%	Comisario
Sr. Pedro González González	7%	Vocal

El principal giro de la Constructora ha sido conjuntos habitacionales y casas habitación para fraccionamientos de la -- ciudad de Veracruz - que se detallan a continuación- lo que nos da una muestra de su participación en el mercado local:

FRACCIONAMIENTO	No.CASAS CONSTRUIDAS/VENDIDAS
Los Rosales,S.A.	426
Brisa del Mar,S.A.	227
El Oasis,S.A. de C.V.	<u>143</u>
	796

Las experiencias acumuladas durante este lapso, tanto en el aspecto de la construcción y administrativo, como en el conocimiento del mercado regional de viviendas de interés social, son amplias, y representan una garantía adicional para el crédito solicitado. Los servicios municipales son completo y de calidad, lo que ayudará a la óptima realización de este desarrollo.

El suministro de materiales para la construcción depende en un 100% de empresas proveedoras o procesadoras de las cuales el Ing. Juan Pérez González tiene gran participación, lo cual garantiza la oportunidad en el surtido e incluso en el respeto de los precios.

III.- MERCADO :

Dentro del estado de Veracruz se tienen catalogadas como -- prioritarias las ciudades de Xalapa, Veracruz , Coatzacoalcos y Tuxpam, por la gran demanda de viviendas y la escasez de promoción particular por parte de constructoras e inmobiliarias en todo el estado de Veracruz.

A nivel nacional, el problema de la vivienda es sumamente grave, si se toma en cuenta que cada año 660 mil nuevas familias reclaman un techo para vivir - esto sin contar con el siniestro del pasado 19 de Septiembre de 1985.

Para las instituciones bancarias, la conveniencia que reporta el otorgamiento de créditos para vivienda de interés social, radica en el beneficio que representa el apoyo a una prioridad nacional, como es la vivienda popular.

Desde el punto de vista macro, puede decirse que la aguda escasez de vivienda de nuestro país obedece a una gran variedad de factores : el explosivo crecimiento de la población, la migración campo-ciudad, el encarecimiento de la --

vivienda misma, reducción en el poder adquisitivo general de la población, el aumento de tasas de interés y la insuficiencia de recursos institucionales para su financiamiento. Puede afirmarse sin lugar a dudas que durante muchos años la demanda por vivienda seguirá siendo mayor que la oferta; el problema se circunscribiría a que ésta tenga un precio al cual haya suficientes demandantes efectivos de las viviendas ofrecidas. En el momento actual, la gran ventaja que pueden tener los constructores de viviendas de interés social sobre cualquier otra es el de contar con un muy eficiente departamento de costo de tal manera que pueda estimar adecuadamente la rentabilidad del negocio y prever los cambios en los costos de construcción, combinando estas previsiones con el programa de disposiciones con que cuenta la solicitante.

PERFIL DE LOS COMPRADORES.-

Las casas tipo IV se dirigen a jefes de familia cuyos ingresos fluctúan entre \$ 185,000.00 y de \$ 265,000.00 pesos. Una vez presentada la documentación requerida por la construcción, se valorarán las solicitudes de crédito de los futuros compradores para determinar si son sujetos de crédito para la individualización.

IV.- ANÁLISIS FINANCIERO Y ECONÓMICO :

1.- VENTAS

No obstante que la actividad de la construcción era una de las que más seriamente se había visto afectada por la difícil situación que vive el país, Constructora El Ladrillo, S.A. en los ejercicios 1984 y 1985, manifiesta incrementos en sus ingresos del 87% y 45% respectivamente, debiéndose esto primordialmente a los diversos contratos por obra que tiene establecidos con el Infonavit y Pemex, con los cuales

trabaja a base de anticipos, por lo cual sus niveles de financiamiento se reducen significativamente.

Otra razón de dicho aumento se debe también a que el volumen de obras realizadas se elevó ya que se realizaban trabajos a Fraccionadoras y particulares.

2.- UTILIDADES

En el ejercicio 1984 refleja una pérdida, lo cual según prácticas con el cliente no es real, en virtud de que se incluyen gastos no deducibles de impuestos, toda vez que se presentó declaración fiscal con una utilidad superior a los otros ejercicios.

Es importante hacer notar que los estados financieros no se encuentran dictaminados por auditor.

Para 1985, la productividad de los ingresos se elevó al 15%, resultado del control eficiente en costos y gastos de operación, principalmente los de Administración.

Lo anterior dió como resultado que tanto el capital contable como la inversión total fueran productivas en un 110% y 21% respectivamente.

3.- LIQUIDEZ

Sus indicadores de liquidez se han mantenido constantes, sin embargo es necesario reiterar que su principal pasivo a corto plazo lo representan los anticipos de obras con PEMEX y el ISSSTE.

Aún cuando su deuda pueda incrementarse por concepto de créditos solicitados, se espera que dichos índices no varíen de acuerdo a que sus principales cuentas de activo circulante se mantendrán altas y sus obligaciones inmediatas se mantengan igual.

4.- CAPITAL

Su grado de apalancamiento ha venido aumentando hasta alcan-

zar 1.5, ya que a 1985 el 60% de su inversión se manejó con recursos de terceros, sin embargo tal indicador no es elevado en virtud de que gran parte de sus pasivos son los anticipos de obras señaladas con anterioridad.

5.-PROYECCIONES

Basándose en los flujos proyectados, la sociedad estará en posibilidades de lograr los ingresos suficientes para liquidar el crédito solicitado, tomando en cuenta que si bien dichos ingresos se proyectaron crecientes al igual que los costos, se hicieron sobre bases conservadoras.

Se presentan dos faltantes durante el período del proyecto, durante el primero y segundo mes, los cuales necesariamente tendrán que ser cubiertos por la solicitante con recursos propios, así como cualquier cantidad adicional en que se lleguen a incrementar tales erogaciones.

Se estima que la solicitante no tendrá problemas en cubrir dichos faltantes, toda vez que las inversiones por lo que se refiere al terreno y los costos de urbanización ya las tiene realizadas, por lo que esas inversiones ya se encuentran aseguradas.

Se realizarán gestiones de venta desde el inicio de las obras en construcción de conformidad con las disposiciones del FOVI y se espera contar con enganches del 20% del precio de cada vivienda.

El estado de resultados proforma arroja una utilidad del 19% sobre las ventas (ver anexo 2).

6.- ANALISIS CUALITATIVO

a) FACTORES DE EXITO

Buenas relaciones comerciales por parte de proveedores y Bancos.

Existe demanda insatisfecha de este tipo de viviendas.

Cuentan con mercado seguro para su realización.
 Empresa de arraigo y experiencia en la plaza.
 Reconocida solvencia moral y económica de los principales administradores de la sociedad.

b) FACTORES DE VULNERABILIDAD

Incremento constante en material para construcción y mano de obra.
 Los estados financieros no son auditados.

7.- ANALISIS DE LAS GARANTIAS

Se contará con garantía en primer lugar y grado sobre los terrenos de las 50 viviendas sobre ellas edificadas, lo que da un total de garantías de \$ 271'250,000.00 arrojando una proporción de 1.78 x 1.

Firmará como aval el Ing. Juan Pérez González, accionista principal, cuyo patrimonio al 31 de Diciembre de 1985 es de \$ 497'847,000.00

8.- EVALUACION DEL CREDITO

Se recomienda el otorgamiento del crédito antes mencionado en base a :

Viabilidad del proyecto.

Venta segura de las viviendas.

Buena moral y solvencia económica de la solicitante así como del aval.

Amplia experiencia de la empresa de la urbanización y construcción de casas de interés social.

Con la aprobación de este tipo de proyectos se apoyará y contribuirá a atacar una prioridad nacional como es la falta de vivienda, cubriendo un objetivo social.

La aprobación de la propuesta puede derivar significativos -

negocios desde el punto de vista captación por el potencial del cliente.

9.- CONDICIONANTES

Establecer los seguros respectivos.

Deberá cubrir la reciprocidad mínima requerida por la Institución.

La compañía supervisora deberá entregar reportes mensuales de inversión del crédito.

FECHA

NOMBRE Y FIRMA DEL ANALISTA

(Miles de pesos)

PROGRAMA DE DISPOSICIONES Y AMORTIZACIONES
DEL CREDITO PUENTE.

Anexo No. 1

MES	CRED. PUENTE	PAGO CREDITO	SALDO CREDITO	INT. AL 40 %	COM. SUPV. 1.5%	TOTAL GTS. FINANC.
1	19'034.5		19'034.5	634.5	285.5	920.0
2	19'034.5		38'069.0	1'268.9	285.5	1'554.4
3	19'034.5		57'103.5	1'903.4	285.5	2'188.9
4	19'034.5		76'138.0	2'537.9	285.5	2'823.4
5	19'034.5		95'172.5	3'172.4	285.5	3'457.9
6	19'034.5		114'207.0	3'806.9	285.5	4'092.4
7	19'034.5		133'241.5	4'441.3	285.5	4'726.8
8	19'034.5		152'276.0	5'075.9	-	5'361.4
9	-	72'276.0	80'000.0	5'075.9	-	5'075.9
10	-	80'000.0	-	2'666.6	-	2'666.6
TOTALES	152'276.0	152'276.0		30'583.7	2'284.0	32'867.7

CONSTRUCTORA EL LADRILLO, S.A.
ESTADO DE RESULTADOS DE COSTO A PRODUCTO
PROFORMA

A).- INGRESOS :

VENTA DE VIVIENDAS

271'250,000.00

(50 tipo IV a \$ 5'425,000.00 c/u)

B).- EGRESOS :

COSTO TOTAL

I).- TERRENO URBANIZADO

(\$ 2,900.00 x 165 M2 x 50 viviendas)

23'925,000.00

II).- CONSTRUCCION DE VIVIENDAS

(\$ 3'045,520.00 x 50 viviendas)

152'276,000.00

COSTO DEL PROYECTO

176'201,000.00

III.- GASTOS DEL PROYECTO

43'527,520.00

a).- Ventas (3% de B II)

\$ 4'568,280.00

b).- Admón. (4% de B II)

6'091,040.00

c).- Financieros (40% sobre el crédito a 10 meses, más gastos de supervisión)

32'867,700.00

EGRESOS DEL PROYECTO

219'728,020.00C).- UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO :\$ 51'521,980.00

CONSTRUCTORA EL LADRILLO, S.A.

Anexo No. 3

50 VIVIENDAS TIPO IV

PLUJO DE CAJA MENSUAL (MILES DE PESOS)

A).- INGRESOS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	TOTALES
Crédito Fuente	19'034.5	19'034.5	19'034.5	19'034.5	19'034.5	19'034.5	19'034.5	19'034.5	19'034.5	19'034.5	152'276.0
Enganche	5'425.0	5'425.0	5'425.0	5'425.0	5'425.0	5'425.0	5'425.0	5'425.0	5'425.0	5'425.0	54'250.0
Venta Viviendas	-	-	-	-	-	-	-	-	108'500.0	108'500.0	217'000.0
SUMA INGRESOS :	24'459.5	24'459.5	24'459.5	24'459.5	24'459.5	24'459.5	24'459.5	24'459.5	113'925.0	113'925.0	423'526.0
B).- EGRESOS											
1.- Terreno/Urbanización	13'160.0	10'765.0	-	-	-	-	-	-	-	-	23'925.0
2.- Construcción	15'227.6	15'227.6	15'227.6	15'227.6	15'227.6	15'227.6	15'227.6	15'227.6	15'227.6	15'227.6	152'276.0
3.- Gtos. Venta (3% de B2)	456.8	456.8	456.8	456.8	456.8	456.8	456.8	456.8	456.8	457.1	4'568.3
4.- Gtos. Admón. (4% de B2)	609.1	609.1	609.1	609.1	609.1	609.1	609.1	609.1	609.1	609.1	6'091.0
5.- Gastos Financieros	920.0	1'554.4	2'188.9	2'823.4	3'457.9	4'092.4	4'726.8	5'361.4	5'075.9	2'666.6	32'867.7
6.- Pago del Crédito	-	-	-	-	-	-	-	-	72'276.0	80'000.0	152'276.0
SUMA EGRESOS :	30'373.5	28'612.9	18'482.4	19'116.9	19'751.4	20'385.9	21'020.3	21'654.9	93'645.4	98'960.4	372'004.0
INGRESOS - EGRESOS =	(5'914.0)	(4'153.4)	5'977.1	5'342.6	4'708.1	4'073.6	3'439.2	2'804.6	20'279.6	14'964.6	51'522.0
ACUMULADO	(5'914.0)	(10'067.4)	(4'090.3)	1'252.3	5'960.4	10'034.0	13'473.2	16'277.8	36'557.4	51'522.0	

CONCLUSIONES :

El crédito bancario se ha convertido en una indispensable -- herramienta para el crecimiento y desarrollo - y en algunos casos funcionamiento - de las empresas pequeñas, medianas y grandes, así como de las naciones.

El crédito manejado de una manera eficiente y honesta, es un factor de gran importancia en el progreso económico de un -- país.

La Industria, el Comercio y la Banca, junto con el Gobierno, deben hacer conciencia en todas las personas el sentido real que tiene el uso del crédito en el desarrollo de las acti - vidades económicas.

La función preponderante de una Institución de Crédito con - siste en la intermediación entre las fuentes de dinero y ca - pital (Captación) y los que los necesitan (Colocación).

En épocas normales, la Banca tiene que desempeñar un papel fundamental en la promoción del crecimiento de las empresas existentes y en la creación de otras nuevas, mediante finan - ciamiento en mayor volumen y de características más adecua - das a la finalidad deseada.

El otorgante del crédito debe estudiar y tratar de determi - nar con todo cuidado, la viabilidad del crédito, la autoli - quidación o capacidad de pago, la solidez financiera de la - empresa, garantías, etc., de los solicitantes, para decidir sobre el otorgamiento del crédito.

Deberán dar igual énfasis al aspecto cualitativo del solici -

tante preguntándose cómo se originó tal partida o como se llegó a esos resultados.

Teniendo una idea general tanto del aspecto financiero como del administrativo del solicitante, tendremos la pauta para localizar los puntos de éxito y de fracaso de la operación propuesta y así poder determinar la mejor decisión tanto para el cliente como para el mismo Banco.

El otorgar el crédito oportuno a la solicitante de acuerdo a sus necesidades, originará un ciclo económico que es solo -- parte del engrane de la maquinaria con la que se mueve un -- país.

Con créditos sanos, bien otorgados, donde existe la confianza de la recuperabilidad por viabilidad, se logra una economía saneada que contribuye al desarrollo de la nación y por ende a la lucha contra la crisis financiera que se atraviesa.

BIBLIOGRAFIA

ESCOBEDO MUÑOZ Agustín J.

" Los Estados Financieros, punto de partida para el otorgamiento y obtención de Créditos ". TESIS.
Puebla. U.A.P. 1968 .

ZANUDIO ARELLANO Luis

"Crédito Bancario y Análisis de los Estados Financieros " .
TESIS.
México. U.N.A.M. 1971 .

TELLO Carlos

" La Nacionalización de la Banca en México ". México.
Siglo XXI Editores. Primera Edición. 1984.

" Manual de Crédito del Multibanco Comermex, S.N.C. " México.
Primera Edición. 1984.

"Manual de Crédito de Bancomer, S.N.C. " México.
Segunda Edición. 1980 .

PATTON W.A.

" Manual del Contador "

VISCIONE A. Jerry

" Análisis Financiero, Principios y Métodos ".
Editorial Limusa.

COSTERO GRACIA José Luis

"Ejecutivos de Finanzas " México.

**Instituto Mexicano de Publicaciones y Ejecutivos de Finanzas,
A.C.**

1983.

HERNANDEZ CHAVEZ Rogelio

**" La Consolidación de los Estados Financieros y sus principa-
les problemas. " TESIS .**

México . U.N.A.M. 1971 .

Boletines de Información del Multibanco Comerx, S.N.C.

México. 1984 y 1985.

CALVO LANGARICA César

" Análisis e Interpretación de Estados Financieros " México.

Publicaciones Administrativas y Contables, S.A.

Tercera Edición.