



Análisis Rating +

ÉXITO SEGURO S.L

(Todos los datos introducidos en este informe son ficticios, el único objeto es mostrarle la estructura de cómo son nuestros estudios)

## DATOS IDENTIFICATIVOS

<b>EXITO SEGURO S.L</b>	
CIF - NIF	B92003694
DENOMINACIÓN	<b>EXITO SEGURO S.L</b>
DOMICILIO SOCIAL	CALLE GANADORES 1 10º DERECHA
TELÉFONO	902 11 11 11
FAX	
ULTIMA CONTABILIDAD	2009
FECHA DE COSTITUCIÓN	15/04/1992
NÚMERO DE EMPLEADOS	50
ACTIVIDAD	ASESORAMIENTO A EMPRESAS EXITOSAS
CAPITAL SOCIAL	30.000€

## INFORMACIÓN ECONOMICO - FINANCIERA

ACTIVO			
<b>A</b>	<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	8.325.306,520 €	8.386.058,740 €
	I INMOVILIZADO INTANGIBLE	- €	- €
	II INMOVILIZADO MATERIAL	315.260,510 €	421.653,870 €
	III INVERSIONES INMOBILIARIAS	6.300.258,050 €	6.322.154,640 €
	TERRENOS	770.725,160 €	774.357,530 €
	CONSTRUCCIONES	5.529.532,890 €	5.547.797,110 €
	IV INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A LARGO PLAZO	1.454.048,250 €	1.454.048,250 €
	V INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO	255.739,710 €	188.201,980 €
	VI ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDO	- €	- €
	VII DEUDAS COMERCIALES NO CORRIENTE	- €	- €
<b>B</b>	<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	46.971.723,530 €	49.774.635,890 €
	I ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	- €	- €
	II EXISTENCIAS	44.032.263,720 €	45.715.560,470 €
	III DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR	903.042,290 €	1.071.516,220 €
	IV INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A CORTO PLAZO	- €	- €
	V INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO	1.827.286,860 €	2.725.000,000 €
	VI PERIODIFICACION A CORTO PLAZO	202.356,330 €	184.444,140 €
	VII EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LIQUIDOS EQUIVALENTES	6.774,330 €	78.115,060 €
	<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>55.297.030,050 €</b>	<b>58.160.694,030 €</b>

## PASIVO

<b>A PATRIMONIO NETO</b>	29.573.888 €	29.388.604 €
A-1 FONDOS PROPIOS	29.573.888 €	29.388.604 €
I CAPITAL	3.095.212,34	3.095.212,34
1 Capital escriturado	3.095.212,34	3.095.212,34
2 Capital no exigido	- €	240.398 €
II PRIMA DE EMISION		
III RESERVAS	26.293.393 €	21.716.933 €
IV ACCIONES Y PARTICIPACIONES EN PATRIMONIO NETO	- €	- €
V RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	75.514 €	525.888 €
VI OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS	- €	- €
VII RESULTADO DEL EJERCICIO	185.283 €	4.576.458 €
VIII DIVIDENDOS A CUENTA	- €	- €
IX OTROS INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO	- €	- €
A-2 AJUSTES POR CAMBIO DE VALOR	- €	- €
A-3 SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS	- €	- €
<b>B PASIVO NO CORRIENTE</b>	17.601.459 €	8.241.822 €
I PROVISIONES A LARGO PLAZO	- €	- €
II DEUDAS A LARGO PLAZO	- €	- €
II.1 OBLIGACIONES Y OTROS VALORES	- €	- €
II.2 DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO	17.474.079 €	8.172.833 €
II.3 ACREEDORES POR ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS		
11.5 OTROS PASIVOS FINANCIEROS	89.271 €	30.238 €
III DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A LARGO PLAZO	- €	- €
IV PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	38.109,17	38.750 €
V PERIODIFICACIONES A LARGO PLAZO	- €	- €
VI ACREEDORES COMERCIALES NO CORRIENTES	- €	- €
VII DEUDA CON CARACTERISTICAS ESPECIALES A LARGO PLAZO	- €	- €
<b>C PASIVO CORRIENTE</b>	8.121.688 €	20.530.266 €
I PASIVOS VINCULADOS CON ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VEN	- €	- €
II PROVISIONES A CORTO PLAZO	- €	- €
III DEUDAS A CORTO PLAZO	2.409.245 €	13.427.276 €
DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO	2.331.286 €	13.361.193 €
ACREEDORES POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	- €	- €
OTROS PASIVOS A CORTO PLAZO	77.959 €	66.083 €
IV DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS	- €	- €
V ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR	5.712.438 €	7.102.993 €
PROVEEDORES	1.324.020 €	1.170.701 €
PROVEEDORES EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS	- €	- €
ACREEDORES VARIOS	1.019.983 €	234.484 €
PERSONAL REMUNERACIONES PENDIENTE DE PAGO	33.358 €	43.377 €
PASIVOS POR IMPUESTO CORRIENTE	43.377 €	548.049 €
ANTICIPOS A CLIENTES	16.778 €	220.655 €
DEUDAS CON ADMIN PUBLICAS	60.297 €	17.510 €
VI PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO	- €	- €
VII DEUDAS CON CARACTERISTICAS ESPECIALES A CORTO PLAZO.	- €	- €
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	55.297.030,05 €	14.944.411,74 €

## CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS

IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS	8.784.820 €	19.334.986 €
VARIACION DE EXISTENCIAS	2.587.395,17-	6.609.376,44-
TRABAJOS REALIZADOS POR LA EMPRESA PARA SU ACTIVO	232.181 €	6.318.898 €
APROVISIONAMIENTO	- 3.849.390 €	- 10.636.557 €
OTROS INGRESOS DE EXPLOTACION	932.138 €	1.421.096 €
GASTOS DE PERSONAL	663.963,18-	910373,32-
OTROS GASTOS DE EXPLOTACION	1.402.889,30-	1645982,4-
AMORTIZACION DEL INMOVILIZADO	- 218.907 €	- 140.378 €
IMPUTACION DE SUBVENCIONES DE INMOVILIZADO NO FINANCIERO	-€	-€
EXCESO DE PROVISIONES	-€	-€
DETERIORO Y RESULTADO POR ENAJENACION DEL INMOVILIZADO	-€	-€
DIFERENCIA NEGATIVA DEE COMBINACION DE NEGOCIO	-€	-€
OTROS RESULTADOS	37.224 €	308.437 €
<b>RESULTADO DE EXPLOTACION</b>	<b>1.263.818 €</b>	<b>7.440.749 €</b>
INGRESOS FINANCIEROS	29.462,74	157.170 €
GASTOS FINANCIEROS	- 940.185 €	- 1.058.249 €
VARIACION DE VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS	-€	-€
DIFERENCIAS DE CAMBIO	-€	-€
DETERIORO Y RESULTADO POR ENAJENACIONES DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS	-€	-€
OTROS INGRESOS Y GASTOS DE CARÁCTER FINANCIERO	-€	-€
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>910722,66-</b>	<b>901079,1-</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>353.096 €</b>	<b>6.539.670 €</b>
IMPUESTOS SOBRE BENEFICIOS	167812,75-	167812,75-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>185.283 €</b>	<b>4.576.458 €</b>

# RATIOS

## RATIOS

### RENTABILIDADES

RENTABILIDAD ECONOMICA (BAII/Activo Total)	0,64%	11,24%
RENTABILIDAD FINANCIERA (Bº neto/ Patrimonio neto)	0,63%	15,57%
RENTABILIDAD SOBRE VENTAS O MARGEN BRUTO (Resultado explotacion/Ven	4,02%	33,82%

### SOLVENCIA

LIQUIDEZ (Activo corriente/Pasivo corriente)	5,78	2,42
TESORERIA ( Realizable + Tesoreria)/Pasivo corriente)	0,34	0,19
TESORERIA MÁS LIQUIDA o TEST DE ACIDO (tesoreria/Pasivo corriente)	0,00	0,00
FONDO DE MANIOBRA (Activo circulante-pasivo circulante)	38850035,22	29244370,24
SOLVENCIA	2,15	2,02
SUPERAVIT O DEFICIT DEL FONDO DE MANIOBRA	0,00	0,00

### ENDEUDAMIENTO

ENDEUDAMIENTO (Deuda/Activo)	46,52%	49,47%
CALIDAD DE LA DEUDA (Pasivo Corriente/Pasivo Total)	14,69%	35,30%
CAPACIDAD DE DEVOLUCION (Bº + amortizacion/Prestamos a c.p + l.p)	-0,01	0,33
COSTE DE LA DEUDA (Gastos financieros/Deuda con coste)	-0,05	-0,05
% FINANCIACION PROVEEDORES Y/O ACREEDORES/pasivo total	10,33%	12,21%
% FINANCIACIÓN ENTIDADES FINANCIERAS	35,82%	37,03%
FINANCIACION PROPIA (patrimonio neto/pasivo total)	53,48%	50,53%
COBERTURA INTERESES	-1,34	-7,03

### GESTION DE COBRO Y PAGO

PLAZO DE PAGO (Proveedores/Compras diarias)	-541,65	-243,74
PLAZO DE COBRO (cliente/venta diaria)	37,52	20,23
MOROSIDAD ( Clientes/Ventas)	0,10	0,06
FINANCIACION DE CLIENTES POR PROVEEDORES ( Proveedores/clientes)	0,16	0,15
PLAZO EXISTENCIAS (Existencias/coste ventas diarias)	1906,11	1304,09

### GESTION DE LOS ACTIVOS

ROTACION ACTIVO NO CORRIENTE (Ventas/Activo no corriente)	385,15	841,55
ROTACION ACTIVO CORRIENTE (Ventas/Activo corriente)	68,26	141,78
ROTACION EXISTENCIAS (Coste de las ventas/Existencias)	71,28	117,83
ROTACION ACTIVO	57,99	121,34

### CRECIMIENTO EQUILIBRADO

CRECIMIENTOS DE LAS VENTAS (Ventas último año/Ventas año anterior)	-54,57%	0,00
CRECIMIENTO DE LOS ACTIVOS (Activos último año/Activos año anterior)	-4,92%	0,00
CRECIMIENTO DE LAS DEUDAS ( Deudas último año/Deuda año anterior)	-10,60%	0,00
CRECIMIENTO DE LOS RESULTADOS ( Resultado último año/Resultado año ante	-95,95%	0,00

# INFORME DE AUDITORIA

1. Hemos auditado las cuentas anuales, que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2009 y la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado. Excepto por los aspectos indicados en los párrafos 3 y 4 siguientes, nuestro trabajo se ha realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

2. De acuerdo con la legislación mercantil, los administradores de la Sociedad presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2009. Con fecha 12 de junio de 2009 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2008 en el que expresamos una opinión con salvedades.

3. Dentro del epígrafe de existencias del balance adjunto existen solares por un importe de 9.529 miles de euros para los cuales existen indicios de deterioro y no hemos podido verificar su valor neto recuperable.

4. Dentro del epígrafe de inversiones en empresas del grupo y asociadas del balance adjunto incorpora la participación en Sierra Vieja, S.L.U. por importe de 1.454 miles de euros para los cuales no hemos podido verificar su valor razonable.

5. Dentro del epígrafe de existencias del balance adjunto existe un defecto de provisión por deterioro en uno de los solares por importe de 1.278 miles de euros. Por lo que el epígrafe de existencias y el resultado del ejercicio, sin considerar el impacto fiscal, se muestran sobrevalorados en dicho importe.

6. En nuestra opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes que podrían haberse considerado necesarios si hubiéramos podido verificar el valor recuperable de los solares mencionados en el párrafo 3 anterior, el del valor razonable de la participación mencionado en el párrafo 4 anterior y excepto por el efecto de la salvedad mencionada en el párrafo 5, las cuentas anuales del ejercicio 2009 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la empresa al 31 de diciembre de 2009 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación, que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

7. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2009 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2009. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

## LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO DEL EJERCICIO 2009 TIENEN LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

- Plazo de arrendamiento: Entre 2 y 5 años (vencimiento en 2010)
- Tipo de interés: Entre el 4,30% y el 5,75%
- El importe de la opción de compra es equivalente a la última cuota del contrato de arrendamiento financiero.
- Los gastos de conservación y mantenimiento son por cuenta del arrendatario.
- No existen cuotas contingentes

## LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO DEL EJERCICIO 2008 TIENEN LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

- Plazo de arrendamiento: Entre 2 y 5 años
- Tipo de interés: Entre el 4,30% y el 5,75%
- El importe de la opción de compra es equivalente a la última cuota del contrato de arrendamiento financiero.
- Los gastos de conservación y mantenimiento son por cuenta del arrendatario.
- No existen cuotas contingentes

## ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

La Sociedad tiene arrendada diversa maquinaria así como un pequeño espacio de terreno en Huesca para el almacenaje de dicha maquinaria. Los gastos por arrendamientos operativos han ascendido a 46.778 euros (55.835 euros en el ejercicio 2008) (-Nota 13.d).

No existen compromisos de pago futuros significativos derivados de dichos contratos de arrendamiento.

# INFORME DE GESTIÓN

---

De conformidad con lo establecido en el Art. 202 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades, se formula por los Administradores el informe de gestión del ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2009 que se presentará junto con las cuentas anuales a la Junta General de Accionistas de Inmobiliaria Buil, S.A.

Analizadas las cifras presentadas en las cuentas anuales, se toman como significativos de la evolución de los negocios, los resultados obtenidos durante el ejercicio, que, antes de impuestos, ascienden a 353.096 euros.

El volumen total de la cifra de ventas del ejercicio ha sido de 8.784.820 euros.

No existen hechos o acontecimientos de relieve posteriores al cierre del ejercicio, y hasta

La formulación de las cuentas anuales, que supongan una alteración de las mismas.

La Sociedad no ha incurrido en ningún gasto en materia de investigación y desarrollo, ni tiene, ni ha tenido, operaciones con acciones propias.

Los administradores no son conscientes de la existencia de riesgo o incertidumbre alguna que afecte o pueda afectar a la Sociedad de Muna significativa.

No se han realizado operaciones con instrumentos financieros durante el ejercicio.

# COMPORTAMIENTO DE PAGO

## FICHERO IMPAGADOS RAI

### NO DETECTADA IRREGULARIDAD ALGUNA

Esta información procede del registro de aceptaciones impagadas (RAI) Solo puede ser utilizada para atender a necesidades legítimas de información del consultante, de acuerdo con su actividad profesional o social, en orden a la concesión de crédito o al seguimiento y control de los créditos ya concedidos y no se podrá ceder o transmitir a terceros, copiar, duplicar o reproducir, ni incorporar a ninguna base de datos propia o ajena, o reutilizar en modo alguno, ya sea de forma directa o indirecta.

## INCIDENCIAS JUDICIALES

### NO DETECTADA IRREGULARIDAD ALGUNA

## DEUDA FINANCIERA

### NO DETECTADA IRREGULARIDAD ALGUNA

## ASNEF INDUSTRIAL

### NO EXISTEN REGISTRO

Esta información ha sido obtenida a través de la consulta al fichero ASNEFF INDUSTRIAL . Sólo puede ser utilizada para la finalidad de concesión de créditos, seguimiento y control de los créditos Esta información no se podrá incorporar a ninguna base de datos ni reutilizar y no se podrá ceder o transmitir a terceros, copiar o reproducir. ASNEF INDUSTRIAL es una marca propiedad de Equifax Ibérica, S.L

## EUROPEAN CREDIT BLACK LIST

### NO DETECTADA IRREGULARIDAD ALGUNA

Esta información ha sido obtenida a través de la consulta al fichero European Credit Bureau Sólo puede ser utilizada para la finalidad de concesión de créditos, seguimiento y control de los créditos Esta información no se podrá incorporar a ninguna base de datos ni reutilizar y no se podrá ceder o transmitir a terceros, copiar o reproducir.

# ORGANOS SOCIALES

---

**GREGORIO RAMON PATANAL BERROCAL**

ADMINISTRADOR SOLIDARIO 14/09/1992

**JOSE DAVID HUERTAS POSTIGO**

ADMINISTRADOR SOLIDARIO 14/09/1992

**MOISES DE LA BARCA SALVADORA**

ADMINISTRADOR SOLIDARIO 10/09/1992

# VINCULACIONES DE LOS ORGANOS SOCIALES

## GREGORIO RAMON PATANAL BERROCAL

LAS TRES BELLOTAS S.L	ADMINISTRADOR UNICO	10/02/2006
EL COFRE DE ORO S.C.A	ADMINISTRADOR SOLIDARIO	01/01/2000
EL COMPLEJO DEL TUERTO S.C	APODERADO	15/2/1996
ÉXITO SEGURO S.L	ADMINISTRADOR SOLIDARIO	14/09/1992

## JOSE DAVID HUERTAS POSTIGO

EL COFRE DE ORO S.C.A	ADMINISTRADOR SOLIDARIO	01/01/2000
LA COCINA DE RAQUEL	APODERADO	03/02/2000
CONSTRUCCIONES HUERTAS	ADMINISTRADOR UNICO	01/09/2010
ÉXITO SEGURO S.L	ADMINISTRADOR SOLIDARIO	14/09/1992

## MOISES DE LA BARCA SALVADORA

INSTALACIONES ELETROFIL S.A	ADMINISTRADOR SOLIDARIO	06/07/2005
ÉXITO SEGURO S.L	ADMINISTRADOR SOLIDARIO	14/09/1992
EL COFRE DE ORO S.C.A	ADMINISTRADOR SOLIDARIO	01/01/2000
EL COMPLEJO DEL TUERTO S.C	APODERADO	15/2/1996

## UTE En las que participa la sociedad

UTE LAS ELISAS -	PARTICIPA EN UN 33%
SOCIO 67%	URBAN S.A
UTE LOS NARANJOS	PARTICIPA EN UN 50%
SOCIO 50%	BURTA S.A
OBRA CERRADA	

## SECTORES EN LOS QUE PARTICIPAN LOS ADMINISTRADORES

1833000 - Promoción inmobiliaria

1617400 - Comercio al por mayor de materiales de construcción, vidrio y artículos de instalación

1686000 - Explotación apartamentos privados

1081100 - Cultivo de cereales y otros cultivos

## VALORACION DE LAS EMPRESAS VINCULADAS

### LAS TRES BELLOTAS S.L

C.I.F./N.I.F.: A22287931

DENOMINACIÓN: LAS TRES BELLOTAS S.L

DOMICILIO SOCIAL: CALLE ZARAGOZA 20

22005 HUESCA

FECHA CONSTITUCIÓN: 09/08/2004

ACTIVIDAD: 1833000 - Promoción inmobiliaria

Ultima contabilidad en el registro año 2008

VALORACION: BUENA -BAJA

### EL COFRE DE ORO S.C.A

C.I.F./N.I.F.: A22269677

DENOMINACIÓN: MOYDE PIRINEOS SOCIEDAD ANONIMA.

DOMICILIO SOCIAL: POLIGONO RESIDENCIAL LLANO VICTORIA, PARC. F

22700 JACA HUESCA

FECHA CONSTITUCIÓN: 03/02/2003

NÚMERO DE EMPLEADOS: 1

ACTIVIDAD: 1617400 - Comercio al por mayor de materiales de construcción, vidrio y artículos de instalación

Capital social: 300.000€

VALORACION: BAJA

### INSTALACIONES ELETROFIL S.A

C.I.F./N.I.F.: B58666910  
DENOMINACIÓN: INSTALACIONES ELETROFIL S.A  
DOMICILIO SOCIAL: AVENIDA EL GUINCHO (APARTAHOTEL GOLF PZA.)  
38620 SAN MIGUEL TENERIFE  
FECHA CONSTITUCIÓN: 15/04/2002  
NÚMERO DE EMPLEADOS: 69  
ACTIVIDAD: 1686000 - Explotación apartamentos privados  
VALORACION: **MUY BUENA**

### LA COCINA DE RAQUEL S.L

C.I.F./N.I.F.: A36810111  
DOMICILIO SOCIAL: CALLE ZARAGOZA (CIUDAD DE LA IMAGEN) 20  
22005 HUESCA  
FECHA CONSTITUCIÓN: 04/03/1983  
NÚMERO DE EMPLEADOS: 1  
ACTIVIDAD: 1081100 - Cultivo de cereales y otros cultivos  
Última contabilidad: 2009  
VALORACION: **MUY BUENA**

### EL COMPLEJO DEL TUERTO S.C

DOMICILIO SOCIAL: CALLE ZARAGOZA 20  
22005 HUESCA  
FECHA CONSTITUCIÓN: 27/03/1992  
NÚMERO DE EMPLEADOS: 1  
ACTIVIDAD: 1833000 - Promoción inmobiliaria  
VALORACION: **BAJA**

## INFORME SECTORIAL

Cifras expresadas en %

	<b>EMPRESA</b> <b>(2009)</b>	<b>SECTOR</b>	<b>DIFERENCIA</b>
--	---------------------------------	---------------	-------------------

**ANÁLISIS DE BALANCE:** %  
sobre el total activo

**ACTIVO**

A) ACTIVO NO CORRIENTE		29,69	
A) ACTIVO CORRIENTE	100,00	70,31	29,69

**PASIVO**

A) PATRIMONIO NETO	6,73	34,10	-27,37
B) PASIVO NO CORRIENTE		22,24	
C) PASIVO CORRIENTE	93,27	43,66	49,61

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD

**ÉXITO SEGURO S.L**

**SI LE CONSTAN PROPIEDADES EN EL REGISTRO.**

**MOISES DE LA BARCA SALVADORA**

**SI LE CONSTAN PROPIEDADES EN EL REGISTRO.**

**JOSE DAVID HUERTAS POSTIGO**

**SI LE CONSTAN PROPIEDADES EN EL REGISTRO**

## BANCOS CON LOS QUE TRABAJA

---

**B.B.V.A**

**BANKIA**

**BANESTO**

## MARCAS REGISTRADAS A SU NOMBRE

---

**NO SE LE DETECTAN MARCAS REGISTRADAS A SU NOMBRE**

## VALORACIÓN DEL ANALISTA

---

Nuestra valoración de riesgo es muy positiva para trabajar a crédito. Nos crea mucha confianza la correcta trayectoria de pago que ha demostrado a lo largo de su existencia, actualmente no consta en base de datos de impagados comerciales: no están en el RAI, con lo cual no está devolviendo documentos cambiarios, no consta en el ASNEF y no muestra irregularidades financieras, las irregularidades con administraciones públicas le damos la justa importancia, pues es muy alejada en el tiempo y el importe de tal irregularidad no es como para tener en consideración. Las referencias que nos constan de otros proveedores que han mantenido relaciones comerciales son muy positivas, es cierto que han existido irregularidades, pero las podemos considerar como dentro de la normalidad en las relaciones comerciales, y sin haber llegado a nada significativo de reseñar.

Contablemente la empresa si que nos muestra un significativo descenso en su volumen de negocio, acompañado de otro más que proporcional en sus resultados. Si bien es una empresa con una muy buena estructura de capital, este decrecimiento no ha venido acompañado en la misma proporción en su reducción de capital y endeudamiento.

Incremento significativo del pago a proveedores, que ha multiplicado por dos el periodo medio de pago a los mismos, hasta situarlo en un plazo difícil de poder sustentar para los financiadores.

Hay otros aspectos que nos generan confianza en la empresa, y son el hecho de tener propiedades tanto la empresa como los administradores a sus nombres, el que cuenta con la confianza de otras empresas de valoración de riesgo que están recomendando el trabajar a crédito y la diversificación de riesgo y experiencia empresarial que nos muestran los administradores.

# CLASIFICACIÓN

6

12.000 €

MEDIO – BAJO  
RIESGO DE IMPAGO

NUESTRA RECOMENDACIÓN ES TRABAJAR A CRÉDITO TRATANDO DE OBTENER GARANTÍAS EXTRAORDINARIAS QUE FORTALEZCA Y MINIMICE EL RIESGO DE LA OPERACIÓN DE VENTA A CRÉDITO.

OTRAS RECOMENDACIONES DE DIFERENTES EMPRESAS DE VALORACIÓN DE RIESGO:

MEJOR ESCENARIO: **90.000€**

PEOR ESCENARIO: **2.000€**

El presente Informe es para uso interno y no puede ser reproducido, publicado o redistribuido, parcial ni totalmente, de forma alguna sin la autorización expresa de Rating empresarial.

Debido a la gran cantidad de fuentes de información utilizadas para la elaboración del presente Informe, Rating empresarial no garantiza la corrección absoluta de la información, ni se hace responsable de su uso para una finalidad en concreto.

(Todos los datos introducidos en este informe son ficticios, el único objeto es mostrarle la estructura de cómo son nuestros estudios)