



ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR  
D'ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ



UNIVERSITAT  
POLITÈCNICA  
DE VALÈNCIA

# Trabajo Final de Máster

**Análisis del estado económico-financiero de las  
empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**



**Alumna: Clara Isabel Pérez Valle**

**Tutor UPV: Antoni Montañana i Aviñó**

**Máster en Edificación. Especialidad en gestión de la  
edificación**

**Curso académico: 2010-2011**

## ÍNDICE

|   |           |
|---|-----------|
| <b>ÍNDICE.....</b>  | <b>1</b>  |
| <b>CAPITULO 1. INTRODUCCIÓN .....</b>   | <b>6</b>  |
| 1.1. INTRODUCCIÓN .....   | 6         |
| 1.2. OBJETIVOS .....  | 9         |
| 1.3. ESTRUCTURA .....   | 10        |
| <b>CAPÍTULO 2. MARCO ECONÓMICO, FACTORES DEL BOOM INMOBILIARIO Y CRISIS ACTUAL.12</b> |           |
| 2.1 LA ECONOMÍA EN ESPAÑA .....   | 12        |
| 2.1.1. SITUACIÓN DE LA ECONOMÍA ESPAÑOLA .....  | 12        |
| 2.2. LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA.....                                   | 18        |
| 2.2.1. LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN .....  | 18        |
| 2.2.2. ANÁLISIS DE LOS DISTINTOS SUBSECTORES DE ACTIVIDAD.....                        | 22        |
| 2.2.3. LA EXPORTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN.....  | 25        |
| 2.3. LA EDIFICACIÓN .....   | 26        |
| 2.3.1. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD DE EDIFICACIÓN .....                               | 26        |
| 2.3.2. LA ACTIVIDAD DE EDIFICACIÓN RESIDENCIAL.....                                   | 27        |
| <b>CAPÍTULO 3. INFORMACIÓN TEÓRICA. METODOLOGÍA.....</b>                              | <b>40</b> |
| 3.1. ESTADOS FINANCIEROS .....  | 41        |
| 3.1.1. EL BALANCE DE SITUACIÓN.....   | 41        |
| 3.1.2. LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS .....  | 46        |
| 3.2. ANÁLISIS DEL BALANCE DE SITUACIÓN .....  | 48        |
| 3.2.1. OBJETIVOS.....   | 48        |
| 3.2.2. ASPECTOS PREVIOS.....  | 49        |
| 3.2.3. CÁLCULO DE PORCENTAJES .....   | 51        |
| 3.3. LOS RATIOS DEL BALANCE DE SITUACIÓN .....  | 55        |

|   |           |
|---|-----------|
| 3.3.1. CONCEPTO Y EMPLEO DE LOS RATIOS.....   | 55        |
| 3.3.2. PRINCIPALES RATIOS.....  | 57        |
| 3.3.3. EL PODER PREDICTIVO DE LOS RATIOS.....   | 72        |
| 3.4. ANÁLISIS DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS .....  | 76        |
| 3.4.1. OBJETIVOS.....   | 76        |
| 3.4.2. CÁLCULO DE PORCENTAJES .....   | 77        |
| 3.4.3. RATIOS DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS .....  | 79        |
| 3.4.4. CÁLCULO DEL UMBRAL DE RENTABILIDAD.....  | 82        |
| 3.5. ANÁLISIS CONJUNTO. RENTABILIDAD .....  | 85        |
| 3.5.1. ESTUDIO DE LA RENTABILIDAD .....   | 85        |
| 3.5.2. RENTABILIDAD ECONÓMICA O RENDIMIENTO.....  | 86        |
| 3.5.3. RENTABILIDAD FINANCIERA.....   | 88        |
| 3.5.4. APALANCAMIENTO FINANCIERO .....  | 89        |
| <b>CAPÍTULO 4. ANÁLISIS DESCRIPTIVO DE LA MUESTRA.....</b>  | <b>92</b> |
| 4.1. EMPRESAS SELECCIONADAS .....   | 94        |
| 4.2. ANÁLISIS PERÍODO 1999 – 2009.....  | 103       |
| 4.2.1. NÚMERO DE EMPRESAS EXISTENTES POR AÑO .....  | 103       |
| 4.2.2. ACTIVO CORRIENTE (disponible, existencias y realizable), FONDO DE MANIOBRA Y PASIVO CORRIENTE..... | 104       |
| 4.2.3. PATRIMONIO NETO MÁS PASIVO (patrimonio neto, pasivo no corriente y pasivo corriente) .....         | 105       |
| 4.2.4. INGRESOS DE EXPLOTACIÓN (ventas).....  | 106       |
| 4.2.5. PASIVO TOTAL (pasivo no corriente y pasivo corriente) Y GASTOS FINANCIEROS..                       | 107       |
| 4.2.6. RATIO DE LIQUIDEZ, RATIO DE ENDEUDAMIENTO Y RATIO DE CALIDAD DE LA DEUDA .....                     | 109       |
| 4.2.7. RENTABILIDAD ECONÓMICA Y RENTABILIDAD FINANCIERA .....   | 111       |
| 4.2.8. BAI, BAI Y BN .....  | 112       |

|   |            |
|---|------------|
| 4.3. ANÁLISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL AÑO 2009 .....           | 113        |
| 4.3.1. EL BALANCE DE SITUACIÓN.....                                   | 113        |
| 4.3.2. LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS .....                        | 115        |
| 4.4. ANÁLISIS DEL BALANCE DE SITUACIÓN DEL AÑO 2009 .....             | 116        |
| 4.4.1. CÁLCULO DE PORCENTAJES .....                                   | 116        |
| 4.4.2. LOS RATIOS DEL BALANCE DE SITUACIÓN .....                      | 119        |
| 4.5. ANÁLISIS DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL AÑO 2009 ..... | 135        |
| 4.5.1. LOS RATIOS DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS .....          | 135        |
| 4.6. ANÁLISIS CONJUNTO. RENTABILIDAD DEL AÑO 2009 .....               | 138        |
| 4.6.1. RENTABILIDAD ECONÓMICA O RENDIMIENTO.....                      | 138        |
| 4.6.2. RENTABILIDAD FINANCIERA.....                                   | 140        |
| 4.6.3. APALANCAMIENTO FINANCIERO .....                                | 141        |
| 4.7. ANÁLISIS UNITARIO DE LAS 100 EMPRESAS SELECCIONADAS.....         | 142        |
| <b>CAPÍTULO 5. CONCLUSIONES E INTERPRETACIÓN DE DATOS .....</b>       | <b>464</b> |
| 5.1. SITUACIÓN DEL CONJUNTO DE LAS EMPRESAS ANALIZADAS .....          | 464        |
| 5.2. SITUACIÓN ACTUAL. PERÍODO 2009 - 2011 .....                      | 467        |
| 5.2.1. SITUACIÓN DE LA ECONOMÍA ESPAÑOLA .....                        | 467        |
| 5.2.2. SITUACIÓN DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN .....             | 470        |
| 5.2.3. LA EDIFICACIÓN.....  | 473        |
| <b>BIBLIOGRAFÍA.....</b>  | <b>480</b> |
| <b>ANEXOS.....</b>  | <b>482</b> |



# 1

# INTRODUCCIÓN

## **CAPITULO 1. INTRODUCCIÓN**

### **1.1. INTRODUCCIÓN**

Para saber cómo ha evolucionado el sector de la construcción en estos últimos años hay que remontarse varios años atrás.

Comenzaremos en el año 1998, cuando se crea una nueva ley del suelo. Esta ley proponía privatizar el mercado del suelo y, además, fue muy bien acogida por los Ayuntamientos y las Autonomías. Su fórmula era simple: consistía en aumentar los terrenos urbanizables convirtiendo el mercado del suelo en un negocio rentable para los empresarios que multiplicarían las inversiones, así se construirían más casas y, en consecuencia de haber más oferta, bajarían los precios y los jóvenes podrían por fin comprarse una vivienda.

Pasamos al año 2002, para entonces el ritmo de la construcción había experimentado un crecimiento imparable. Ese mismo año se creó la nueva reforma laboral cuya principal consecuencia fue hacer más atractiva la contratación a los empresarios, invirtiendo éstos más en personal y reduciendo así el paro. De esta forma se disparó la demanda de trabajo y, al crecer las posibilidades económicas de estos nuevos trabajadores, hizo aumentar la demanda de vivienda. Esta demanda de vivienda hizo que se incrementaran el precio de los pisos y esto, a su vez, disparó el precio del suelo.

En el año 2005 la burbuja inmobiliaria ya estaba desatada. España construía en un año más vivienda que Francia, Alemania e Italia juntas. Gracias al motor de la construcción, la economía de España estaba en alza y el paro bajó a cifras record. Los bajos tipos de interés que ofrecían los bancos hacían que se siguiera demandando más vivienda y aumentando con ello su precio.

Para el año 2007, la deuda de las administraciones, familias y empresas ya era excesiva, como a su vez era la deuda de las cajas con otras entidades financieras. Ese mismo año sucedería algo que, sumado a todo esto, desencadenaría la crisis actual en España y que fue la crisis de Estados Unidos.

El origen de la crisis en Estados Unidos surge cuando las entidades financieras decidieron dar préstamos más arriesgados en vista de que el negocio se les hacía más pequeño. Decidieron otorgar créditos a los tipos de cliente llamados “NINJA” (no income (ingresos), no job (trabajo), no assets (activos); es decir, personas sin ingresos fijos, sin empleo fijo, sin propiedades) y cobrarles más intereses, porque había más riesgo. Además, decidieron conceder créditos hipotecarios por un valor superior al valor de la casa que compraba el ninja, porque, con el citado boom inmobiliario, esa casa, en pocos meses, valdría más que la cantidad dada en préstamo. A este tipo de hipotecas les llamaron hipotecas “Subprime”, alto riesgo de impago. Como los bancos otorgaban mucho dinero en préstamos, y les hacía falta liquidez, se lo pedían a otros bancos, poniendo en riesgo los ahorros de otros clientes. La Moneda de Cambio que utilizaban eran paquetes de hipotecas de alto riesgo que el banco prestamista asumía, con el riesgo que conllevaba. Pero a principios del año 2007, los precios de la vivienda en EEUU se desplomaron, los “NINJA” dejaron de pagar sus hipotecas porque se les había terminado el dinero que pidieron de más. Los bancos que habían comprado los paquetes de hipoteca de alto riesgo dejaron de fiarse de otros bancos, por lo tanto, ya no prestaban dinero o lo prestaban caro. Es por ello por lo que el EURIBOR subió. Al no tener dinero los bancos, ya no concedían hipotecas superiores al valor del inmueble, ni concedían créditos puente y cerraban las líneas de crédito con las empresas.

Como consecuencia de lo anteriormente explicado, una vez que el EURIBOR sube, el ciudadano español, apretado por la hipoteca, deja de consumir como la hacía hasta la fecha.

En la actualidad el número de parados roza los 5 millones de personas y la tasa de desempleo escala el 21,29%, la más alta desde 1997.

El paro ha afectado a todos los sectores pero el que ha registrado mayor número de personas paradas es el de los servicios, que sumo en marzo de 2011, 14.0836 desempleados más (+0,59%). Detrás el sector servicios se posiciona el colectivo sin empleo anterior, que sumó 10.526 parados (+2,77%); el de la agricultura, con 5.698 desempleados más (4,14%); la industria, donde hay 1.710 parados más (+0,34%), y la construcción, con 1.636 desempleados más (+0,22%). Casi un tercio del incremento de personas en situación de desempleo corresponde al colectivo sin empleo anterior.



## **Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.**

---

En cuanto al paro juvenil, en el tercer mes del año 2011, es de 12.830 menores de 25 años pasaron a engrosar las listas del Inem, con lo que el total de jóvenes parados asciende a 483.251.

A consecuencia de todo lo detallado anteriormente es por lo que decido hacer este trabajo final de máster, ya que analizaré como se han comportado las empresas constructoras de la provincia de valencia a lo largo de estos años, más concretamente desde el año 1999 al año 2009.

## 1.2. OBJETIVOS

El objetivo fundamental que se quiere conseguir es comparar la evolución que han sufrido las empresas constructoras en los últimos 11 años de los que existen datos, donde aparecen todas las fases de un ciclo económico (crecimiento económico, estabilidad, crisis,...)

Para ello se analizará de forma realista lo que ha sucedido y sucede en nuestra provincia, seleccionando, a través de la base de datos SABI, las empresas con actividad constructora y sede en la provincia de Valencia.

Con los datos de los balances de situación y de las cuentas de pérdidas y ganancias de cada una de ellas, se extraerán las medias de los años del periodo en las partidas económicas o ratios más importantes y significativos, y que, a su vez, serán un indicativo de la evolución sufrida por las empresas seleccionadas de forma independiente y por el conjunto de todas ellas. Cabe señalar que, para poder realizar un análisis equitativo y homogéneo, el estudio en el que intervienen estas empresas abarca desde el año 1999 hasta el año 2009.

El motivo por el que el periodo de estudio se extiende hasta el 2009 y no hasta el 2011 es que las empresas tienen un año para presentar las cuentas del ejercicio anterior. Los datos se recogieron en mayo del 2011 y, por tanto, en ese momento las empresas no estaban obligadas a haber presentado sus resultados del 2010.

Previo a todo lo anterior, para obtener estas conclusiones, se analizará de manera breve y desde un punto de vista económico, el sector de la construcción a nivel estatal. El análisis de este sector nos permitirá tener una visión general de toda la economía española durante todo ese periodo, pasando por el boom inmobiliario hasta la crisis actual.

### 1.3. ESTRUCTURA

La estructura que va a tener este proyecto, quedará dividido en 5 capítulos. A continuación se detalla de forma genérica el contenido de dichos capítulos:

- En el capítulo 1, titulado “Introducción”, que es en el que nos encontramos, se dará una pequeña introducción de lo que va a ser y contener este proyecto, comentando los objetivos del mismo y cómo va a quedar estructurado.
- En el capítulo 2, titulado “Marco económico, factores del boom inmobiliario y crisis actual”. Se dará una visión general de la economía española en los últimos años explicando lo que ha significado el sector de la construcción tanto en las épocas de bonanza como en épocas de crisis como la actual.
- En el capítulo 3, titulado “Información teórica. Metodología”. Se explicarán de forma teórica las fórmulas, ratios y en general el estudio y análisis económico a seguir para la obtención de los objetivos planteados, revisando las técnicas estadísticas necesarias para su realización.
- En el capítulo 4, titulado “Análisis descriptivo de la muestra”. Para el desarrollo de este capítulo, en primer lugar se seleccionarán 100 empresas con actividad constructora, de la provincia de Valencia. Tras esta selección, se procederá a efectuar el tratamiento estadístico de los datos con el objeto de observar las posibles relaciones significativas entre las variables recogidas. Dicho capítulo se dividirá en 3 partes: En la primera parte, se realiza un análisis económico general de las medias de las 100 empresas a lo largo de los 11 años disponibles (1999-2009). En la segunda parte el análisis se centrará en el año más próximo disponible que será 2009. Por último, se analizarán de forma unitaria las empresas seleccionadas.
- En el capítulo 5 y último, titulado, “Conclusiones e interpretación de datos”. Se dará información sobre la época actual aparte de exponer las conclusiones obtenidas tras los diferentes análisis realizados. Además, se intentará dar una visión de futuro basada en todos los datos recopilados, dando de este modo una posible respuesta al objetivo principal del proyecto.

# 2

# MARCO ECONÓMICO, FACTORES DEL BOOM INMOBILIARIO Y CRISIS ACTUAL

## **CAPÍTULO 2. MARCO ECONÓMICO, FACTORES DEL BOOM INMOBILIARIO Y CRISIS ACTUAL**

En este capítulo se explicará cuáles han sido las causas del incremento de volumen experimentado por el sector de la construcción, durante los primeros años del estudio (1999 a 2007), y la posterior crisis que se sufre en la actualidad, haciendo especial hincapié en el último año (2009), que será en el que nos basaremos, a la hora de analizar el estado del sector.

En primer lugar, se realizará una visión general a modo de introducción, de la evolución económica a nivel nacional, para así entender mejor las causas que han llevado crecimiento y posterior decrecimiento del sector de la construcción hasta el año 2009. Dentro de esta evolución podremos comprobar la importancia, tanto de manera positiva como negativa, lo que supone el sector de la construcción dentro del conjunto de la economía.

Más tarde se comentará como está la construcción en España y por último se centrará en la edificación

### **2.1 LA ECONOMÍA EN ESPAÑA**

#### **2.1.1. SITUACIÓN DE LA ECONOMÍA ESPAÑOLA**

La evolución de la actividad a lo largo de 2009 intensificó la fase recesiva comenzada en el ejercicio previo, después de un periodo expansivo experimentado a lo largo de los catorce años anteriores. Las pautas de este cambio de ciclo son fundamentalmente explicadas por el importante ajuste del sector residencial, acompañado por una sustancial caída del consumo de las familias y de la inversión en bienes de equipo, aunque atenuada parcialmente por la ampliación de la positiva contribución al crecimiento del PIB de la demanda externa, la más alta de las últimas décadas.

La contracción del PIB en 2009 fue del 3,6 por ciento, la mayor caída de actividad desde que se tienen registros fiables, y en consonancia con la dureza de la contracción observada en la economía mundial durante los dos últimos años, si bien, en España, los desequilibrios acumulados durante la fase expansiva previa también habrían contribuido a ampliar el desplome de la actividad.

La tasa de crecimiento se redujo 4,5 puntos respecto al año 2008, manifestando una importante moderación en su negativa evolución en la segunda parte del periodo 2009 hasta alcanzar el -3,1 por ciento interanual (-0,1 por ciento en términos intertrimestrales) en el último trimestre de ese año.

Tras una segunda parte de 2008 con crecimientos intertrimestrales negativos, la economía española alcanzó en el primer trimestre de 2009 el fondo de la recesión, con un crecimiento intertrimestral del -1,7%, que en tasa anualizada supuso el -6,6% y, en términos de la tasa interanual el -3,3%. A partir del primer trimestre, los indicadores de actividad, demanda y empleo reflejaron una menor intensidad en el proceso de deterioro, confirmando que lo peor de la crisis se había superado. Durante el segundo trimestre, la economía española creció el -1,0% intertrimestral, ampliándose la tasa interanual hasta el -4,2%. Durante la segunda parte del año, se moderaron los ritmos de caída de la actividad, -0,3% en el tercer trimestre y -0,1% en el cuarto, amortiguándose paulatinamente la tasa de variación interanual, -4,0% en el tercer trimestre y -3,1% en el cuarto.

La elevada destrucción de empleo y la intensa ampliación del déficit público fueron los dos rasgos característicos que diferenciaron, negativamente, a la economía española del resto de economías europeas. El empleo, que se había reducido, en promedio, un 0,5% en 2008, amplió su variación hasta el -6,8% en 2009, sobre todo como consecuencia del comportamiento que se observó en el primer trimestre, cuando experimentó una variación respecto al trimestre anterior del -3,9%.

Entre los factores internos que explican el comportamiento regresivo del consumo privado destacan tanto la regresión del sector residencial, como el de la inversión en bienes de equipo, con importantes implicaciones en términos de empleo en el caso de la vivienda. Con referencia a los factores externos, subrayar las implicaciones de la crisis financiera internacional en la economía española.

**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

La **inversión en bienes de equipo** experimentó un importante decrecimiento, que se moderó a partir del tercer trimestre de 2009, continuando esta evolución durante el primer trimestre de 2010. Este comportamiento tuvo su origen en el continuo deterioro de las expectativas empresariales, favorecido por unas peores perspectivas sobre los beneficios y, en general, por el elevado nivel de endeudamiento empresarial aunque se confirmó un creciente proceso de desapalancamiento, en el que subsisten las dificultades que encuentran las empresas para su financiación.

|   | 2008         | 2009         | 2008        |             |              |              | 2009         |              |              |              | 2010         |
|---|--------------|--------------|-------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|   |              |              | Tr. I       | Tr. II      | Tr. III      | Tr. IV       | Tr. I        | Tr. II       | Tr. III      | Tr. IV       |              |
| <b>Gasto en consumo final</b>           | <b>0,9</b>   | <b>-2,7</b>  | <b>2,7</b>  | <b>1,4</b>  | <b>0,4</b>   | <b>-1,0</b>  | <b>-2,6</b>  | <b>-3,2</b>  | <b>-2,5</b>  | <b>-2,3</b>  | <b>0,0</b>   |
| - Gasto en consumo de los hogares       | -0,6         | -5,0         | 2,1         | 0,2         | -1,3         | -3,3         | -5,5         | -6,0         | -5,0         | -3,5         | -0,6         |
| - Gasto en consumo de las ISFLSH        | 0,8          | 3,1          | 1,6         | 0,6         | -0,3         | 1,1          | 1,8          | 3,5          | 4,0          | 3,1          | 1,4          |
| - Gasto en consumo de las AAPP          | 5,5          | 3,8          | 4,6         | 5,1         | 5,8          | 6,3          | 6,0          | 4,7          | 4,1          | 0,8          | 1,5          |
| <b>Formación bruta de capital fijo</b>  | <b>-4,4</b>  | <b>-15,3</b> | <b>1,4</b>  | <b>-1,9</b> | <b>-6,0</b>  | <b>-10,9</b> | <b>-14,9</b> | <b>-17,0</b> | <b>-16,0</b> | <b>-12,9</b> | <b>-9,9</b>  |
| - Bienes de equipo                      | -1,8         | -23,1        | 5,0         | 2,9         | -3,0         | -11,6        | -24,0        | -28,3        | -23,8        | -15,3        | -2,5         |
| <b>- Construcción</b>                   | <b>-5,5</b>  | <b>-11,2</b> | <b>-0,5</b> | <b>-4,1</b> | <b>-7,2</b>  | <b>-10,2</b> | <b>-11,3</b> | <b>-11,6</b> | <b>-11,4</b> | <b>-10,2</b> | <b>-10,6</b> |
| <b>Vivienda</b>                         | <b>-10,3</b> | <b>-24,5</b> | <b>-2,7</b> | <b>-7,7</b> | <b>-13,2</b> | <b>-17,7</b> | <b>-23,5</b> | <b>-24,9</b> | <b>-25,2</b> | <b>-24,5</b> | <b>-20,7</b> |
| <b>Otras construcciones</b>             | <b>-0,4</b>  | <b>1,6</b>   | <b>1,9</b>  | <b>-0,3</b> | <b>-0,7</b>  | <b>-2,3</b>  | <b>1,1</b>   | <b>1,3</b>   | <b>1,4</b>   | <b>2,4</b>   | <b>-2,8</b>  |
| - Otros productos                       | -4,3         | -17,2        | 2,4         | -1,2        | -6,1         | -11,8        | -13,2        | -17,6        | -19,9        | -18,5        | -17,5        |
| Variación de existencias (*)            | 0,1          | 0,0          | 0,1         | 0,2         | 0,2          | 0,1          | 0,1          | 0,0          | 0,0          | 0,1          | 0,0          |
| Demanda nacional (*)                    | -0,5         | -6,4         | 2,5         | 0,6         | -1,4         | -3,9         | -6,3         | -7,4         | -6,6         | -5,3         | -2,5         |
| Exportación bienes y servicios          | -1,0         | -11,5        | 3,9         | 2,4         | -2,9         | -7,1         | -16,6        | -14,7        | -10,8        | -2,9         | 8,0          |
| Importación bienes y servicios          | -4,9         | -17,9        | 3,1         | -1,3        | -7,6         | -13,5        | -22,3        | -21,7        | -17,0        | -9,6         | 2,6          |
| Saldo exterior neto (*)                 | 1,4          | 2,8          | 0,0         | 1,1         | 1,8          | 2,7          | 3,0          | 3,2          | 2,6          | 2,2          | 1,2          |
| <b>PRODUCTO INTERIOR BRUTO pm</b>       | <b>0,9</b>   | <b>-3,6</b>  | <b>2,5</b>  | <b>1,7</b>  | <b>0,5</b>   | <b>-1,2</b>  | <b>-3,3</b>  | <b>-4,2</b>  | <b>-4,0</b>  | <b>-3,1</b>  | <b>-1,3</b>  |
| Ramas agraria y pesquera                | -0,8         | -2,4         | -0,1        | -0,1        | -0,1         | -3,0         | -3,0         | -2,5         | -2,2         | -1,9         | -2,9         |
| Ramas energéticas                       | 1,9          | -8,2         | 3,8         | 4,0         | 2,4          | -2,4         | -7,6         | -9,3         | -7,6         | -8,3         | 0,3          |
| Ramas industriales                      | -2,1         | -14,7        | 2,1         | -0,7        | -3,0         | -6,9         | -15,3        | -16,7        | -15,5        | -10,9        | -3,7         |
| <b>Construcción</b>                     | <b>-1,3</b>  | <b>-6,3</b>  | <b>0,6</b>  | <b>-0,2</b> | <b>-1,5</b>  | <b>-4,3</b>  | <b>-5,8</b>  | <b>-6,7</b>  | <b>-6,8</b>  | <b>-5,8</b>  | <b>-5,9</b>  |
| Ramas de los servicios                  | 2,2          | -1,0         | 3,5         | 2,9         | 1,8          | 0,7          | -0,3         | -1,3         | -1,3         | -1,1         | -0,2         |
| - Servicios de mercado                  | 1,6          | -2,0         | 3,2         | 2,3         | 1,2          | -0,1         | -1,3         | -2,6         | -2,4         | -1,8         | -0,7         |
| - Servicios de no mercado               | 4,4          | 2,6          | 4,5         | 5,1         | 4,2          | 3,6          | 3,0          | 3,3          | 2,8          | 1,2          | 1,4          |
| Impuestos netos s/ los productos        | -1,0         | -2,0         | 0,1         | -0,4        | -1,8         | -2,0         | -1,6         | -2,3         | -2,4         | -1,5         | -0,6         |
| <b>PIB pm (Tasas intertrimestrales)</b> | <b>—</b>     | <b>—</b>     | <b>0,4</b>  | <b>0,0</b>  | <b>-0,6</b>  | <b>-1,1</b>  | <b>-1,7</b>  | <b>-1,0</b>  | <b>-0,3</b>  | <b>-0,1</b>  | <b>0,1</b>   |

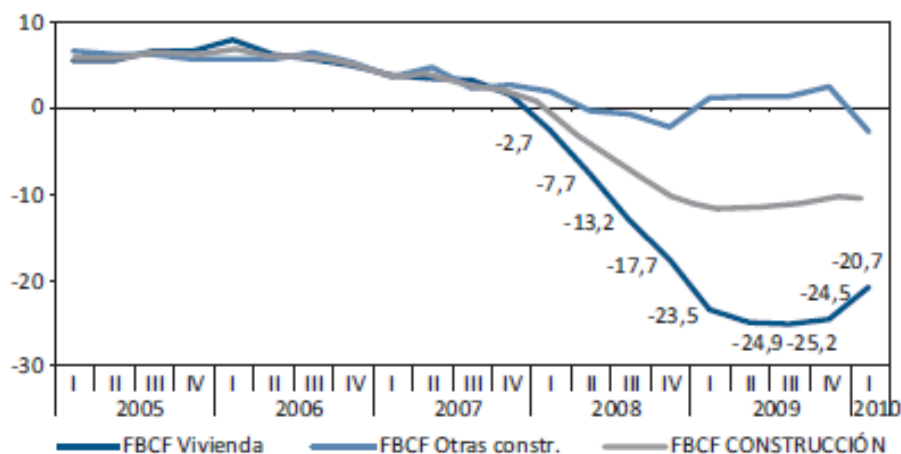
**Tabla 1.** Fuente: CNTR (INE). Datos corregidos de efectos estacionales y de calendario. Evolución de la Inversión en Construcción: Residencial y Otras construcciones.  
(Tasas de variación interanuales en términos reales y en %)

En términos globales, el **sector de la construcción** ha desempeñado un papel determinante, tanto durante la fase expansiva como en la recesión. Desde el ingreso en la Unión Europea Monetaria (UEM) y hasta 2007, la contribución de la inversión en construcción sobre el PIB se incrementó más de 6 puntos hasta alcanzar cerca del 18 por ciento, y aportar, por sí sola, cerca del 24 por ciento del crecimiento real del PIB y más del 26 por ciento de la creación de empleo. Sin embargo, a lo largo de los dos últimos años, el protagonismo del sector se ha reducido en casi 4 puntos porcentuales, situación que explica algo más del 20 por ciento de la caída del PIB real y cerca del 60 por ciento de la destrucción de empleo en ese periodo.

Respecto a la evolución reciente de la **inversión en vivienda**, las expectativas sobre los precios inmobiliarios, junto a las dificultades para el acceso a la financiación por parte de las familias, favorecieron la continuidad del retroceso, cuyo inicio aunque más ordenado se establece en la última parte de 2006 y principios de 2007. Así, en 2009, la inversión residencial registró un decrecimiento cercano al 25 por ciento en el conjunto del año, pero según se observa en el Gráfico 2, moderando ligeramente su caída en el último periodo del año. Asimismo, a lo largo de 2009 se registró una nueva caída de la demanda de viviendas, disminuyendo el número de visados hasta el entorno de las 105 mil unidades a principios del 2010, nivel inédito en las series históricas disponibles desde principios de los años ochenta. Atendiendo a su evolución reciente, las expectativas actuales apuntan a la prolongación de la debilidad de la demanda en el tiempo, aunque se observan algunos signos de estabilización, como la mejora de los ratios de accesibilidad, lo que podría impulsar la demanda de vivienda y contribuir a acelerar la absorción del exceso de capacidad que necesita el sector para recuperar la actividad.

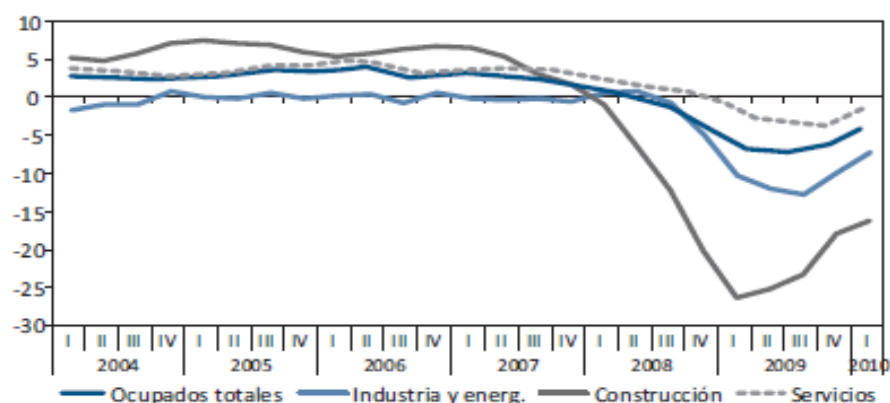


**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**



**Figura 1.** Fuente: INE. Evolución del PIB sin la Inversión en Construcción  
(Tasas variación interanuales en términos reales %)

Como muestra el Gráfico 2, que recoge la contribución de la inversión en construcción a la evolución del PIB, se confirma la repercusión de la inversión en construcción en la evolución del agregado en los últimos ejercicios. Concretamente en 2009, la actividad constructora, vía demanda, restó al crecimiento del PIB 1,84 puntos (1,97 puntos tienen su origen en la inversión residencial, mientras que otras construcciones contribuyeron positivamente con 0,13 puntos), habiéndose moderado esa detracción en el primer trimestre de 2010 hasta los 1,6 puntos de crecimiento del PIB, de los que 1,4 puntos son atribuibles a la evolución del sector residencial.



**Figura 2.** Fuente: INE. Evolución del empleo -equivalente a tiempo completo-  
(Tasas de variación interanuales %)

Desde la **perspectiva de la oferta**, el retroceso del 3,6 por ciento del PIB en 2009 estuvo determinado por la caída de la actividad en la industria (-14,7 por ciento), que mostró un perfil de moderación en su deterioro en la segunda mitad del año, en la construcción (-6,3 por ciento), de marcado carácter regresivo en el segmento de la vivienda, y por la negativa contribución de la rama agraria (-2,4 por ciento) y de los servicios de mercado (-2,0 por ciento).

|  | 2001  | 2002  | 2003  | 2004  | 2005  | 2006  | 2007  | 2008   | 2009     | 2010:<br>I Trim. |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|----------|------------------|
| <b>Empleos equivalentes a tiempo completo:</b> |       |       |       |       |       |       |       |        |          |                  |
| -Variación en miles                            | 506,0 | 373,1 | 400,0 | 456,0 | 565,6 | 593,8 | 524,8 | -117,3 | -1.270,9 | -696,6           |
| -Variación en %                                | 3,2   | 2,3   | 2,4   | 2,7   | 3,2   | 3,3   | 2,8   | -0,6   | -6,7     | -3,6             |
| Tasa de paro (EPA)                             | 10,6  | 11,5  | 11,5  | 11,0  | 9,2   | 8,5   | 8,3   | 11,3   | 18,0     | 20,1             |
| Tasa de actividad (EPA)                        | 53,0  | 54,3  | 55,5  | 56,4  | 57,4  | 58,3  | 58,9  | 59,8   | 59,9     | 59,8             |

Tabla 2. Fuente: INE. Evolución del mercado laboral.

Después de más de una década de creación continuada de **empleo**, en 2008 y 2009 se destruyó empleo a una tasa media del 0,5 por ciento y 6,8 por ciento, respectivamente, dibujando una progresiva atenuación del deterioro en la última parte de 2009 y comienzos de 2010 (-3,6 por ciento). El ajuste del mercado laboral en 2009 fue especialmente intenso en la construcción, experimentándose un descenso medio superior al 23 por ciento, y mostrando una moderación a lo largo del ejercicio hasta registrar una variación del -16 por ciento en el primer trimestre de 2010. Por su parte, la industria mostró una caída media superior al 13 por ciento, con un continuado empeoramiento hasta el tercer trimestre y situándose a principios de 2010 en el -10 por ciento. En los servicios, se observó una tasa negativa del 2,5 por ciento, atenuándose según avanzaba el año hasta registrar una tasa negativa del 0,6 por ciento en el primer trimestre de 2010. (Seopan, 2009).

## 2.2. LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA

### 2.2.1. LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN

El sector de la construcción ejerce una importante influencia directa en el ciclo de la actividad global, aunque en la actualidad en su vertiente más negativa, restando una parte sustancial del crecimiento agregado, además de los importantes efectos de arrastre que genera sobre el conjunto de la economía. Tales efectos actúan tanto "hacia atrás", debido al impulso que la actividad en el sector ejerce sobre la de otros sectores proveedores de productos intermedios, como "hacia delante", al proporcionar las infraestructuras necesarias para el desarrollo del resto de actividades económicas, contribuyendo al incremento de la productividad y de la capacidad de crecimiento a largo plazo del conjunto de la economía.

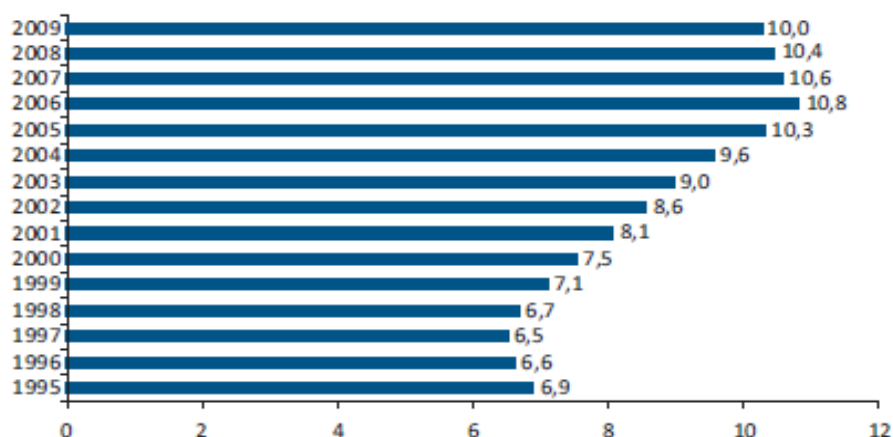


Figura 3. Fuente: INE. Participación del VAB de la construcción en el PIB (en %).

En el caso de España, este importante papel ha sido destacado en la última etapa expansiva que se inició a mediados de la década anterior, a lo largo de la cual el sector de la construcción ha actuado como impulsor y animador destacado del crecimiento económico, tanto de forma directa como indirecta. Tal evolución ha tenido su origen en diversos factores, entre los que cabe mencionar la caída de los tipos de interés hasta mínimos históricos, tras la incorporación a la Unión Económica y Monetaria, la aportación masiva de mano de obra procedente de la inmigración y la importante financiación procedente de los fondos estructurales europeos.

Entre 1996 y 2006, el Valor Añadido Bruto de este sector creció a una tasa media anual del 5,7 por ciento, frente a un 3,8 por ciento de crecimiento registrado por el VAB total, lo que ha contribuido a elevar la participación de la construcción en el PIB desde el 6,5 por ciento, mínimo observado en 1997 hasta el máximo histórico del 10,8 por ciento registrado en 2006. En la primera parte de 2006, se alcanzó un máximo cíclico en la actividad, momento a partir del cual se observa un ajuste, inicialmente suave, pero que se intensifica notablemente a lo largo del 2007, hasta mostrar tasas negativas en el siguiente y alcanzar un mínimo, cercano al -7 por ciento a mediados de 2009.

En términos de empleo, medido en puestos de trabajo equivalentes a tiempo completo, cabe indicar que en la fase expansiva de la actividad, entre 1996 y 2006, el crecimiento medio anual fue del 6,7 por ciento. Sin embargo, el cambio de ciclo se confirma en 2008 con la destrucción del 10,8 por ciento del empleo. De este modo, el empleo en el sector ha pasado de representar un 9,1 por ciento del total en 1996, hasta alcanzar un máximo del 13,8 por ciento en 2007, para a continuación descender en los dos ejercicios siguientes, hasta el 10,3 por ciento en 2009. A pesar de ello, el número de trabajadores equivalentes a tiempo completo empleados en el sector en 2009 ascendió a 1,82 millones, muy superior a los 1,2 millones ocupados en 1995.

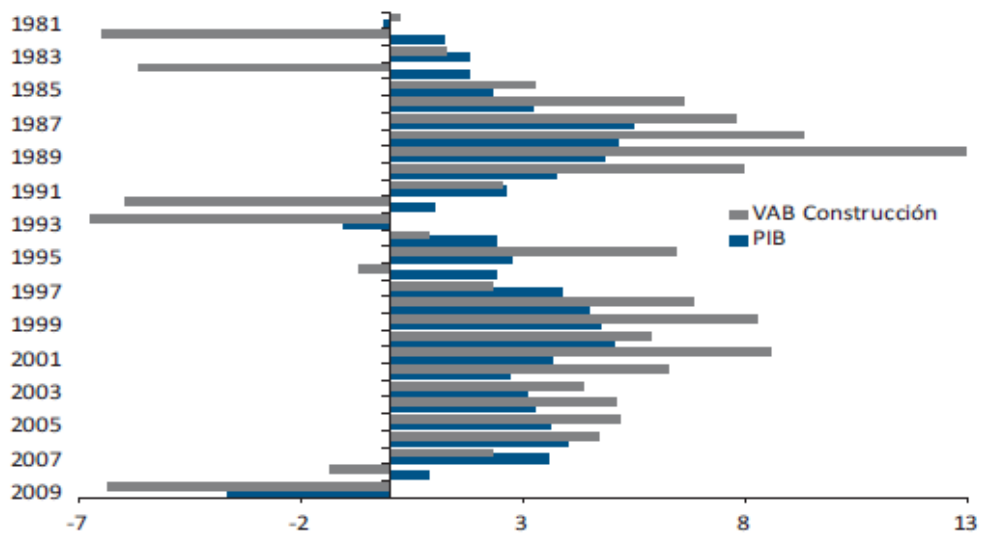


Figura 4. Fuente: INE. El ciclo de la construcción y el PIB

Otra aproximación a la evolución de la actividad del sector se realiza a través del análisis del comportamiento de la Formación Bruta de Capital Fijo en construcción, que recoge la parte de la producción del sector materializada en capital productivo y utilizada por otros sectores (o por el conjunto de la economía, en el caso de las infraestructuras), para sus propios procesos productivos. Esta magnitud creció a un ritmo medio anual del 6,4 por ciento entre 1997 y 2007, concentrándose con algo más de intensidad en la FBCF en vivienda, que avanzó a un ritmo medio anual del 7,7 por ciento, frente al 5,3 por ciento que registró la FBCF en otras construcciones. La inversión en vivienda representó en 2007 el 52 por ciento de la inversión total en construcción, mientras que en 1995 supuso tan sólo el 35 por ciento de la misma.

El 2008 confirma el final de esta etapa de expansión que ha vivido el sector en la última década y el 2009 consolida la regresión de la actividad. La desaceleración del crecimiento en el segmento de la vivienda comenzó en el segundo trimestre del 2007, hasta mostrarse negativos a comienzos de 2008.

En 2008 el VAB de la construcción descendió un 1,3 por ciento y en 2009 un 6,3 por ciento, la tasa negativa más baja desde 1992. En términos interanuales, el perfil evolutivo en el último año mostró un progresivo deterioro de sus tasas hasta alcanzar el suelo en el tercer trimestre de 2009 con una tasa del -6,8 por ciento, atenuando en un punto la caída registrada en el cuarto trimestre. El análisis de las tasas intertrimestrales en 2009, ofrece una imagen más clara del inicio del proceso de atenuación de caída en el sector, al pasar de una variación respecto del periodo previo del -2,2 por ciento entre enero y marzo, a una tasa del -1,3 por ciento en el siguiente, para finalizar el ejercicio con una variación del -1,2 por ciento.

Desde la óptica de la demanda, la FBCF en construcción exhibió un perfil similar aunque mostrando una intensidad algo mayor, al registrar una caída del 5,5 por ciento y del 11,2 por ciento en 2008 y 2009 que en este último año se configura también como la tasa más negativa de los últimos diecisiete años. Asimismo el perfil registrado acusó una tendencia desacelerada, en este caso hasta el segundo trimestre de 2009 con un -11,6 por ciento. En los periodos siguientes del 2009 el decrecimiento se suavizó hasta registrar al final del ejercicio una caída del 10,2 por ciento.

En el caso de la FBCF en vivienda, el deterioro alcanzó su máxima intensidad en el tercer trimestre de 2009 (-25,2 por ciento), mostrando en siguientes trimestres una progresiva moderación del mismo.

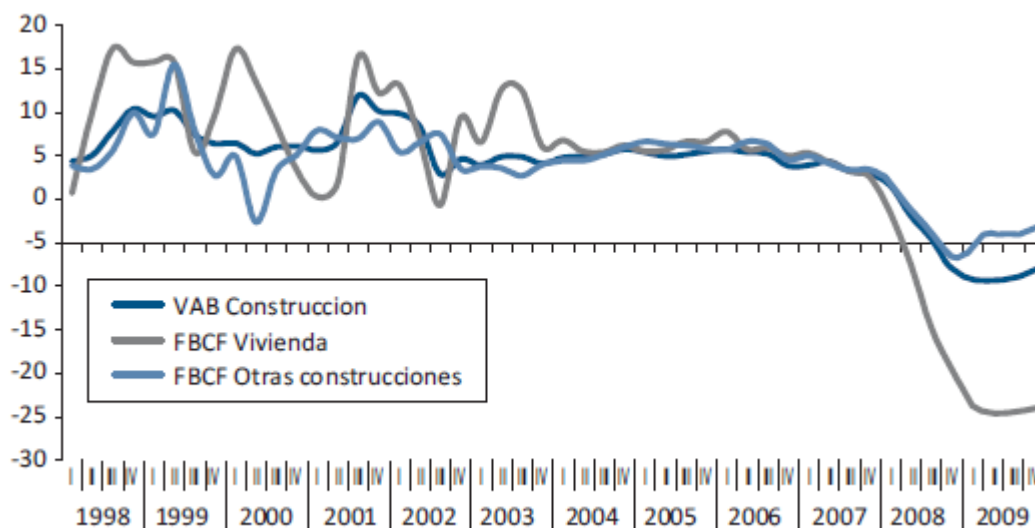


Figura 5. Fuente: INE, Contabilidad Nacional I La actividad en la construcción (Tasas de variación interanuales)

Por su parte, la FBCF en otras construcciones, determinada mayoritariamente por la progresión de la obra civil, arroja un perfil suavemente positivo a lo largo de 2009, contribuyendo parcialmente en la primera parte del año a frenar el deterioro, para posteriormente apoyar la recuperación del conjunto sector. Esta progresión se encuentra muy relacionada con la positiva influencia del Fondo Estatal de Inversión Local (FEIL), estimándose una mayor incidencia del mismo en el segundo semestre del año.

Este perfil, es coherente, con la evolución del empleo, que, en términos de puestos de trabajo equivalentes a tiempo completo, experimentó una variación del -9,1 por ciento intertrimestral en el primer trimestre, hasta registrar una tasa más contenida, del -2,2 por ciento, a finales de 2009, lo que se traduce en un retroceso medio del 23,4 por ciento, frente al descenso del 10,0 por ciento registrado en 2008. Las cifras de afiliación a la Seguridad Social muestran asimismo la tasa interanual más negativa entre abril y junio con un -25,4 por ciento, finalizando el año en un -18,9 por ciento, y confirmando un menor deterioro del mercado laboral en el primer trimestre del 2010 al experimentar una variación del -16,4 por ciento.

Del análisis de los principales indicadores coyunturales de actividad en el sector de la construcción, se confirma el cambio de ciclo en la parte central del ejercicio 2009. Así, en términos generales, a lo largo de la primera parte del año continuó el intenso ajuste observado en el ejercicio anterior, mientras que en el segundo semestre se aprecia una progresiva moderación del regresivo comportamiento del periodo previo.

Por otra parte, el valor del Índice de Producción de las empresas de construcción descendió, en términos nominales, un -22 por ciento en 2009, tras haber decrecido un 9 por ciento el año anterior. En el ámbito de la edificación el retroceso es menos acusado con una caída del ritmo de crecimiento nominal desde el 9 por ciento de 2008 hasta un -19 por ciento en 2009, mientras que el índice de producción en obra civil, retrocedió un 33 por ciento en 2009, tras haber descendido un 11 por ciento en el año anterior. (Seopan, 2009).

---

### 2.2.2. ANÁLISIS DE LOS DISTINTOS SUBSECTORES DE ACTIVIDAD

El valor de la producción interna de construcción alcanzó en 2009 los 133.660 millones de euros, inferior en un 15 por ciento (en términos nominales) a lo alcanzado en 2008. No obstante, la variación en términos reales experimentó un descenso menos intenso respecto al 2008, concretamente un 11 por ciento, al registrar por primera vez en la historia del sector un deflactor negativo y de entidad, estimado en un 5 por ciento. Tal circunstancia es reflejo de la debilidad de la demanda, que ha provocado una caída generalizada de los precios intermedios y finales en la industria a lo largo del último ejercicio.

La pérdida de dinamismo afectó a los dos grandes subsectores que componen el sector de la construcción, aunque se mostró con más intensidad en la edificación. Destacó el segmento residencial y no residencial, al experimentar una regresión más aguda y profunda que en el ejercicio 2008. Respecto de la obra civil, experimentó un menor dinamismo con relación al periodo anterior, en buena medida apoyado en el impulso inducido por el FEIL, hasta conseguir mantener un registro positivo en el año 2009.

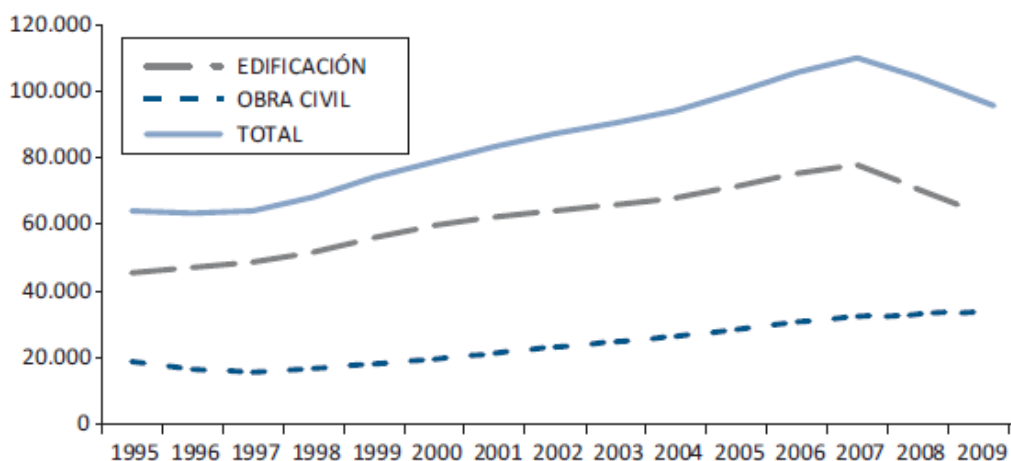


Figura 6. Fuente: SEOPAN. Evolución de la producción interna de construcción en términos reales (Millones de euros ctes. de 1995)

Desde 1998 la obra civil ha sido el subsector que ha presentado un mayor crecimiento en términos reales, aunque, dentro de la edificación, el segmento de edificación residencial es el que ha crecido más intensamente, y el que experimenta en la coyuntura actual un mayor declive. Aspecto a destacar en la edificación es el crecimiento en términos nominales, consecuencia del mayor aumento del deflactor implícito. Este sector ha crecido entre 1996 y 2007 a una tasa nominal media del 10,5 por ciento, frente al 8,7 por ciento de crecimiento medio del subsector de la obra civil, para registrar un giro radical en su evolución en 2008 y 2009, con un decrecimiento del -9,1 por ciento y del -17 por ciento. Por su parte, el segmento de obra civil aún mantuvo un registro positivo en el último año.

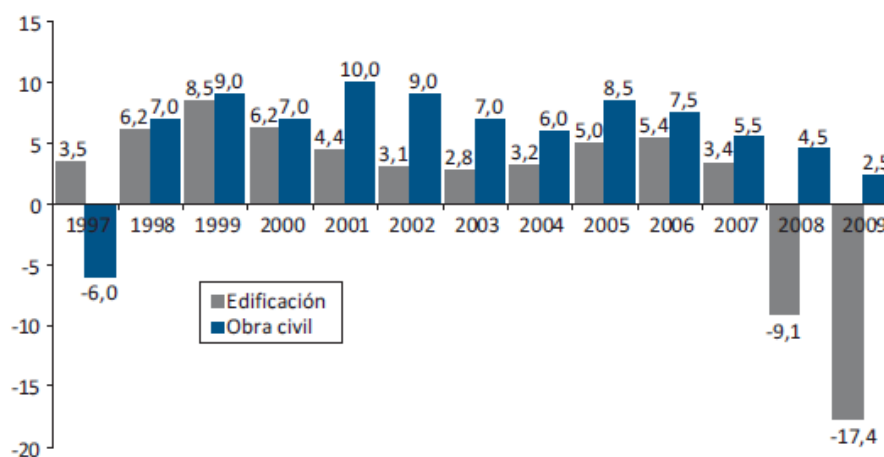


**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

|                    | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008  | 2009  |
|--------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|-------|
| <b>EDIFICACIÓN</b> | 3,5  | 6,2  | 8,5  | 6,2  | 4,4  | 3,1  | 2,8  | 3,2  | 5,0  | 5,4  | 3,4  | -9,1  | -17,4 |
| - Residencial      | 4,0  | 11,0 | 14,0 | 9,0  | 4,0  | 2,0  | 3,0  | 5,0  | 9,0  | 8,5  | 4,0  | -13,5 | -24,0 |
| - No residencial   | 2,0  | 4,0  | 6,0  | 6,5  | 5,0  | 2,5  | 2,0  | 1,0  | -1,0 | 1,0  | 2,5  | -6,0  | -13,5 |
| - Rehab. y mant.   | 4,0  | 2,5  | 4,0  | 2,5  | 4,5  | 5,0  | 3,0  | 2,5  | 4,0  | 4,0  | 3,0  | -4,5  | -11,0 |
| <b>OBRA CIVIL</b>  | -6,0 | 7,0  | 9,0  | 7,0  | 10,0 | 9,0  | 7,0  | 6,0  | 8,5  | 7,5  | 5,5  | 4,5   | 2,5   |
| <b>TOTAL</b>       | 1,0  | 6,4  | 8,7  | 6,4  | 5,8  | 4,6  | 3,9  | 4,0  | 6,0  | 6,0  | 4,0  | -5,1  | -11,0 |

**Tabla 3.** Fuente: SEOPAN. Producción interna de construcción por subsectores

(Porcentajes de variación interanual en términos reales)



**Figura 7.** Fuente: SEOPAN. Evolución del crecimiento real de la producción interna

(Porcentajes de variación)

El sector de la edificación representó en 2009 el 66 por ciento del valor nominal total de la producción de construcción, frente a un 34 por ciento que suma la obra civil. Tales porcentajes, se han modificado sustancialmente en los dos últimos años, por la desfavorable coyuntura en el segmento residencial y el sostenimiento de la demanda pública. Sin embargo, a lo largo del ciclo expansivo iniciado en 1998 se habían mantenido estables, a pesar de un crecimiento más elevado en términos reales de la obra civil y de una evolución de los precios de la edificación más acusada. Dentro del subsector de la edificación, el residencial es el que aporta un mayor porcentaje de producción al total, inferior por primera vez en los últimos años al de la obra civil, con un 27 por ciento, seguido de rehabilitación y mantenimiento con un 24 por ciento y del 15 por ciento en la edificación no residencial. (Seopan, 2009).

### 2.2.3. LA EXPORTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN

En el curso de 2009, la facturación en construcción fue de 11.176 millones de euros, un 95 por ciento respecto a la del año anterior. Se sigue manteniendo Europa como primera zona geográfica objeto de la exportación española con el 65 por ciento. Las segundas regiones en importancia son América del Norte y América Central y del Sur, ambas con un 12 por ciento respectivamente de la actividad global. América del Norte sigue creciendo, y se ha producido un repunte en África que supone el 7 por ciento del total, teniendo el resto de zonas geográficas un peso poco considerable. Sigue siendo escasa la presencia en el mercado asiático, zona con un gran potencial para el sector constructor, si bien el año pasado se han contratado importantes obras que modificaran el mapa exportador en el futuro.

En relación a la contratación internacional, la cifra muestra también una caída frente al 2008: 15.439 millones de euros, un 16 por ciento menos que en el año anterior. El reparto geográfico de la misma es el siguiente: 56 por ciento en Europa (UE y otros), 17 por ciento en América Central y del Sur y un 16 por ciento en América del Norte (EEUU y Canadá). Se aprecia un repunte de la contratación en Asia con el 4 por ciento. (Seopan, 2009).

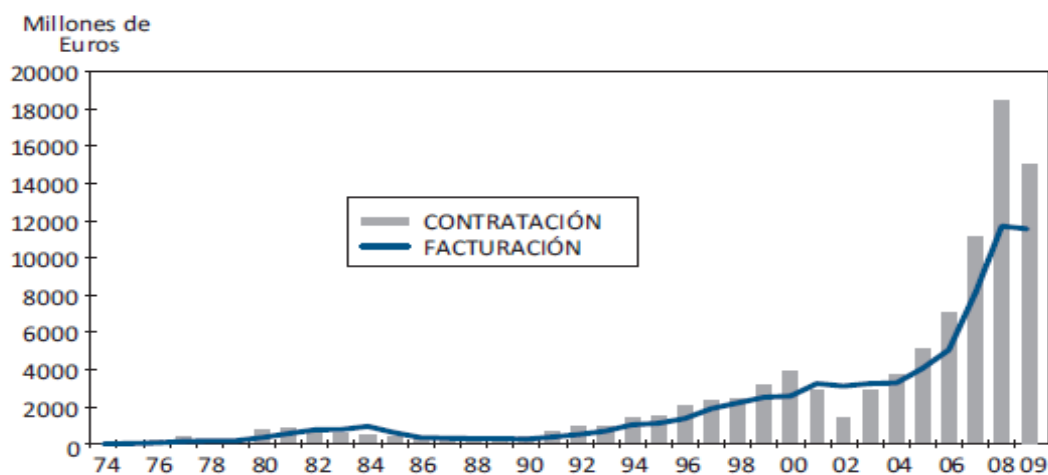


Figura 8. Fuente: SEOPAN. Evolución de la facturación y de la contratación en el exterior de las empresas constructoras Españolas

## 2.3. LA EDIFICACIÓN

### 2.3.1. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD DE EDIFICACIÓN

La actividad de edificación abarca el mercado de la **edificación residencial**, que contempla la construcción de viviendas, manifestándose claramente como el segmento más importante de toda la actividad, y la **edificación no residencial**, que incluye la construcción de todo tipo de inmuebles no destinados a uso residencial, como son las naves industriales, agrícolas y ganaderas, oficinas, edificios comerciales, instalaciones recreativas y hoteleras, terminales portuarias y aeroportuarias, etc. La oferta de edificación está limitada tanto por la disponibilidad como por los precios de los distintos factores de producción -suelo, mano de obra, materiales de construcción y condiciones de financiación- y, a su vez, el ritmo de la actividad viene determinado por la evolución de la rentabilidad esperada del negocio, entendida como la relación entre el precio esperado de venta del producto final y los costes asociados a la construcción y promoción.

Tras una década de fuerte expansión del mercado de edificación residencial, elevando la oferta de viviendas hasta niveles muy superiores a la media de los países europeos, ya sea en términos absolutos o relativos a la población o al parque de viviendas existente, los años 2008 y 2009 han consolidado e intensificado la fase de ajuste del segmento de la edificación y más en concreto el segmento residencial.

Este periodo responde a un retroceso de la demanda que se viene apreciando desde comienzos de 2006 y a una caída de la rentabilidad esperada del negocio. Este profundo ajuste, aunque anunciado y esperado, se está mostrando con mayor intensidad de lo inicialmente previsto. Ello es así, no sólo por la restricción crediticia, asociada a la crisis financiera internacional, sino por la repercusión que en términos de destrucción de empleo se está produciendo en la economía española, con indudable repercusión en la demanda de vivienda. (Seopan, 2009).

Por su parte, el comportamiento de la edificación no residencial aunque está siendo menos desfavorable mantiene un tono claramente regresivo, lo que será objeto de un análisis posterior.

### 2.3.2. LA ACTIVIDAD DE EDIFICACIÓN RESIDENCIAL

El segmento residencial históricamente se constituye como el principal mercado de edificación, incluso del sector de la construcción. Sobre su evolución reciente, todos los indicadores disponibles relativos a la iniciación de viviendas, indican un punto de inflexión en la oferta residencial en el año 2007 y mostrando posteriormente un intenso retroceso en 2008 y 2009. Según los datos del Ministerio de Vivienda, en 2006 se iniciaron 760 mil viviendas, máximo de esta serie, descendiendo en el año siguiente a 616 mil, quebrando la tendencia ascendente registrada desde 2001. Posteriormente, en 2008 se recorta hasta las 346 mil viviendas y a 159 mil en 2009, un 54% inferior con respecto al año precedente.

Atendiendo a los datos de visados de vivienda que publican los Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos (COAAT), la caída del último año fue algo más contenida, del -51%, situándose las viviendas visadas en 2009 en 147 mil, frente a la cifra récord de 912 mil del ejercicio 2006, y a una media de 780 mil viviendas en los cuatro años anteriores.

|                                       | miles de viviendas |       |       |       |       |       |       | % Variación |        |        |
|---------------------------------------|--------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------------|--------|--------|
|                                       | 2.003              | 2.004 | 2.005 | 2.006 | 2.007 | 2.008 | 2.009 | 07/06       | 08/07  | 09/08  |
| <b>Indicadores de Iniciación:</b>     |                    |       |       |       |       |       |       |             |        |        |
| <b>Viviendas Iniciadas</b>            | 623                | 692   | 716   | 760   | 616   | 346   | 159   | -19,0%      | -43,8% | -54,0% |
| - Viv. Libres                         | 550                | 621   | 636   | 665   | 532   | 255   | 80    | -20,0%      | -52,0% | -68,6% |
| - Viv. Protegidas                     | 73                 | 71    | 80    | 95    | 84    | 91    | 79    | -12,0%      | 8,0%   | -12,7% |
| <b>Licencias municipales</b>          | 471                | 544   | 604   | 735   | 633   | 268   | 130   | -13,8%      | -57,7% | -51,3% |
| <b>Visados Colegiales de vivienda</b> | 690                | 740   | 786   | 912   | 689   | 300   | 147   | -24,4%      | -56,5% | -51,1% |
| - Visados de direcc. de obr. nueva    | 636                | 687   | 730   | 866   | 651   | 265   | 111   | -24,7%      | -59,4% | -58,2% |
| - Visados de ampliación y reforma     | 54                 | 53    | 57    | 46    | 37    | 35    | 36    | -18,7%      | -7,1%  | 3,0%   |
| <b>Indicadores de finalización:</b>   |                    |       |       |       |       |       |       |             |        |        |
| <b>Viviendas Terminadas</b>           | 508                | 565   | 591   | 658   | 647   | 632   | 425   | -1,7%       | -2,3%  | -32,8% |
| - Viv. Libres                         | 463                | 509   | 529   | 598   | 580   | 564   | 357   | -3,0%       | -2,8%  | -36,7% |
| - Viv. Protegidas                     | 46                 | 56    | 62    | 60    | 67    | 69    | 69    | 11,2%       | 2,2%   | 0,0%   |
| <b>Certificaciones fin de obra</b>    | 459                | 497   | 524   | 586   | 641   | 615   | 378   | 9,5%        | -4,1%  | -38,5% |
| <b>Total Viviendas Transmitidas</b>   | -                  | 848   | 901   | 955   | 828   | 775   | 549   | -13,3%      | -6,4%  | -29,2% |
| - Viviendas transmitidas nuevas       | -                  | -     | 295   | 336   | 406   | 326   | 278   | 20,8%       | -19,6% | -14,8% |
| - Viviendas transmitidas usadas       | -                  | -     | 553   | 565   | 421   | 449   | 271   | -25,5%      | 6,6%   | -39,6% |

**Tabla 4.** Fuente: Ministerio de Vivienda para Viviendas iniciadas, terminadas y transmitidas y Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos para los visados y certificaciones final de obra. M<sup>º</sup> de Fomento para Licencias municipales. El dinamismo de la vivienda en España

## **Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.**

---

Si bien la iniciación de viviendas habría comenzado en 2007 un proceso de ajuste, como respuesta al deterioro de la demanda, la evolución de los visados en los ejercicios 2006 y 2007 debe ser analizada con cierta cautela, al estar distorsionada por el “efecto anticipo” que provocó la entrada en vigor del Código Técnico de Edificación (CTE). Aunque su entrada en vigor tuvo lugar en marzo de 2006, en la práctica ésta se ha producido de manera gradual, con dos periodos transitorios que finalizaron en septiembre de 2006 y en marzo de 2007. Ante el encarecimiento del coste de la construcción, asociado a unos mayores estándares de calidad, el CTE ha provocado un “efecto anticipo” que se estima en algo más de 100 mil viviendas, de las que una tercera parte se habrían visado en marzo, lo que explica los picos observados en tal mes y las fuertes caídas posteriores.

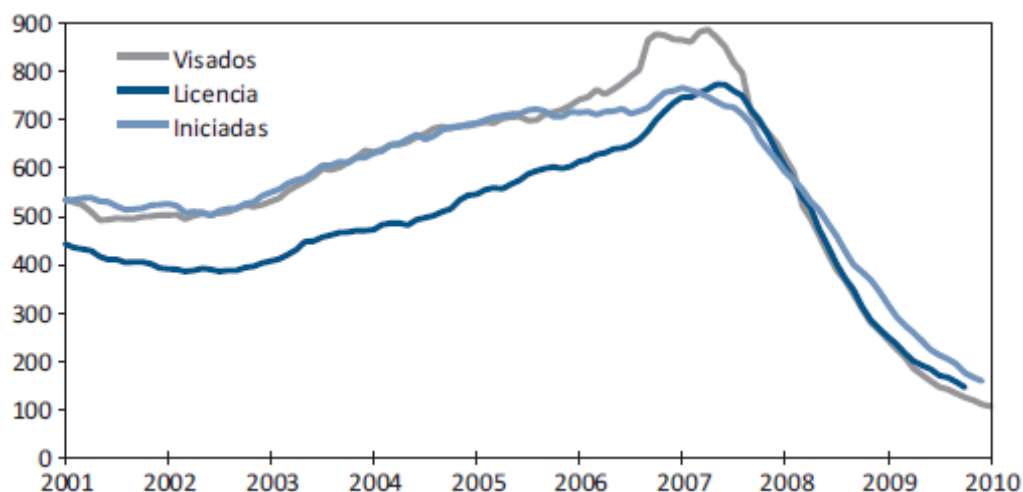
El visado refleja el trámite por el cual el Colegio de Arquitectos da el visto bueno a los planos de la edificación, constituyendo, por tanto, un indicador adelantado del inicio de la actividad en edificación.

No obstante, no todos los proyectos visados finalizan en la ejecución de la vivienda, por lo que la concesión de una licencia municipal de obra, aunque con retraso, confirma la tendencia en un futuro más inmediato.

Las estadísticas de viviendas iniciadas, recogidas por el Ministerio de Vivienda aportan una estimación de las licencias de obra concedidas por la Administración Municipal, momento en el que la obra puede ser efectivamente iniciada. Estas estadísticas presentan un desfase temporal frente a la de los visados y es coherente con los plazos de tramitación de la licencia, estimados en un plazo que abarca entre tres y seis meses. Independientemente de este desfase, el número de proyectos visados es sistemáticamente superior al de las licencias municipales, y en menor medida a la estimación de viviendas iniciadas, divergencia que se amplía, particularmente, desde comienzos de 2006 hasta el tercer trimestre de 2007.

Así, considerando la media de los años 2000 a 2005, se observa que las viviendas visadas superaban a las iniciadas en aproximadamente 50 mil unidades, lo que con posterioridad se duplica en los años 2006 y 2007. Este desacoplamiento se explica, en primer lugar, por el efecto adelanto de los visados para evitar acogerse a las exigencias impuestas por el CTE, pero también, al hecho de que una parte de los proyectos visados no resulte rentable o no disponga de financiación suficiente en la

actual coyuntura económica para su ejecución. No obstante, según se confirma en el gráfico adjunto, la regresiva evolución observada desde mediados del 2007 ha corregido progresivamente la discrepancia observada en los dos años indicados, mostrando una coincidencia casi total, atendiendo a las fuentes recogidas, en su evolución reciente.



**Figura 9.** Fuente: Ministerio de Vivienda para Viviendas iniciadas y Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos para los visados y M<sup>º</sup> Fomento para las Licencias. Evolución de las viviendas iniciadas, visadas y licencias

La comparación de las viviendas iniciadas y terminadas aporta también indicios del momento cíclico que atraviesa el mercado. Mientras que en los ejercicios 2004 a 2006 las viviendas iniciadas superaron a las terminadas, en un promedio de 117 mil viviendas anuales, en los años siguientes se invierte esta tendencia. Según cifras del Ministerio de Vivienda, en estos ejercicios se terminaron 647, 632 y 425 mil viviendas, 31, 286 y 266 mil más que las iniciadas.

Este desajuste se explica porque el plazo de ejecución de una vivienda en España es un proceso que dura entre 18 y 24 meses, existiendo un desfase temporal entre el momento en que se inicia una vivienda y su terminación. Así, en períodos de expansión de actividad, como los acaecidos en ejercicios anteriores, las viviendas iniciadas superan a las terminadas, mientras que en la coyuntura actual, de fuerte recesión, el ciclo se invierte, como ya ocurrió en el periodo 1990-1994 y que con mayor intensidad concurre en la actualidad. Así, frente a la caída del -44% en las viviendas iniciadas en 2009, las terminadas se desaceleran, hasta registrar un decrecimiento del 2%. Este proceso explica también que el ajuste en la actividad y en el empleo se produzca con cierto retardo

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

---

respecto a la corrección en la iniciación de viviendas, además de observarse que la máxima incidencia del empleo se produce en el último tercio temporal de la ejecución de una vivienda.

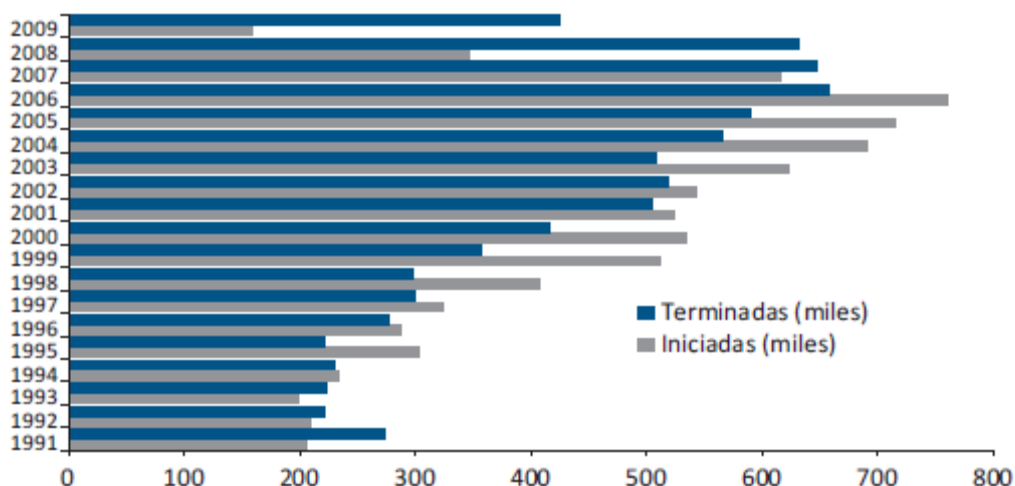


Figura 10. Fuente: Ministerio de la Vivienda. El ciclo de la vivienda en España.

Una visión adicional que combina la oferta y la demanda es la mostrada por la estadística de transacción de viviendas que elabora el Ministerio de Vivienda a partir de las cifras proporcionadas por los notarios y registradores. El continuado incremento del esfuerzo financiero requerido para adquirir una vivienda, debido al incremento de los tipos de interés y al precio de la vivienda, propició que la demanda de vivienda comenzara a resentirse a comienzos de 2006, como muestra la desaceleración de las transacciones de vivienda en tal periodo, registrándose una caída interanual del 13% en 2007, atenuándose en 2008, aunque nuevamente intensificándose hasta el 29% en 2009. No obstante, cabe apuntar que en el comienzo del 2010 se empiezan a registrar ligeros avances en el número de viviendas transmitidas.

La vivienda usada, que ya había mostrado un importante retroceso en 2007, mostró una ligera recuperación en 2008, aunque el siguiente volvió a experimentar una abultada caída, cercana al 40%.

Este progresivo deterioro ha provocado un aumento de los tiempos medios de venta y un incremento del número de viviendas vacantes a la venta. A diferencia de la vivienda usada, las transacciones de vivienda nueva, que habían mantenido un crecimiento positivo en 2007, tuvieron importantes recortes en los dos años siguientes, respectivamente del 20 y 15%.

La divergencia aparente entre el comportamiento del mercado de segunda mano y el de obra nueva tiene su origen en el hecho de que en el mercado de obra nueva, durante los años de expansión del sector, se ha estado vendiendo sobre plano y escriturando a la terminación del edificio, por lo que el indicador recogido en las estadísticas notariales muestra un cierto desfase temporal respecto a la realidad del mercado de cada momento. Sin embargo, esta tendencia se ha corregido en los últimos años, en primer lugar, porque en la coyuntura actual el porcentaje de venta sobre plano se reduce considerablemente y, en segundo lugar, porque los mercados de vivienda usada compiten con los de obra nueva, proporcionando gran parte de los recursos a los compradores de viviendas de mejora o de segunda residencia. Parece por tanto lógico que la dinámica de ambos mercados tienda a converger. (Seopan, 2009).

---

### 2.3.2.1. LA COMPOSICIÓN Y TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN RESIDENCIAL EN ESPAÑA

Dentro de la actividad de edificación residencial, hay que distinguir entre la edificación de obra nueva –alcanza al 90% del total- y la actividad de rehabilitación. La evolución de ambos componentes se puede aproximar a través de las correspondientes series de visados del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos.

En lo referente a las viviendas visadas de obra nueva, se aprecia tras el máximo registrado en el tercer trimestre del año 2006, consecuencia del anticipo de visados derivado del nuevo Código Técnico de Edificación, como la demanda de obra nueva comienza una trayectoria descendente, interrumpida tan sólo en el primer trimestre de 2007 por el efecto del CTE, para con posterioridad intensificar su caída, hasta tocar suelo en la última parte de 2009. El retroceso de la demanda unido al encarecimiento y dificultad de acceso a la financiación, especialmente en los dos últimos años, añadido a los mayores problemas de los promotores para acceder al crédito, explican en parte sustancial el ajuste observado en la oferta.



## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.



Figura 11. Fuente: SEOPAN a partir de visados mensuales de Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos del Ministerio de Fomento. Las viviendas nuevas iniciadas (visados).

A diferencia de la obra nueva, los visados de rehabilitación comenzaron a reducirse en 2006, y continuaron haciéndolo prácticamente al mismo ritmo en el año siguiente, acometiéndose finalmente 29 mil rehabilitaciones de viviendas en 2008 y aumentando ligeramente en 2009 hasta 32 mil, frente a un promedio cercano a las 43 mil en los cuatro años anteriores. En este caso, la menor demanda de vivienda visada, como refleja la caída de transacciones desde 2006, lleva asociada una menor actividad de rehabilitación. Pero además, una parte de la actividad de rehabilitación se realiza por empresas especializadas en la compra de edificios antiguos para su venta posterior una vez restaurados, proyectos que dejan de ser rentables en un entorno dominado por expectativas de descenso en el precio de los inmuebles y máxime cuando no se aprecian cambios sustanciales en las previsiones de la demanda en el corto plazo, aunque el proceso de moderación en la caída de precios de las viviendas a lo largo del último año ha continuado.

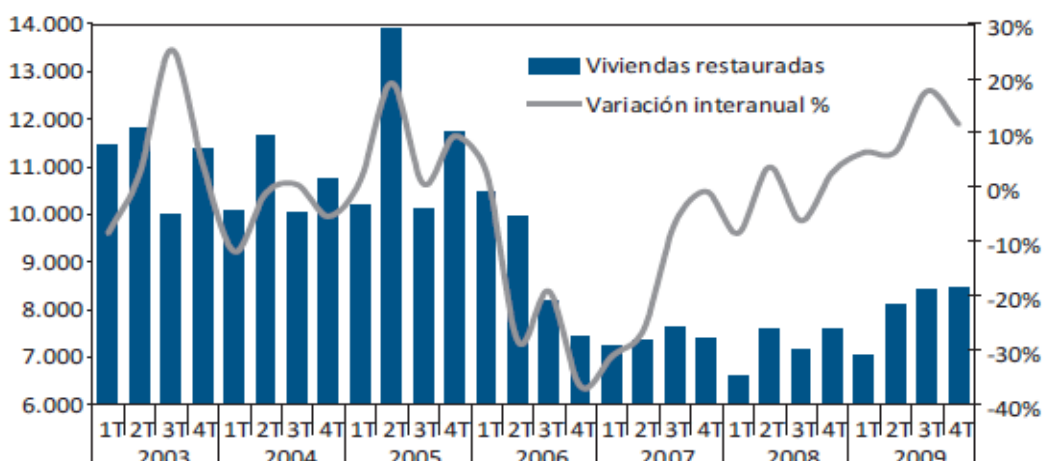


Figura 12. Fuente: SEOPAN a partir de visados mensuales de Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos del Ministerio de Fomento. Las viviendas rehabilitadas (visados).

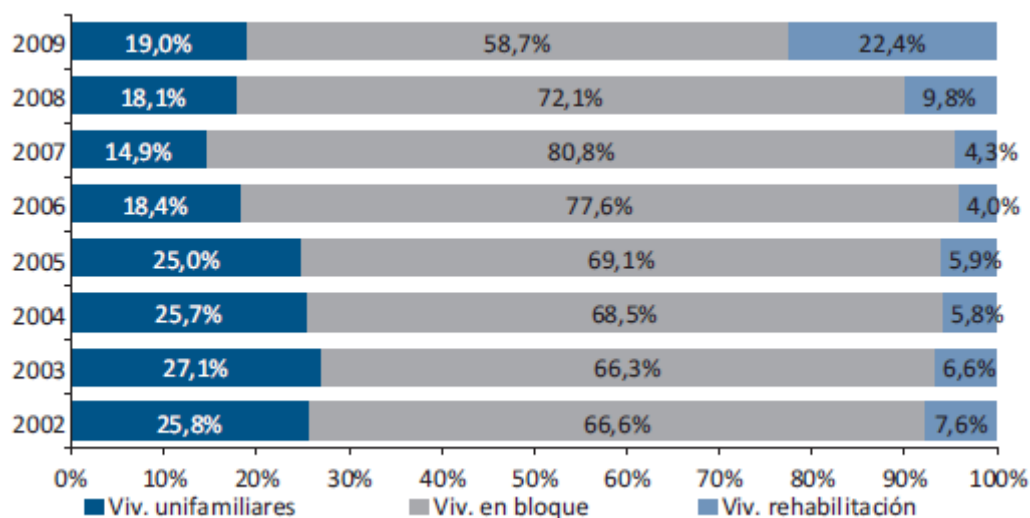
La estadística de visados recoge también información sobre la tipología de las viviendas iniciadas en España. A este respecto cabe subrayar el predominio de la vivienda en bloque, que ha ido acrecentando su peso en el total, desde un 65% en 1998 hasta alcanzar un 81% en 2007, para posteriormente reducirse al 72 y 59% años posteriores. En ambas tipologías, los visados cayeron en 2008 y 2009. En el caso de las viviendas unifamiliares, éstas intensifican el descenso iniciado en 2006, hasta un -48 y -49% en los últimos ejercicios. Mientras, las viviendas en bloque registraron una caída aún más intensa, del 62% y 61%, mostrando con mayor profundidad el recorte de la demanda en esos años. Respecto a la evolución reciente de la rehabilitación, los registros indican que su ciclo descendente comenzó antes que el de la vivienda nueva, mostrando una regresión algo más contenida, y experimentando una clara recuperación en 2009, en términos del número viviendas rehabilitadas.

**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

|  | 1998  | 1999  | 2000  | 2001  | 2002  | 2003  | 2004  | 2005  | 2006  | 2007  | 2008  | 2009  |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| <b>Número de Viviendas visadas (miles):</b>                        |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Viv. obra nueva  | 429,8 | 515,5 | 531,2 | 499,2 | 520,7 | 631,7 | 685,0 | 728,3 | 865,2 | 651,2 | 264,8 | 110,8 |
| - V. unifamiliares   | 136,3 | 158,5 | 165,4 | 144,9 | 145,4 | 183,4 | 186,7 | 193,5 | 166,0 | 101,2 | 53,0  | 27,1  |
| - V. en bloque   | 291,2 | 354,3 | 365,8 | 354,3 | 375,3 | 448,3 | 498,3 | 534,9 | 699,2 | 550,1 | 211,8 | 83,8  |
| Viv.rehabilitación   | 22,7  | 29,7  | 45,0  | 46,5  | 42,9  | 44,6  | 42,5  | 45,9  | 36,0  | 29,5  | 28,9  | 32,0  |
| <b>Participación (%) de cada tipos de vivienda sobre el total:</b> |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Viv. obra nueva  | 95,0% | 94,6% | 92,2% | 91,5% | 92,4% | 93,4% | 94,2% | 94,1% | 96,0% | 95,7% | 90,2% | 77,6% |
| - V. unifamiliares   | 30,1% | 29,1% | 28,7% | 26,6% | 25,8% | 27,1% | 25,7% | 25,0% | 18,4% | 14,9% | 18,1% | 19,0% |
| - V. en bloque   | 64,4% | 65,0% | 63,5% | 64,9% | 66,6% | 66,3% | 68,5% | 69,1% | 77,6% | 80,8% | 72,1% | 58,7% |
| Viv. rehabilitación  | 5,0%  | 5,4%  | 7,8%  | 8,5%  | 7,6%  | 6,6%  | 5,8%  | 5,9%  | 4,0%  | 4,3%  | 9,8%  | 22,4% |

**Tabla 5.** Fuente: SEOPAN a partir de visados mensuales de Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos del Ministerio de Fomento. Los tipos de vivienda que se hacen en España.

El predominio de la edificación en bloque implica que el impacto de la desaceleración, que comenzó en 2007 en la iniciación de viviendas, se traslade con cierto retardo a la actividad constructora y al empleo.



**Figura 13.** Fuente: SEOPAN a partir de visados mensuales de Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos del Ministerio de Fomento. Evolución de la distribución de los tipos de vivienda que se inician.

En 2009, la superficie media construida de las viviendas en bloque quebró la tendencia descendente de los últimos periodos, superando el mínimo alcanzado en el ejercicio previo, hasta situarse en 99 metros cuadrados. Es evidente que el proceso observado a lo largo de la última década de reducción del tamaño medio del hogar y del elevado nivel de precios del suelo, mantendrá la presión para que en un marco más normalizado de la demanda se recupere una senda de

reducción de la superficie media, aunque atendiendo al ajuste actual del mercado puede que el proceso se vea paralizado unos años. Por ello, en este marco la demanda aún incentiva a los promotores a definir productos de menor superficie unitaria construida para hacer la vivienda más accesible y ajustada a los requerimientos del mercado.

Por su parte, la vivienda unifamiliar siguió aumentando su tamaño medio, situándose en 183 metros cuadrados. Su demanda se asocia tanto a su uso de segunda residencia (en zonas costeras como de interior) destinada a hogares con rentas altas, como a su uso de vivienda principal, en el caso de localizaciones en coronas metropolitanas, con una mayor disponibilidad de suelo, que las hace más asequibles en términos relativos para hogares de rentas medias.

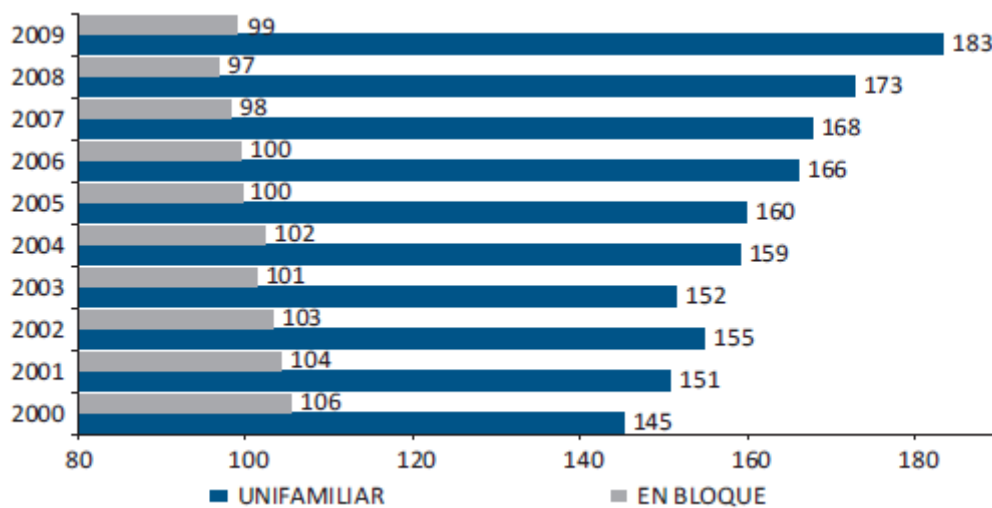


Figura 14. Fuente: SEOPAN a partir de visados mensuales de Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos del Ministerio de Fomento. Evolución de la superficie media de las viviendas iniciadas (m2)

### 2.3.2.2. ANÁLISIS DE LA EDIFICACIÓN RESIDENCIAL A NIVEL REGIONAL

La estadística de visados de inicio de los Colegios de Aparejadores y Arquitectos Técnicos del Ministerio de Fomento suministra información detallada de la iniciación de viviendas a nivel regional, lo que permite ampliar el análisis realizado en las secciones anteriores. Cuestión previa al estudio

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

---

que aquí se expone, es la consideración del intenso ajuste que se está experimentando en el sector y la influencia que tal circunstancia tiene sobre los distintos mercados regionales.

Atendiendo al reparto por regiones de viviendas iniciadas en 2009, Andalucía (22%), Cataluña (14%), Madrid (12%) y la Comunidad Valenciana (7%) consolidan sus posiciones de liderazgo, lo que se explica no sólo por la demanda de sus respectivas poblaciones, sino por la amplia extensión litoral en la mayoría de estas comunidades y su especialización turística, lo que ha permitido mantener una distribución similar a la observada en fases expansivas del ciclo residencial. Les siguen Castilla y León (6%), Castilla-La Mancha (5%), que se beneficia del efecto frontera con la capital, y Galicia y Canarias (4%).

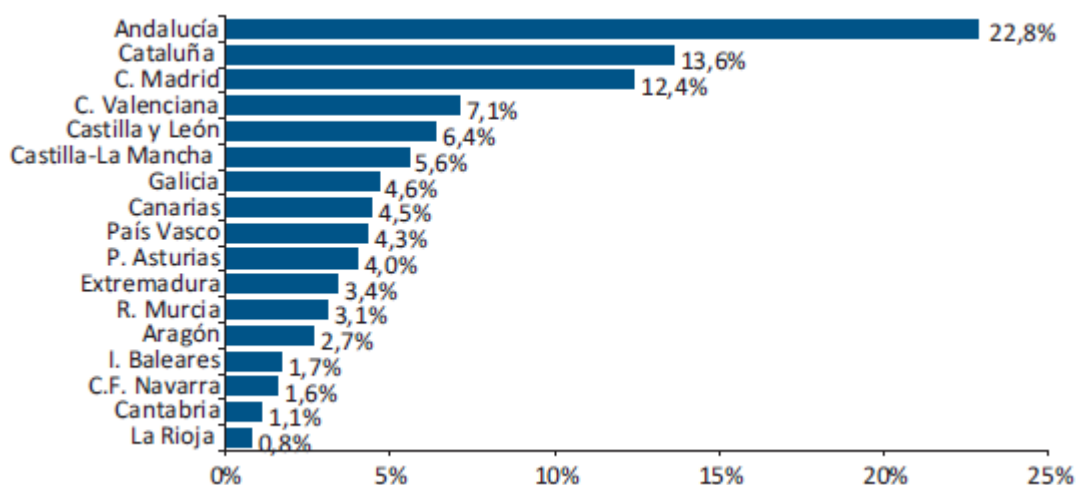


Figura 15. Fuente: SEOPAN a partir de visados mensuales de Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos del Ministerio de Fomento. El reparto por Comunidades Autónomas de las viviendas visadas en 2009

En lo referente al ritmo de la actividad en 2009, la continuidad del ajuste en la iniciación de viviendas ha sido una tendencia generalizada en la totalidad de las regiones españolas, concurriendo en la mayoría de las Comunidades Autónomas unos recortes superiores al 30% respecto al ejercicio anterior. Las comunidades con tasas más contenidas son las de Navarra, Aragón, Extremadura, Baleares y País Vasco con caídas entre el 25 y el 40%. Por el contrario, el ajuste ha sido especialmente intenso en las Comunidades de La Rioja, Canarias, Murcia, C. Valenciana, Galicia y Castilla La Mancha con recortes en todas las regiones que superan el 60%.

El análisis del dinamismo regional se complementa con la introducción de indicadores relativos. En este sentido, se incluye el ratio de viviendas iniciadas en relación al número de habitantes, que ofrece indicios del grado en que la actividad se acerca o aleja de la demanda potencial, aunque puede no ser del todo representativo en las regiones con una fuerte presencia de residencias secundarias, como sucede con Murcia que lidera el ratio con 4 nuevas viviendas por cada mil habitantes, o en la Comunidad Valenciana, que aunque cuenta con 2 nuevas viviendas por cada mil habitantes, pueden estar reflejando la profunda crisis de este segmento. En general, las regiones con mayor dinamismo en este indicador son regiones con relativa baja densidad demográfica, en las que coincide un cierto nivel de demanda a pesar del profundo y generalizado ajuste experimentado, como sucede con Asturias, Extremadura, Cantabria, Navarra y Castilla-La Mancha que superan las 4 viviendas iniciadas por cada mil habitantes. En el lado opuesto se sitúan Canarias y Cataluña, donde sólo se han iniciado del orden de 2 viviendas por cada mil habitantes y por lo tanto, donde la capacidad de absorción de la oferta en relación a la demanda potencial parece más equilibrada, aunque, según se ha comentado, enmarcado en un periodo de profunda crisis del sector inmobiliario.

### 2.3.2.3. EL MERCADO DE VIVIENDA PROTEGIDA EN ESPAÑA

|   | 1997  | 1998   | 1999   | 2000   | 2001  | 2002   | 2003  | 2004  | 2005  | 2006  | 2007   | 2008  | 2009   |
|---|-------|--------|--------|--------|-------|--------|-------|-------|-------|-------|--------|-------|--------|
| <b>La vivienda protegida en España (miles):</b>                           |       |        |        |        |       |        |       |       |       |       |        |       |        |
| V. Prot. iniciadas  | 66,3  | 56,3   | 58,7   | 46,2   | 48,8  | 44,1   | 72,6  | 70,6  | 80,4  | 95,3  | 83,9   | 90,5  | 79,1   |
| V. Prot. terminadas   | 75,3  | 72,2   | 60,5   | 53,2   | 53,0  | 38,6   | 45,5  | 56,0  | 61,9  | 60,4  | 67,1   | 69,6  | 68,6   |
| <b>La vivienda protegida en España (variación sobre el año anterior):</b> |       |        |        |        |       |        |       |       |       |       |        |       |        |
| V. Prot. iniciadas  | 3,9%  | -15,1% | 4,4%   | -21,3% | 5,6%  | -9,7%  | 64,8% | -2,8% | 13,9% | 18,4% | -12,0% | 8,0%  | -12,7% |
| V. Prot. terminadas   | -7,7% | -4,1%  | -16,1% | -12,0% | -0,4% | -27,2% | 18,0% | 22,9% | 10,5% | -2,5% | 11,2%  | 3,7%  | -1,5%  |
| <b>La vivienda protegida en España (% total):</b>                         |       |        |        |        |       |        |       |       |       |       |        |       |        |
| V. Prot. iniciadas  | 20,4% | 13,8%  | 11,5%  | 8,7%   | 9,3%  | 8,1%   | 11,7% | 10,2% | 11,2% | 12,5% | 13,6%  | 27,6% | 49,6%  |
| V. Prot. Terminad.  | 25,1% | 24,1%  | 17,0%  | 12,8%  | 10,5% | 7,4%   | 9,0%  | 9,9%  | 10,5% | 9,2%  | 10,4%  | 10,8% | 16,1%  |

Tabla 6. Fuente: Ministerio Vivienda. La vivienda protegida en España

La vivienda protegida tiene una evolución relativamente estable en el tiempo, al estar su dinamismo más estrechamente relacionado con los planes de apoyo públicos, que con los factores de mercado privado que configuran el comportamiento de la vivienda libre. Ello explica que durante

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

la pasada década, el peso de la vivienda protegida respecto al total de viviendas iniciadas pasara del 20% en 1997 hasta un mínimo del 8%, en el periodo álgido del mercado, para incrementar gradualmente su peso hasta un 50% en 2009, al rebufo del impulso de los planes estatales y autonómicos, y por la pérdida de empuje de la vivienda libre en los últimos ejercicios, que se ha situado en niveles inéditos de la serie disponible.

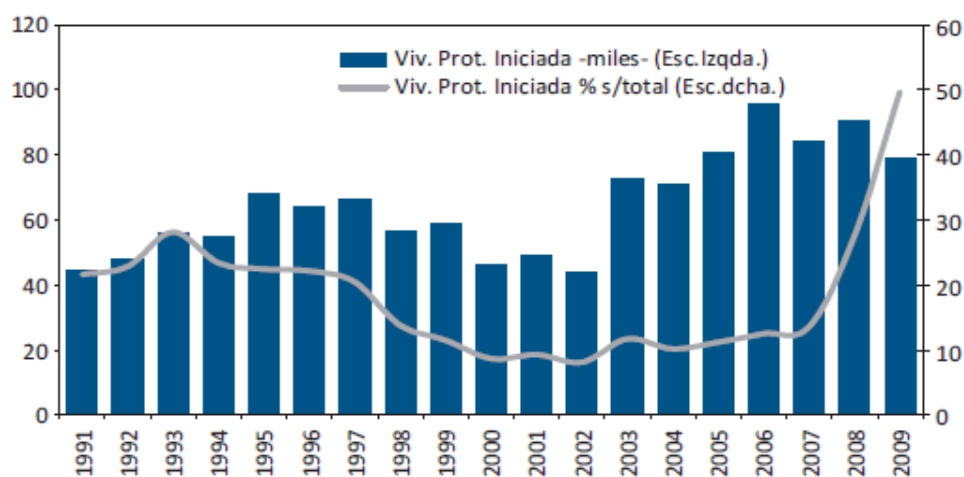


Figura 16. Fuente: Ministerio Vivienda. El ciclo de la vivienda protegida.

En 2009 se iniciaron en torno a 80 mil viviendas protegidas, cifra ligeramente inferior al registro alcanzado en el 2008, pero que en cualquier caso supera ampliamente a las del comienzo de la década actual. Destaca la acumulación de cerca del 70% del número de viviendas totales en tan sólo 3 comunidades: Andalucía, Madrid y Cataluña. En relación al peso que representa la vivienda protegida en sus respectivas regiones, cabe subrayar que en Andalucía, Asturias, Madrid, Murcia y Navarra, en 2009, representaba un 66, 55, 76, 51 y 58%, respectivamente, obteniéndose porcentajes inferiores al 20% en las regiones de Baleares y Galicia.

Ante la fuerte regresión del mercado de vivienda libre y las expectativas de descenso de precios, son muchas las empresas promotoras que están reorientando su negocio hacia la edificación de viviendas protegidas. (Seopan, 2009).

# 3

## INFORMACIÓN TEÓRICA. METODOLOGÍA



### **CAPÍTULO 3. INFORMACIÓN TEÓRICA. METODOLOGÍA**

El análisis de estados financieros, también conocido como análisis económico-financiero, análisis de balances o análisis contable, es un conjunto de técnicas utilizadas para diagnosticar el estado y perspectivas de una empresa con el fin de poder tomar medidas oportunas y decisiones adecuadas en el momento que se requiera. De este modo, desde una perspectiva interna, se podrán ir tomando decisiones que corrijan posibles puntos débiles que puedan amenazar al futuro de la empresa, al mismo tiempo que se saca provecho de los puntos fuertes para poder alcanzar los objetivos. Desde una perspectiva externa, estas técnicas también serán muy útiles para todas aquellas personas interesadas en conocer en estado y posible evolución de la empresa, tales como accionistas, proveedores, entidades bancarias, clientes, auditores de cuentas, etc.

Normalmente, se justifican las crisis de las empresas con causas relativas a la evolución general de la economía, es decir, se parte de la base de que las causas son externas a la empresa. Pero además de las causas externas, se ha de reconocer que también hay que tener en cuenta la importancia de los problemas internos que pueden ser solucionados por la propia empresa. (ACCID, 2007).

Para poder resolver los problemas de las empresas, tanto ya sean por causas internas o externas, se deberá realizar un diagnóstico de forma continuada, a fin de que los directivos conozcan en cada momento el estado en el que se encuentra su empresa, ayudando de este modo a conseguir los objetivos de la mayor parte de éstas:

- *Sobrevivir*: seguir funcionando a lo largo de los años, atendiendo todos los compromisos adquiridos.
- *Ser rentables*: generar los beneficios suficientes para retribuir a los accionistas y para financiar adecuadamente las inversiones precisas.
- *Creecer*: aumentar las ventas, la cuota de mercado, los beneficios y el valor de la empresa.

### 3.1. ESTADOS FINANCIEROS

Las cuentas anuales, integradas por el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria, son la base del análisis de los estados financieros.

#### 3.1.1. EL BALANCE DE SITUACIÓN

##### 3.1.1.1. CONCEPTO

El balance de situación es un estado contable que refleja el patrimonio de la empresa. Dicha situación se compone de los bienes, derechos, deudas y capital que posee la empresa en un momento dado. El activo de dicho balance está integrado por los bienes y los derechos. El patrimonio neto y el pasivo informan de la financiación obtenida (tabla. 7). (Amat, 2008).

| Activo                                  | Patrimonio Neto + Pasivo                           |
|---|--|
| Bienes (lo que la empresa tiene)        | Deudas (lo que la empresa debe)                    |
| Derechos (lo que a la empresa le deben) | Patrimonio neto (aportaciones de los propietarios) |

Tabla 7. Fuente: Análisis económico – financiero. Oriol Amat.

Desde otro punto de vista, el activo refleja las inversiones que ha hecho una empresa; y el patrimonio neto más el pasivo de dónde se han sacado los fondos para dichas inversiones.

Las principales características del balance de situación son:

- Siempre está referido a una fecha determinada.
- Expresado en unidades monetarias.
- El total del activo siempre es igual al total del patrimonio neto más el pasivo.

### 3.1.1.2. ORDENACIÓN DEL BALANCE DE SITUACIÓN

En el activo se ordenan normalmente todos los elementos de menor a mayor liquidez. La liquidez es la facilidad que tiene un bien en convertirse en dinero. De este modo, el dinero en caja es lo más líquido que hay.

En cambio, los elementos del patrimonio neto más pasivo se ordenan de menor a mayor exigibilidad. Un elemento será más exigible cuanto menor sea el plazo en el que vence. El capital no es exigible, sin embargo las deudas con proveedores suelen ser exigibles en muy corto plazo.

También pueden diferenciarse, dentro de las masas patrimoniales del activo las que son funcionales (imprescindibles para la actividad que desarrolla la empresa, como por ej. la maquinaria) y las que son extrafuncionales (no relacionadas directamente con la actividad que desarrolla la empresa, como por ej. otros terrenos o naves). Los activos extrafuncionales son los que pueden ser vendidos cuando la empresa precisa de liquidez urgente para salir adelante. Las inversiones inmobiliarias suelen tener la consideración de extrafuncionales. (Bernstein, 1996).

A continuación se indicará la composición de las distintas masas patrimoniales que conforman el balance de situación:

**Activo no corriente:** en él se incluyen todos los activos que permanecerán en la empresa más de un año. Dentro de este apartado se incluirían: inmovilizaciones inmateriales, inmovilizaciones materiales, inmovilizaciones inmobiliarias y las inmovilizaciones financieras.

**Activo corriente:** está integrado por aquellos activos que, en principio, no tienen carácter de permanencia en la empresa ya que su plazo de estancia en ella es inferior a los 12 meses. Se divide en tres masas patrimoniales:

- *Existencias:* son los materiales o productos que la empresa comercializa.
- *Realizable:* está formado por aquellos activos que no forman parte de las existencias ni del disponible.

- *Disponible*: se compone del dinero y de las cuentas en entidades de crédito que tengan disponibilidad inmediata. También se incluye las inversiones financieras que se van a convertir en dinero en un plazo muy corto de tiempo, y que reciben el nombre de equivalentes de tesorería.

**Patrimonio neto**: esta masa patrimonial, también se denomina recursos propios o capitales propios, y está compuesta de todos los elementos que no tienen la consideración de obligaciones.

**Pasivo no corriente**: está integrado por todas las deudas con un plazo de vencimiento superior a los 12 meses, como las provisiones para riesgo y gastos y los acreedores a largo plazo. Se denomina también exigible a largo plazo.

**Pasivo corriente**: incluye las deudas cuyo plazo de vencimiento no supera a los 12 meses. Se denomina también exigible a corto plazo.

### 3.1.1.3. NORMAS DE VALORACIÓN DEL BALANCE DE SITUACIÓN

La correcta valoración de los elementos del balance será un requisito indispensable para que la información contenida en el balance sea fiable.

Las empresas valorarán sus transacciones de acuerdo a las normas contenidas en la legislación contable vigente. Las más significativas son:

- Todos los bienes se valoran a precio de adquisición o a coste de producción a no ser que el valor en el mercado sea inferior, en cuyo caso se utilizara éste último.
- El precio de adquisición incluirá el importe facturado por el vendedor más todos los gastos adicionales que se produzcan, como aduanas, transporte, instalación, montaje, etc.
- El coste de producción se aplica cuando el bien ha sido producido por la propia empresa e incluye materias primas; costes directamente imputables y la parte proporcional de los costes indirectos de la empresa.
- Los gastos que supongan un aumento de capacidad, productividad o alargamiento de la vida útil se añaden al valor del bien.
- En el inmovilizado se pueden incluir los gastos que corresponda a su financiación, hasta la puesta en condiciones de funcionamiento de dicho inmovilizado.
- En los edificios deberá constar por separado el valor del terreno y el del edificio.
- Los gastos de investigación y desarrollo pueden activarse si están individualizados por proyecto y tienen razones fundadas de éxito.
- Los gastos de investigación y desarrollo activados, las aplicaciones informáticas y los gastos de establecimiento se amortizarán en un máximo de 5 años.
- Las pérdidas reversibles de los activos se reflejarán en cuentas provisionales.
- Las pérdidas irreversibles de los inmovilizados se reflejarán a través de cuentas de

amortización.

- Los valores inmobiliarios se contabilizarán al final del ejercicio a precio de coste o de mercado.
- Los créditos se contabilizarán por el importe efectivo entregado.
- Las deudas figurarán por su valor de reembolso.
- Clientes, deudores, proveedores y acreedores se valorarán normalmente por su valor nominal. Aunque si son a largo plazo se valorarán por su valor actual.

### 3.1.2. LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

El funcionamiento de una empresa genera la percepción de unos ingresos y la realización de unos gastos, de cuya diferencia surge el resultado del periodo. (Amat, 2008).

$$\text{RESULTADO} = \text{INGRESOS} - \text{GASTOS}$$

**Tabla 8.** Fuente: Análisis económico – financiero. Oriol Amat.

Para analizar la cuenta de pérdidas y ganancias es recomendable presentar todos sus gastos e ingresos en forma de lista y clasificando los gastos, tal y como sigue:

- Ventas netas: Incluye los ingresos por la actividad propia de explotación de la empresa de la que se deducen los descuentos y bonificaciones en factura y los impuestos sobre dichas ventas.
- Gastos variables o proporcionales de fabricación: Son todos los gastos de fabricación imputables directamente a las ventas, o sea la materia prima, la mano de obra directa de fábrica y los gastos directos de fabricación.
- Gastos variables o proporcionales de comercialización: Son todos los gastos de comercialización imputables directamente a las ventas, o sea los portes de venta, comisiones, etc. Al conjunto de los gastos variables se le denomina a menudo coste de ventas o coste de los productos vendidos.
- Amortizaciones: Son las del periodo en concepto de desgaste del inmovilizado material e inmaterial.
- Gastos de estructura: Son todos aquellos gastos provocados por la estructura de la empresa y no imputables a las ventas. A los gastos de estructura se les llama a menudo gastos fijos en contraposición a los gastos proporcionales que son variables en relación a las ventas. Los sueldos del departamento de contabilidad, personal o gerencia son ejemplos de gastos de estructura.

- Otros ingresos y gastos: Son todos los ingresos y gastos de explotación que no se pueden incluir en ninguno de los grupos que se están estudiando. Por ejemplo: subvenciones de explotación, ingresos de economato de la empresa...
- Beneficios antes de intereses e impuestos (BAII): Es el resultado obtenido tras restar al volumen de ventas, todo el volumen de gastos, exceptuando los gastos financieros y el impuesto de sociedades.
- Gastos financieros: Este grupo incluye todos los gastos e ingresos financieros de la empresa. Así, no sólo se han de agrupar los gastos bancarios (intereses y comisiones) sino también, los intereses financieros cobrados por la empresa, los descuentos por pronto pago a favor o en contra, el coste de los timbres de los efectos comerciales, etc.
- Beneficios antes de impuestos (BAI): Es el resultado obtenido tras restar al volumen de ventas, todo el volumen de gastos, exceptuando el impuesto de sociedades.
- Impuesto de sociedades: Es el impuesto sobre el beneficio del período, que es distinto del resto de tributos (Impuesto de Actividades Económicas, por ejemplo) que paga la empresa y que suelen tener consideración de gastos de estructura.
- Beneficio neto (BN): Es el resultado obtenido tras restar al volumen de ventas, todo el volumen de gastos, intereses e impuestos.

El impuesto sobre el valor añadido normalmente no tiene la consideración de gasto (IVA soportado), ni de ingreso (IVA repercutido). Las retenciones en concepto de IRPF están incluidas en los sueldos y salarios correspondientes.



## 3.2. ANÁLISIS DEL BALANCE DE SITUACIÓN

### 3.2.1. OBJETIVOS

El análisis del balance o patrimonio de la empresa es el primer paso del análisis de estados financieros y permite evaluar aspectos como los siguientes:

- Situación de liquidez o capacidad de pago (solventía) analizada desde una perspectiva a corto o largo plazo.
- Endeudamiento.
- Independencia financiera.
- Garantía.
- Capitalización.
- Gestión de activos.
- Equilibrio financiero.

Normalmente el análisis del balance se hace a partir de datos históricos referentes a los últimos 2 o 3 años de la empresa. Aun así también es interesante además de analizar el pasado, analizar la previsión para los próximos años, para poder hacer frente de este modo a los problemas que se pudieran avecinar. (Gutierrez Viguera, 2010).

### 3.2.2. ASPECTOS PREVIOS

Antes de iniciar el análisis del balance, hay que tener en cuenta los siguientes aspectos:

- *Fiabilidad de los datos del balance.*
- *Normas de valoración utilizadas:* Deben conocerse los criterios seguidos para la valoración de los conceptos incluidos en las cuentas anuales. Las alternativas existentes podrían ocasionar importantes diferencias en las cuentas.
- *Composición y calidad de las masas patrimoniales:* dado que el análisis de estados financieros se elabora esencialmente a base de las masas patrimoniales, no hay que dejar de lado la composición y la calidad de cada una de ellas.
- *Efecto de la inflación en las cuentas anuales:* El incremento de los precios, combinado con el principio de precio de adquisición, provoca de forma constante que los valores de partidas como el inmovilizado, existencias o los fondos propios, tengan un valor contable inferior al real.
- *Criterios contables del país de la empresa a analizar:* varían de un país a otro.
- *Grupos de empresas:* Al analizar una entidad que forma parte de un grupo de empresas, es imprescindible aplicar también las técnicas de análisis de estados financieros a las cuentas consolidadas del grupo.
- *Valores medios:* Al tomar datos de los balances se ha de procurar que estos sean realmente significativos y no solamente el reflejo de la situación en un momento poco representativo. Sobre todo en empresas que tienen una estacionalidad importante.
- *Estados contables intermedios.* Es conveniente poseer los estados que se realizan durante el ejercicio, normalmente referidos a cada uno de los trimestres del año.
- *Diferencias sectoriales:* se ha de tener en cuenta que cada sector económico tiene unas características diferentes que obligan a distinguir a cada empresa según el sector en el que opere.

**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

---

- Tamaño de la empresa: hay que diferenciar entre una gran empresa y una pequeña empresa, independientemente de que pertenezcan al mismo sector.
- Zona geográfica: también la zona geográfica en que opere la empresa puede diferenciar a empresas del mismo sector e idéntico tamaño. (Valls Pinos, 1999).

### 3.2.3. CÁLCULO DE PORCENTAJES

Cuando el balance de situación está debidamente ordenado y preparado para el análisis, se empieza por el cálculo de porcentajes. Para ello, se calcula el porcentaje que representa cada grupo patrimonial en relación al total del activo.

Una vez se han calculado los porcentajes, ya se pueden obtener las primeras conclusiones a partir de los siguientes principios orientativos de carácter general.

**1. El activo corriente ha de ser mayor, y si es posible casi el doble, que el pasivo corriente.**

Esto es preciso para que la empresa no tenga problemas de liquidez y pueda atender sus pagos.

De este modo se pueden dar tres situaciones:

**1.1. CORRECTO:** El activo corriente es casi el doble que el pasivo corriente. En principio, la empresa no tiene problemas de liquidez.

**1.2. PRECAUCIÓN:** El activo corriente es bastante menor al doble del pasivo corriente. La empresa puede tener problemas de liquidez y hacer suspensión de pagos. El problema se agrava cuando el activo corriente es menor que el pasivo corriente ya que el fondo de maniobra (activo corriente menos pasivo corriente) es negativo, lo que se denomina suspensión de pagos técnica o teórica. De persistir esta situación puede desembocar en el denominado “concurso de acreedores”.

Para mejorar esta situación hay que tomar medidas, para reducir la deudas a corto plazo, tales como:

- Ampliar capital.
- Reducir el pago de dividendos y aumentar la autofinanciación.
- Reconvertir la deuda a corto plazo en deuda a largo plazo.

- Adelantar la transformación en dinero de los activos corrientes, tales como clientes o existencias.
- Vender activos inmovilizados para generar liquidez.

**1.3.ATENCIÓN:** El activo corriente es bastante mayor al doble del pasivo corriente. Es posible que la empresa esté infrautilizando sus activos corrientes y obtenga de ellos poca rentabilidad por tener un exceso de los mismos. Ante este tipo de situaciones conviene evaluar la posibilidad de reducir los excesos de existencias, realizable o de disponible.

**2. El realizable más el disponible han de igualar, aproximadamente, al pasivo corriente.** Con este principio se matiza al anterior ya que es posible que una empresa tenga un activo corriente muy elevado pero en forma de stocks y por tanto, no tenga efectivo para poder atender los pagos.

La empresa se encontrará en alguna de las tres posibilidades siguientes:

**2.1.CORRECTO:** El realizable más el disponible igualan, aproximadamente, al pasivo corriente. En principio, la empresa no tendrá problemas de liquidez.

**2.2.PRECAUCIÓN:** El realizable más el disponible son menores que el pasivo corriente. Es posible que la empresa tenga problemas para atender a los pagos.

Para mejorar esta situación se deberán tomar las siguientes medidas:

- Ampliar capital.
- Reducir el pago de dividendos y aumentar la autofinanciación
- Reconvertir la deuda a corto plazo en deuda a largo plazo
- Adelantar la transformación en dinero de los activos corrientes, tales como clientes u otros créditos a corto plazo.

**2.3. ATENCION:** El realizable más el disponible exceden al pasivo corriente. Es posible que la empresa infrutilice sus inversiones en realizable y disponible. Por tanto, ante esta situación es conviene evaluar la posible convivencia de reducir los excesos de realizable y disponible.

**3. Los fondos propios han de ascender al 40% o 50% del total del patrimonio neto más pasivo.** Este porcentaje de fondos propios es preciso para que la empresa esté suficientemente capitalizada y su endeudamiento no sea excesivo.

Se pueden producir 3 situaciones:

**3.1. CORRECTO:** Los fondos propios representan entre el 40% y 50% del patrimonio neto más pasivo. En principio, la empresa está suficientemente capitalizada.

**3.2. PRECAUCIÓN:** Los fondos propios representan menos del 40% del patrimonio neto más pasivo. La empresa está descapitalizada y, por tanto, excesivamente endeudada.

La descapitalización puede producirse como consecuencia de pérdidas importantes y/o continuadas lo que puede llevar a la necesidad de reducir el capital. Ésta tiene carácter obligatorio cuando las pérdidas hayan disminuido la masa de fondos propios por debajo de las dos terceras partes de la cifra de capital y hubiese transcurrido un ejercicio sin recuperar dichos fondos.

Cuando los fondos propios son negativos, situación que se produce cuando las pérdidas acumuladas superan al capital y reservas, se dice que la empresa está en una situación de quiebra técnica. En este caso las deudas superan los activos, lo que genera una situación insostenible a menos que se tomen medidas urgentes para mejorar. De no poderse subsanar esta situación, la empresa puede verse abocada a un “concurso de acreedores”, lo que puede llevar al cierre de la misma.

Esta medida puede evitarse si la empresa amplía capital a tiempo y toma medidas para poder generar beneficios.

**3.3. ATENCIÓN:** Los fondos propios representan más del 50% del patrimonio neto más pasivo. Posiblemente, la empresa tiene un capital excesivo, lo que puede representar un esfuerzo importante para los accionistas y quizás lo infrutilice no obteniendo una buena rentabilidad del mismo.

En relación a los principios anteriores, la mejor situación en todos ellos es la primera. La peor situación es la segunda. La tercera situación, a pesar de ser negativa, es fácilmente solucionable ya que en los tres principios se debe a que sobran recursos por lo tanto lo que se debe hacer es invertirlos correctamente. (Amat, 2008).

**Ejemplo:**

Una empresa presenta la siguiente situación:

- Tiene problemas de liquidez y puede hacer suspensión de pagos ya que el activo corriente es menor que el pasivo corriente (42% frente al 58%) y el realizable más el disponible es mucho menor al pasivo corriente (19% frente al 58%).
- Esta descapitalizada, o sea excesivamente endeudada, ya que el no exigible o fondos propios (29%) es mucho menor que la mitad del patrimonio neto más pasivo.

Para evitar la suspensión de pagos esta empresa deberá:

- Aumentar los fondos propios para reducir el elevado endeudamiento.
- Vender aquellos activos no corrientes que no sean imprescindibles para el normal desarrollo de las actividades propias de la empresa. Con los fondos generados se podrían reducir las deudas, sobre todo las de corto plazo.
- Mejorar la relación entre el activo corriente y el pasivo corriente para solucionar el problema de liquidez. Una alternativa consistiría en convertir las deudas a corto plazo en deudas a largo plazo

### 3.3. LOS RATIOS DEL BALANCE DE SITUACIÓN

#### 3.3.1. CONCEPTO Y EMPLEO DE LOS RATIOS

Un ratio es el cociente entre magnitudes que tienen una cierta relación y por este motivo se comparan. Por ejemplo, si se dividen el beneficio neto obtenido por la empresa por la cifra de fondos propios de la misma empresa se obtiene el ratio de rentabilidad de fondos propios.

$$\text{Rentabilidad de los fondos propios} = \frac{\text{Beneficio neto}}{\text{Fondos propios}}$$

Los ratios no se acostumbra a estudiar por si solos sino que se comparan con:

- Ratios de la misma empresa para estudiar su evolución.
- Ratios presupuestados por la empresa para un determinado período. Así puede compararse lo que la empresa se había marcado como objetivo con la realidad.
- Ratios ideales de tipo general para comprobar en qué situación se encuentra la empresa en relación a lo que se considera ideal o razonable. Por ejemplo, si en un momento dado se considera que la rentabilidad ideal de los fondos propios debe oscilar alrededor del 14% y la empresa que se está estudiando tiene un 8%, indica que está obteniendo una baja rentabilidad.
- Ratios de tipo sectorial para comprobar si la empresa obtiene la rentabilidad que tendría que tener en función del sector económico en que opera. Por ejemplo, si la empresa obtiene una rentabilidad de los fondos propios del 8% pero en su sector la media es del 10%, quiere decir que dicha empresa está obteniendo una baja rentabilidad.
- Ratios de los principales competidores de la empresa. A la empresa le puede interesar comparar sus ratios con los de sus competidores más directos. Para ello, puede



obtener sus cuentas anuales en el registro mercantil correspondiente, en caso de que éstos hayan depositado sus cuentas.

Al usar ratios, hay que ir con precaución con las magnitudes que tienen signo negativo, ya que pueden distorsionar la realidad y llevar a conclusiones erróneas. Por ejemplo, si se calcula el ratio de rentabilidad de los fondos propios en una empresa que tiene pérdidas y que está en quiebra, o sea, que tiene los fondos propios con signo negativo, se llegaría al contrasentido de un ratio de rentabilidad con signo positivo. Esto sería así porque al dividir una cifra con signo negativo por una con signo negativo, el resultado tiene signo positivo. (Gómez-Bezares & Sanchez Fernández de Valderrama, 2002).

### 3.3.2. PRINCIPALES RATIOS

Existen infinidad de ratios, pero para que el análisis sea operativo ha de limitarse su uso, lo que quiere decir que para cada empresa, en función de la situación concreta de los objetivos del análisis, se han de seleccionar aquellos ratios que sean más idóneos.

A continuación, se van a relacionar los principales ratios para estudiar la liquidez, el endeudamiento, la eficiencia de los activos y los plazos de cobro y pago. Para aquellos ratios que sea posible se indicará cuál es su valor medio deseable, desde una perspectiva puramente orientativa, ya que todo depende del sector y de las características concretas de la empresa. (Gómez-Bezares & Sanchez Fernández de Valderrama, 2002)

#### 3.3.2.1. RATIOS DE LIQUIDEZ

Para diagnosticar la situación de liquidez de la empresa, es decir, la posibilidad de poder hacer frente a sus pagos a corto plazo, además de confeccionar el estado de flujos de tesorería, ya sea histórico o provisional, se pueden utilizar los ratios siguientes:

- **Ratio de liquidez:** Es igual al activo corriente dividido por el pasivo corriente. El pasivo corriente, está integrado por las deudas a corto plazo.

$$\text{Ratio de liquidez} = \frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo corriente}}$$

Para que la empresa no tenga problemas de liquidez el valor del ratio de liquidez ha de ser próximo a 2, o entre 1'5 y 2. En caso de que este ratio sea menor que 1'5 indica que la empresa puede tener mayor probabilidad de tener suspensión de pagos. Quizás podría pensarse que con un ratio de liquidez de 1 ya se atenderían sin problema las deudas a corto plazo. Sin embargo, la posible morosidad de parte de la clientela y las dificultades en vender todas las existencias a corto plazo aconsejan que el fondo de maniobra sea positivo y, por tanto, que el activo circulante sea superior a las deudas a corto plazo en un margen suficiente desde una perspectiva

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

---

conservadora. Esta situación depende de cómo cobra y cómo paga la empresa, ya que en sectores donde se cobra muy rápido y se paga muy tarde se puede funcionar sin problemas teniendo un fondo de maniobra (activo corriente menos pasivo corriente) negativo. Un ejemplo típico de sector que funciona así es el de las grandes superficies de distribución alimentaria (hipermercados). Una situación similar es la que se produce en las empresas aseguradoras.

Si el ratio de liquidez es muy superior a 2 puede significar que se tienen activos corrientes ociosos, por lo tanto, se pierde rentabilidad.

Un caso particular es el de las empresas de servicios (consultorías, hoteles...) que trabajan con existencias nulas o muy reducidas. En estos sectores, la liquidez se evalúa con el ratio de tesorería preferentemente.

Para ponderar adecuadamente la situación de liquidez debe tenerse en cuenta la posible existencia de pólizas de crédito, clasificaciones de descuento de efectos, no utilizadas en su totalidad, ya que indican que la empresa tiene posibilidades de disponer de liquidez adicional. Lo mismo ocurriría con los activos inmovilizados no imprescindibles para la explotación y de fácil venta en un momento dado. Eso también afecta a los dos ratios siguientes.

En relación con las existencias es conveniente analizar la calidad de las mismas en cuanto a su mayor o menor facilidad para convertirse en ventas.

Otro aspecto a tener en cuenta en este ratio, al igual que en los dos ratios siguientes, es la calidad del realizable en cuanto a plazo de cobro y en cuanto a importancia de los impagados.

- **Ratio de tesorería:** Es igual al realizable más el disponible, dividido por el pasivo corriente.

$$\text{Ratio de tesorería} = \frac{\text{Realizable + Disponible}}{\text{Pasivo corriente}}$$

Para no tener problemas de liquidez, el valor de este ratio ha de ser 1, aproximadamente.

Si es menor de 1, la empresa puede hacer suspensión de pagos por no tener los activos líquidos suficientes para atender a los pagos. Si el ratio de tesorería es muy superior a 1, indica la posibilidad de que se tenga un exceso de activos líquidos y, por tanto, se esté perdiendo rentabilidad de los mismos.

A este ratio le son aplicables los comentarios que se han efectuado en el ratio anterior en relación con la velocidad en que se cobra y en que se paga.

Si una empresa tiene el ratio de liquidez igual a 2 (correcto) pero el ratio de tesorería es de 0'3 (peligro de suspensión de pagos) indica que la empresa puede hacer suspensión de pagos por tener un exceso de existencias y faltarle realizable y disponible.

- **Ratio de disponibilidad:** Es igual al disponible dividido por el pasivo corriente. Al disponible también puede añadirse aquellas inversiones financieras temporales que la empresa podría convertir en dinero en uno o dos días.

$$\text{Ratio de disponibilidad} = \frac{\text{Disponible}}{\text{Pasivo corriente}}$$

Este ratio, al igual que el anterior, también recibe la denominación de prueba del ácido, o “acid test”, en inglés. Es difícil estimar un valor ideal para este ratio, ya que el disponible (sin incluir aquellas cuentas bancarias que no sean de libre disposición por estar afectas a garantías) acostumbra a fluctuar a lo largo del año y, por lo tanto, se ha de procurar tomar un valor medio. No obstante, se puede indicar que si el valor del ratio es bajo, se pueden tener problemas para atender los pagos. Por el contrario, si el ratio de disponibilidad aumenta mucho, pueden existir disponibles ociosos y, por tanto, perder rentabilidad de los mismos. Como valor medio óptimo se podría indicar para este ratio el de 0'3 aproximadamente. De todas formas, tal y como se ha indicado anteriormente, vale la pena complementar este análisis con el presupuesto de caja, ya que facilita la información sobre si se pueden atender con holgura pagos importantes, tales como pagas dobles por ejemplo.

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

---

- **Ratios de fondo de maniobra:** Estos ratios se calculan dividiendo el fondo de maniobra (activos corrientes menos pasivo corriente) por los activos o por las deudas a corto plazo

$$\text{Ratio de fondo de maniobra sobre activo} = \frac{\text{Fondo de maniobra}}{\text{Activo}}$$

Este ratio nos informa del peso que representa el fondo de maniobra en relación al activo. No es posible indicar el valor adecuado de este ratio ya que depende totalmente del sector en el que opere la empresa.

$$\text{Ratio de fondo de maniobra sobre deudas a corto plazo} = \frac{\text{Fondo de maniobra}}{\text{Pasivo corriente}}$$

El valor adecuado, en general, de este ratio oscila entre el 0'5 y 1, para conseguir que el fondo de maniobra sea suficiente y así ofrecer seguridad de que se podrán atender las deudas a corto plazo (pasivo corriente). Si el valor del ratio es negativo, es posible que la empresa tenga dificultades para atender sus deudas a corto plazo aunque convierta en dinero todo su activo corriente.

### 3.3.2.2. RATIOS DE ENDEUDAMIENTO

Los ratios de endeudamiento se utilizan para diagnosticar sobre la cantidad y calidad de la deuda que tiene la empresa, así como para comprobar hasta qué punto se obtiene un beneficio suficiente para soportar la carga financiera correspondiente.

- **Ratio de endeudamiento:** Es igual al total de las deudas dividido por patrimonio neto más el pasivo. A veces se calcula también poniendo el total del activo en el denominador, que lógicamente no modifica el resultado del ratio.

$$\text{Ratio de endeudamiento} = \frac{\text{Total deudas}}{\text{Total patrimonio neto más pasivo}}$$

El valor óptimo de este ratio se sitúa entre el 0'4 y 0'6. En caso de ser superior a 0'6 indica que el volumen de deudas es excesivo y la empresa está perdiendo autonomía financiera frente a terceros o, lo que es lo mismo, se está descapitalizando y funcionando con una estructura financiera más arriesgada. Si es inferior a 0'4 puede ocurrir que la empresa tenga un exceso de fondos propios. Como se verá más adelante, en muchas ocasiones es rentable tener una cierta proporción de deuda.

De todas maneras, hay situaciones en que una empresa no puede tener ninguna deuda con coste financiero. Por ejemplo, cuando el beneficio antes de intereses e impuestos (BAII) es negativo, y no hay perspectivas de que la situación pueda cambiar a corto plazo. En este caso, sólo puede tenerse aquella deuda que no genere gastos financieros (como la deuda no vencida en conceptos de impuestos o de Seguridad Social, por ejemplo). Si una empresa que tiene pérdidas antes de intereses e impuestos obtiene préstamos bancarios, aún perderá más dinero como consecuencia de los gastos financieros.

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

---

- **Ratio de autonomía:** Es un ratio muy similar al de endeudamiento y divide los fondos propios entre las deudas.

$$\text{Ratio de autonomía} = \frac{\text{Fondos propios}}{\text{Total pasivo}}$$

El valor óptimo de este ratio oscila entre el 0'7 y el 1'5, de acuerdo con las proporciones propuestas para el ratio de endeudamiento.

- **Ratio de garantía:** Mide el peso de la deuda, ya que divide el activo real por las deudas. El activo real se obtiene restando al total de activo los denominados activos ficticios (gastos amortizables, acciones propias, accionistas capital pendiente de desembolsar). Los activos ficticios se reducen para obtener el activo que puede utilizarse para afrontar las deudas.

$$\text{Ratio de garantía} = \frac{\text{Activo real}}{\text{Total pasivo}}$$

Este ratio recibe la denominación de distancia en relación a la quiebra. A medida que se reduce el ratio y sobre todo cuando se acerca a 1, la quiebra se aproxima. Cuando es menor que 1, la empresa está en quiebra técnica.

- **Ratio de calidad de la deuda:** Se calcula dividiendo el pasivo corriente entre el total de las deudas.

$$\text{Ratio de calidad de la deuda} = \frac{\text{Pasivo corriente}}{\text{Total pasivo}}$$

Cuanto menor sea el valor de este ratio, significa que la deuda es de mejor calidad, en lo que a plazo se refiere. Hay que tener en cuenta que muchas empresas, o bien por su reducida dimensión o por la actividad que desarrollan, tienen dificultades para acceder a la financiación a

largo plazo y a los mercados bursátiles, lo que explica que tengan una deuda eminentemente a corto plazo.

Un buen complemento de estos ratios de endeudamiento consiste en la preparación de un cuadro en el que se identifiquen las deudas de la empresa, ordenadas por vencimientos, indicando costes (tasa anual equivalente o TAE) y otras características. La ordenación por vencimientos puede permitir agrupar las deudas según sus vencimientos (30, 60, 120, 180 días, 1 año, etc.)

- **Ratio de peso de los recursos permanentes:** Un complemento del ratio anterior es el que divide al patrimonio neto más pasivo no corriente o recursos permanentes, que está integrado por los fondos propios y la deuda a largo plazo, por el patrimonio neto más pasivo total. Es un indicador del peso de los recursos permanentes sobre la financiación total obtenida y tiene que ser lo suficientemente elevado de acuerdo con el activo fijo y el fondo de maniobra que se precisen:

$$\text{Peso de los recursos permanentes} = \frac{\text{Patrimonio neto + pasivo no corriente}}{\text{Patrimonio neto + pasivo total}}$$

- **Ratio de capacidad de devolución de los préstamos:** Se calcula dividiendo el beneficio neto más las amortizaciones por el total de los préstamos recibidos. Cuanto mayor sea el valor de este ratio, más capacidad se tendrá para poder devolver los préstamos ya que el numerador refleja el flujo de caja que genera la empresa

$$\text{Ratio de capacidad de devolución de los préstamos} = \frac{\text{Beneficio neto + amortizaciones}}{\text{Préstamos recibidos}}$$

Este ratio se basa en la creencia de que los préstamos se han de devolver con el flujo de caja generado por la empresa, mientras que las deudas con proveedores se han de devolver con los cobros de los clientes.



## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

---

- **Ratio de gastos financieros sobre ventas:** Hay varios ratios que, a pesar de que requieren datos de la cuenta de resultados, permiten comprobar si la empresa puede soportar el endeudamiento que tiene. Se calcula dividiendo los gastos financieros por la cifra de ventas:

$$\text{Ratio de gastos financieros sobre ventas} = \frac{\text{Gastos financieros}}{\text{Ventas}}$$

Este ratio también puede calcularse deduciendo en el numerador los ingresos financieros de los gastos financieros.

Cuando el ratio anterior es superior a 0'025 indica que los gastos financieros son excesivos. Cuando el valor está entre 0'015 y 0'025 es indicativo de precaución y cuando menor de 0'015 quiere decir que los gastos financieros no son excesivos en relación a la cifra de ventas. Tal como ya se ha indicado, estas pautas son de tipo general ya que en sectores que trabajen con mucho margen (como ciertas empresa del sector de servicios, por ejemplo) se podrán soportar mayores gastos financieros. En cambio, en empresas que trabajen con un margen muy reducido como los supermercados, por ejemplo, los gastos financieros deben ser menores.

- **Ratio de coste de la deuda:** Se dividen los gastos financieros por el saldo medio de la deuda con coste (préstamos bancarios y descuento comercial, por ejemplo):

$$\text{Ratio de coste de la deuda} = \frac{\text{Gastos financieros}}{\text{Deuda con coste}}$$

Cuanto menor sea el valor de este ratio más barata será la deuda remunerada que tiene la empresa y, por tanto, será el reflejo de una situación mejor. Este ratio ha de compararse con el coste medio del dinero durante el período para comprobar si la financiación tiene un coste razonable.

- **Coste medio del patrimonio neto más pasivo:** Otro ratio a utilizar, y que también ha de ser reducido, es el que comprara los gastos financieros y los dividendos pagados a los accionistas con el total del patrimonio neto más pasivo. Este ratio da información sobre el coste medio del patrimonio neto más pasivo:

$$\text{Coste medio del patrimonio neto más pasivo} = \frac{\text{Gastos financieros + dividendos}}{\text{Patrimonio neto + pasivo}}$$

En caso de que no se paguen dividendos o se pague un importe menor al deseado por los accionistas, se puede poner en el numerador el dividendo deseado por los accionistas. De esta forma, se sabe el coste medio del patrimonio neto más pasivo en el supuesto de que la empresa pudiese satisfacer las pretensiones de sus propietarios.

Lo óptimo es que el ratio sea lo más reducido posible, y sobre todo, que sea menor que el rendimiento que se obtiene del activo.

El coste medio del patrimonio neto más pasivo calculado como se acaba de exponer lleva a un concepto que ha despertado el interés de los análisis de los últimos años. Se trata del VAE o valor añadido económico que se calcula deduciendo impuestos y el coste del patrimonio neto más pasivo al beneficio antes de intereses e impuestos (BAII).

$$\begin{array}{l} \text{Beneficio ante de intereses e impuestos} \\ - \text{Impuesto de sociedades} \\ - \text{Patrimonio neto más pasivo X Coste medio del patrimonio neto más pasivo} \\ \hline \text{Valor añadido económico} \end{array}$$

El VAE es un indicador de la capacidad de la empresa para poder retribuir adecuadamente a los que están financiando y para generar recursos adicionales que favorezcan la autofinanciación.

**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

---

- **Cobertura de gastos financieros:** También es útil calcular el ratio que divide el beneficio antes de intereses e impuestos (BAII) por los gastos financieros:

$$\text{Cobertura de gastos financieros} = \frac{\text{Beneficio antes de interés e impuestos}}{\text{Gastos financieros}}$$

Para este ratio, lo ideal es que sea lo más alto posible, y por descontado, mayor que 1 para no tener pérdidas.

### 3.3.2.3. RATIOS DE ROTACIÓN ACTIVOS

Permiten estudiar el rendimiento que se obtiene de los activos. Los ratios de rotación se calculan dividiendo las ventas por el activo correspondiente. El valor ideal de los ratios de rotación es que sean lo más elevados posible. Veamos los más usados:

- **Rotación de activo no corriente:** Se obtiene dividiendo las ventas por el activo no corriente:

$$\text{Rotación del activo no corriente} = \frac{\text{Ventas}}{\text{Activo no corriente}}$$

Cuanto mayor sea el valor de este ratio quiere decir que se generan más ventas en el activo no corriente.

- **Rotación del activo corriente:** Para hallar su valor se dividen las ventas entre el activo corriente.

$$\text{Rotación del activo corriente} = \frac{\text{Ventas}}{\text{Activo corriente}}$$

- **Rotación de stocks:** Se obtiene dividiendo las ventas por el valor de los stocks.

$$\text{Rotación de stocks} = \frac{\text{Ventas}}{\text{Stock ó existencias}}$$

Al igual que los ratios anteriores, cuanto mayor sea la rotación de stocks, significa que se generan más ventas con menos inversión (en stocks, en este caso). Para que el ratio sea más representativo se han de tomar las ventas a precio de coste (o coste de ventas, que incluye costes

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

---

tales como los materiales, por ejemplo), ya que el stock está valorado a dicho precio.

- **Rotación de clientes:** Se dividen las ventas por el saldo de clientes. A este último saldo se añaden todas las cuentas que representan créditos a los clientes (efectos a cobrar, efectos descontados pendientes de vencimiento, efectos en gestión de cobro):

$$\text{Rotación de clientes} = \frac{\text{Ventas}}{\text{Clientes o realizable}}$$

El valor de este ratio ha de ser lo mayor posible para que la inversión efectuada en clientes genere la máxima venta posible.

También puede calcularse el inverso de este ratio para obtener la inversión que se ha de efectuar en clientes por cada unidad monetaria de venta:

$$\text{Inversión en clientes por unidad monetaria de venta} = \frac{\text{Clientes o realizable}}{\text{Ventas}}$$

Coherentemente con lo indicado para el ratio de rotación de clientes, este último ratio ha de ser tan reducido como sea posible.

El estudio de los ratios de rotación se hace analizando la evolución durante varios años. La situación ideal es que los ratios de rotación aumenten. Así, cada vez se precisará una inversión menor en activo para el desarrollo de la actividad. Por tanto, al tener menos activos habrá menos pasivos y menos fondos propios, y más eficiente podrá ser la empresa.

### 3.3.2.4. RATIOS DE GESTIÓN DE COBRO Y PAGO

Estos ratios sirven para comprobar la evolución política de cobro y pago a clientes y proveedores respectivamente.

- **Ratio de plazo de cobro:** Indica el número medio de días que se tarda en cobrar de los clientes. Se calcula dividiendo los saldos que reflejan créditos en relación con los clientes (saldo de clientes, efectos a cobrar y efectos descontados pendientes de vencer y deduciendo los anticipos de clientes) por la venta media diaria.

$$\text{Ratio plazo de cobro} = \frac{\text{Clientes + efectos}}{\text{Venta media diaria}}$$

Como la venta media diaria es igual a las ventas anuales divididas entre 365, este ratio también se puede presentar de la forma siguiente:

$$\text{Ratio plazo de cobro} = \frac{\text{Clientes + efectos}}{\text{Venta media diaria}} \times 365$$

En el numerador del ratio han de incluirse todas las deudas de los clientes. Para evitar distorsiones es recomendable añadir el IVA (Impuesto sobre el Valor Añadido) repercutido a clientes en el denominador, ya que en el numerador las cuentas van con IVA.

Cuanto menor sea este ratio indica que se cobra antes de los clientes, lo cual es deseable para cualquier empresa. Para ampliar la información sobre la política de cobro de la empresa es recomendable calcular este ratio para distintos segmentos de la clientela, como clientes nacionales y los de exportación, por ejemplo. También vale la pena obtener un desglose del saldo de las cuentas a cobrar en función de la antigüedad (hasta 30 días, de 30 a 60 días, de 60 a 90 días, de 90 a 120 días, etc.) y en función de si han vencido o no.

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

---

Estas informaciones pueden complementarse con ratios que informen de los impagados (morosidad puntual) y la insolvencia definitiva de los clientes.

$$\text{Ratio de impagados} = \frac{\text{Importe de los impagados del período}}{\text{Ventas cuya fecha de cobro vencía en el período}}$$

El ratio de impagados ha de ser lo más reducido posible y, al igual que en el plazo de cobro, debe ser comparado con los datos medios del sector de la actividad de la empresa.

$$\text{Ratio de insolvencias definitivas} = \frac{\text{Incobrables definitivos del período}}{\text{Ventas}}$$

El valor de este ratio también ha de ser tan reducido como sea posible.

El valor de estos ratios deberá ser comparado con las dotaciones a la provisión para insolvencias para comprobar que son suficientes.

- **Ratio de plazo de pago:** Se calcula dividiendo el saldo de proveedores, por las compras anuales y multiplicadas por 365. Al igual que con el plazo de cobro debe añadirse el IVA soportado en el denominador para que sea comparable con el numerador. Refleja el número de días promedio que se tarda en pagar a los proveedores:

$$\text{Ratio plazo de pago} = \frac{\text{Proveedores}}{\text{Compras}} \times 365$$

Cuanto mayor es el valor de este ratio implica que se tarda más en pagar a los proveedores, con lo que estos proporcionan más financiación y, por tanto, es positivo. No obstante, de la situación anterior hay que distinguir aquella que se produce por el retraso en el pago en contra de lo convenido con los proveedores. Esta última situación es totalmente negativa por la informalidad

que refleja y por el desprestigio que ocasiona. Además, puede provocar el corte de suministro por parte de los proveedores. Es recomendable comparar el valor del ratio con la media del sector.

- **Ratio de financiación de la inversión en clientes por proveedores:** Otro ratio interesante es el que divide la inversión de proveedores por la inversión en clientes en un momento dado, con el fin de comprobar que parte de la inversión de clientes es financiada por los proveedores:

$$\text{Financiación de la inversión en clientes por proveedores} = \frac{\text{Proveedores}}{\text{Clientes}}$$

Con el fin de tener las mínimas necesidades de financiación adicional, lo que interesa es que este ratio sea elevado. En empresas como las cadenas de supermercado, este ratio es bastante superior a 1, lo que explica que tengan excedentes generados por su explotación para invertirlos.

- **Ratio de financiación de existencias por proveedores:** Finalmente, también se pueden calcular la parte de la inversión en existencias que es financiada por los proveedores:

$$\text{Ratio de financiación de existencias por proveedores} = \frac{\text{Proveedores}}{\text{Existencias}}$$

Cuanto más elevado sea el valor del ratio, será indicativo de que los proveedores financian una parte mayor de la inversión de existencias.



### 3.3.3. EL PODER PREDICTIVO DE LOS RATIOS

Diversos estudios basados en técnicas estadísticas y el denominado análisis discriminante demuestran el poder de predicción que tienen los ratio. En este contexto el análisis discriminante consiste en identificar qué ratios y para qué valores de los mismos, se producen diferencias importantes entre empresas que quiebran o suspenden pagos y empresas que no han tenido problemas de este tipo. Para realizar este análisis se precisan sólidos conocimientos de estadística y programas informáticos que ayuden a tratar la información.

Estos análisis pueden hacerse con enfoques unidimensionales, o sea, usando ratios individualmente, o con enfoques multidimensionales, que usan varios ratios de forma simultánea. (Arching Guzmán, 2006).

---

#### 3.3.3.1. ENFOQUE UNIDIMENSIONAL

Consiste en considerar cada ratio como independiente de los demás. Para ello se consiguen dos muestras de empresas, unas que hayan tenido problemas financieros importantes y otra que no los hayan tenido. Estos estudios intentan detectar los ratios que discriminan de forma más clara a las empresas que gozan de buena salud financiera en relación a las empresas que sufren fuertes tensiones de liquidez y suspenden pagos o quiebran. Así, una investigación de Beaver demostró que a partir del ratio de endeudamiento, Deudas/ Activo, se podría anticipar si la empresa tendría una alta probabilidad de suspender pagos antes de 5 años y en caso afirmativo, cuantos años tardaría en llegar a esa situación. Por ejemplo, si una empresa tiene un ratio de deudas/activo de 0'65 quiere decir, según el estudio mencionado, que tiene una alta probabilidad de suspender pagos dentro de unos 2 años.

Siguiendo con el mismo estudio, una empresa que tenga el ratio Deudas/Activo inferior a 0'37, tiene una alta probabilidad de no hacer suspensión de pagos antes de 5 años. Otros ratios que también demostraron un alto poder predictivo son los siguientes: Beneficio neto/Activo; Flujo de caja/Deudas totales y Fondo de maniobra/Activo.

Otra forma de análisis unidimensional consiste en la búsqueda de valores de ratios que permitan clasificar a una empresa como saneada o con problemas. Por ejemplo, en un estudio realizado con empresas españolas se detectó, entre más de 40 ratios, que había cinco con un alto poder predictivo. En este estudio, al igual que en los que se describirán posteriormente, se utilizan algunos ratios que se analizan con más detalle en otros momentos por ser ratios centrados en la cuenta de pérdidas y ganancias o en la rentabilidad y la autofinanciación.

A pesar del interés despertado en los analistas por este tipo de estudios las principales críticas que recibe el análisis unidimensional se centran en la dificultad de efectuar un diagnóstico homogéneo para una empresa, cuando varios ratios indican resultados diferentes y en que no tienen en cuenta las relaciones de dependencia entre los distintos ratios. (Arching Guzmán, 2006).

### 3.3.3.2. ENFOQUE MULTIDIMENSIONAL

Este tipo de análisis favorece a una evaluación global de la situación de la empresa con la utilización simultánea de varios ratios. Los más usados se basarán en el análisis discriminante que busca un indicador sintético que permita diferenciar las empresas sanas de las empresas en peligro

Entre los estudios de este tipo muy conocidos los de Altman para predecir la probabilidad que tiene una empresa en hacer suspensión de pagos. Altman, a través de la investigación de un gran número de empresas halló un índice que puede ser usado para predecir dicha probabilidad. El índice Z se calcula a partir de los ratios siguientes:

$$\begin{aligned} Z = & 1,2 \frac{\text{Fondo Maniobra}}{\text{Activo}} + 1,4 \frac{\text{Beneficio retenido}}{\text{Activo}} + \\ & + 3,3 \frac{\text{Beneficio antes Int. E}}{\text{Activo}} + 0,6 \frac{\text{Fondos Propios}}{\text{Deudas}} + \\ & + 1 \frac{\text{Ventas}}{\text{Activo}} \end{aligned}$$

Según el valor de Z se puede estimar la probabilidad de suspensión de pagos. Así, si Z es mayor que 3 no hay peligro de suspensión. Si Z está entre 1'8 y 3 la situación es dudosa. Si es inferior a 1'8 hay una alta probabilidad de tener suspensión de pagos.

El modelo de Altman es muy útil porque relaciona la posible suspensión de pagos con varias causas como son la situación de liquidez, la política de retención de beneficios, el margen que obtiene la empresa, los fondos propios que tiene y el volumen de ventas.

Recientemente, se han hecho estudios similares en España. Uno de ellos, permite apreciar la salud económico-financiera de una empresa a partir de la formula siguiente:

$$\begin{aligned}
 Z = & - 4,2 + 1,35 \frac{\text{Activo Circulante}}{\text{Deudas a C.P.}} + 6,5 \frac{\text{Fondos propios}}{\text{Patrimonio neto + Pasivo}} + \\
 & + 7 \frac{\text{Beneficio neto}}{\text{Activo}} + 5 \frac{\text{Beneficio neto}}{\text{Fondos propios}}
 \end{aligned}$$

Cuando el valor de la formula anterior es positivo indica que la empresa tiene una alta probabilidad de gozar de buena salud económico-financiera. En cambio, cuando el valor es negativo, existe una elevada probabilidad de que la empresa suspenda pagos o experimente dificultades.

En definitiva, este tipo de modelos, que han de adaptarse a las características de cada momento económico, país y sector, han demostrado con su validez que los ratios pueden ser usados para predecir la evolución futura de la empresa. Algunas entidades de crédito los usan como un complemento del análisis de sus cuentas anuales. (Arching Guzmán, 2006).

### 3.4. ANÁLISIS DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

#### 3.4.1. OBJETIVOS

Uno de los objetivos de cualquier empresa lucrativa es ganar dinero. Inclusive en las empresas no lucrativas, o en empresas públicas, no se pueden permitir el lujo de perder demasiado dinero, por lo que también existen objetivos relacionados con los resultados mínimos a conseguir. El análisis económico ayuda a verificar como genera resultados una empresa y como mejorarlos. Para ello, los datos de base están en las cuentas de pérdidas y ganancias. (Amat, 2008).

El análisis de los resultados ordinarios permite evaluar cuestiones como las siguientes:

- Evolución de la cifra de ventas global y por productos.
- Evolución del margen bruto y global de los productos.
- Evolución de los gastos de estructura y de financiación.
- Cálculo de las ventas para cubrir gastos y para comprobar la viabilidad económica de la empresa.
- Si se analizan cuantas de resultados provisionales de futuros ejercicios se podrá intentar optimizar la evolución del resultado futuro

### 3.4.2. CÁLCULO DE PORCENTAJES

El primer paso del análisis económico es el cálculo de porcentajes de resultados ordinarios. Para ello, se obtiene el porcentaje que representan los diferentes gastos y beneficios sobre las ventas.

Otra variedad del cálculo de porcentajes de los resultados ordinarios es el destino de cada 100 unidades monetarias vendidas. Para su elaboración, se clasifican los gastos de forma que más interese y seguidamente se calcula el porcentaje de cada gasto sobre las ventas.

|                        | AÑO<br>N - 1 | AÑO<br>N  |
|------------------------|--------------|-----------|
| Ventas                 | 1200         | 1400      |
| Materiales consumidos  | -400         | -500      |
| Mano de obra directa   | -250         | -290      |
| Consumiciones          | -120         | -140      |
| Amortizaciones         | -50          | -50       |
| Otros gastos directos  | -70          | -80       |
| Gastos no corrientes   |              |           |
| Mano de obra indirecta | -100         | -160      |
| Alquileres             | -40          | -40       |
| Luz, agua, gas         | -30          | -25       |
| Tributos               | -30          | -20       |
| Gastos financieros     | -50          | -82       |
| Impuesto sociedades    | -10          | -2        |
| <b>BENEFICIO NETO</b>  | <b>50</b>    | <b>11</b> |

Tabla 9. Fuente: Análisis económico – financiero. Oriol Amat. Cuenta de resultados en unidades monetarias

Podemos apreciar que:

- El aumento total de los gastos variables se ha debido al aumento de los materiales consumidos (33% al 36%), a pesar de la disminución de las amortizaciones (4% al 3%).
- Los gastos no corrientes, a pesar de no variar a nivel global (en porcentajes), han tenido importantes oscilaciones. La mano de obra indirecta ha aumentado (del 9% al 11%) mientras que la disminución de la luz, agua, gas y tributos, la han compensado.
- Los gastos financieros han aumentado considerablemente (del 4% al 6%).

Como conclusión de lo anterior podemos decir que es imprescindible, al revisar la cuenta de resultados, analizar todos los resultados con el máximo detalle.

### 3.4.3. RATIOS DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

La evolución de las ventas es una variable clave para el diagnóstico económico de una empresa; de todas formas, sería erróneo considerarla como una variable importante a seguir, que es lo que a veces ocurre en algunas empresas, ya que impide detectar a tiempo otros problemas importantes.

Las ventas pueden analizarse a través de ratios como los siguientes:

- **Ratio de expansión de ventas:** Se calcula dividiendo las ventas de un año por las del año anterior.

$$\text{Expansión de ventas} = \frac{\text{Ventas año } n}{\text{Ventas año } (n - 1)}$$

Cuanto mayor sea este ratio mejor. Si se hace en unidades monetarias, en caso de que sea menor que 1 más el porcentaje de inflación, significa que las ventas decrecen. Por ejemplo, si el porcentaje de inflación es del 5% anual para que las ventas crezcan, el ratio de expansión de ventas habrá de ser superior a 1,05. En este punto hay que tener en cuenta que la inflación no afecta por igual a todos los sectores. Por tanto, se deberá conocer cuál es la inflación a la que pertenece la empresa a analizar. También es útil comparar el valor de este ratio con el incremento de precios de venta que ha realizado la empresa durante el ejercicio correspondiente.

La expansión de ventas puede calcularse también por productos o por segmentos de clientela.

Ratios similares pueden calcularse sustituyendo las ventas por el valor añadido o por cualquier otro margen o beneficio. De hecho, la evolución de las ventas ha de contrastarse con la de indicadores como los siguientes para verificar, por ejemplo, si los crecimientos de ventas van acompañados de crecimientos en márgenes y beneficios.



**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

---

$$\text{Evolución del BAI} = \frac{\text{BAI } n}{\text{BAI } (n - 1)}$$

$$\text{Evolución del BAI} = \frac{\text{BAI } n}{\text{BAI } (n - 1)}$$

$$\text{Evolución del Beneficio Neto} = \frac{\text{Beneficio neto } n}{\text{Beneficio neto } (n - 1)}$$

Lógicamente, interesaría que todos ellos fueran lo más elevados posibles.

- **Ratio de política de incremento de precios de venta:** Divide el incremento medio de precios de venta de la empresa en un determinado periodo por la inflación producida en el mismo plazo de tiempo:

$$\text{Política de incremento de precios de venta} = \frac{\text{Incremento medio precios venta}}{\text{Tasa de inflación}}$$

Un ratio similar sería el que se obtendría si en el denominador del ratio anterior se pone el incremento de precios de venta medios que han realizado los competidores

- **Ratio de ventas por empleado:** Divide las ventas en unidades monetarias o en unidades de producto por el número medio de empleados y ha de ser lo más elevado posible:

$$\text{Ventas por empleado} = \frac{\text{Ventas}}{\text{Número de empleados}}$$

De forma similar puede calcularse el valor añadido por empleado:

$$\text{Valor añadido por empleado} = \frac{\text{Valor añadido}}{\text{Número de empleados}}$$

- **Ratio de cuota de mercado:** Este ratio refleja la parte del mercado, en que opera una empresa, que es absorbida por ésta. Se obtiene dividiendo la cifra de ventas de la empresa por la del sector del mismo periodo:

$$\text{Cuota de mercado} = \frac{\text{Ventas empresa}}{\text{Ventas sector}}$$

Este ratio, al igual que el anterior, se puede calcular en unidades físicas o en unidades monetarias. Asimismo, ambos se pueden obtener para las ventas globales de la empresa o para cada uno de los productos o familias de productos. La evolución de la cuota de mercado que consigue una empresa es uno de los indicadores que mejor informa del crecimiento que está experimentando en relación con la marcha de su sector. Todos los ratios anteriores deben de ser tan elevados como sea posible.

---

### 3.4.4. CÁLCULO DEL UMBRAL DE RENTABILIDAD

---

#### 3.4.4.1. EL PUNTO DE EQUILIBRIO

Se entiende por punto de equilibrio, punto muerto o umbral de rentabilidad, aquella cifra de ventas en que la empresa ni pierde ni gana; es decir, cuando la empresa cubre únicamente sus gastos

Evidentemente, es muy importante saber dónde está su punto de equilibrio, pues si no vende por encima de él es seguro que tendrá pérdidas y, en la medida que venda por encima de él, tendrá beneficios.

El punto de equilibrio se puede expresar en unidades de producto o bien en unidades monetarias. Además el punto de equilibrio puede calcularse para la totalidad de la empresa, como para un producto o servicio concreto.

---

#### 3.4.4.2. ELEMENTOS QUE INTERVIENEN EN EL CÁLCULO DEL PUNTO DE EQUILIBRIO

Los conceptos que se manejan y, por tanto, se deben de tener claros para manejar el punto de equilibrio, son:

- *Cifra de ventas*: Es decir, el importe de las ventas.
- *Costes no corrientes*: Son aquellos que tendrá independientemente de que venda o no y de la cantidad que venda.
- *Costes variables*: Son aquellos que están en función de las ventas.
- *Unidades vendidas*: Es la cantidad que se vende. Si se expresa en unidades monetarias, coincidirá con el importe de las ventas.

### 3.4.4.3. CÁLCULO DEL PUNTO DE EQUILIBRIO

Existe una fórmula que nos permite calcular directamente la venta que se debe realizar para no perder ni ganar, es decir, para calcular el punto de equilibrio. Dicha fórmula es la siguiente:

$$\text{Punto de equilibrio} = \frac{\text{Costes no corrientes}}{1 - \frac{\text{Costes variables}}{\text{Importe de las ventas}}}$$

Por tanto tendrá que vender, al menos por el valor que resulte para no obtener pérdidas ni beneficios.

### 3.4.4.4. APALANCAMIENTO OPERATIVO

Una vez la facturación supere el umbral de rentabilidad, cada incremento de ventas genera un incremento mucho mayor de beneficio. Esta situación se conoce como apalancamiento operativo y es consecuencia de la dilución de los costes no corrientes al repartirlos entre un importe mayor de ventas.

---

#### 3.4.4.5. COBERTURA DEL UMBRAL DE RENTABILIDAD

Para completar el análisis puede calcularse el ratio que divide la cifra de ventas por el umbral de rentabilidad, en unidades monetarias, de un ejercicio:

$$\text{Cobertura del umbral de rentabilidad} = \frac{\text{Ventas}}{\text{Umbral de rentabilidad}}$$

Cuando es superior a 1, y a medida que vaya aumentando, reflejará una situación favorable ya que la empresa estará generando beneficios.

### 3.5. ANÁLISIS CONJUNTO. RENTABILIDAD

#### 3.5.1. ESTUDIO DE LA RENTABILIDAD

El análisis de la rentabilidad permite relacionar lo que se genera a través de la cuenta de pérdidas y ganancias con lo que se precisa, de activos y fondos propios, por ejemplo, para poder desarrollar la actividad empresarial.

Los principales ratios que se analizarán dependen de cuatro variables: activo, fondos propios, ventas y beneficio. A través de estas cuatro variables se pueden obtener los ratios de rendimiento, rentabilidad, margen, apalancamiento y rotación.

Así, la rotación, compara las ventas con el activo. El margen puede medirse dividiendo el beneficio por las ventas. La rentabilidad es la relación entre beneficio y fondos propios. El apalancamiento compara el activo con los fondos propios. El rendimiento es el beneficio dividido por el activo. (Amat, 2008).

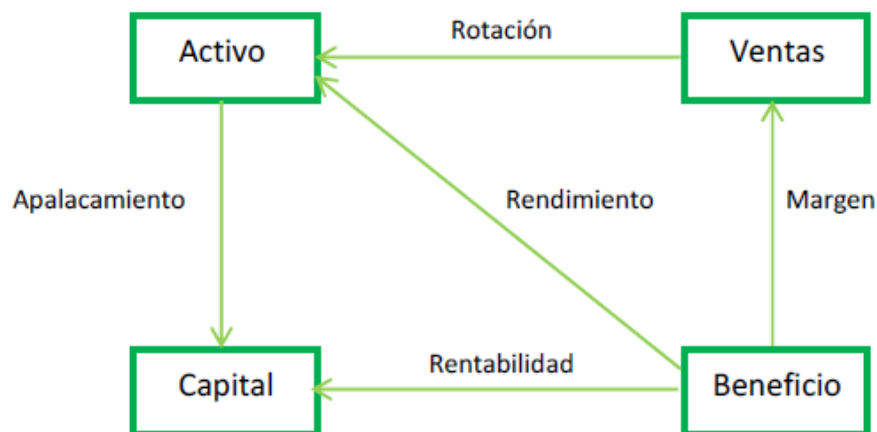


Ilustración 1. Fuente: Análisis económico – financiero. Oriol Amat. Relación entre activo, fondos propios, ventas y beneficios

### 3.5.2. RENTABILIDAD ECONÓMICA O RENDIMIENTO

La rentabilidad económica o rendimiento es la relación entre el beneficio antes de intereses e impuestos (BAII) y el activo total. Se toma el BAII para evaluar el beneficio generado por el activo, independientemente de cómo se financia el mismo y, por tanto, sin tener en cuenta los gastos financieros. El estudio del rendimiento permitirá conocer la evolución y las causas de la productividad del activo de la empresa:

$$\text{Rendimiento} = \frac{\text{BAII}}{\text{Activo total}}$$

Cuanto más elevado sea el rendimiento mejor, porque indicará que se obtiene más productividad del activo. Por ejemplo, supongamos una empresa que el año(N – 1) tuvo un rendimiento del 0,157 y en el año (N) del 0,133. La caída del ratio de rendimiento significa que esta empresa pierde rentabilidad de su activo.

El rendimiento puede compararse con el coste medio del patrimonio neto más pasivo de la empresa, o coste medio de la financiación, y se trata de conseguir que el rendimiento del activo supere al coste medio de la financiación (intereses de la deuda más dividendos deseados por los accionistas).

$$\text{Rendimiento del activo} > \text{Coste medio de la financiación}$$

Cuando se cumple lo anterior, el beneficio de la empresa es suficiente para atender al coste de la financiación. En caso contrario, el beneficio es insuficiente y no se podrá atender los costes financieros de la deuda, más los dividendos deseados por los accionistas.

Otra forma alternativa de calcular el rendimiento es haciéndolo después de impuestos:

$$\text{Rendimiento neto} = \frac{\text{Beneficio neto} + \text{Gastos financieros}}{\text{Activo}}$$

Otra forma es calcular el rendimiento del activo neto, o sea, deduciendo del activo total la cantidad que aportan los proveedores:

$$\text{Rendimiento del activo neto} = \frac{\text{BAII}}{\text{Activo} - \text{Proveedores}}$$

El rendimiento puede ser dividido en dos ratios que explicarán mejor las causas de su evolución. Si multiplicamos el ratio de rendimiento por Ventas/ Ventas:

$$\text{Rendimiento} = \frac{\text{BAII}}{\text{Activo Total}} \times \frac{\text{Ventas}}{\text{Ventas}}$$

A continuación variamos el orden de los factores, sin que ello altere el producto:

$$\text{Rendimiento} = \frac{\text{Ventas}}{\text{Activo Total}} \times \frac{\text{BAII}}{\text{Ventas}}$$

De esta forma se consigue explicar el rendimiento a través de dos ratios. El primero es la rotación de activo y el segundo el margen de ventas.

Para aumentar el rendimiento, se deberá aumentar el precio de venta de los productos y/o reducir los costes consiguiendo de este modo que el margen suba. Otra alternativa sería aumentar la rotación vendiendo más y/o reduciendo el activo.



### 3.5.3. RENTABILIDAD FINANCIERA

La rentabilidad financiera o rentabilidad propiamente dicha, es la relación entre el beneficio neto y los fondos propios:

$$\text{Rentabilidad} = \frac{\text{Beneficio neto}}{\text{Fondos Propios}}$$

La rentabilidad es, para las empresas lucrativas, el ratio más importantes ya que mide el beneficio neto generado en relación a la inversión realizada por los propietarios de la empresa. Sin duda alguna, salvo raras excepciones, los propietarios de una empresa invierten en ella para obtener una rentabilidad suficiente. Por tanto, este ratio permitirá medir el mayor objetivo del inversor.

A medida que el valor del ratio de rentabilidad sea mayor, mejor será ésta. En cualquier caso, como mínimo ha de ser positiva o superior a las expectativas de los accionistas. Estas expectativas suelen estar representadas por el denominado coste de oportunidad que indica la rentabilidad que dejan de percibir los accionistas por no invertir en otras alternativas financieras de riesgo similar. También es útil comparar la rentabilidad financiera que obtiene una empresa con la rentabilidad de las inversiones de riesgo casi nulo, como es la Deuda Pública, por ejemplo.

### 3.5.4. APALANCAMIENTO FINANCIERO

El apalancamiento financiero estudia la relación entre la deuda y los fondos propios, por un lado, y el efecto de los gastos financieros en los resultados ordinarios, por otro. En principio, apalancamiento financiero es positivo cuando el uso de deuda permite aumentar la rentabilidad financiera de la empresa. En este caso, la deuda es conveniente para elevar la rentabilidad financiera.

Cuando una empresa aumenta su deuda, disminuye el beneficio neto al aumentar los gastos financieros.

Por otro lado, al usar más deuda disminuye la proporción de fondos propios y, por tanto, el denominador del ratio de rentabilidad financiera disminuye con lo que puede aumentar dicho ratio.:

$$\uparrow \text{Rentabilidad financiera} = \frac{\text{Beneficio neto}}{\downarrow \text{Fondos propios}}$$

Para que esto sea así, los fondos propios han de disminuir proporcionalmente más que el beneficio neto.

Una de las formas de comprobar si una empresa tiene apalancamiento financiero positivo, es utilizando los dos ratios siguientes:

$$\frac{\text{Beneficio antes de Impuestos}}{\text{Beneficio antes de intereses e impuestos}} \times \frac{\text{Activo}}{\text{Fondos propios}}$$

Estos dos ratios están incluidos en la descomposición de la rentabilidad. Para que la rentabilidad financiera aumente a través del uso de la deuda, el producto de estos dos ratios ha de ser superior a 1. Llegados a este punto convendría aclarar que no siempre que el apalancamiento financiero sea positivo la deuda es beneficiosa para la empresa, ya que el apalancamiento

## **Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.**

---

financiero sólo informa de si el uso de la deuda hace aumentar la rentabilidad financiera. En cambio, el apalancamiento financiero no tiene en cuenta si la deuda es excesiva o si se puede devolver o no. A veces suspenden pagos, por problemas de liquidez, empresas con rentabilidades elevadas.

Cuando el producto de los dos ratios es inferior a 1, significa que la deuda no le conviene a la empresa por reducir su rentabilidad financiera.

# 4

## ANÁLISIS DESCRIPTIVO DE LA MUESTRA

## **CAPÍTULO 4. ANÁLISIS DESCRIPTIVO DE LA MUESTRA**

El análisis económico-financiero es un conjunto de técnicas utilizadas para diagnosticar el estado y perspectivas de una empresa, con el fin de poder tomar medidas oportunas y decisiones adecuadas en el momento que se requiera. El análisis que a continuación se va a realizar, se centrará en el año 2009; basándose en los datos obtenidos gracias a la base de datos SABI, de donde se han extraído las cuentas de pérdidas y ganancias y los balances de 100 empresas constructoras. La decisión de analizar el año 2009 y no otro más actual se debe, a que en la base de datos utilizada no se encuentran publicados datos posteriores a este año.

Como decíamos al principio, para poder analizar de forma realista lo que ha sucedido y sucede en nuestra provincia, se han seleccionado 100 empresas con sede principal en la provincia de Valencia, que tuvieran una actividad, fundamentalmente basada en el sector de la construcción de viviendas, más concretamente, construcción de edificios residenciales y seleccionando prioritariamente las empresas con el importe neto de cifra de ventas más altos. Éstas nos servirán como representación del sector en la provincia.

Con los datos de los balances de situación y de las cuentas de pérdidas y ganancias, de cada una de ellas, extraídos de la base de datos SABI, se han obtenido unos valores medios, así como los valores mínimos y máximos en el caso del año 2009, en las partidas económicas o ratios más importantes y significativos, que nos serán muy útiles para obtener conclusiones críticas de la evolución sufrida por las 100 empresas seleccionadas de forma unitaria y por el conjunto de todas éstas.

Del mismo modo y como se ha explicado en el apartado anterior, se han obtenido diversos ratios que nos servirán de mucha ayuda, a la hora de analizar los balances y cuentas de las empresas, así como también, los rendimientos y rentabilidades globales del sector.

Cabe señalar que para poder realizar un análisis equitativo y homogéneo, el estudio en el que intervienen las 100 empresas abarca desde el año 1999 hasta el año 2009. La razón por la que el

periodo no se ha alargado hasta 2010 es que, los datos se recogieron a finales de mayo de 2011 y las empresas tienen todo un año para presentar las cuentas del ejercicio anterior.

Con el objetivo de ver la evolución y el estado más actual posible, el capítulo se divide en tres partes que analizarán los datos de formas distintas:

- Con las medias del total de las empresas se analizarán los resultados evolutivos en los 11 años del periodo.
- De forma más minuciosa y con más datos, con las medias del total de las empresas, se analizarán de forma separada los resultados obtenidos para el año 2009. Cabe señalar que, de las 100 empresas de las que parte el estudio, en el año 2009 solamente se disponen datos de 64 de ellas.
- Pormenorizadamente, y centrándonos en cada una de las empresas por separado, se analizarán sus resultados tanto de forma evolutiva, como de forma puntual de su estado en el año 2009.

#### 4.1. EMPRESAS SELECCIONADAS

En este apartado se refleja el listado, por orden alfabético, de las 100 empresas que se han seleccionado para realizar el estudio, utilizando los datos de sus balances y cuentas de pérdidas y ganancias.

Los criterios que se han seguido para seleccionar las empresas son los siguientes:

- Con sede principal en la provincia de Valencia.
- Entre sus actividades figura la de edificación privada, más concretamente la construcción de edificios residenciales.
- Con mayores importes netos de cifra de ventas.

| EMPRESA |   | LOCALIDAD |
|---------|---|-----------|
| 1       | ACTUACIONES PUBLICAS Y CIVILES S.L.                   | VALENCIA  |
| 2       | ALCAVA MEDITERRANEA S.A. (EXTINGUIDA)                 | VALENCIA  |
| 3       | ALSER SL  | SAGUNTO   |
| 4       | ARCION SA CONSTRUCCIONES                              | VALENCIA  |
| 5       | ARTECON SA (EN LIQUIDACION)                           | ONTINYENT |
| 6       | ASFALTOS GUEROLA SA                                   | ONTINYENT |
| 7       | AZARBE OBRAS Y SERVICIOS SA                           | VALENCIA  |
| 8       | BLAUVERD CONSTRUCCION DE HABITATS SOCIEDAD LIMITADA.  | ALZIRA    |
| 9       | BM3 OBRAS Y SERVICIOS SOCIEDAD ANONIMA.               | VALENCIA  |
| 10      | CAPITAL ACTIVO S.A.                                   | GANDIA    |
| 11      | CASTRO HERMANOS SL                                    | MISLATA   |
| 12      | CLASICA URBANA SOCIEDAD LIMITADA.                     | ALZIRA    |
| 13      | CODESVAL 97 S.L.                                      | PATERNA   |
| 14      | COMPANIA LEVANTINA DE EDIFICACION Y OBRAS PUBLICAS SA | VALENCIA  |
| 15      | CONSCEA SL  | ALGEMESI  |
| 16      | CONSTRUCCIONES CELEBE SA                              | VALENCIA  |

|    |  |                            |
|----|--|----------------------------|
| 17 | CONSTRUCCIONES DOVELAR SOCIEDAD LIMITADA. (EN LIQUIDACION) | BENIPARELL                 |
| 18 | CONSTRUCCIONES FRANCES SA                                  | ONTINYENT                  |
| 19 | CONSTRUCCIONES GUIJARRO SA                                 | ONTINYENT                  |
| 20 | CONSTRUCCIONES LUJAN SA                                    | VALENCIA                   |
| 21 | CONSTRUCCIONES PRO ALBA SOCIEDAD LIMITADA                  | ALBAL                      |
| 22 | CONSTRUCCIONES SALVADOR MICO SOCIEDAD LIMITADA.            | GANDIA                     |
| 23 | CONSTRUCCIONES SERRANO SA (EN LIQUIDACION)                 | VALENCIA                   |
| 24 | CONSTRUCCIONES VASAL 2002 S.L.                             | ONTINYENT                  |
| 25 | CONSTRUCCIONES VICENTE PEREZ SOCIEDAD ANONIMA.             | VALENCIA                   |
| 26 | CONSTRUJESA 2000 SA  | VALENCIA                   |
| 27 | COPRUSA INGENIERIA Y CONSTRUCCION S.L.                     | PALMA DE GANDIA            |
| 28 | COVALENCIA DIVISION CONSTRUCCION SL.                       | VALENCIA                   |
| 29 | CTRES 97 S.L.  | VALENCIA                   |
| 30 | CYES INFRAESTRUCTURAS SA.                                  | VALENCIA                   |
| 31 | DUNAS LITORAL S.L. (EN LIQUIDACION)                        | OLIVA                      |
| 32 | ECYSER MEDITERRANEO SOCIEDAD LIMITADA.                     | VALENCIA                   |
| 33 | EDIFICA XXI S.A.   | VALENCIA                   |
| 34 | EDIFICACIONES CALPE SA                                     | VALENCIA                   |
| 35 | EDIFICACIONES CASTELLO SA                                  | XERESA                     |
| 36 | EDIFICACIONES FERRANDO SA                                  | VALENCIA                   |
| 37 | ELISEO PLA RAMIREZ SL                                      | VILLANUEVA DE<br>CASTELLÓN |
| 38 | ESTRUCTURAS Y PROYECTOS CASTILLA S.A.                      | VALENCIA                   |
| 39 | EUROCONTRATAS VALENCIA S.L.(EN LIQUIDACION)                | ALDAIA                     |
| 40 | EZENTIS INFRAESTRUCTURAS SA.                               | PATERNA                    |
| 41 | FERCOVAL SA (EN LIQUIDACION)                               | PUIG                       |
| 42 | FERRUSES SL  | SAGUNTO                    |
| 43 | FRANJUAN OBRAS PUBLICAS SL                                 | SELLENT                    |
| 44 | GRI CONSTRUCCIONES 2003 SA (EN LIQUIDACION)                | PATERNA                    |
| 45 | GRUPO BERTOLIN SA  | PATERNA                    |
| 46 | HABITAT Y CONFORT 21 S.L.                                  | ALGEMESI                   |
| 47 | HERMANOS ANDUJAR Y NAVARRO SL                              | PATERNA                    |
| 48 | III MILENIUM-STYLO CONSTRUCTIVO S.L.                       | TORRENT                    |
| 49 | INICIATIVAS INMOBILIARIAS FERROBUS S.A.                    | VALENCIA                   |



**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

|    |  |                    |
|----|--|--------------------|
| 50 | JAICU SOCIEDAD LIMITADA.                                       | SUECA              |
| 51 | L3M CONSTRUCCION URBANISMO Y SERVICIOS S.A.                    | VALENCIA           |
| 52 | LEVANTINA INGENIERIA Y CONSTRUCCION SL                         | ALBERIC            |
| 53 | LLANERA CONSTRUCCIONES OBRAS Y PROYECTOS S.L. (EN LIQUIDACION) | XATIVA             |
| 54 | LLANERA SL   | XATIVA             |
| 55 | LLANERA URBANISMO E INMOBILIARIA SL.                           | XATIVA             |
| 56 | LLOPIS URBANA SL   | GENOVES            |
| 57 | LOGIS OBRAS S.L.   | ALGINET            |
| 58 | LUIS BATALLA SA  | VALENCIA           |
| 59 | MAS DEL JUTGE 2 S.L.   | VALENCIA           |
| 60 | MERCANTIL VALENCIANA DE OBRAS SA                               | VALENCIA           |
| 61 | MIDASCON SL (EN LIQUIDACION)                                   | MASSALFASSAR       |
| 62 | NOVAIN SOCIEDAD LIMITADA (EN LIQUIDACION)                      | VALENCIA           |
| 63 | OBRAS 10 SL  | VALENCIA           |
| 64 | OCEANIC CENTER S.L.  | VALENCIA           |
| 65 | OCIDE CONSTRUCCION S.A.  | VALENCIA           |
| 66 | ORDOSA S.L.  | CARCAIXENT         |
| 67 | PACADAR EDIFICACION SA   | BUÑOL              |
| 68 | PARQUE CASTELLON S.L.(EXTINGUIDA)                              | VALENCIA           |
| 69 | PARQUES RESIDENCIALES BALCON DEL MEDITERRANEO S.L.             | BETERA             |
| 70 | PAVASAL EMPRESA CONSTRUCTORA S.A.                              | VALENCIA           |
| 71 | PAVI FORT SL   | TORRENT            |
| 72 | PAVIMENTOS Y CONSTRUCCIONES DE HORMIGON SA                     | VALENCIA           |
| 73 | PROCYR EDIFICACION Y URBANISMO S.L.                            | PATERNA            |
| 74 | PRODEURCON SA  | ONTINYENT          |
| 75 | PROMOCIONES INDUSTRIALES MAFORT SL                             | RIBA-ROJA DE TURIA |
| 76 | PROMOCIONES PERIS VILA SOCIEDAD LIMITADA.                      | VALENCIA           |
| 77 | PROMOCIONES Y CONTRATAS MARTINEZ ONATE S.L.                    | PAIPORTA           |
| 78 | PYQ VENT DEL MARESME SOCIEDAD LIMITADA.                        | ALZIRA             |
| 79 | RESIDENCIALES EL CID SA (EN LIQUIDACION)                       | VALENCIA           |
| 80 | RIO RITA SL  | PUIG               |
| 81 | ROCHINA S.A.   | VALENCIA           |
| 82 | ROMYMAR SA   | VALENCIA           |
| 83 | ROVER ALCISA S.A.  | VALENCIA           |

|     |   |          |
|-----|---|----------|
| 84  | SALVADOR VILA SL                                      | VALENCIA |
| 85  | SDAD COOP VALENCIANA NUESTRA SEÑORA DEL REMEDIO       | CHELVA   |
| 86  | SECOPSA CONSTRUCCION SA                               | PATERNA  |
| 87  | SOCIEDAD VALENCIANA DE SERVICIOS A LA CONSTRUCCION SL | VALENCIA |
| 88  | TALENT INGENIERIA INSTALACIONES Y SERVICIOS S.L.      | VALENCIA |
| 89  | TIKY VIGAS S.L.                                       | SEDAVI   |
| 90  | TORRESCAMARA Y CIA DE OBRAS SA                        | OLIVA    |
| 91  | URBA RIBA S.L. (EXTINGUIDA)                           | ALGINET  |
| 92  | URBAMED OBRAS Y SERVICIOS SOCIEDAD LIMITADA.          | ALFAFAR  |
| 93  | URBANAS DE LEVANTE SA                                 | VALENCIA |
| 94  | URBE CONSTRUCCIONES Y OBRAS PÚBLICAS SL.              | PATERNA  |
| 95  | VALCOMAR SA   | VALENCIA |
| 96  | VANNIR OBRAS Y SERVICIOS SA.                          | MISLATA  |
| 97  | VARESER 96 SOCIEDAD LIMITADA.                         | VALENCIA |
| 98  | VITO CONTRATAS S.L.                                   | VALENCIA |
| 99  | VIVIENDAS EDIVAL SOCIEDAD ANONIMA.                    | VALENCIA |
| 100 | YAGUE MURCIANO SOCIEDAD LIMITADA. (EXTINGUIDA)        | VALENCIA |

Tabla 10. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Las 100 empresas seleccionadas.

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

---

Tras la obtención de los datos generales de las empresas seleccionadas como son el tipo de sociedad, fecha de creación, estado actual de la empresa, último número de empleados y localidad, se hará un pequeño comentario a modo de introducción.

**Tipo de sociedad:** En este aspecto están muy igualadas las empresas estudiadas, ya que un 55% de ellas son sociedades limitadas y un 44% sociedades anónimas. Solamente ha aparecido 1 empresa, de las 100 seleccionadas, como cooperativa.

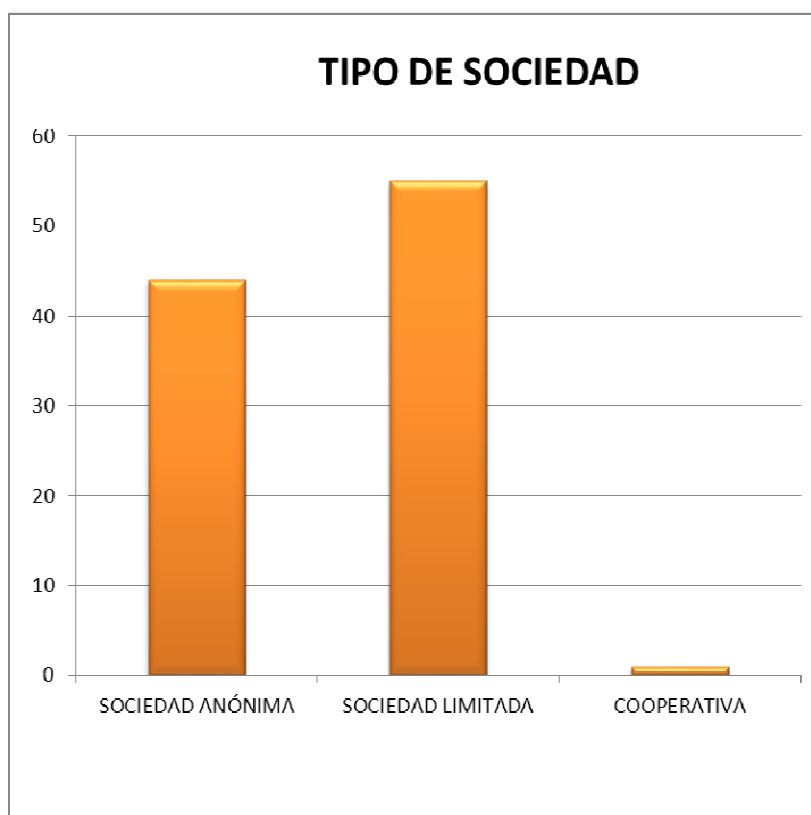


Figura 17. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Tipo de sociedad.

**Año de creación:** Cabe destacar del año de creación de las empresas que la mayor parte de las empresas estudiadas fueron creadas entre los años 1980 y 1990 (35%). Seguidamente, le siguen las empresas creadas entre los años 1997 y 2003 (30%), que corresponde al boom de la construcción. Y cuando menos empresas se crearon fueron entre los años 2004 y 2009 (7%).

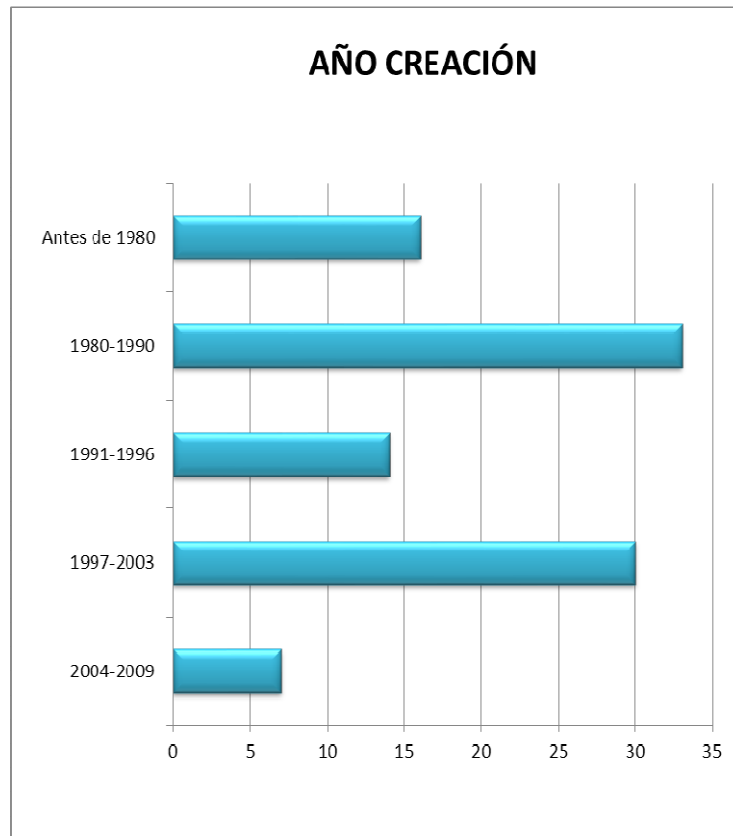


Figura 18. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Año de creación de la empresa

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

---

**Estado actual de la empresa:** Este es uno de los datos más sorprendentes del estudio, ya que muchas de las empresas ya no están en activo, más concretamente un 26% de ellas. Las empresas que no están ya en activo quedan divididas de la siguiente manera: 2% en cierre de hoja registral, 11% disueltas, 4% extinguidas y 9% en concurso de acreedores.

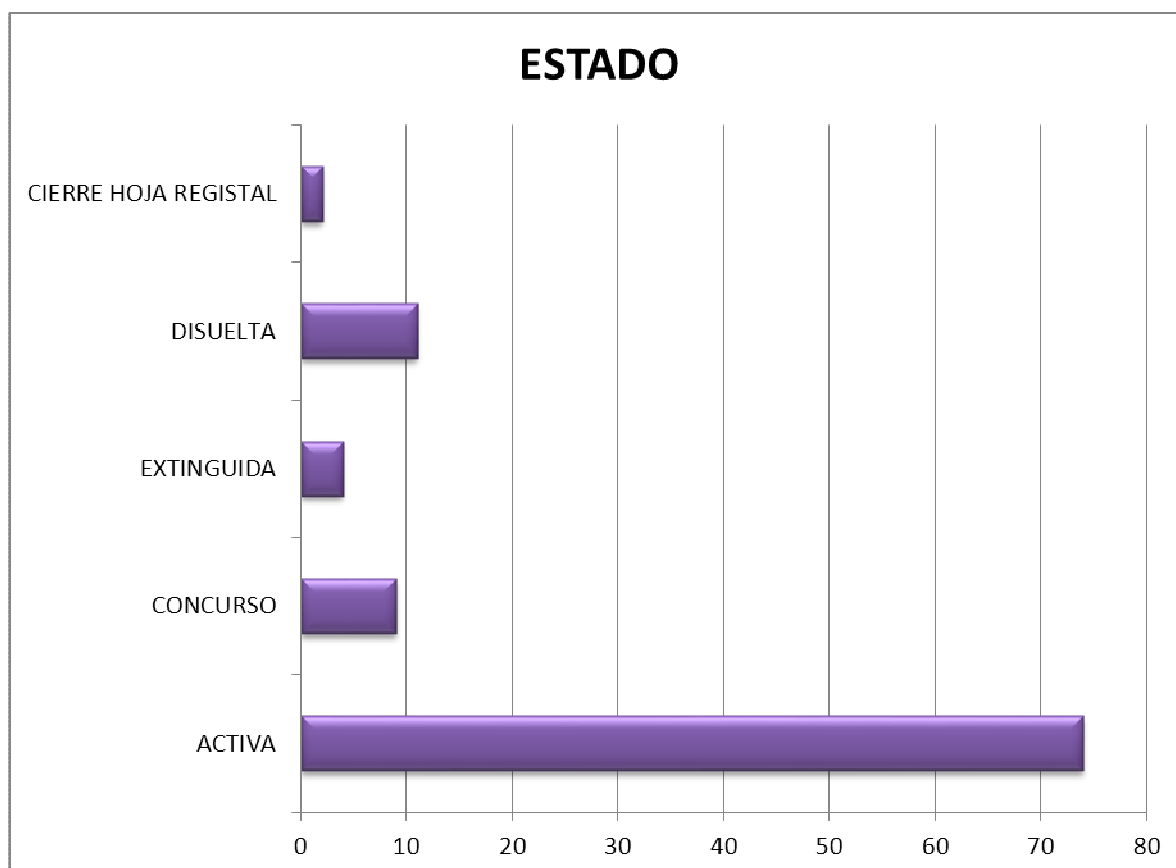


Figura 19. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estado actual de la empresa.

**Nº de Empleados:** Como se observa en los dos gráficos siguientes, son mayoría las empresas que tienen hasta 50 empleados, más concretamente un 48% de las empresas estudiadas. Luego le siguen las empresas de 51 a 100 empleados con un 27%. La empresa que cuenta con un mayor número es Luis Batalla S.A. (LUBASA) con 750 empleados. Por el contrario el mínimo lo tienen las empresas Logis Obras S.L., Urba Riba S.L. y Vannir Obras y Servicios SA., con sólo 1 empleado, según los datos extraídos de la base de datos Sabi.

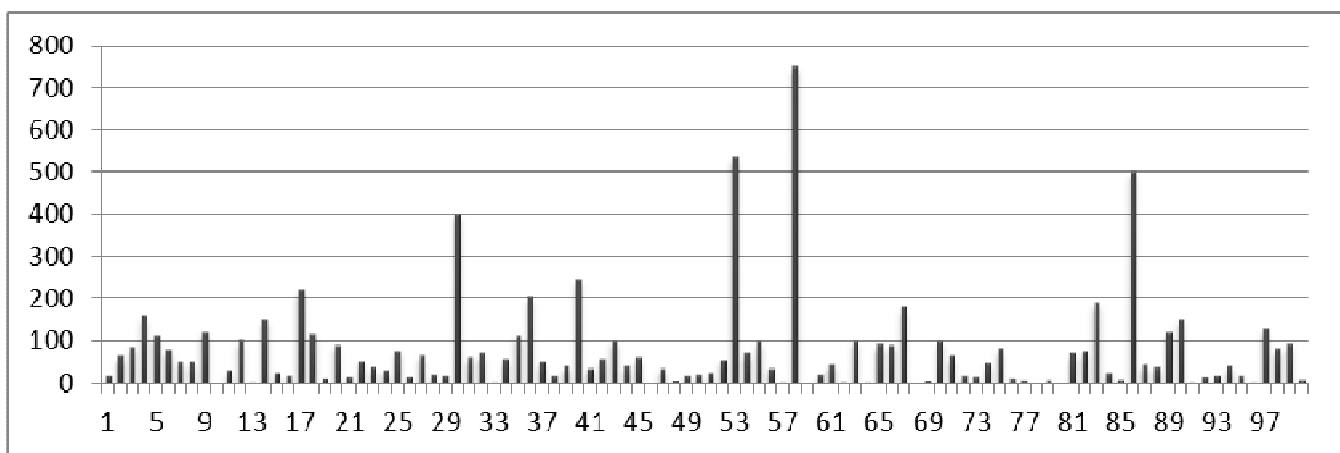


Figura 20. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Número de empleados.

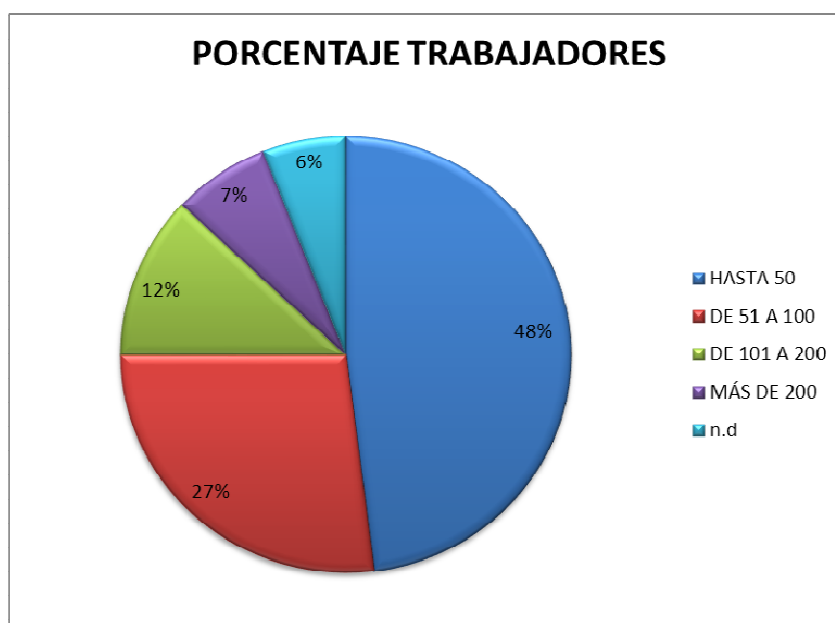


Figura 21. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Porcentaje de trabajadores.

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

---

**Localidad:** Con lo que respecta al domicilio de las sedes de las empresas seleccionadas se encuentra muy igualado, con un 45% de las empresas, en la ciudad de Valencia. El resto, se divide de la siguiente manera: 8 en Paterna, 6 en Ontinyent, 3 en Alzira, Algemesí y Játiva, 2 Sagunto, Gandía, Mislata, El Puig, Torrente y Alginet y 1 empresa en las localidades de Beniparrell, Chelva, Aldaya, Albal, Paiporta, Palma de Gandia, Oliva, Xeresa, Villanueva de Castellón, Betera, Sellent, Sueca, Alberic, Genovés, Massalfassar, Carcaixent, Buñol, Oliva, Chelva, Alfafar, Ribarroja del Túria y Sedaví.

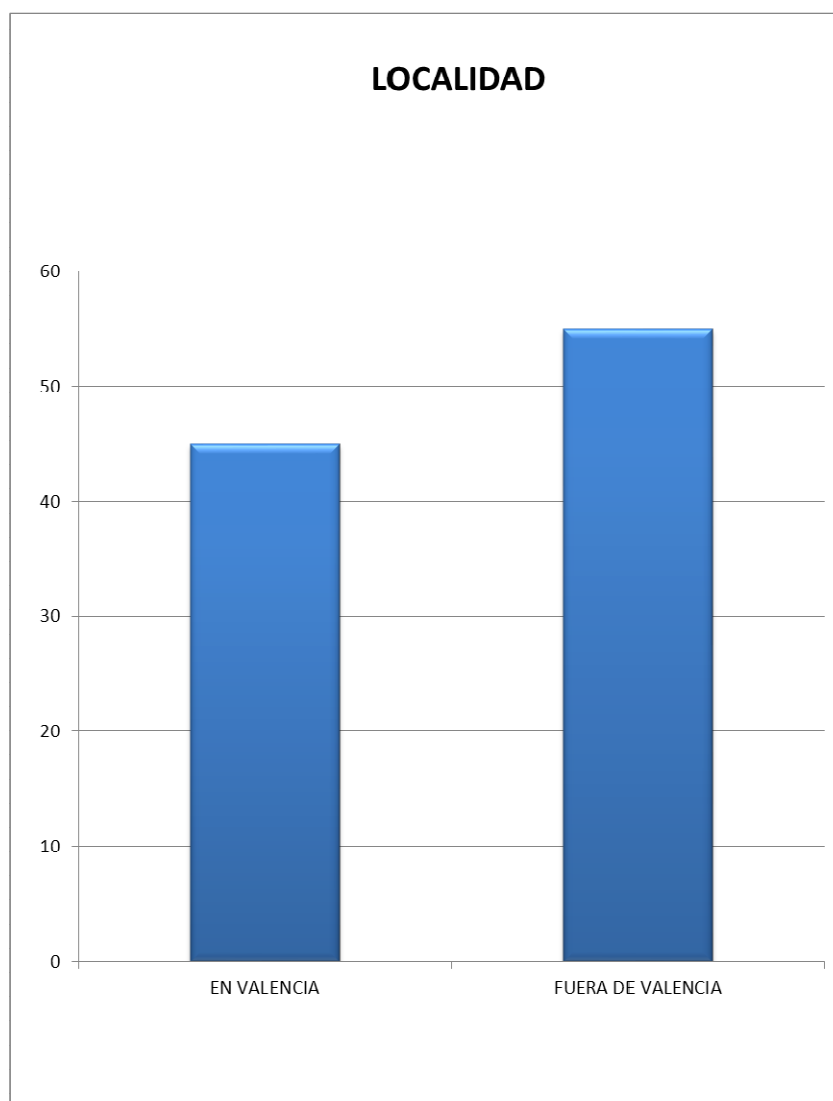


Figura 22. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Localidad de las empresas.

## 4.2. ANÁLISIS PERÍODO 1999 – 2009

En este apartado, se hará un análisis de los resultados obtenidos en las medias de las diferentes masas patrimoniales y ratios, basándonos en los datos de contabilidad de las 100 empresas constructoras seleccionadas y nombradas anteriormente, de la provincia de Valencia.

Para poder ver resultados interesantes, se han combinado en las mismas gráficas distintos ratios o masas patrimoniales que guardan relación entre ellos para poder comprobar si sus evoluciones han sido complementarias o si por el contrario, experimentan diferencias o irregularidades.

### 4.2.1. NÚMERO DE EMPRESAS EXISTENTES POR AÑO

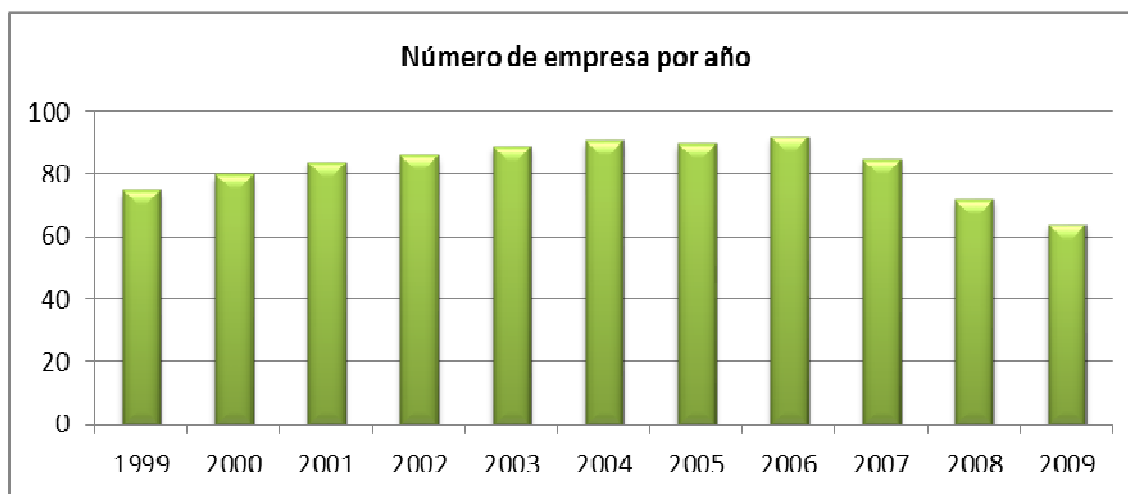
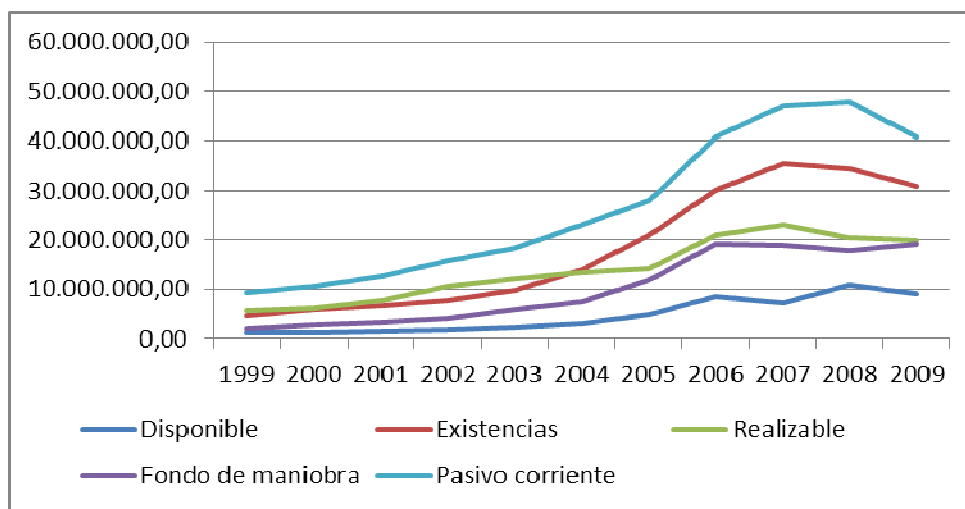


Figura 23. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Número de empresa por año.

Como se puede comprobar en la gráfica anterior, vemos como a partir del 1999 va aumentando el número de empresas, hasta llegar a su máximo en el año 2006 con 92 empresas. A partir de ese año, empieza a decrecer el número de empresas existentes hasta quedarnos en 64 empresas en el año 2009.



**4.2.2. ACTIVO CORRIENTE (disponible, existencias y realizable), FONDO DE MANIOBRA Y PASIVO CORRIENTE**



**Figura 24.** Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Activo corriente, Fondo de maniobra y Pasivo corriente.

En este gráfico se han comparado las 3 partidas del activo corriente (disponible, existencias y realizable), con el pasivo corriente y el fondo de maniobra, que es la resta de los dos.

Se puede apreciar como todas las variables comparadas mantienen una tendencia al alza a lo largo de los 10 primeros años y en el año 2009 se aprecia en todas un ligero descenso, pudiendo señalar que de las partidas del activo corriente, la que menos variación presenta es el disponible (tesorería). Esto significa, que las empresas mantienen el mismo capital en efectivo convirtiendo el crecimiento de activo corriente en existencias o realizable.

El fondo de maniobra es uno de los indicadores de la solvencia de una empresa a la hora de hacer frente al pago de los pagos a corto plazo, la gráfica nos demuestra que, según este indicador, el conjunto de las empresas no tendría problemas a la hora de hacer frente al pago de sus deudas más inmediatas, ya que el dato es positivo a lo largo de todo el período

#### 4.2.3. PATRIMONIO NETO MÁS PASIVO (patrimonio neto, pasivo no corriente y pasivo corriente)

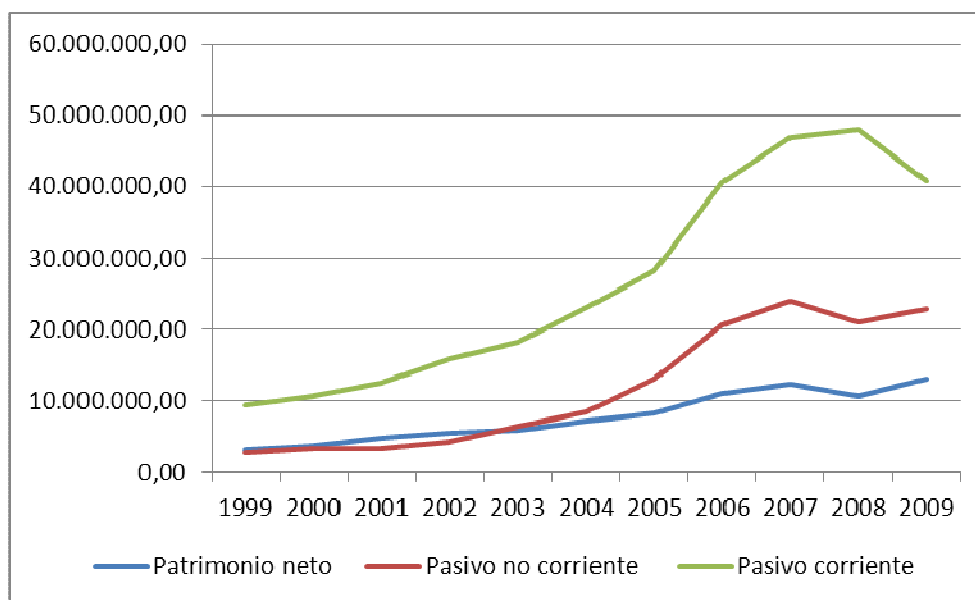
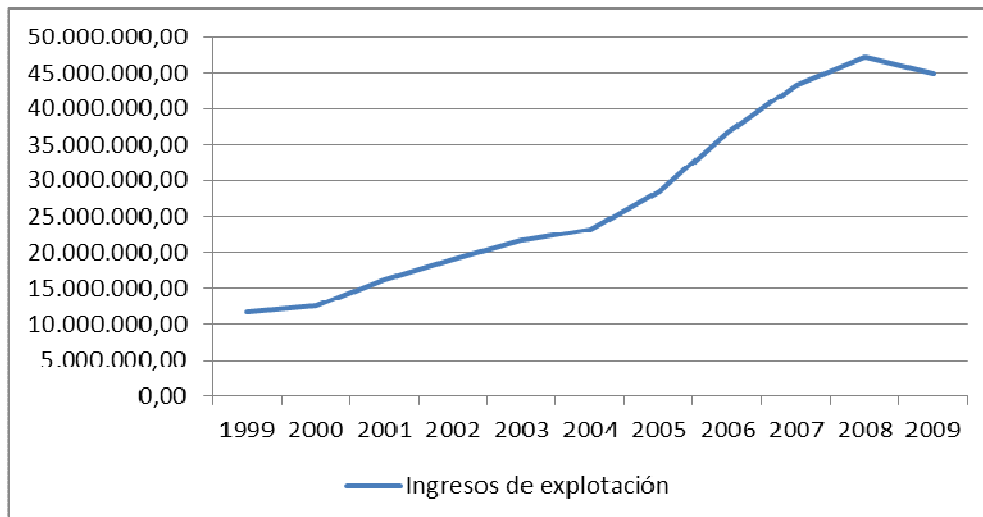


Figura 25. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Patrimonio neto más pasivo.

Esta gráfica nos muestra la relación entre las tres partidas que forman el patrimonio neto más el pasivo y nos muestra la diferencia entre las deudas a corto (pasivo corriente) y largo plazo (pasivo no corriente).

Observamos también que la financiación mediante fondos propios (patrimonio neto) también ha aumentado pero de forma muy moderada y se mantiene, excepto los años 2000, 2001 y 2002, inferior a las deudas a largo plazo (pasivo no corriente). La relación entre el patrimonio neto y el pasivo total (pasivo no corriente más pasivo corriente) en su conjunto se analiza mediante el ratio de endeudamiento, que se comentara a continuación.

#### 4.2.4. INGRESOS DE EXPLOTACIÓN (ventas)



**Figura 26.** Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ingresos de explotación.

Como podemos comprobar por la gráfica anterior, el volumen de ventas de la media de las empresas seleccionadas representativas del sector ha ido en aumento, exceptuando el último año que disminuye.

Podemos observar como el crecimiento comienza en el año 1999 y se consigue su máximo en los años 2007 y 2008, coincidiendo con la época de mayor expansión del sector de la construcción.

#### 4.2.5. PASIVO TOTAL (pasivo no corriente y pasivo corriente) Y GASTOS FINANCIEROS

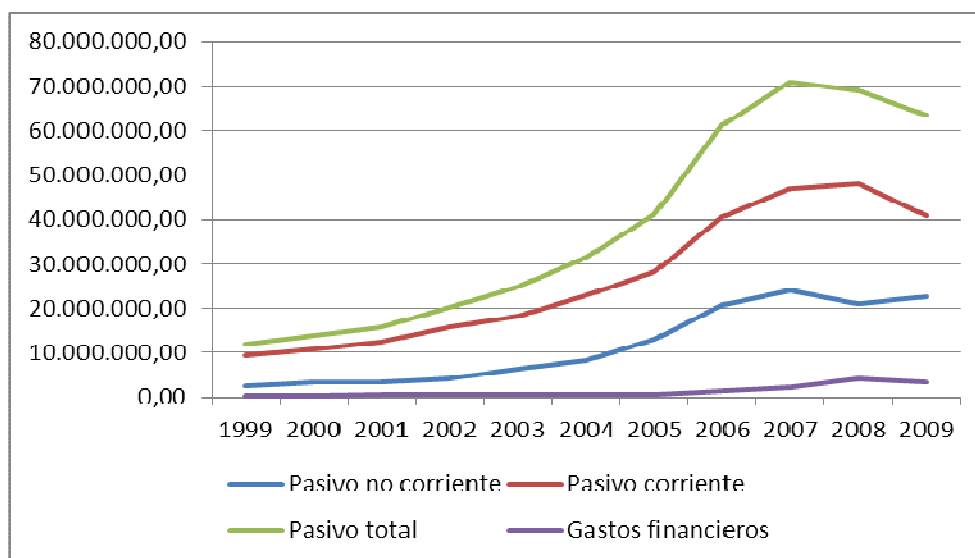


Figura 27. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Pasivo total y gastos financieros.

El crecimiento experimentado por el sector se sigue demostrando en esta gráfica hasta el años 2007. A partir de ese año comienza un ligero descenso.

En este caso son las deudas de las empresas lo que se compara. A medida que el periodo va avanzando, las empresas aumentan el volumen de sus deudas, esto viene también justificado por el aumento de sus beneficios. Volvemos a ver como en los últimos años también disminuye el volumen de deudas porque a su vez disminuyen las empresas sus beneficios.

Destacamos que el aumento se aprecia más en las deudas a corto plazo (pasivo corriente) lo que significa que las empresas tendrán que hacer frente a la mayoría de sus pagos en un periodo igual o inferior a un año.

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

---

En lo referente a los gastos financieros, como es lógico, también se aprecia un ascenso en los 10 primeros años y descenso en el último año. Al estar las empresas más endeudadas, éstas solicitan más préstamos con el consecuente pago de impuestos. En la gráfica anterior se aprecia muy poco el ascenso, ya que en comparación el volumen de capital es mucho menor. A continuación, vemos como los gastos financieros van han aumentado y su disminución en el último año.

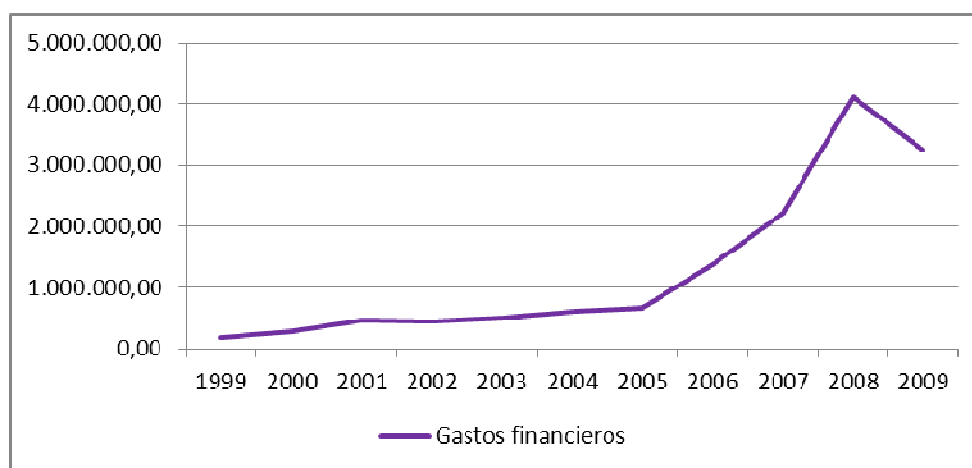


Figura 28. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Gastos financieros.

#### 4.2.6. RATIO DE LIQUIDEZ, RATIO DE ENDEUDAMIENTO Y RATIO DE CALIDAD DE LA DEUDA

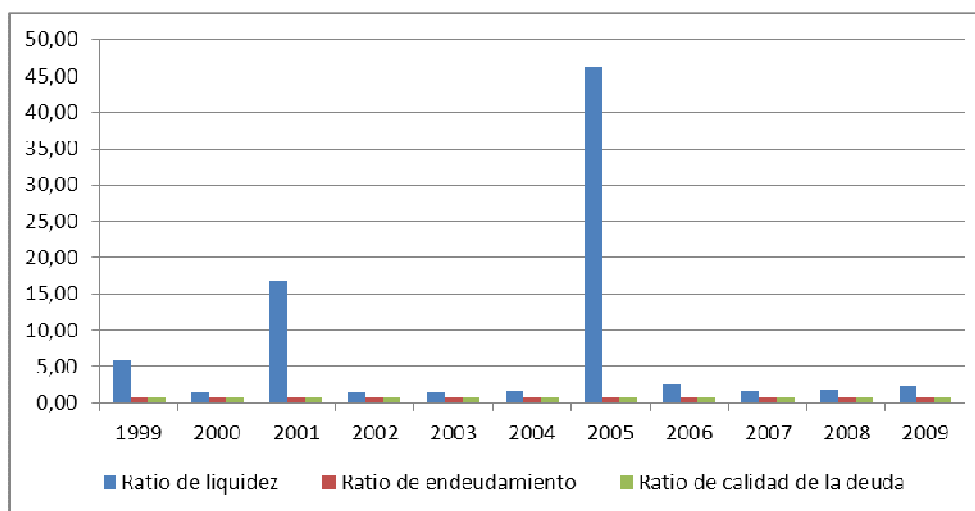


Figura 29. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

En esta gráfica vemos representados los tres ratios, ratio de liquidez, ratio de endeudamiento y ratio de calidad de la deuda. Debido a que hay resultados tan dispares en el ratio de liquidez, analizaremos mejor los ratios por separado en las siguientes gráficas.

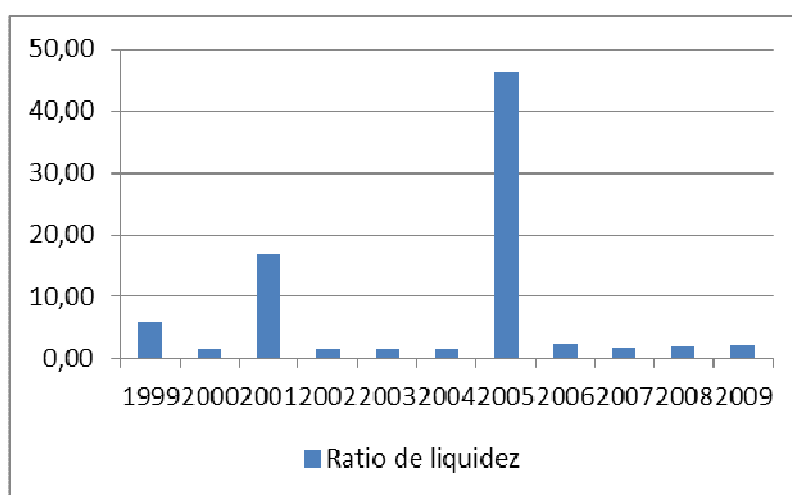


Figura 30. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratio de liquidez.

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

El ratio de liquidez es el que nos informa de la facilidad que tendrán las empresas de hacer frente a las deudas a corto plazo. El valor ideal de éste debería ser próximo a 2, o entre 1,5 y 2. Al ver los resultados se aprecia que los resultados obtenidos en el ratio de liquidez están dentro de estos valores óptimos, exceptuando el año 1999, 2001 y 2005 que los valores son mayores que 2 y lo que puede significar es que hay empresas que tienen activos corrientes ociosos, por tanto, pierden rentabilidad.

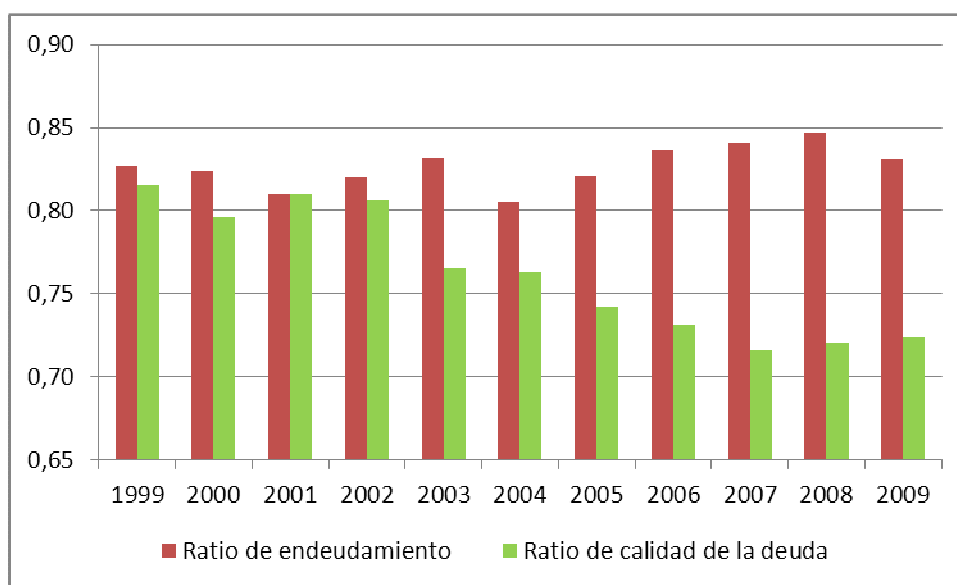


Figura 31. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratio de endeudamiento y ratio de calidad de la deuda.

De esta gráfica podemos observar que en los primeros años hay muy poca diferencia entre los dos ratios, pero a partir del año 2003 esta diferencia se va haciendo cada vez más notable entre el ratio de endeudamiento y el ratio de calidad de la deuda.

Comentando del ratio de endeudamiento que sus valores oscilan entre 81% y 85%. Esto nos indica que el volumen de deudas es excesivo y que las empresas están perdiendo autonomía financiera frente a terceros, o lo que es lo mismo, se está descapitalizando y funcionando con una estructura más arriesgada, ya que la financiación proviene de recursos ajenos frente a los fondos propios.

En caso de la calidad de la deuda, los valores oscilan entre 72% y 82%. Esto nos indica que las deudas son mayores a corto plazo frente al largo plazo. Para que este valor fuera óptimo en una empresa debería acercarse más al 50%.

## 4.2.7. RENTABILIDAD ECONÓMICA Y RENTABILIDAD FINANCIERA

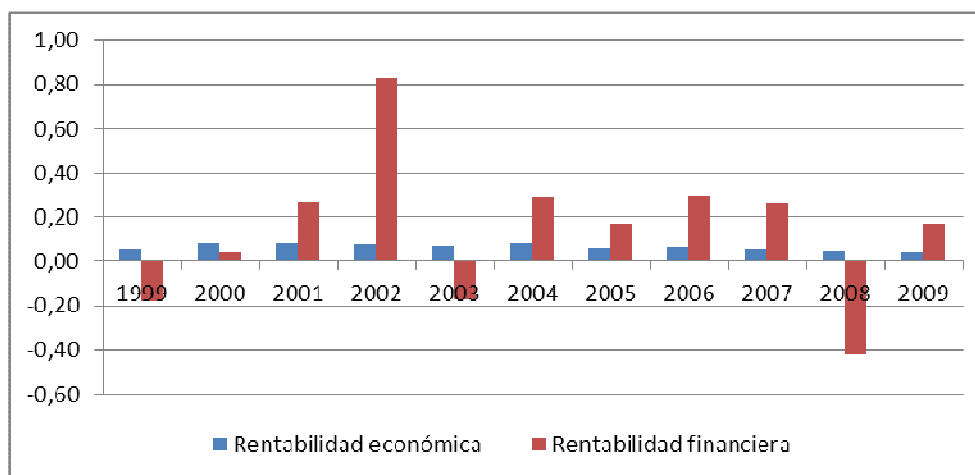


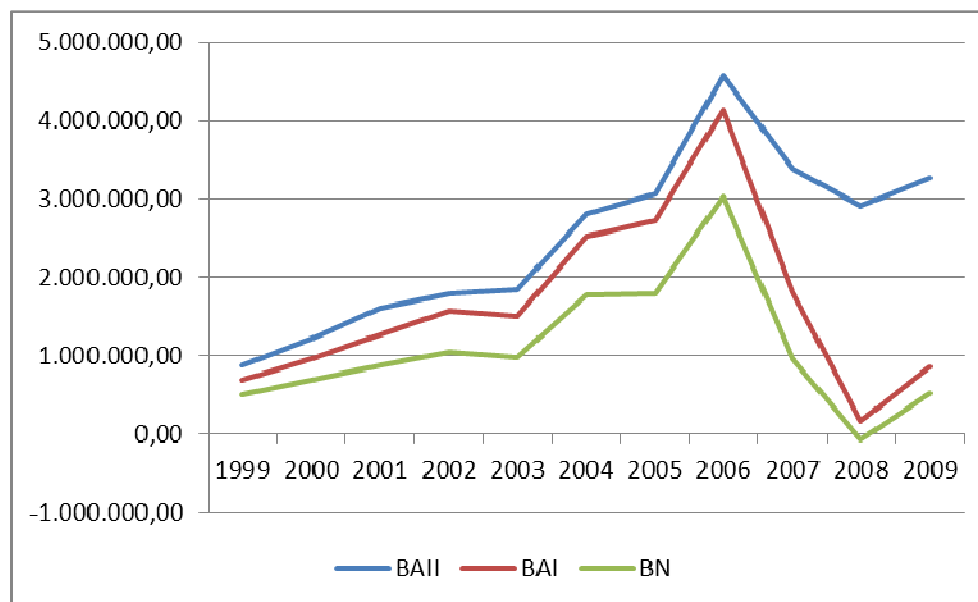
Figura 32. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.

La rentabilidad económica nos indica el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que se mantiene durante los años en torno a los mismos valores (4% – 8%).

En cuanto a la rentabilidad financiera, que es la que nos indica el porcentaje de rentabilidad obtenida de la inversión realizada por los socios observamos altibajos a lo largo del periodo estudiado. El valor máximo lo encontramos en el año 2002 y el valor mínimo en el año 2008, coincidiendo con el comienzo de la crisis en el sector de la construcción.



**4.2.8. BAI, BAI Y BN**



**Figura 33.** Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

Finalmente, en el último gráfico analizamos el crecimiento de los beneficios en los primeros 8 años. A partir del año 2006, comienzan a disminuir considerablemente esos beneficios para obtener mejores valores en el último año estudiado.

### 4.3. ANÁLISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL AÑO 2009

#### 4.3.1. EL BALANCE DE SITUACIÓN

El balance de situación es un estado contable que refleja el patrimonio de la empresa. Dicha situación se compone de los bienes, derechos, deudas y capital que posee la empresa en un momento dado. El activo de dicho balance está integrado por los bienes y los derechos. El patrimonio neto y el pasivo informan de la financiación obtenida.

A continuación se indicará la composición de las distintas masas patrimoniales que conforman el balance de situación, señalando tan sólo los resultados obtenidos medios, mínimos y máximos. Más adelante, en el análisis del balance, se estudiarán las relaciones entre las distintas masas patrimoniales:

🌿 **ACTIVO:** Dentro del activo, o conjunto de bienes y derechos de la empresa se encuentran:

**Activo no corriente:** Con un máximo de 155.789.780 € y un mínimo de 8.297 €. El valor medio de todas las empresas se encuentra en los 16.575.219,33€.

**Activo corriente:** Con un máximo de 3.846.794.942€ y un mínimo de 1.065.049€. El valor medio de todas las empresas se encuentra en los 60.106.170,97€. Dentro del activo corriente las partidas más significativas son:

- *Existencias:* Con un máximo de 279.203.697€ y un mínimo de 0€. El valor medio de todas las empresas se encuentra en los 30.973.966,41€.
- *Realizable:* Con un máximo de 124.678.591€ y un mínimo de 4.126€. El valor medio de todas las empresas se encuentra en los 20.005.938,66€.
- *Disponible:* Con un máximo de 102.759.268€ y un mínimo de 86.638€. El valor medio de todas las empresas se encuentra en los 9.126.265,88€.

✿ **PATRIMONIO NETO MÁS PASIVO:** Dentro del patrimonio neto más pasivo, se informan de la financiación obtenida por parte de las empresas y se encuentra:

**Patrimonio neto:** Con un máximo de 128.758.547€ y un mínimo de -30.750.392€. El valor medio de todas las empresas se encuentra en los 13.084.774,53€.

**Pasivo no corriente:** Con un máximo de 273.187.027€ y un mínimo de 0€. El valor medio de todas las empresas se encuentra en los 22.779.278,31€.

**Pasivo corriente:** Con un máximo de 257.104.396€ y un mínimo de 1.358.433€. El valor medio de todas las empresas se encuentra en los 40.817.337,41€.

La suma del pasivo no corriente más pasivo corriente da lugar a las deudas totales y los valores son los siguientes: Con un máximo de 311.378.853€ y un mínimo de 2.654.439€. El valor medio de todas las empresas se encuentra en los 63.596.615,72€.

#### 4.3.2. LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

El funcionamiento de una empresa genera la percepción de unos ingresos y la realización de unos gastos, de cuya diferencia surge el resultado del periodo.

A continuación se indicará la composición de las distintas partidas que conforman la cuenta de pérdidas y ganancias, analizando una por una, con respecto a los resultados obtenidos, máximos, mínimos y medios:

- Ventas netas: Con un máximo de 2.873.329.833€ y un mínimo de 9.386.373€. El valor medio de todas las empresas se encuentra en los 44.895.778,64€.
- Amortizaciones: Con un máximo de 4.634.303€ y un mínimo de 0€. El valor medio de todas las empresas se encuentra en los 445.743,19€.
- Otros ingresos y gastos: Con un máximo de 171.742.562€ y un mínimo de -656.296€. El valor medio de todas las empresas se encuentra en los 27.983.900,48€.
- Beneficios antes de intereses e impuestos (BAII): Con un máximo de 24.784.416€ y un mínimo de -4.406.920€. El valor medio de todas las empresas se encuentra en los 3.271.005,59€.
- Gastos financieros: Con un máximo de 32.595.210€ y un mínimo de 1.704€. El valor medio de todas las empresas se encuentra en 3.239.827,53€.
- Beneficios antes de impuestos (BAI): Con un máximo de 20.290.871€ y un mínimo de -11.349.028€. El valor medio de todas las empresas se encuentra en los 854.358,80€.
- Beneficio neto (BN): Con un máximo de 14.470.770€ y un mínimo de -11.022.866€. El valor medio de todas las empresas se encuentra en los 514.489,16€.

#### 4.4. ANÁLISIS DEL BALANCE DE SITUACIÓN DEL AÑO 2009

##### 4.4.1. CÁLCULO DE PORCENTAJES

Cuando el balance de situación está debidamente ordenado y preparado para el análisis, se empieza por el cálculo de porcentajes. Para ello, se calcula el porcentaje que representa cada grupo patrimonial en relación al total del activo o patrimonio neto más pasivo.

Una vez se han calculado los porcentajes, ya se pueden obtener las primeras conclusiones a partir de los siguientes principios orientativos de carácter general.

| <b>ACTIVO</b>       |                      |               | <b>%</b> | <b>PATRIMONIO NETO + PASIVO</b> |                      |               | <b>%</b> |
|---------------------|----------------------|---------------|----------|---------------------------------|----------------------|---------------|----------|
| Activo no corriente | 16.575.219,33        | 21,62         |          | Patrimonio neto                 | 13.084.774,53        | 17,06         |          |
| Disponible          | 9.126.265,88         | 11,90         |          | Pasivo no corriente             | 22.779.278,31        | 29,71         |          |
| Existencias         | 30.973.966,41        | 40,39         |          | Pasivo corriente                | 40.817.337,41        | 53,23         |          |
| Realizable          | 20.005.938,66        | 26,09         |          |                                 |                      |               |          |
| <b>TOTAL</b>        | <b>76.681.390,27</b> | <b>100,00</b> |          | <b>TOTAL</b>                    | <b>76.681.390,25</b> | <b>100,00</b> |          |

Tabla 11. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Gráfico balance de situación.

1. **El activo corriente ha de ser mayor, y si es posible casi el doble, que el pasivo corriente.**  
Esto es preciso para que la empresa no tenga problemas de liquidez y pueda atender sus pagos.

**El resultado sería CORRECTO para los valores medios de las 64 empresas estudiadas con datos disponibles en el año 2009:** El activo corriente es el 78,38% del activo total y el pasivo corriente es el 53,23%. Por tanto, podríamos decir que sin llegar a ser el doble, sí que supera con bastante distancia al activo corriente. De este modo, el conjunto de las empresas podrán hacer frente a los pagos más inmediatos, esto quiere decir, que las estas empresas no tendrán problemas de liquidez.

Este resultado también quedaría demostrado con el cálculo de FONDO DE MANIOBRA, el cual se obtiene restando el activo circulante al pasivo corriente. Este cálculo nos indicará el capital que tendríamos disponible después de haber pagado todas las deudas a corto plazo. Los valores que se obtienen son los siguientes: un valor medio de 19.288.833,56€ tras realizar la diferencia, lo que significa que, como ya nos avanzaban los porcentajes, el dato es bastante positivo. Comentar también los datos máximos y mínimos obtenidos del fondo de maniobra. Así como el dato máximo 269.715.630€, no sería muy significativo, sí lo sería el valor mínimo -72.572.492€. Este último dato, nos pone en alerta de que dentro de las 64 empresas estudiadas con datos disponibles en el año 2009, se encuentran algunas que no podrán hacer frente a los pagos más inmediatos, por lo que podrán encontrarse en un estado de suspensión de pagos.

2. **El realizable más el disponible han de igualar, aproximadamente, al pasivo corriente.** Con este principio se matiza al anterior ya que es posible que una empresa tenga un activo corriente muy elevado pero en forma de stocks y por tanto, no tenga efectivo para poder atender los pagos. Cabe destacar, que entre las 64 empresas estudiadas con datos disponibles en el año 2009, se encuentran algunas que no cuentan con existencias, por lo que este dato no influirá.

**El resultado sería PRECAUCIÓN para los valores medios de las 64 empresas estudiadas con datos disponibles en el año 2009:** El realizable más el disponible dan un resultado del 37,99% del activo, siendo este valor menor que el porcentaje del pasivo corriente 53,23%. Podríamos decir que si los datos medios obtenidos pertenecieran a una sola empresa, esta probablemente, tendría problemas para atender a los pagos.

3. **Los fondos propios han de ascender al 40% o 50% del total del patrimonio neto más pasivo.** Este porcentaje de fondos propios es preciso para que la empresa esté suficientemente capitalizada y su endeudamiento no sea excesivo.

**El resultado sería PRECAUCIÓN para los valores medios de las 64 empresas estudiadas con datos disponibles en el año 2009:** los fondos propios representan un 17,06% de patrimonio neto más pasivo, por lo tanto bastante inferior al 40% que sería el adecuado, por tanto, las empresas en su conjunto, están descapitalizadas y excesivamente endeudadas.

#### 4.4.2. LOS RATIOS DEL BALANCE DE SITUACIÓN

##### 4.4.2.1. RATIOS DE LIQUIDEZ

- **Ratio de liquidez:** Es igual al activo corriente dividido por el pasivo corriente. El pasivo corriente, está integrado por las deudas a corto plazo.

$$\text{Ratio de liquidez} = \frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo corriente}}$$

- Mínimo: 0,11
- Máximo: 17,36
- Media de las 64 empresas con datos disponibles en año 2009: 2,3715

Para que la empresa no tenga problemas de liquidez el valor del ratio de liquidez ha de ser próximo a 2, o entre 1'5 y 2. En el caso de las 64 empresas estudiadas con datos disponibles en el año 2009, el ratio de liquidez es superior a 2 (2,3715), esto puede significar que se tienen activos corrientes ociosos, por lo tanto, se pierde rentabilidad. Comentar también, los dos casos extremos: en el peor de los casos, el ratio es de 0,11. Esta sería la empresa que más problemas van a encontrar a la hora de hacer frente a sus pagos más inmediatos, ni siquiera el activo corriente iguala al pasivo corriente, lo que indicaría una posible suspensión de pagos. En el caso más alto, el ratio es de 17,36, esto tampoco significa un resultado óptimo, ya que una cifra tan alta indica lo comentado anteriormente, que se podrían tener activos corrientes ociosos, por lo tanto, se perderían rentabilidad.

El análisis general que se desprende de este ratio no es del todo positivo, ya que podemos decir que como mínimo la mitad de las empresas pierden rentabilidad con sus activos corrientes.



## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

---

- **Ratio de tesorería:** Es igual al realizable más el disponible, dividido por el pasivo corriente.

$$\text{Ratio de tesorería} = \frac{\text{Realizable + Disponible}}{\text{Pasivo corriente}}$$

- Mínimo: 0,03
- Máximo: 2,93
- Media de las 64 empresas con datos disponibles en año 2009: 0,8910

Para no tener problemas de liquidez, el valor de este ratio ha de ser 1, aproximadamente. En el caso de las 64 empresas estudiadas con datos disponibles en el año 2009, es menor de 1 (0,8910), esto significa que la empresa puede hacer suspensión de pagos por no tener los activos líquidos suficientes para atender a los pagos. Comentar también, los dos casos extremos: en el peor de los casos, el ratio sería de 0,03. Dicha empresa tendrá muchos problemas para hacer frente a las deudas a corto plazo. Y por último, comentar el resultado más alto con 2,93, muy superior a 1, indica la posibilidad de que se tenga un exceso de activos líquidos y, por tanto, se esté perdiendo rentabilidad de los mismos.

- **Ratio de disponibilidad:** Es igual al disponible dividido por el pasivo corriente. Al disponible también puede añadirse aquellas inversiones financieras temporales que la empresa podría convertir en dinero en uno o dos días.

$$\text{Ratio de disponibilidad} = \frac{\text{Disponible}}{\text{Pasivo corriente}}$$

- Mínimo: 0,00
- Máximo: 2,84
- Media de las 64 empresas con datos disponibles en año 2009: 0,3111

Es difícil estimar un valor ideal para este ratio, ya que el disponible (sin incluir aquellas cuentas bancarias que no sean de libre disposición por estar afectas a garantías) acostumbra a fluctuar a lo largo del año y, por lo tanto, se ha de procurar tomar un valor medio. Como valor medio óptimo se podría indicar para este ratio el de 0'3 aproximadamente, que es muy próximo al valor obtenido en el caso de las 64 empresas estudiadas con datos disponibles en el año 2009,(0,3111). Comentar también, los dos casos extremos: en el peor de los casos, el ratio es de 0,00, hay empresas que no tendrían ninguna disponibilidad inmediata para hacer frente a sus pagos, su tesorería es prácticamente nula. Y por último el ratio con el resultado más alto con 2,84, comentar que en estas empresas pueden existir disponibles ociosos y, por tanto, perder rentabilidad de los mismos.

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

---

- **Ratios de fondo de maniobra:** Estos ratios se calculan dividiendo el fondo de maniobra (activos corrientes menos pasivo corriente) por los activos o por las deudas a corto plazo

$$\text{Ratio de fondo de maniobra sobre activo} = \frac{\text{Fondo de maniobra}}{\text{Activo}}$$

- Mínimo: -0,90
- Máximo: 0,82
- Media de las 64 empresas con datos disponibles en año 2009: 0,2274

Este ratio nos informa del peso que representa el fondo de maniobra en relación al activo. No es posible indicar el valor adecuado de este ratio ya que depende totalmente del sector en el que opere la empresa. En principio, cuanto mayor sea el resultado de este ratio mejor.

$$\text{Ratio de fondo de maniobra sobre deudas a corto plazo} = \frac{\text{Fondo de maniobra}}{\text{Pasivo corriente}}$$

- Mínimo: -0,89
- Máximo: 16,36
- Media de las 64 empresas con datos disponibles en año 2009: 1,3715

El valor adecuado, en general, de este ratio oscila entre el 0'5 y 1, para conseguir que el fondo de maniobra sea suficiente y así ofrecer seguridad de que se podrán atender las deudas a corto plazo (pasivo corriente). En el caso de las 64 empresas estudiadas con datos disponibles en el año 2009, es superior a 1 (1,3715). Comentar también, que en el peor de los casos el ratio es -0,89, es posible que la empresa tenga dificultades para atender sus deudas a corto plazo aunque convierta en dinero todo su activo corriente.

#### 4.4.2.2. RATIOS DE ENDEUDAMIENTO

- **Ratio de endeudamiento:** Es igual al total de las deudas dividido por patrimonio neto más el pasivo. A veces se calcula también poniendo el total del activo en el denominador, que lógicamente no modifica el resultado del ratio.

$$\text{Ratio de endeudamiento} = \frac{\text{Total deudas}}{\text{Total patrimonio neto más pasivo}}$$

- Mínimo: 0,30
- Máximo: 1,77
- Media de las 64 empresas con datos disponibles en año 2009: 0,8305

El valor óptimo de este ratio se sitúa entre el 0'4 y 0'6. En el caso de las 64 empresas estudiadas con datos disponibles en el año 2009, es superior a 0,6 (0,8305), esto indica que el volumen de deudas es excesivo y la empresa está perdiendo autonomía financiera frente a terceros o, lo que es lo mismo, se está descapitalizando y funcionando con una estructura financiera más arriesgada. Comentar también, los dos casos extremos: en el peor de los casos, el ratio es 0,3, inferior al 0'4, lo que puede ocurrir que la empresa tenga un exceso de fondos propios. Como se verá más adelante, en muchas ocasiones es rentable tener una cierta proporción de deuda. Y por último el ratio con el resultado más alto con 1,77, indica que esta empresa depende de recursos externos completamente.

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

---

- **Ratio de autonomía:** Es un ratio muy similar al de endeudamiento y divide los fondos propios entre las deudas.

$$\text{Ratio de autonomía} = \frac{\text{Fondos propios}}{\text{Total pasivo}}$$

- Mínimo: -0,43
- Máximo: 2,33
- Media de las 64 empresas con datos disponibles en año 2009: 0,2873

El valor óptimo de este ratio oscila entre el 0'7 y el 1'5, de acuerdo con las proporciones propuestas para el ratio de endeudamiento. En el caso de las 64 empresas estudiadas con datos disponibles en el año 2009, el valor es inferior a 0,7 (0,2873).

- **Ratio de garantía:** Mide el peso de la deuda, ya que divide el activo real por las deudas. El activo real se obtiene restando al total de activo los denominados activos ficticios (gastos amortizables, acciones propias, accionistas capital pendiente de desembolsar). Los activos ficticios se reducen para obtener el activo que puede utilizarse para afrontar las deudas.

$$\text{Ratio de garantía} = \frac{\text{Activo real}}{\text{Total pasivo}}$$

- Mínimo: 0,57
- Máximo: 3,33
- Media de las 64 empresas con datos disponibles en año 2009: 1,2873

Este ratio recibe la denominación de distancia en relación a la quiebra. A medida que se reduce el ratio y sobre todo cuando se acerca a 1, la quiebra se aproxima. En el caso de las 64 empresas estudiadas con datos disponibles en el año 2009, el valor es superior a 1 (1,2873), aunque tampoco resulta muy elevado, por lo que más de la mitad de las empresas están cerca de la quiebra técnica. Comentar también, los dos casos extremos: en el peor de los casos es de 0,57, menor que 1, por tanto dicha empresa está en quiebra técnica. Y por último comentar el resultado más alto de 3,33, muy superior a 1, por tanto esta empresa está alejada de la quiebra

- **Ratio de calidad de la deuda:** Se calcula dividiendo el pasivo corriente entre el total de las deudas.

$$\text{Ratio de calidad de la deuda} = \frac{\text{Pasivo corriente}}{\text{Total pasivo}}$$

- Mínimo: 0,06
- Máximo: 1,00
- Media de las 64 empresas con datos disponibles en año 2009: 0,7235

Cuanto menor sea el valor de este ratio, significa que la deuda es de mejor calidad, en lo que a plazo se refiere. En el caso de las 64 empresas estudiadas con datos disponibles en el año 2009, el valor es de 0,7235, lo que significa que la calidad de la deuda de la mayoría de las empresas es más bien deficiente, ya que la mayoría de las deudas que poseen les vencerían a corto plazo. Comentar también, los dos casos extremos: el valor mínimo es de 0,06, menor que 1, lo que significa que la deuda es de mejor calidad. Y por último, comentar el resultado más alto que es de 1,00, esto quiere decir que la totalidad de sus deudas vencen a corto plazo. Este último caso supone una carga para dicha empresa, ya que tendrá que tener liquidez en un corto periodo de tiempo, para poder subsanar sus deudas.

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

---

- **Ratio de capacidad de devolución de los préstamos:** Se calcula dividiendo el beneficio neto más las amortizaciones por el total de los préstamos recibidos. Cuanto mayor sea el valor de este ratio, más capacidad se tendrá para poder devolver los préstamos ya que el numerador refleja el flujo de caja que genera la empresa

$$\text{Ratio de capacidad de devolución de los préstamos} = \frac{\text{Beneficio neto + amortizaciones}}{\text{Préstamos recibidos}}$$

- Mínimo: -3,48
- Máximo: 1,12
- Media de las 64 empresas con datos disponibles en año 2009: -0,0051

Los resultados de los análisis, tanto máximo, mínimo como medio son muy bajos. Teniendo en cuenta que cuanto mayor sea el valor de este ratio mejor, dichas empresas tendrán muy poca capacidad para poder devolver los préstamos.

- **Ratio de gastos financieros sobre ventas:** Hay varios ratios que, a pesar de que requieren datos de la cuenta de resultados, permiten comprobar si la empresa puede soportar el endeudamiento que tiene. Se calcula dividiendo los gastos financieros por la cifra de ventas:

$$\text{Ratio de gastos financieros sobre ventas} = \frac{\text{Gastos financieros}}{\text{Ventas}}$$

- Mínimo: 0,00
- Máximo: 0,66
- Media de las 64 empresas con datos disponibles en año 2009: 0,0906

Cuando el ratio anterior es superior a 0,025 indica que los gastos financieros son excesivos. En el caso de las 64 empresas estudiadas con datos disponibles en el año 2009, el valor es de superior a 0,025 (0,0906). Comentar también, los dos casos extremos: el valor mínimo es de 0,00, menor de 0,015, que quiere decir que los gastos financieros no son excesivos en relación a la cifra de ventas. Esto se debe a que no han solicitado préstamos y a que posiblemente se estén financiando por medio de otras promociones o por parte de los socios. Y por último, comentar el valor máximo que es de 0,66, también superior al 0,025, por tanto dicha empresa tiene unos gastos financieros excesivos.



#### 4.4.2.3. RATIOS DE ROTACIÓN ACTIVOS

- **Rotación de activo no corriente:** Se obtiene dividiendo las ventas por el activo no corriente:

$$\text{Rotación del activo no corriente} = \frac{\text{Ventas}}{\text{Activo no corriente}}$$

- Mínimo: 0,14
- Máximo: 1.664,89
- Media de las 64 empresas con datos disponibles en año 2009: 1,2564

Cuanto mayor sea el valor de este ratio quiere decir que se generan más ventas en el activo no corriente.

El valor medio nos indicaría que cada 100 euros, que la media de las empresas invierte de activo no corriente, les reporta 125,64 euros de ventas.

El valor mínimo nos hace ver, que en esta empresa, por cada 100 euros de activo no corriente que invierte, le reporta tan sólo 14 euros.

- **Rotación del activo corriente:** Para hallar su valor se dividen las ventas entre el activo corriente.

$$\text{Rotación del activo corriente} = \frac{\text{Ventas}}{\text{Activo corriente}}$$

- Mínimo: 0,09
- Máximo: 18,69
- Media de las 64 empresas con datos disponibles en año 2009: 1,2564

Este ratio nos indica la relación entre las ventas y el activo corriente, o sea el valor de ventas obtenido en relación a la inversión realizada en concepto de activo corriente. En este caso, basándonos en el valor medio de las 64 empresas estudiadas con datos disponibles en el año 2009, por cada 100 euros de activo corriente que invertimos, obtenemos unas ventas de 125,64 euros.

En los casos máximos y mínimos obtendríamos un 1869% y 9% respectivamente, de dicho activo corriente.

- **Rotación de stocks:** Se obtiene dividiendo las ventas por el valor de los stocks.

$$\text{Rotación de stocks} = \frac{\text{Ventas}}{\text{Stock ó existencias}}$$

- Mínimo: 0,09
- Máximo: 1.121,49
- Media de las 64 empresas con datos disponibles en año 2009: 57,2226

Al igual que los ratios anteriores, cuanto mayor sea la rotación de stocks, significa que se generan más ventas con menos inversión (en stocks, en este caso). Para que el ratio sea más representativo se han de tomar las ventas a precio de coste (o coste de ventas, que incluye costes tales como los materiales, por ejemplo), ya que el stock está valorado a dicho precio.

A continuación, analizamos el valor medio de las 64 empresas estudiadas con datos disponibles en el año 2009, y obtendríamos que por cada 100 euros de existencias obtendríamos unas ventas de 5.722,26 euros.

**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

---

- **Rotación de clientes:** Se dividen las ventas por el saldo de clientes. A este último saldo se añaden todas las cuentas que representan créditos a los clientes (efectos a cobrar, efectos descontados pendientes de vencimiento, efectos en gestión de cobro):

$$\text{Rotación de clientes} = \frac{\text{Ventas}}{\text{Clientes o realizable}}$$

- Mínimo: 0,63
- Máximo: 3.013,68
- Media de las 64 empresas con datos disponibles en año 2009: 64,1133

El valor de este ratio ha de ser lo mayor posible para que la inversión efectuada en clientes genere la máxima venta posible.

Seguidamente, analizamos el valor medio de las 64 empresas estudiadas con datos disponibles en el año 2009, y obtendríamos por cada 100 euros invertidos en clientes, 6.411,33 euros de ventas.

En los casos máximos y mínimos podemos observar la gran diferencia que existe. Mientras que uno no supera la inversión realizada, el máximo obtendríamos cuantiosas ventas con la inversión efectuada en concepto de clientes.

También puede calcularse el inverso de este ratio para obtener la inversión que se ha de efectuar en clientes por cada unidad monetaria de venta:

$$\text{Inversión en clientes por unidad monetaria de venta} = \frac{\text{Clientes o realizable}}{\text{Ventas}}$$

- Mínimo: 0,00
- Máximo: 1,58
- Media de las 64 empresas con datos disponibles en año 2009: 0,4374

Coherentemente con lo indicado para el ratio de rotación de clientes, este último ratio ha de ser tan reducido como sea posible.

A continuación, analizamos el valor medio de las 64 empresas estudiadas con datos disponibles en el año 2009, y para obtener 100 euros en ventas tendíamos que invertir en concepto de clientes 43,74.

#### 4.4.2.4. RATIOS DE GESTIÓN DE COBRO Y PAGO

- **Ratio de plazo de cobro:** Indica el número medio de días que se tarda en cobrar de los clientes. Se calcula dividiendo los saldos que reflejan créditos en relación con los clientes (saldo de clientes, efectos a cobrar y efectos descontados pendientes de vencer y deduciendo los anticipos de clientes) por la venta media diaria.

$$\text{Ratio plazo de cobro} = \frac{\text{Clientes + efectos}}{\text{Venta media diaria}}$$

Como la venta media diaria es igual a las ventas anuales divididas entre 365, este ratio también se puede presentar de la forma siguiente:

$$\text{Ratio plazo de cobro} = \frac{\text{Clientes + efectos}}{\text{Venta media diaria}} \times 365$$

- Mínimo: -2.435,75
- Máximo: 561,21
- Media de las 64 empresas con datos disponibles en año 2009: 69,6287

En el numerador del ratio han de incluirse todas las deudas de los clientes. Cuanto menor sea este ratio indica que se cobra antes de los clientes, lo cual es deseable para cualquier empresa.

- **Ratio de financiación de la inversión en clientes por proveedores:** Otro ratio interesante es el que divide la inversión de proveedores por la inversión en clientes en un momento dado, con el fin de comprobar que parte de la inversión de clientes es financiada por los proveedores:

$$\text{Financiación de la inversión en clientes por proveedores} = \frac{\text{Proveedores}}{\text{Clientes}}$$

- Mínimo: 0,00
- Máximo: 141,39
- Media de las 64 empresas con datos disponibles en año 2009: 2,8314

Con el fin de tener las mínimas necesidades de financiación adicional, lo que interesa es que este ratio sea elevado. En empresas como las cadenas de supermercado, este ratio es bastante superior a 1, lo que explica que tengan excedentes generados por su explotación para invertirlos.

A continuación, analizamos el valor medio de las 64 empresas estudiadas con datos disponibles en el año 2009, y observamos que por cada 100 euros de la partida de clientes, 283,14 euros son invertidos por los proveedores.

En el caso máximo, por cada 100 euros invertidos en clientes, 14.139 euros son aportados por los proveedores. Y por último, en el caso del mínimo, los proveedores no aportan nada a la inversión en clientes.

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

---

- **Ratio de financiación de existencias por proveedores:** Finalmente, también se pueden calcular la parte de la inversión en existencias que es financiada por los proveedores:

$$\text{Ratio de financiación de existencias por proveedores} = \frac{\text{Proveedores}}{\text{Existencias}}$$

- Mínimo: 0,00
- Máximo: 423,38
- Media de las 64 empresas con datos disponibles en año 2009: 17,1149

Cuanto más elevado sea el valor del ratio, será indicativo de que los proveedores financian una parte mayor de la inversión de existencias

Si analizamos el valor medio de las 64 empresas estudiadas con datos disponibles en el año 2009, nos indica que por cada 100 euros de existencias los proveedores han aportado más de 1.711,49 euros.

Y por último, en el caso de los mínimos, los proveedores no aportan nada a la inversión en existencias.

## 4.5. ANÁLISIS DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL AÑO 2009

### 4.5.1. LOS RATIOS DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

- **Ratio de expansión de ventas:** Se calcula dividiendo las ventas de un año por las del año anterior.

$$\text{Expansión de ventas} = \frac{\text{Ventas año } n}{\text{Ventas año } (n - 1)}$$

- Mínimo: 0,00
- Máximo: 380,42
- Media de las 64 empresas con datos disponibles en año 2009: 7,0052

Cuanto mayor sea este ratio mejor. Si se hace en unidades monetarias, en caso de que sea menor que 1 más el porcentaje de inflación, significa que las ventas decrecen. Por ejemplo, si el porcentaje de inflación es del 5% anual para que las ventas crezcan, el ratio de expansión de ventas habrá de ser superior a 1,05. En este punto hay que tener en cuenta que la inflación no afecta por igual a todos los sectores. Por tanto, se deberá conocer cuál es la inflación a la que pertenece la empresa a analizar. También es útil comparar el valor de este ratio con el incremento de precios de venta que ha realizado la empresa durante el ejercicio correspondiente.

La expansión de ventas puede calcularse también por productos o por segmentos de clientela.

Ratios similares pueden calcularse sustituyendo las ventas por el valor añadido o por cualquier otro margen o beneficio. De hecho, la evolución de las ventas ha de contrastarse con la de indicadores como los siguientes para verificar, por ejemplo, si los crecimientos de ventas van acompañados de crecimientos en márgenes y beneficios.



**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

---

$$\text{Evolución del BAI} = \frac{\text{BAI } n}{\text{BAI } (n - 1)}$$

- Mínimo: -130,32
- Máximo: 15,30
- Media de las 64 empresas con datos disponibles en año 2009: -1,0441

Por lo general, basándonos en el valor medio de las 64 empresas estudiadas con datos disponibles en el año 2009, ha habido un pequeño ascenso de los beneficios antes de interés e impuestos en relación con el año anterior (2008). Cada 100 euros de beneficios obtenidos en el año 2008, se han convertido en 104,41 euros en el año 2009.

$$\text{Evolución del BAI} = \frac{\text{BAI } n}{\text{BAI } (n - 1)}$$

- Mínimo: -9,05
- Máximo: 84,90
- Media de las 64 empresas con datos disponibles en año 2009: 2,5647

En general, basándonos en el valor medio de las 64 empresas estudiadas con datos disponibles en el año 2009, ha habido un ascenso de los beneficios antes de impuestos en relación con el año anterior (2008). Cada 100 euros de beneficios obtenidos en el año 2008, se han convertido en 256,47 euros en el año 2009.

$$\text{Evolución del Beneficio Neto} = \frac{\text{Beneficio neto } n}{\text{Beneficio neto } (n - 1)}$$

- Mínimo: -3,97
- Máximo: 79,37
- Media de las 64 empresas con datos disponibles en año 2009: 2,5116

Por norma general, basándonos en el valor medio de las 64 empresas estudiadas con datos disponibles en el año 2009, ha habido un ascenso de los beneficios antes de impuestos en relación con el año anterior (2008). Cada 100 euros de beneficios obtenidos en el año 2008, se han convertido en 251,16 euros en el año 2009

Lógicamente, los ratios de la cuenta de pérdidas y ganancias, interesaría que todos ellos fueran lo más elevados posibles.

## 4.6. ANÁLISIS CONJUNTO. RENTABILIDAD DEL AÑO 2009

### 4.6.1. RENTABILIDAD ECONÓMICA O RENDIMIENTO

La rentabilidad económica o rendimiento es la relación entre el beneficio antes de intereses e impuestos (BAII) y el activo total. Se toma el BAII para evaluar el beneficio generado por el activo, independientemente de cómo se financia el mismo y, por tanto, sin tener en cuenta los gastos financieros. El estudio del rendimiento permitirá conocer la evolución y las causas de la productividad del activo de la empresa:

$$\text{Rendimiento} = \frac{\text{BAII}}{\text{Activo Total}}$$

- Mínimo: -0,38
- Máximo: 0,40
- Media de las 64 empresas con datos disponibles en año 2009: 0,0414

Cuanto más elevado sea el rendimiento mejor, porque indicará que se obtiene más productividad del activo. Del total de lo invertido por la empresa en concepto de activo, un 4'14% se convierte en beneficios antes de intereses e impuestos, en el caso del resultado medio de las 64 empresas estudiadas con datos disponibles en el año 2009.

Otra forma alternativa de calcular el rendimiento es haciéndolo después de impuestos:

$$\text{Rendimiento neto} = \frac{\text{Beneficio neto} + \text{Gastos financieros}}{\text{Activo}}$$

- Mínimo: -0,38
- Máximo: 0,29
- Media de las 64 empresas con datos disponibles en año 2009: 0,0414

Otra forma es calcular el rendimiento del activo neto, o sea, deduciendo del activo total la cantidad que aportan los proveedores:

$$\text{Rendimiento del activo neto} = \frac{\text{BAII}}{\text{Activo - Proveedores}}$$

- Mínimo: -0,40
- Máximo: 0,40
- Media de las 64 empresas con datos disponibles en año 2009: 0,0550

Del total de lo invertido por la empresa en concepto de activo menos proveedores, un 5'50% se convierte en beneficios antes de intereses e impuestos, en el caso del resultado medio de las 64 empresas estudiadas con datos disponibles en el año 2009.

#### 4.6.2. RENTABILIDAD FINANCIERA

La rentabilidad financiera o rentabilidad propiamente dicha, es la relación entre el beneficio neto y los fondos propios:

$$\text{Rentabilidad} = \frac{\text{Beneficio neto}}{\text{Fondos Propios}}$$

- Mínimo: -0,89
- Máximo: 1,67
- Media de las 64 empresas con datos disponibles en año 2009: 0,1733

La rentabilidad es, para las empresas lucrativas, el ratio más importantes ya que mide el beneficio neto generado en relación a la inversión realizada por los propietarios de la empresa. A medida que el valor del ratio de rentabilidad sea mayor, mejor será ésta. En cualquier caso, como mínimo ha de ser positiva o superior a las expectativas de los accionistas.

Tomando como referencia el valor medios de las 64 empresas estudiadas con datos disponibles en el año 2009, podemos decir que por cada 100 euros de aportación de los socios, se obtiene 17,33 euros de beneficio neto.

En cuanto a los máximos y mínimos hay una gran diferencia. En el caso del mínimo sale un valor negativo, por tanto, con pérdidas para los socios (de cada 100 euros aportados, pierden 89 euros). Por otro lado, en el caso del máximo, se obtiene una rentabilidad muy alta (de cada 100 euros aportado, obtienen de beneficio neto 167 euros).

#### 4.6.3. APALANCAMIENTO FINANCIERO

Una de las formas de comprobar si una empresa tiene apalancamiento financiero positivo, es utilizando los dos ratios siguientes:

$$\frac{\text{Beneficio antes de Impuestos}}{\text{Beneficio antes de intereses e impuestos}} \times \frac{\text{Activo}}{\text{Fondos Propios}}$$

- Mínimo: -89,40
- Máximo: 28,33
- Media de las 64 empresas con datos disponibles en año 2009: 1,2636

Para que la rentabilidad financiera aumente a través del uso de la deuda, el producto de estos dos ratios ha de ser superior a 1. Este es el caso de la media de las 64 empresas estudiadas con datos disponibles en el año 2009, con un valor de 1,2636.

Cuando el producto de los dos ratios es inferior a 1, significa que la deuda no le conviene a la empresa por reducir su rentabilidad financiera.

#### 4.7. ANÁLISIS UNITARIO DE LAS 100 EMPRESAS SELECCIONADAS

En este apartado se analizarán una por una las 100 empresas seleccionadas, consiguiendo, de este modo una información más detallada y específica.

El criterio que se ha seguido a la hora de ordenar las empresas ha sido el alfabético, para no favorecer a ninguna empresa por obtener mayores importes netos de cifra de ventas.

El análisis se dividirá de la siguiente manera:

En primer lugar aparecerán los datos generales de la empresa en cuestión, como su nombre, tipo de sociedad, año de constitución de la empresa, número de empleados, etc. Seguidamente, varias tablas que informarán de los resultados obtenidos tanto en el balance de situación como en la cuenta de pérdidas y ganancias. A continuación, se comentarán los ratios más representativos como son el ratio de liquidez, endeudamiento y calidad de la deuda, además de la rentabilidad económica y financiera. De este modo, se obtendrá ya un primer resultado del estado de la empresa en el año 2009.

Los siguientes apartados tratarán los ratios y rentabilidades vistos en el primer apartado, pero de una forma progresiva, a modo de comprobar la trayectoria de la empresa desde el año 1999 al 2009, es decir, desde las épocas de bonanza como en épocas de crisis como la actual.

Por último, se sumará una última reflexión sobre los beneficios obtenidos a lo largo de todo este periodo estudiado.

Antes de comenzar con el análisis unitario de cada empresa, cabe volver a señalar que, de las 100 empresas de las que parte el estudio, en el año 2009 solamente se disponen datos de 64 de ellas. Esto es debido a que 26 de ellas ya no están activas en el año 2009 y 10 de ellas no se sabe el motivo por el cual todavía no han presentado sus resultados a dicha fecha.

## 1. ACTUACIONES PÚBLICAS Y CIVILES S.L.

**FORMA JURÍDICA** Sociedad Limitada

**FECHA CONSTITUCIÓN** 12/06/1998

**LOCALIDAD** Valencia

**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** 17

| ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009 |                            |
|-----------------------------|----------------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>  | <b>PATRIMONIO NETO</b>     |
| 3.421.665                   | 818.282                    |
| 16,93%                      | 4,05%                      |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>     | <b>PASIVO TOTAL</b>        |
| 16.789.499                  | 19.392.882                 |
| 83,07%                      | 95,95%                     |
| <b>existencias</b>          | <b>pasivo no corriente</b> |
| 34.325                      | 395.097                    |
| <b>realizable</b>           | <b>pasivo corriente</b>    |
| 15.380.809                  | 18.997.785                 |
| <b>disponible</b>           |                            |
| 1.374.365                   |                            |
| 20.211.164,00               | 20.211.164,00              |

Tabla 12. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corrientes es de PRECAUCIÓN ya que el primero es menor que el segundo. La empresa tiene problemas de liquidez y puede entrar en suspensión de pagos.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de PRECAUCIÓN ya que la suma de los primeros es menor que el segundo. Por tanto, la empresa tiene problemas de liquidez.

Y por último, observamos que los fondos propios son muy inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.



## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

---

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                   |            |
|-------------------|------------|
| R. Liquidez       | 0,88       |
| Fondo de Maniobra | -2.208.286 |

Dado que el valor obtenido del ratio es bastante menor a 1,5, nos indica que la empresa puede tener mayor probabilidad de tener suspensión de pagos. Comentar el dato del fondo de maniobra negativo, lo que puede acarrear una suspensión de pagos técnica o teórica. de persistir esta situación puede desembocar en lo denominado "concurso de acreedores".

|                  |      |
|------------------|------|
| R. Endeudamiento | 0,96 |
|------------------|------|

El 96% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está por encima de la media de las 65 empresas analizadas, representativas de una parte del sector. Este valor nos indica que el volumen de deudas es excesivo y la empresa está perdiendo autonomía financiera frente a terceros, o lo que es lo mismo, se está descapitalizando y funcionando con una estructura más arriesgada.

|                        |      |
|------------------------|------|
| R. Calidad de la Deuda | 0,98 |
|------------------------|------|

El 98% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo.

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |                |
|---------------------------------------|----------------|
| <b>VENTAS</b>                         | 9.710.170      |
| <b>GASTOS</b>                         | 8.898.746      |
| <b>BAlI</b>                           | <b>811.424</b> |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  | 484.662        |
| <b>BAI</b>                            | <b>405.371</b> |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         | 123.765        |
| <b>BN</b>                             | <b>281.606</b> |

Tabla 13. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Destaca de esta empresa la diferencia entre BAlI y BN obtenidos en el 2009.

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>4%</b> |
|-------------------------|-----------|

Una rentabilidad económica del 4% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que, aunque los datos de resultados de beneficios son inferiores a la media, su rentabilidad es igual al resultado de la media del sector.

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>34%</b> |
|----------------------------|------------|

Una rentabilidad financiera del 34% nos indica el porcentaje de rentabilidad obtenida de la inversión realizada por los socios. Se observa que, aunque los datos de resultados son inferiores a la media, su rentabilidad financiera es muy superior al resultado de la media del sector.

**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

**RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA**

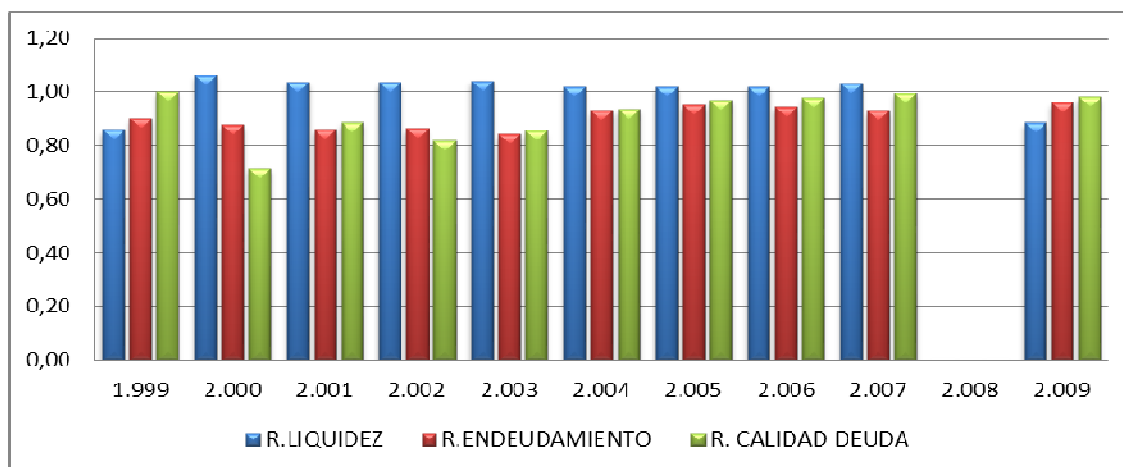


Figura 34. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

Los ratios de endeudamiento y calidad de la deuda muestran poca variación exceptuando en el año 2000. Esto nos indica que la empresa tiene un volumen excesivo de deuda.

El ratio de liquidez siempre es inferior a 1,5, por tanto la empresa siempre roza la suspensión de pagos.

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

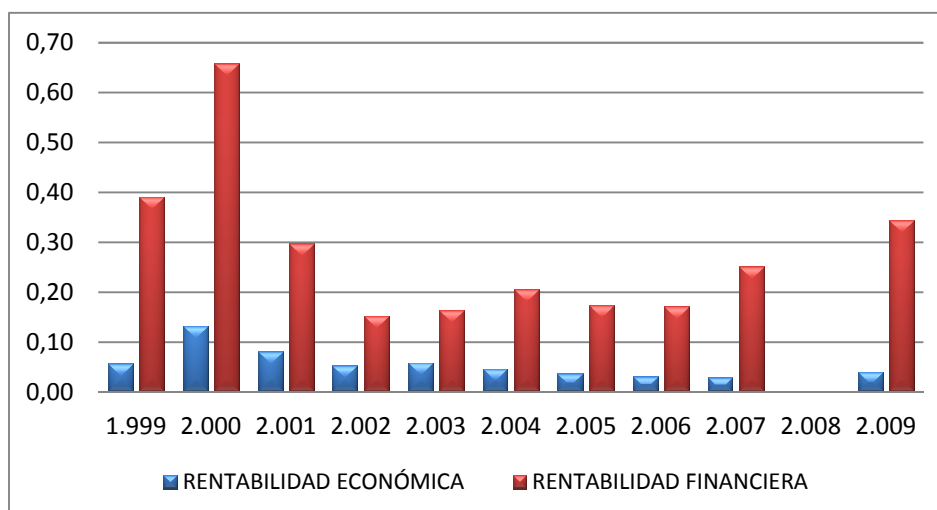


Figura 35. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.

Ambas rentabilidades marcan una tendencia similar, teniendo en ambos casos un máximo entre los años 2000.

**BAlI-BAl-BN**

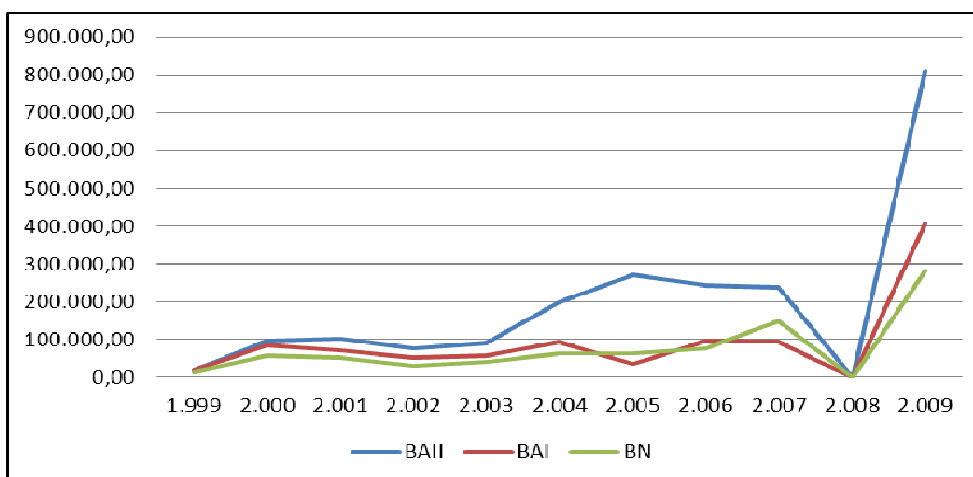


Figura 36. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

Presentan una clara tendencia al alza hasta el período 1999-2009. Y un sorprendente resultado en el año 2009.

### 3. ALSER S.L.

**FORMA JURÍDICA** Sociedad Limitada

**FECHA CONSTITUCIÓN** 08/06/1987

**LOCALIDAD** Sagunto

**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** 86

| ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009 |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>  | <b>PATRIMONIO NETO</b> |
| 3.648.320                   | 17.080.622             |
| 4,29%                       | 20,08%                 |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>     | <b>PASIVO TOTAL</b>    |
| 81.417.107                  | 67.984.805             |
| 95,71%                      | 79,92%                 |
| existencias                 | pasivo no corriente    |
| 77.976.967                  | 8.918.930              |
| realizable                  | pasivo corriente       |
| 3.103.940                   | 59.065.875             |
| disponible                  |                        |
| 336.200                     |                        |
| 85.065.427,00               | 85.065.427,00          |

Tabla 14. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corriente es CORRECTO ya que el primero es mayor que el segundo. La empresa no tiene por qué tener problemas de liquidez.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de PRECAUCIÓN ya que la suma de los primeros es muchísimo menor que el segundo. Por tanto, la empresa podrá tener problemas de liquidez.

Y por último, observamos que los fondos propios son inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| <b>R. Liquidez</b>       | <b>1,38</b>       |
| <b>Fondo de Maniobra</b> | <b>22.351.232</b> |

El fondo de maniobra positivo y el resultado del ratio mayor que 1 nos hace ver que esta empresa tiene suficiente, aunque muy ajustado, activo corriente, para hacer frente a sus deudas a corto plazo. En todo caso, ante algún imprevisto, puede verse con dificultades para afrontar los pagos a corto plazo.

|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| <b>R. Endeudamiento</b> | <b>0,80</b> |
|-------------------------|-------------|

El 80% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está como la media de las 65 empresas analizadas, representativas de una parte del sector.

|                               |             |
|-------------------------------|-------------|
| <b>R. Calidad de la Deuda</b> | <b>0,87</b> |
|-------------------------------|-------------|

El 87% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo.

**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

---

|                                       |
|---------------------------------------|
| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |
| <b>VENTAS</b>                         |
| 22.054.576                            |
| <b>GASTOS</b>                         |
| 21.133.610                            |
| <b>BAIL</b>                           |
| <b>920.966</b>                        |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  |
| 655.820                               |
| <b>BAI</b>                            |
| <b>328.487</b>                        |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         |
| 95.834                                |
| <b>BN</b>                             |
| <b>232.653</b>                        |

**Tabla 15.** Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Destaca de esta empresa la diferencia entre BAIL y BN obtenidos en el 2009.

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>1%</b> |
|-------------------------|-----------|

Una rentabilidad económica del 1% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que es muy inferior a la media.

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>1%</b> |
|----------------------------|-----------|

Una rentabilidad financiera del 1% nos indica el porcentaje de rentabilidad obtenida de la inversión realizada por los socios. Se observa que, aunque los datos de resultados son inferiores a la media, su rentabilidad financiera es también inferior al resultado de la media del sector.

**RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA**

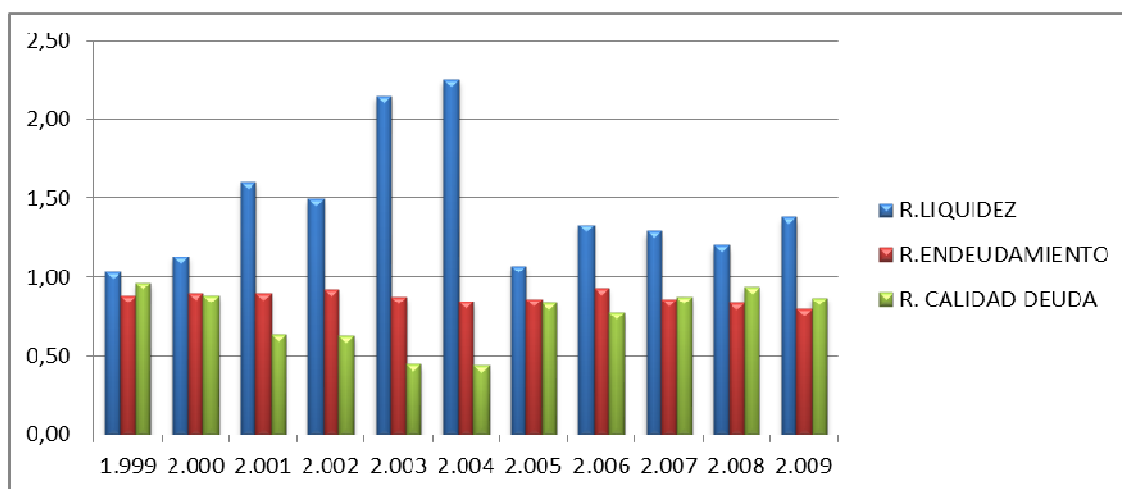


Figura 37. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

En el ratio de calidad de la deuda observamos que hay mucha deuda a corto plazo, exceptuando los años 2003 y 2004 que la deuda esta compensada entre a largo plazo y corto plazo.

En el ratio de endeudamiento observamos poca variación a lo largo del periodo de estudio, estando siempre por encima de 0,6, por lo que nos indica que tiene un volumen de deudas excesivo.

El ratio de liquidez varía mucho a lo largo del periodo. En algunos años (1999,2000 y 2005) ha estado rozando el límite de la suspensión de pagos. Por el contrario, en los años 2003 y 2004 se observa que puede que tuviera activos corrientes ociosos, y por tanto, perdieron rentabilidad.

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

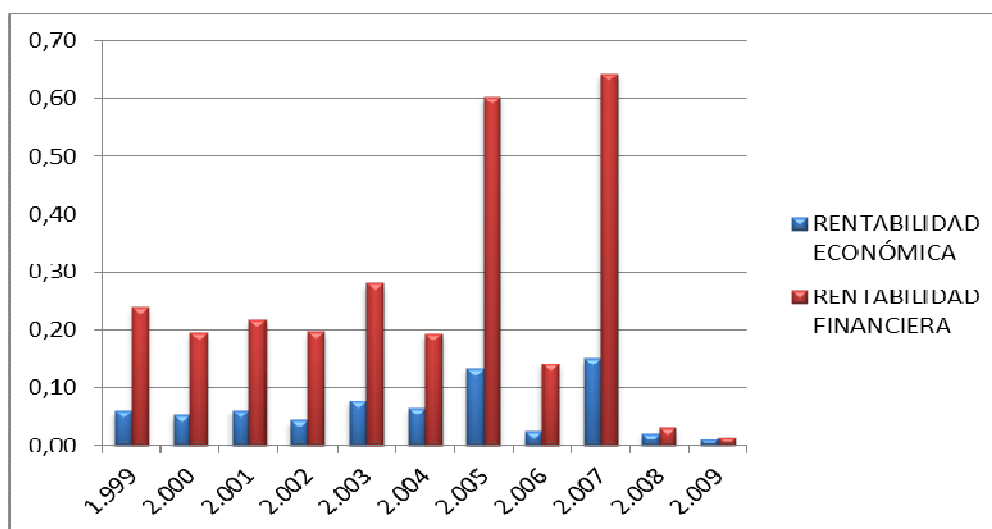


Figura 38. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.



## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

Ambas rentabilidades marcan una tendencia similar, teniendo en ambos casos un máximo entre el años 2005-2007.

### BAII-BAI-BN

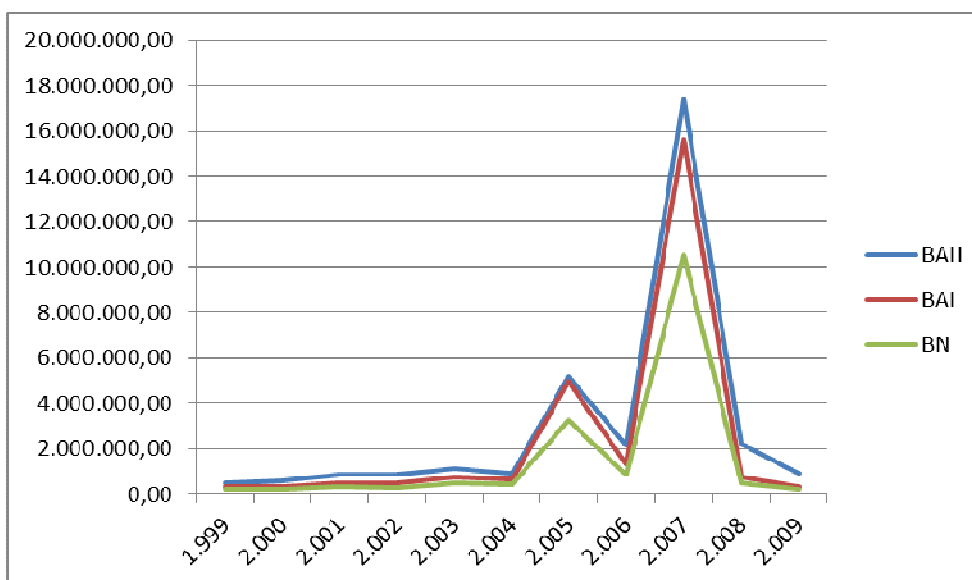


Figura 39. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

En esta grafica lo más destacable sería la brusca caída en los años 2006 y 2008 de los beneficios y un ascenso sobrepasando los mejores datos de los años anteriores en el año 2007.

## 4. ARCIÓN S.A CONSTRUCCIONES

**FORMA JURÍDICA** Sociedad Anónima

**FECHA CONSTITUCIÓN** 08/01/1985

**LOCALIDAD** Valencia

**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** 159

| ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009 |                            |
|-----------------------------|----------------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>  | <b>PATRIMONIO NETO</b>     |
| 671.420                     | 3.507.515                  |
| 1,22%                       | 6,36%                      |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>     | <b>PASIVO TOTAL</b>        |
| 54.452.154                  | 51.616.059                 |
| 98,78%                      | 93,64%                     |
| <b>existencias</b>          | <b>pasivo no corriente</b> |
| 4.406.116                   | 4.456.564                  |
| <b>realizable</b>           | <b>pasivo corriente</b>    |
| 35.477.199                  | 47.159.495                 |
| <b>disponible</b>           |                            |
| 14.568.838                  |                            |
| 55.123.574,00               | 55.123.574,00              |

Tabla 16. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corriente es CORRECTO ya que el primero es mayor que el segundo. La empresa no tiene por qué tener problemas de liquidez.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de CORRECTO ya que la suma de los primeros es muy similar al segundo. Por tanto, la empresa no tiene problemas de liquidez.

Y por último, observamos que los fondos propios son muy inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.

## **Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.**

---

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| <b>R. Liquidez</b>       | <b>1,15</b>      |
| <b>Fondo de Maniobra</b> | <b>7.292.659</b> |

El fondo de maniobra positivo y el resultado del ratio mayor que 1 nos hace ver que esta empresa tiene suficiente, aunque muy ajustado, activo circulante, para hacer frente a sus deudas a corto plazo. En todo caso, ante algún imprevisto, puede verse con dificultades para afrontar los pagos a corto plazo.

|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| <b>R. Endeudamiento</b> | <b>0,94</b> |
|-------------------------|-------------|

El 94% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está un poco por encima de la media de las 50 empresas analizadas, representativas de una parte del sector. Prácticamente toda su financiación proviene de recursos ajenos.

|                               |             |
|-------------------------------|-------------|
| <b>R. Calidad de la Deuda</b> | <b>0,91</b> |
|-------------------------------|-------------|

El 91% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo.

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |                |
|---------------------------------------|----------------|
| <b>VENTAS</b>                         |                |
|                                       | 65.887.156     |
| <b>GASTOS</b>                         |                |
|                                       | 65.344.715     |
| <b>BAIL</b>                           |                |
|                                       | <b>542.441</b> |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  |                |
|                                       | 49.181         |
| <b>BAI</b>                            |                |
|                                       | <b>703.648</b> |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         |                |
|                                       | 217.136        |
| <b>BN</b>                             |                |
|                                       | <b>486.512</b> |

Tabla 17. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

No hay datos relevantes de esta empresa en sus resultados en el 2009.

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>1%</b> |
|-------------------------|-----------|

Una rentabilidad económica del 1% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que es muy inferior a la media.

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>14%</b> |
|----------------------------|------------|

Una rentabilidad financiera del 14% nos indica el porcentaje de rentabilidad obtenida de la inversión realizada por los socios. Se observa que, aunque los datos de resultados son al inferiores a la media, su rentabilidad financiera es también inferior al resultado de la media del sector.

**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

**RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA**

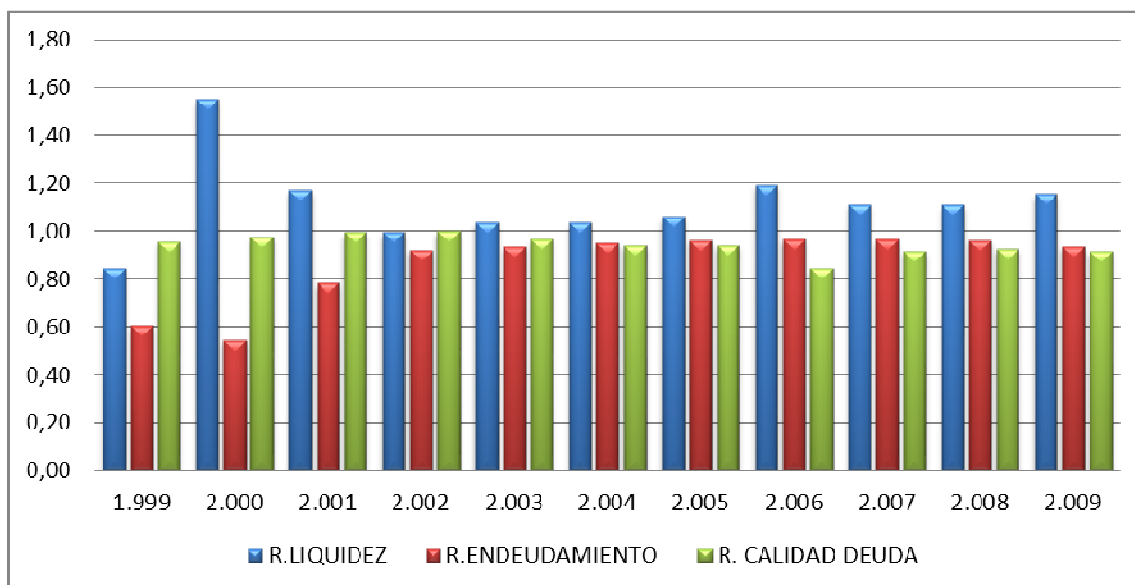


Figura 40. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

Los ratios de endeudamiento y calidad de la deuda muestran poca variación en los últimos 8 años, por lo que la empresa en dicho período ha estado igualmente endeudada con deudas a corto plazo.

El ratio de liquidez también permanece relativamente estable, aunque exceptuando el año 2000, el resto de años ha estado rozando el límite de la suspensión de pagos.

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

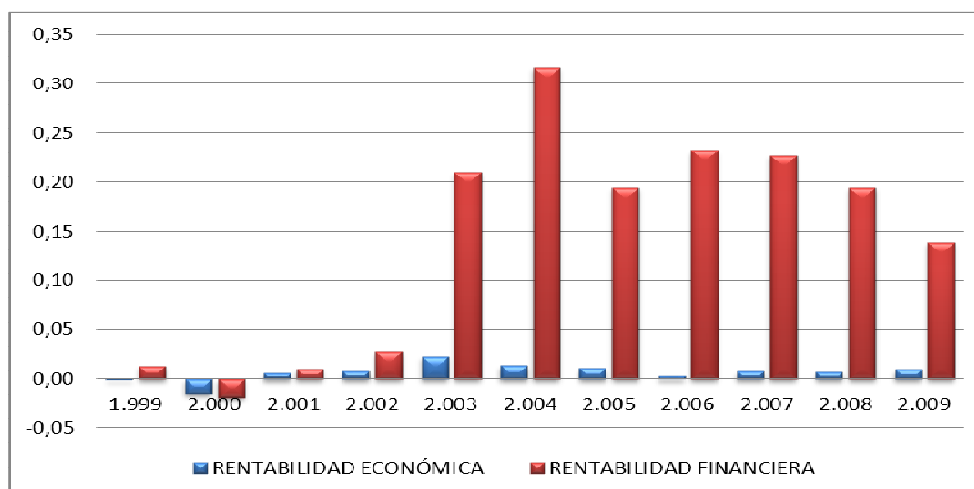


Figura 41. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.

Ambas rentabilidades marcan una tendencia similar, teniendo en ambos casos un mínimo en el año 2000.

**BAII-BAI-BN**

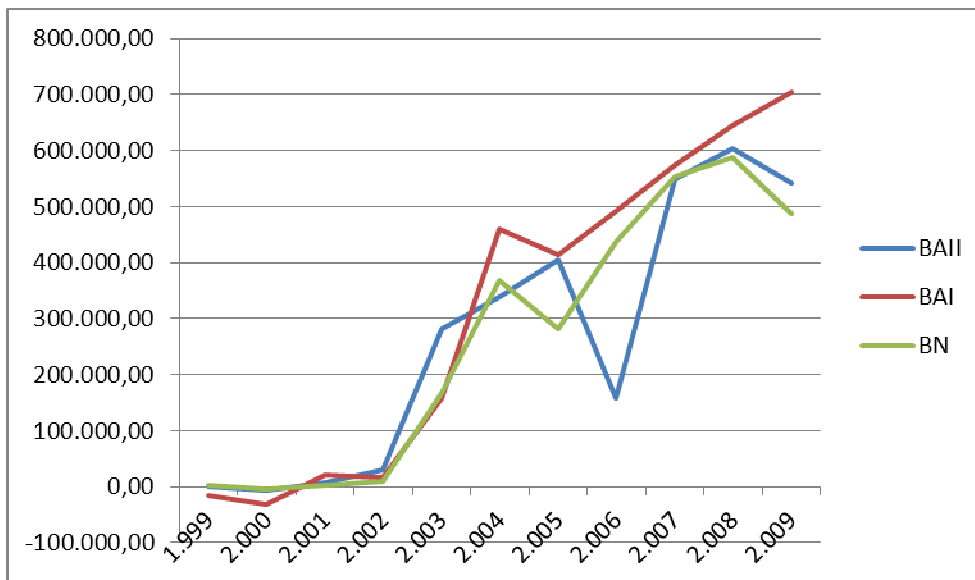


Figura 42. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

En esta gráfica observamos que los primeros años del período para la empresa no estaban siendo nada favorables, con pérdidas de 3.300€. Sin embargo, a partir del año 2001 la empresa aumenta sus beneficios, salvando el periodo de datos negativos y llegando a máximos en los años 2007 y 2008, de nuevo en el último año hubo un descenso.

## 6. ASFALTOS GUEROLA S.A.

**FORMA JURÍDICA** Sociedad Anónima

**FECHA CONSTITUCIÓN** 24/12/1986

**LOCALIDAD** Ontinyent

**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** 78

| ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009 |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>  | <b>PATRIMONIO NETO</b> |
| 3.981.741                   | 4.643.415              |
| 17,96%                      | 20,95%                 |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>     | <b>PASIVO TOTAL</b>    |
| 18.182.743                  | 17.521.068             |
| 82,04%                      | 79,05%                 |
| existencias                 | pasivo no corriente    |
| 1.263.608                   | 1.531.432              |
| realizable                  | pasivo corriente       |
| 14.286.151                  | 15.989.636             |
| disponible                  |                        |
| 2.632.985                   |                        |
| 22.164.484,00               | 22.164.483,00          |

Tabla 18. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corriente es CORRECTO ya que el primero es mayor que el segundo. La empresa no tiene por qué tener problemas de liquidez.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de CORRECTO ya que la suma de los primeros es más o menos igual que el segundo. Por tanto, la empresa no tiene por qué tener problemas de liquidez.

Y por último, observamos que los fondos propios son muy inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| R. Liquidez       | 1,14      |
| Fondo de Maniobra | 2.193.107 |

El fondo de maniobra positivo y el resultado del ratio mayor que 1 nos hace ver que esta empresa tiene suficiente, aunque muy ajustado, activo corriente, para hacer frente a sus deudas a corto plazo. En todo caso, ante algún imprevisto, puede verse con dificultades para afrontar los pagos a corto plazo.

|                  |      |
|------------------|------|
| R. Endeudamiento | 0,79 |
|------------------|------|

El 79% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está un poco por debajo de la media de las 50 empresas analizadas, representativas de una parte del sector.

|                        |      |
|------------------------|------|
| R. Calidad de la Deuda | 0,91 |
|------------------------|------|

El 91% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo.



**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

---

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| <b>VENTAS</b>                         |                  |
|                                       | 21.651.449       |
| <b>GASTOS</b>                         |                  |
|                                       | 19.776.799       |
| <b>BAIL</b>                           |                  |
|                                       | <b>1.874.650</b> |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  |                  |
|                                       | 607.457          |
| <b>BAI</b>                            |                  |
|                                       | <b>1.347.315</b> |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         |                  |
|                                       | 432.558          |
| <b>BN</b>                             |                  |
|                                       | <b>914.757</b>   |

Tabla 19. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

No se observan aspectos relevantes en los datos obtenidos en 2009.

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>8%</b> |
|-------------------------|-----------|

Una rentabilidad económica del 8% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que su rentabilidad es superior al resultado de la media del sector.

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>20%</b> |
|----------------------------|------------|

Una rentabilidad financiera del 20% nos indica el porcentaje de rentabilidad obtenida de la inversión realizada por los socios. Los datos de los beneficios son un poco más altos que los obtenidos en la media del sector, la rentabilidad financiera también supera a la media de las 50 empresas.

**RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA**

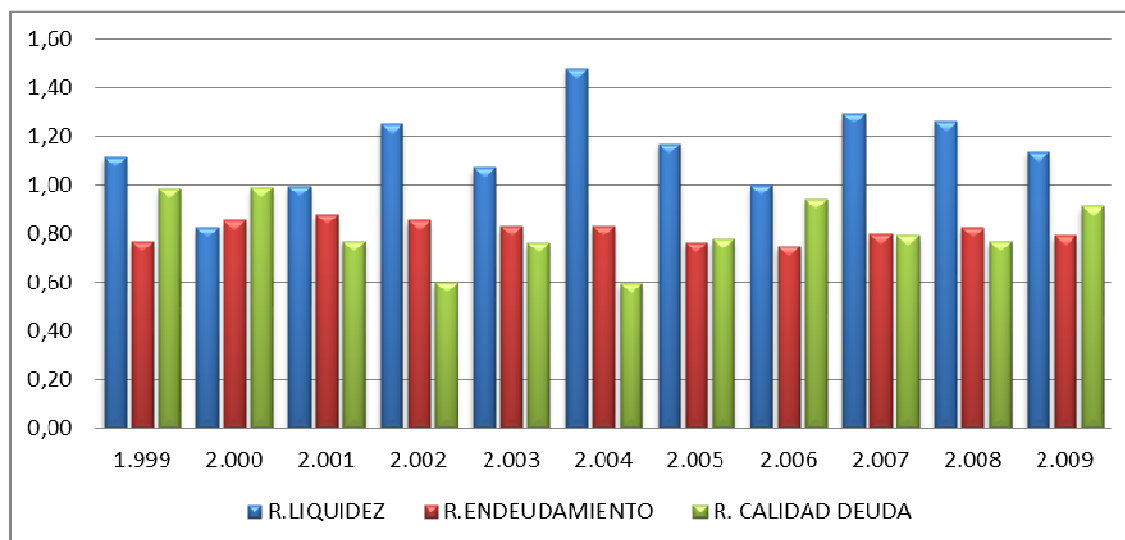


Figura 43. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

En cuanto al ratio de calidad de la deuda, experimenta algunos cambios. Pasa por ejemplo, del 59% al 94% en un par de años.

En cuanto al ratio de endeudamiento, no se observan cambios muy acusados.

El ratio de liquidez siempre es inferior a 1,5, por tanto la empresa siempre roza la suspensión de pagos.

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

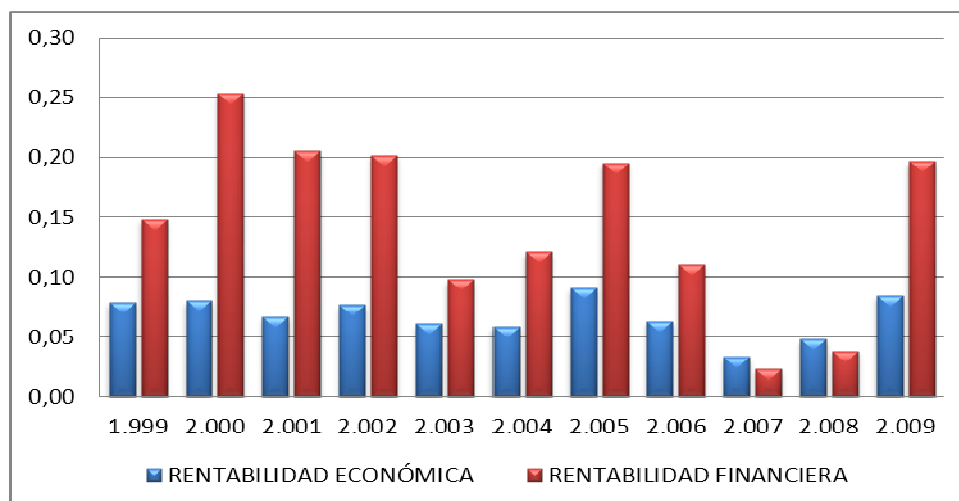


Figura 44. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

Ambas rentabilidad marcan una tendencia similar. Excepto en el periodo 2007 - 2008, en el cual mientras una aumenta, la otra desciende.

**BAlI-BAl-BN**

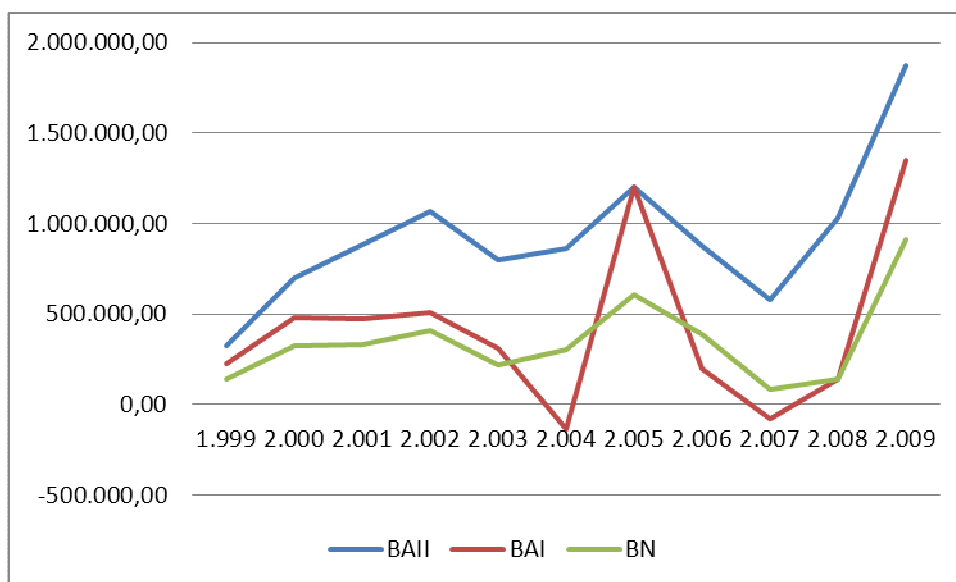


Figura 45. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

Lo más destacable en esta gráfica es la distancia entre las líneas del BAlI y las otras 2. Esto se debe a la gran cantidad de recursos financieros que paga esta empresa. Cabe reseñar que el pico de rentabilidad financiera en el año 2005 y 2009 que observamos en la gráfica anterior, se refleja en esta en la línea del Beneficio Neto.

## 7. AZARBE OBRAS Y SERVICIOS S.A.

|                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| <b>FORMA JURÍDICA</b>             | Sociedad Anónima |
| <b>FECHA CONSTITUCIÓN</b>         | 11/08/1998       |
| <b>LOCALIDAD</b>                  | Valencia         |
| <b>ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS</b> | 51               |

### ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009

| ACTIVO NO CORRIENTE | PATRIMONIO NETO |
|---------------------|-----------------|
| 1.672.705           | 1.924.604       |
| 5,61%               | 6,46%           |

| ACTIVO CORRIENTE | PASIVO TOTAL        |
|------------------|---------------------|
| 28.142.297       | 27.890.398          |
| 94,39%           | 93,54%              |
| existencias      | pasivo no corriente |
|                  | 0                   |
| realizable       | pasivo corriente    |
| 25.142.045       | 18.082.564          |
| disponible       |                     |
| 3.000.252        |                     |
| 29.815.002,00    | 29.815.002,00       |

Tabla 20. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corriente es CORRECTO ya que el primero es mayor que el segundo. La empresa no tiene por qué tener problemas de liquidez.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de ATENCIÓN ya que la suma de los primeros es mayor que el segundo. Es posible que la empresa infrutilice sus inversiones en realizable y disponible. Por tanto, ante esta situación es conveniente evaluar la posible convivencia de reducir los excesos de realizable y disponible.

Y por último, observamos que los fondos propios son muy inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.

## **Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.**

---

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| <b>R. Liquidez</b>       | <b>1,56</b>       |
| <b>Fondo de Maniobra</b> | <b>10.059.733</b> |

El fondo de maniobra positivo y el resultado del ratio de 1,56 nos hace ver, que esta empresa tiene suficiente, activo corriente, para hacer frente a sus deudas a corto plazo. No tendría demasiados problemas en caso de que surgiera algún imprevisto.

|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| <b>R. Endeudamiento</b> | <b>0,94</b> |
|-------------------------|-------------|

El 94% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está un poco por encima de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector. Prácticamente toda su financiación proviene de recursos ajenos.

|                               |             |
|-------------------------------|-------------|
| <b>R. Calidad de la Deuda</b> | <b>0,65</b> |
|-------------------------------|-------------|

El 65% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo.

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| <b>VENTAS</b>                         |                  |
|                                       | 24.389.471       |
| <b>GASTOS</b>                         |                  |
|                                       | 23.320.712       |
| <b>BAIL</b>                           |                  |
|                                       | <b>1.068.759</b> |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  |                  |
|                                       | 1.026.533        |
| <b>BAI</b>                            |                  |
|                                       | <b>88.892</b>    |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         |                  |
|                                       | 26.668           |
| <b>BN</b>                             |                  |
|                                       | <b>62.224</b>    |

Tabla 21. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Destaca de esta empresa, la diferencia entre BAIL y BN obtenidos en el 2009.

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>4%</b> |
|-------------------------|-----------|

Una rentabilidad económica del 4% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que, aunque los datos de resultados de beneficios son inferiores a la media, su rentabilidad es como la media del sector.

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>3%</b> |
|----------------------------|-----------|

Una rentabilidad financiera del 3% nos indica el porcentaje de rentabilidad obtenida de la inversión realizada por los socios. Se observa que, aunque los datos de resultados son inferiores a la media, y su rentabilidad financiera también es inferior al resultado de la media del sector.

**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

**RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA**

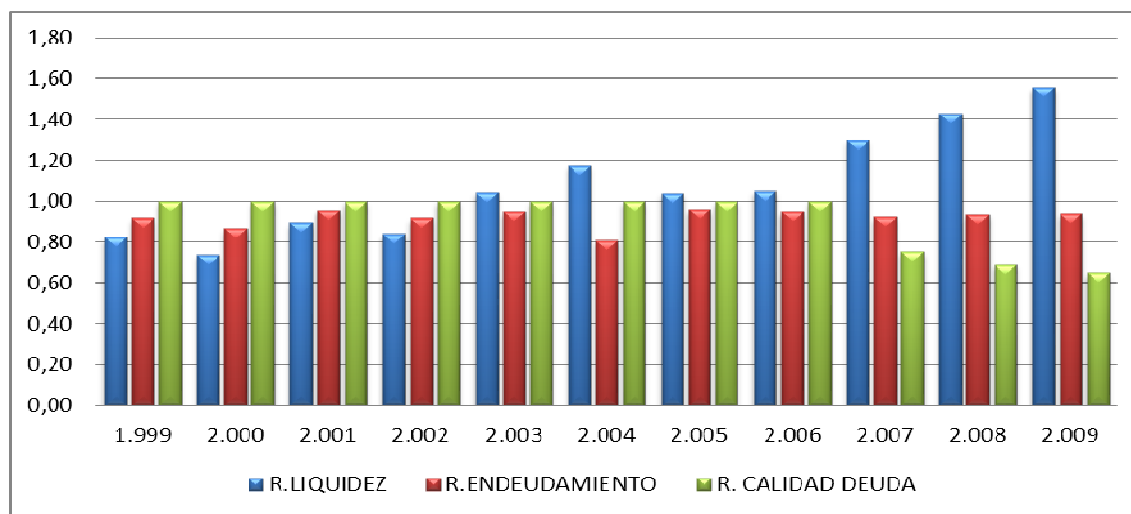


Figura 46. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

Los ratios de endeudamiento y calidad de la deuda muestran poca variación en los primeros años. En cambio en los años 2007, 2008 y 2009 cuando uno aumenta el otro disminuye.

El ratio de liquidez siempre ha estado rozando el límite de la suspensión de pagos, exceptuando el año 2009 que es cuando la empresa no podría tener problemas de liquidez.

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

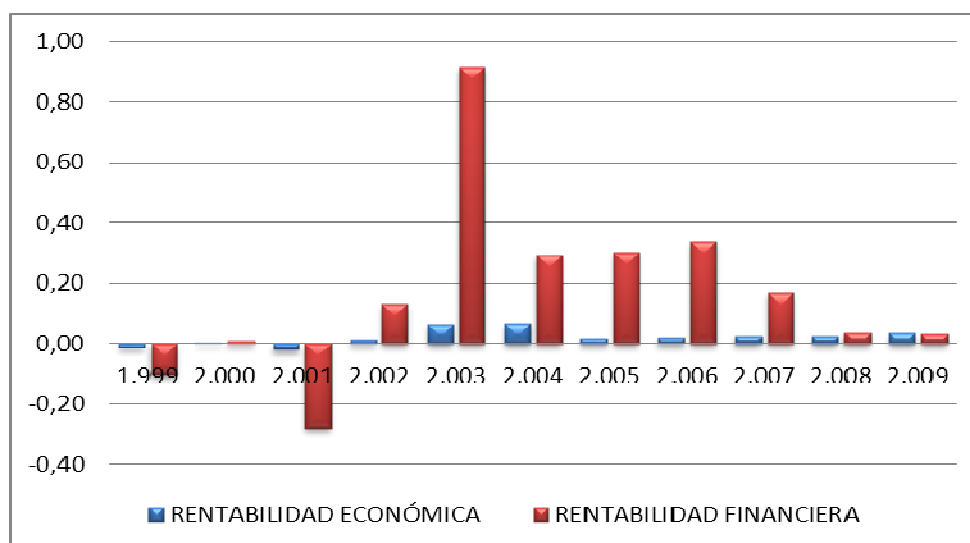


Figura 47. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.

Ambas rentabilidades marcan una tendencia similar, teniendo en ambos casos un máximo en el año 2003 y su mínimo en el año 2001.

**BAlI-BAl-BN**

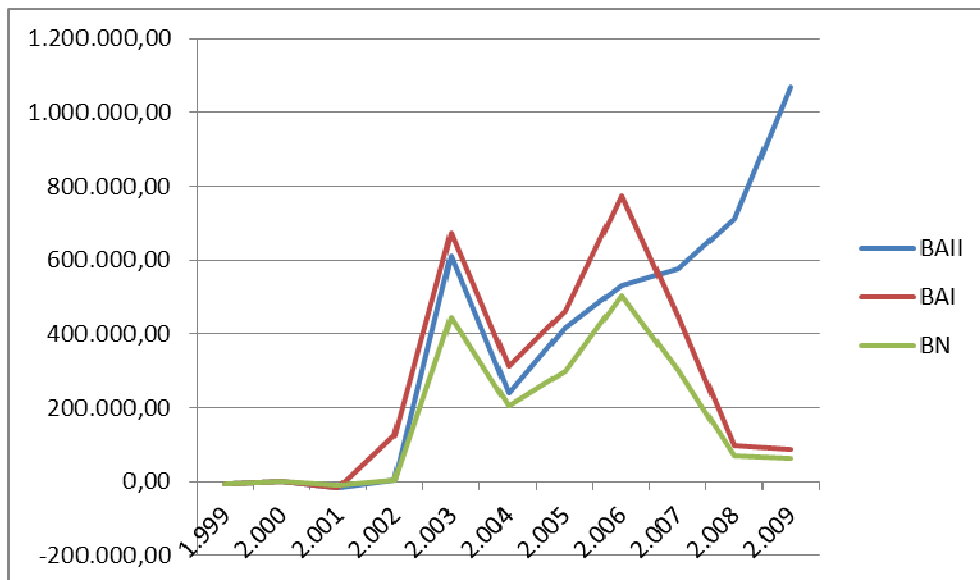


Figura 48. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

En esta gráfica se puede comprobar como observábamos en las rentabilidades los altibajos sufridos por la empresa. En los últimos 3 años parece como tienen una tendencia a la baja los datos.



## 8. BLAUVERD CONSTRUCCIONES DE HABITATS S.L.

**FORMA JURÍDICA** Sociedad Limitada

**FECHA CONSTITUCIÓN** 16/05/2005

**LOCALIDAD** Alzira

**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** 50

| ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009 |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>  | <b>PATRIMONIO NETO</b> |
| 1.275.300                   | 8.817.998              |
| 2,12%                       | 14,68%                 |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>     | <b>PASIVO TOTAL</b>    |
| 58.807.567                  | 51.264.869             |
| 97,88%                      | 85,32%                 |
| existencias                 | pasivo no corriente    |
| 35.487.508                  | 1.939.365              |
| realizable                  | pasivo corriente       |
| 15.517.584                  | 49.325.504             |
| disponible                  |                        |
| 7.802.475                   |                        |
| 60.082.867,00               | 60.082.867,00          |

Tabla 22. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corriente es CORRECTO ya que el primero es mayor que el segundo. La empresa no tiene por qué tener problemas de liquidez.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de PRECAUCIÓN ya que la suma de los primeros es menor que el segundo. Por tanto, la empresa puede tener problemas de liquidez.

Y por último, observamos que los fondos propios son muy inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| R. Liquidez       | 1,19      |
| Fondo de Maniobra | 9.482.063 |

El fondo de maniobra positivo y el resultado del ratio mayor que 1 nos hace ver que esta empresa tiene suficiente, aunque muy ajustado, activo corriente, para hacer frente a sus deudas a corto plazo. En todo caso, ante algún imprevisto, puede verse con dificultades para afrontar los pagos a corto plazo.

|                  |      |
|------------------|------|
| R. Endeudamiento | 0,85 |
|------------------|------|

El 85% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está un poco por encima de la media de las 50 empresas analizadas, representativas de una parte del sector. Prácticamente toda su financiación proviene de recursos ajenos.

|                        |      |
|------------------------|------|
| R. Calidad de la Deuda | 0,96 |
|------------------------|------|

El 96% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo.

**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

---

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| <b>VENTAS</b>                         |                  |
|                                       | 64.540.777       |
| <b>GASTOS</b>                         |                  |
|                                       | 62.605.479       |
| <b>BAIL</b>                           |                  |
|                                       | <b>1.935.298</b> |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  |                  |
|                                       | 485.055          |
| <b>BAI</b>                            |                  |
|                                       | <b>1.749.882</b> |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         |                  |
|                                       | 474.267          |
| <b>BN</b>                             |                  |
|                                       | <b>1.275.615</b> |

**Tabla 23.** Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

No hay datos relevantes de esta empresa en sus resultados en 2009:

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>3%</b> |
|-------------------------|-----------|

Una rentabilidad económica del 3% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que, aunque los datos de resultados de beneficios son superiores a la media, su rentabilidad es inferior al resultado de la media del sector.

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>14%</b> |
|----------------------------|------------|

Una rentabilidad financiera del 14% nos indica el porcentaje de rentabilidad obtenida de la inversión realizada por los socios. Se observa que, aunque los datos de resultados son superiores a la media, su rentabilidad financiera es inferior al resultado de la media del sector.

**RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA**

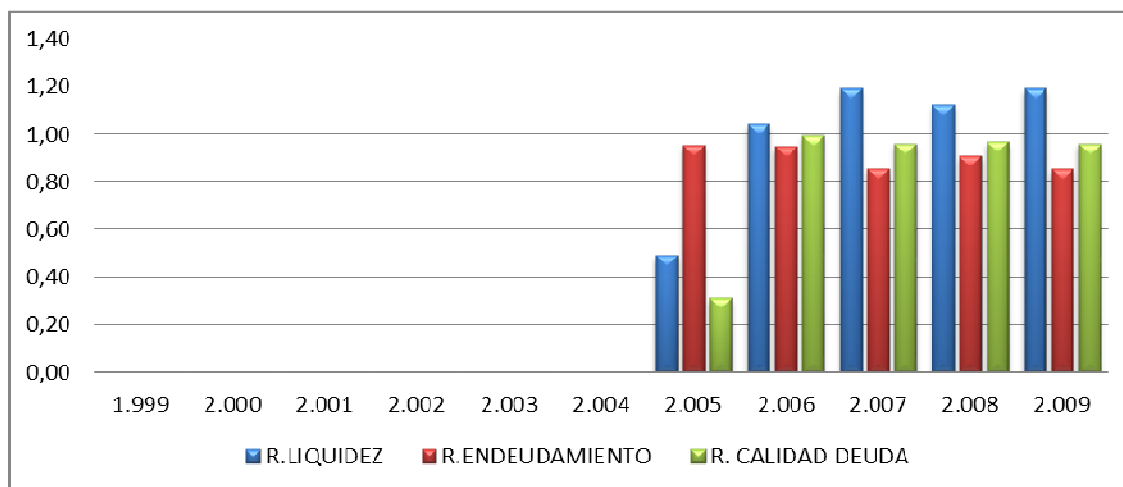


Figura 49. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

Los ratios de endeudamiento y calidad de la deuda muestran poca variación en los últimos años, por lo que la empresa en dicho período ha estado igualmente endeudada con deudas a corto plazo.

El ratio de liquidez también permanece relativamente estable, aunque siempre ha estado rozando el límite de la suspensión de pagos.

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

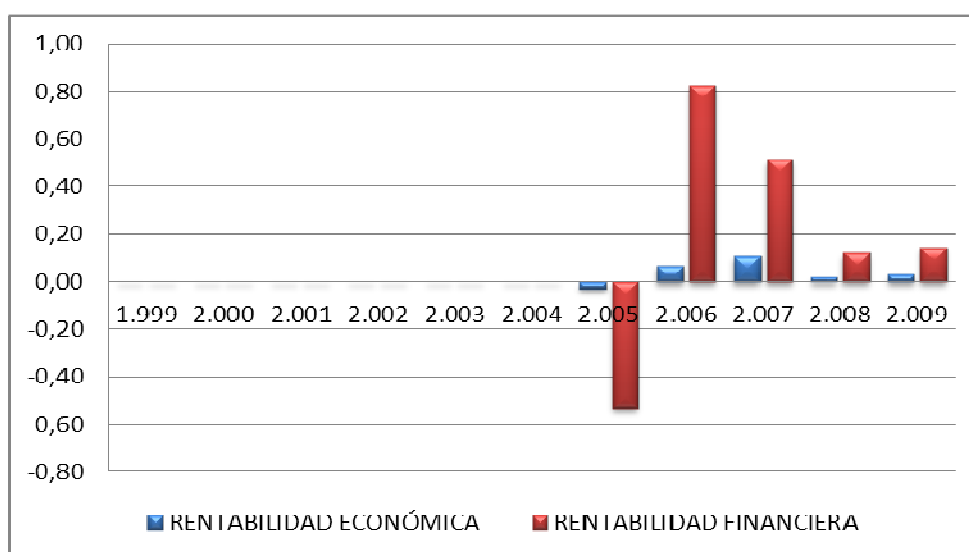


Figura 50. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

Ambas rentabilidades marcan una tendencia similar, teniendo en ambos casos un mínimo en el año 2005.

**BAlI-BAl-BN**

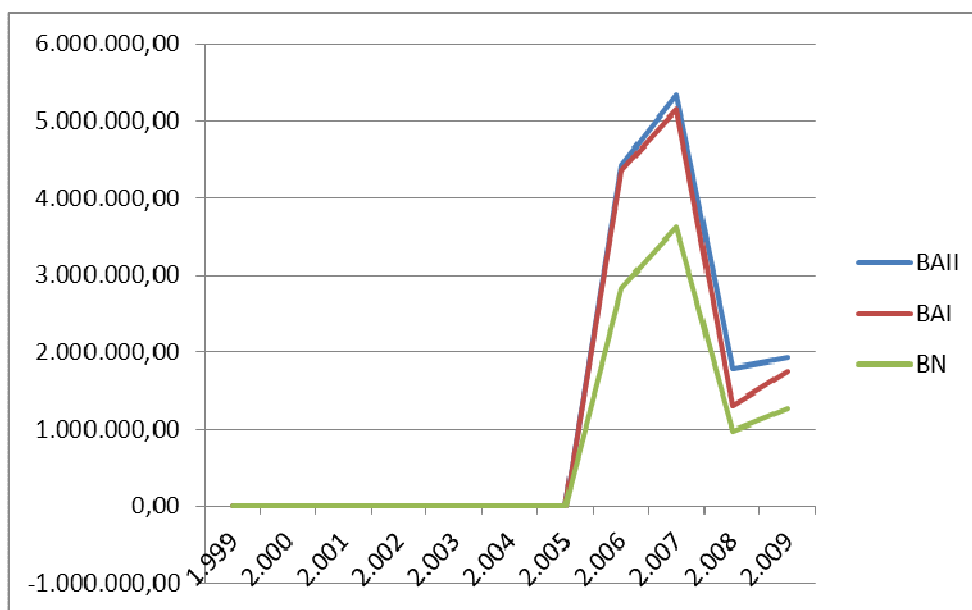


Figura 51. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

En esta gráfica se puede comprobar el descenso en el año 2008 y su pequeña remontada en el año siguiente.

## 9. BM3 OBRAS Y SERVICIOS S.A.

**FORMA JURÍDICA** Sociedad Anónima

**FECHA CONSTITUCIÓN** 02/10/1997

**LOCALIDAD** Valencia

**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** 120

| ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009 |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>  | <b>PATRIMONIO NETO</b> |
| 9.197.059                   | 4.455.080              |
| 11,49%                      | 5,56%                  |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>     | <b>PASIVO TOTAL</b>    |
| 70.876.232                  | 75.618.211             |
| 88,51%                      | 94,44%                 |
| existencias                 | pasivo no corriente    |
| 11.047.385                  | 9.355.251              |
| realizable                  | pasivo corriente       |
| 43.338.021                  | 66.262.960             |
| disponible                  |                        |
| 16.490.825                  |                        |
| 80.073.291,00               | 80.073.291,00          |

Tabla 24. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corriente es CORRECTO ya que el primero es mayor que el segundo. La empresa no tiene por qué tener problemas de liquidez.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de PRECAUCIÓN ya que la suma de los primeros es menor que el segundo. Por tanto, la empresa es posible que tenga problemas de liquidez y no pueda atender a los pagos.

Y por último, observamos que los fondos propios son muy inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

---

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| R. Liquidez       | 1,07      |
| Fondo de Maniobra | 4.613.272 |

El fondo de maniobra es positivo pero el ratio de liquidez arroja un resultado inferior a 1,5, esto significa, que con todo el activo corriente no se podrá hacer frente a las deudas a corto plazo. Podemos decir que esta empresa tiene mayor probabilidad de tener suspensión de pagos.

|                  |      |
|------------------|------|
| R. Endeudamiento | 0,94 |
|------------------|------|

El 94% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está un poco por encima de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector. Prácticamente toda su financiación proviene de recursos ajenos.

|                        |      |
|------------------------|------|
| R. Calidad de la Deuda | 0,88 |
|------------------------|------|

El 88% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo.

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| <b>VENTAS</b>                         |                  |
|                                       | 99.022.743       |
| <b>GASTOS</b>                         |                  |
|                                       | 95.621.512       |
| <b>BAIL</b>                           |                  |
|                                       | <b>3.401.231</b> |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  |                  |
|                                       | 2.545.624        |
| <b>BAI</b>                            |                  |
|                                       | <b>1.980.678</b> |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         |                  |
|                                       | 428.210          |
| <b>BN</b>                             |                  |
|                                       | <b>1.552.468</b> |

Tabla 25. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

No hay datos relevantes de esta empresa en sus resultados en 2009:

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>4%</b> |
|-------------------------|-----------|

Una rentabilidad económica del 4% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que, aunque los datos de resultados de beneficios son superiores a la media, su rentabilidad es como la media del sector.

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>35%</b> |
|----------------------------|------------|

Una rentabilidad financiera del 35% nos indica el porcentaje de rentabilidad obtenida de la inversión realizada por los socios. Se observa que, aunque los datos de resultados son superiores a la media, su rentabilidad financiera es muy superior al resultado de la media del sector.



**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

**RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA**

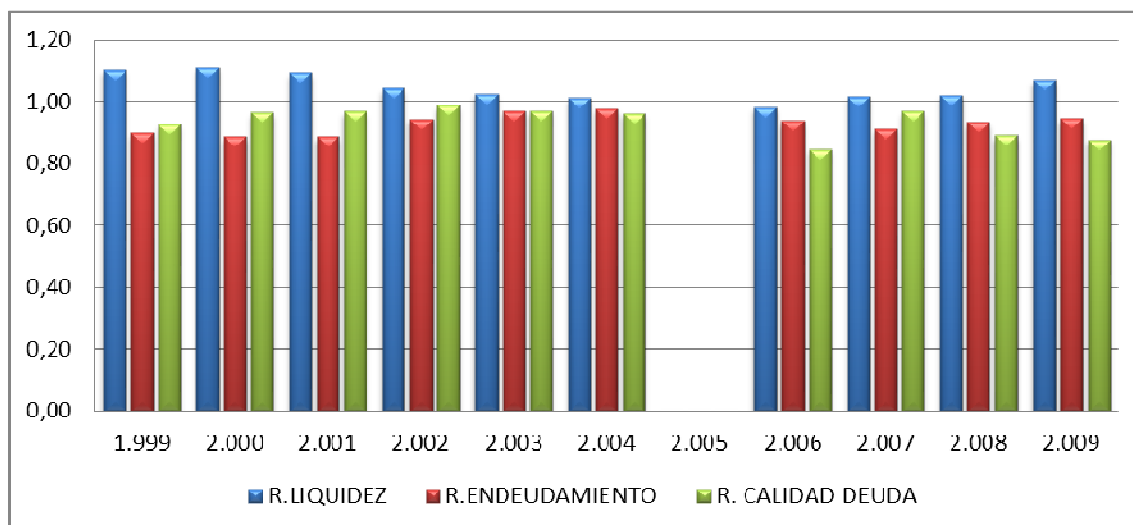


Figura 52. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

Los ratios de endeudamiento y calidad de la deuda muestran poca variación en los años, por lo que la empresa en dicho período ha estado igualmente endeudada con deudas a corto plazo.

El ratio de liquidez también permanece relativamente estable, aunque en todos años ha estado rozando el límite de la suspensión de pagos.

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

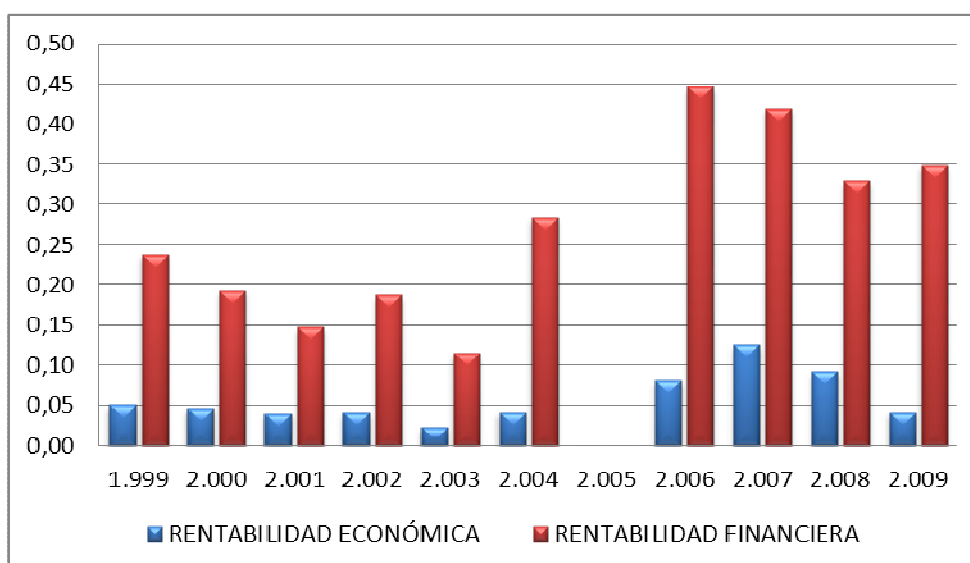


Figura 53. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.

Ambas rentabilidades marcan una tendencia similar, teniendo en ambos casos un mínimo en el año 2003.

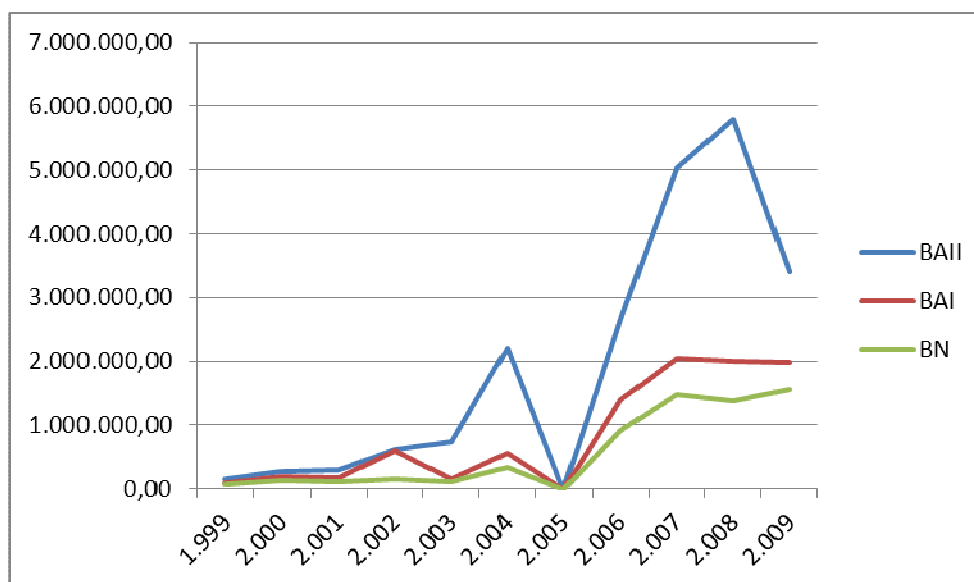
**BAlI-BAl-BN**

Figura 54. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

Esta gráfica confirma los datos anteriores, los beneficios en todos los casos presentan una tendencia al alza hasta el año 2008 donde sufren una considerable caída en el último año.

## 10. CAPITAL ACTIVO S.A.

**FORMA JURÍDICA** Sociedad Anónima

**FECHA CONSTITUCIÓN** 26/11/1997

**LOCALIDAD** Gandía

**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** n.d.

| ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009 |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>  | <b>PATRIMONIO NETO</b> |
| 9.435.835                   | 5.320.059              |
| 44,05%                      | 24,84%                 |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>     | <b>PASIVO TOTAL</b>    |
| 11.984.699                  | 16.100.475             |
| 55,95%                      | 75,16%                 |
| existencias                 | pasivo no corriente    |
| 8.003.427                   | 14.742.042             |
| realizable                  | pasivo corriente       |
| 129.912                     | 1.358.433              |
| disponible                  |                        |
| 3.851.359                   |                        |
| 21.420.534,00               | 21.420.534,00          |

Tabla 26. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corriente es ATENCIÓN ya que el primero es mayor que dos veces el segundo. La empresa es posible que esté infrutilizando sus activos corrientes y obtenga de ellos poca rentabilidad por tener un exceso de los mismos. Lo podría solucionar reduciendo los excesos de existencias, realizables o disponibles.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de ATENCIÓN ya que la suma de los primeros es mayor que el segundo. Es posible que la empresa infrutilice sus inversiones en realizable y disponible. Por tanto ante esta situación es conveniente evaluar la posible convivencia de reducir los excesos de realizable y disponible.

Y por último, observamos que los fondos propios son muy inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| <b>R. Liquidez</b>       | <b>8,82</b>       |
| <b>Fondo de Maniobra</b> | <b>10.626.266</b> |

El fondo de maniobra positivo y el resultado del ratio mayor que 2 nos hace ver que esta empresa tiene suficiente, activo corriente, para hacer frente a sus deudas a corto plazo. No tendría ningún problema en caso de que surgiera algún imprevisto

|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| <b>R. Endeudamiento</b> | <b>0,75</b> |
|-------------------------|-------------|

El 75% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está un poco por debajo de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector.

|                               |             |
|-------------------------------|-------------|
| <b>R. Calidad de la Deuda</b> | <b>0,08</b> |
|-------------------------------|-------------|

El 8% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo.

**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

---

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |            |
|---------------------------------------|------------|
| <b>VENTAS</b>                         |            |
|                                       | 16.808.204 |
| <b>GASTOS</b>                         |            |
|                                       | 21.215.124 |
| <b>BAIL</b>                           |            |
|                                       | -4.406.920 |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  |            |
|                                       | 1.080.753  |
| <b>BAI</b>                            |            |
|                                       | -4.896.339 |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         |            |
|                                       | -173.812   |
| <b>BN</b>                             |            |
|                                       | -4.722.527 |

Tabla 27. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Destaca de esta empresa el haber obtenido unos resultados negativos en el año 2009.

|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>-21%</b> |
|-------------------------|-------------|

Una rentabilidad económica del -21% nos indica, el porcentaje de rentabilidad perdido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que de lo invertido por la empresa en concepto de activo, un 21% se convierte en pérdidas antes de intereses e impuestos.

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>-89%</b> |
|----------------------------|-------------|

Una rentabilidad financiera del -89% nos indica el porcentaje de pérdida de rentabilidad de la inversión realizada por los socios. En el caso sale un valor negativo, por tanto, con pérdidas para los socios (de cada 100 euros aportados, pierden 89 euros). Esta es la empresa de las 64 estudiadas con peor resultado en rentabilidad financiera.

**RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA**

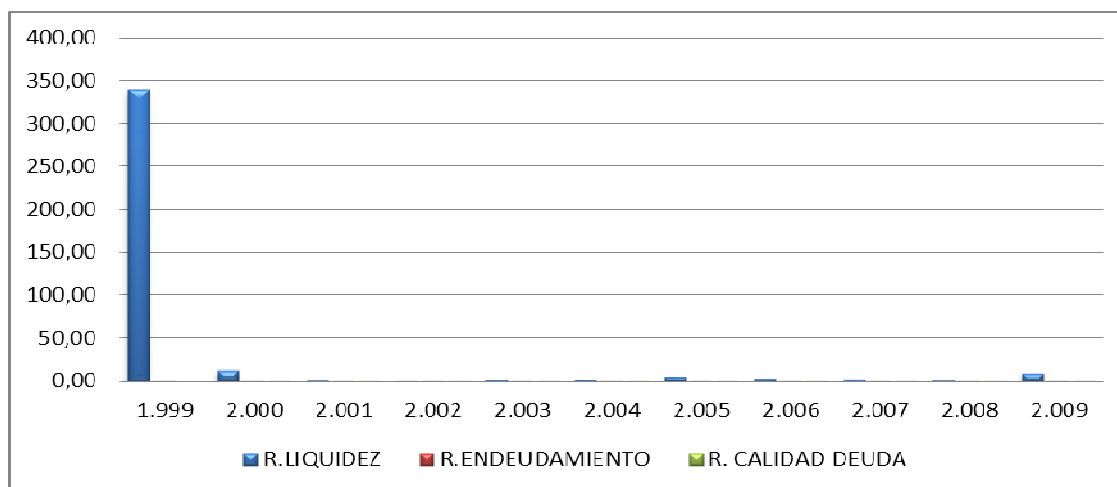


Figura 55. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

Mucha variación en los 3 ratios.

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

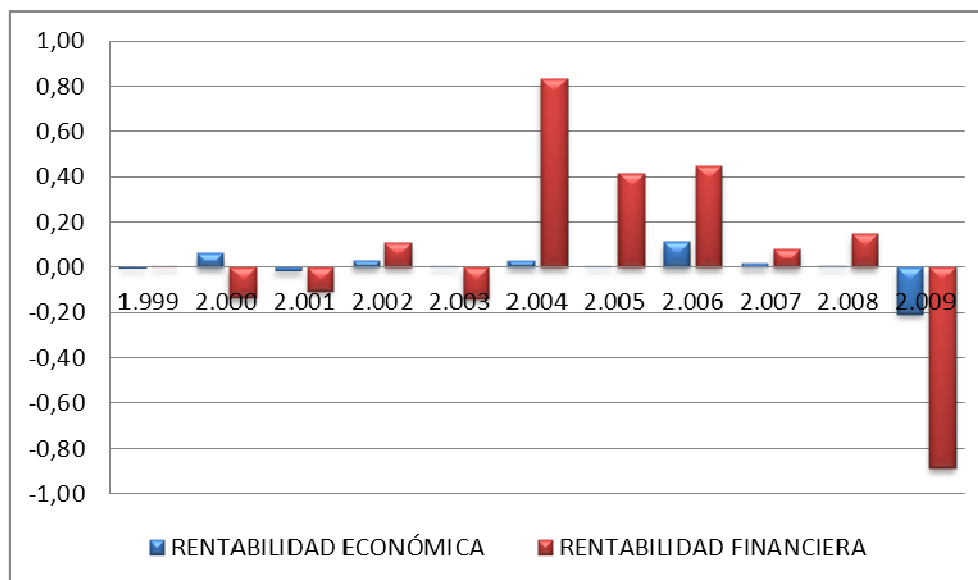


Figura 56. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.

Ambas rentabilidades marcan una tendencia similar, teniendo en ambos casos un mínimo en el año 2009.

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

BAlI-BAl-BN

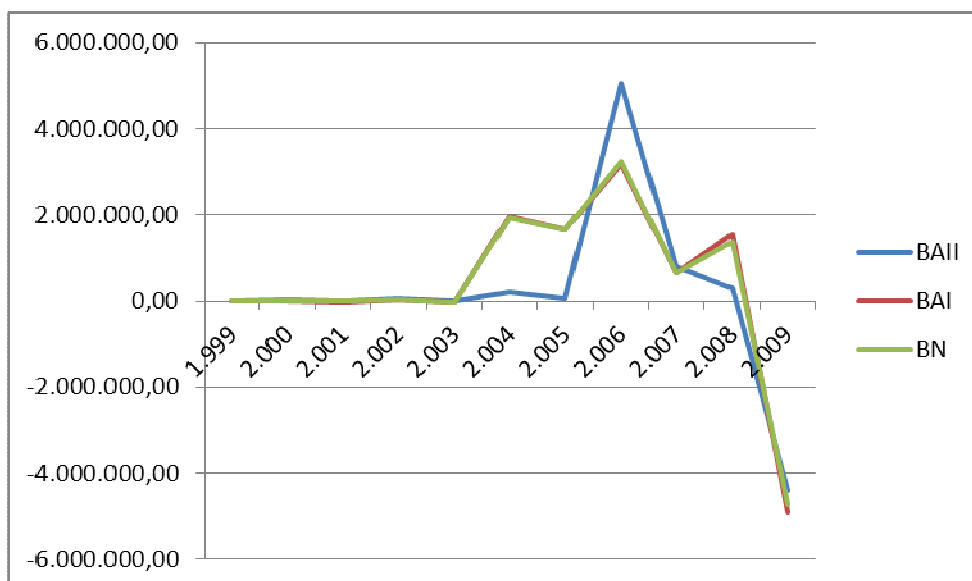


Figura 57. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

Esta gráfica confirma los datos anteriores, los beneficios en todos los casos (antes o después de intereses o impuestos) presentan una clara tendencia al baja en el último año. También se puede observar los altibajos sufridos por la empresa a lo largo del periodo estudiado.

**11. CASTRO HERMANOS S.L.****FORMA JURÍDICA** Sociedad Limitada**FECHA CONSTITUCIÓN** 14/07/1972**LOCALIDAD** Mislata**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** 30**ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009**

| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b> | <b>PATRIMONIO NETO</b>     |
|----------------------------|----------------------------|
| 103.027                    | 863.821                    |
| 1,08%                      | 9,02%                      |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>    | <b>PASIVO TOTAL</b>        |
| 9.474.915                  | 8.714.120                  |
| 98,92%                     | 90,98%                     |
| <b>existencias</b>         | <b>pasivo no corriente</b> |
| 1.810.044                  | 20.568                     |
| <b>realizable</b>          | <b>pasivo corriente</b>    |
| 3.658.142                  | 8.693.552                  |
| <b>disponible</b>          |                            |
| 4.006.729                  |                            |
| <b>9.577.942,00</b>        | <b>9.577.941,00</b>        |

Tabla 28. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corriente es CORRECTO ya que el primero es mayor que el segundo. La empresa no tiene por qué tener problemas de liquidez.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de PRECAUCIÓN ya que la suma de los primeros es menor que el segundo. Por tanto, la empresa es posible que tenga problemas de liquidez y no pueda atender a los pagos.

Y por último, observamos que los fondos propios son muy inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.



## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

---

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                          |                |
|--------------------------|----------------|
| <b>R. Liquidez</b>       | <b>1,09</b>    |
| <b>Fondo de Maniobra</b> | <b>781.363</b> |

El fondo de maniobra es positivo pero el ratio de liquidez arroja un resultado inferior a 1,5, esto significa, que con todo el activo corriente no se podrá hacer frente a las deudas a corto plazo. Podemos decir que esta empresa tiene mayor probabilidad de tener suspensión de pagos.

|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| <b>R. Endeudamiento</b> | <b>0,91</b> |
|-------------------------|-------------|

El 91% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está por encima de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector. Prácticamente toda su financiación proviene de recursos ajenos.

|                               |             |
|-------------------------------|-------------|
| <b>R. Calidad de la Deuda</b> | <b>1,00</b> |
|-------------------------------|-------------|

El 100% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo. Casi todas sus deudas son a corto plazo. Esta es la empresa de las 64 estudiadas con el máximo resultado en el ratio de calidad de la deuda.

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |                |
|---------------------------------------|----------------|
| <b>VENTAS</b>                         |                |
|                                       | 12.111.326     |
| <b>GASTOS</b>                         |                |
|                                       | 11.676.814     |
| <b>BAlI</b>                           |                |
|                                       | <b>434.512</b> |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  |                |
|                                       | 418.906        |
| <b>BAI</b>                            |                |
|                                       | <b>42.404</b>  |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         |                |
|                                       | 15.300         |
| <b>BN</b>                             |                |
|                                       | <b>27.104</b>  |

Tabla 29. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Destaca de esta empresa, la diferencia entre el BAlI y BN obtenidos en el 2009:

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>5%</b> |
|-------------------------|-----------|

Una rentabilidad económica del 5% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que, aunque los datos de resultados de beneficios son inferiores a la media, su rentabilidad es superior al resultado de la media del sector.

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>3%</b> |
|----------------------------|-----------|

Una rentabilidad financiera del 3% nos indica el porcentaje de rentabilidad obtenida de la inversión realizada por los socios. Se observa que, aunque los datos de resultados son inferiores a la media, y su rentabilidad financiera también es inferior al resultado de la media del sector.

**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

**RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA**

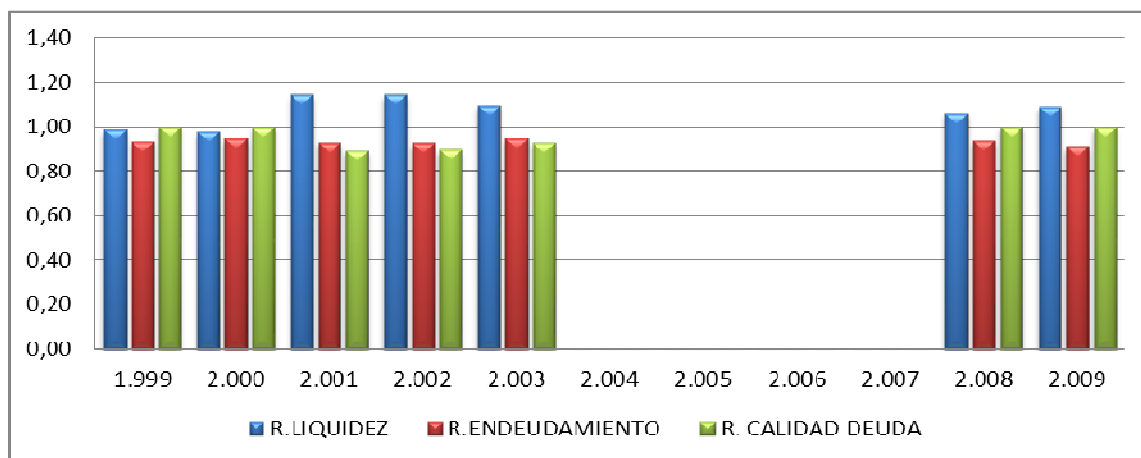


Figura 58. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios

El ratio de calidad de la deuda mantiene una tendencia estable durante todos los años del estudio.

En cuanto al ratio de endeudamiento, experimenta una estabilidad durante todos los años del estudio.

El ratio de liquidez no presenta demasiada variación. Advertimos que durante todos los años se encuentra rozando la suspensión de pagos.

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

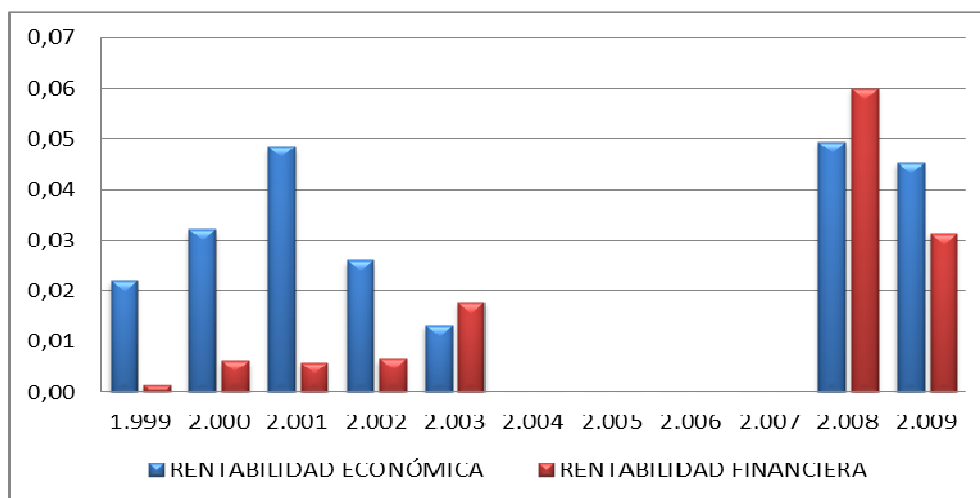


Figura 59. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.

Destacan las rentabilidades financieras obtenidas en los años 2008 y 2009.

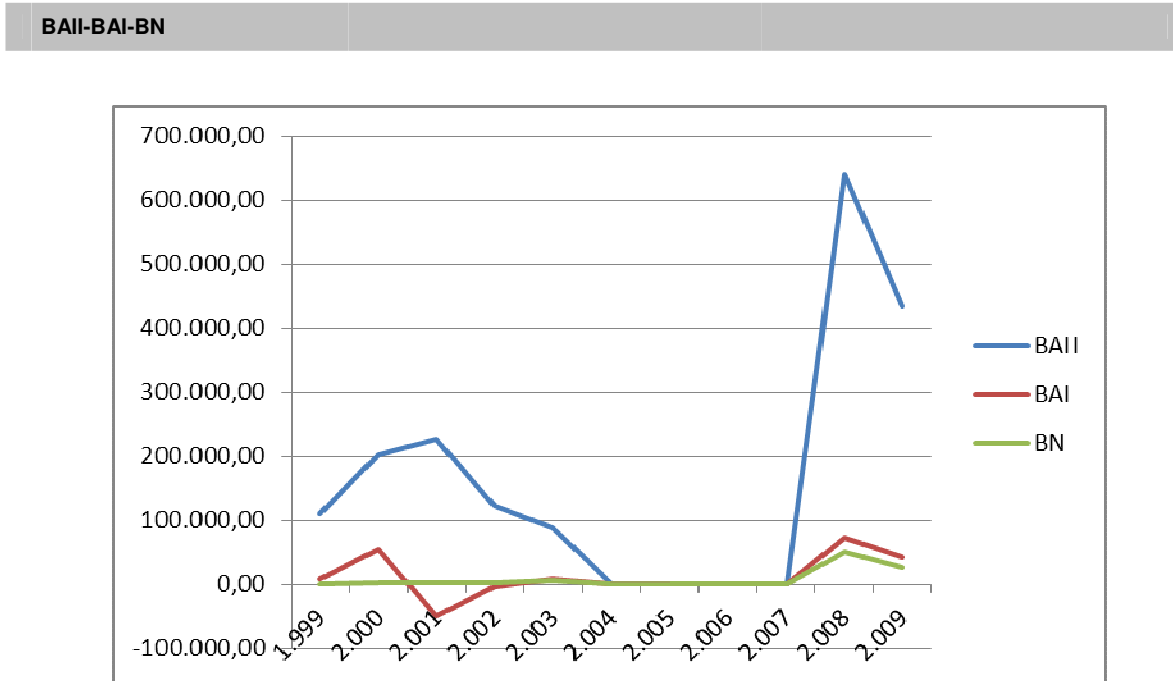


Figura 60. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

Lo más destacable en esta gráfica es la distancia entre las líneas del BAlI y las otras 2. Esto se debe a la gran cantidad que la empresa paga en concepto de impuestos o gastos financieros.

## 12. CLÁSICA URBANAS S.L.

**FORMA JURÍDICA** Sociedad Limitada

**FECHA CONSTITUCIÓN** 28/03/1995

**LOCALIDAD** Alzira

**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** 101

| ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009 |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>  | <b>PATRIMONIO NETO</b> |
| 9.738.018                   | 8.366.618              |
| 32,29%                      | 27,74%                 |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>     | <b>PASIVO TOTAL</b>    |
| 20.420.993                  | 21.792.393             |
| 67,71%                      | 72,26%                 |
| existencias                 | pasivo no corriente    |
| 1.522.394                   | 615.594                |
| realizable                  | pasivo corriente       |
| 13.279.163                  | 21.176.799             |
| disponible                  |                        |
| 5.619.437                   |                        |
| 30.159.011,00               | 30.159.011,00          |

Tabla 30. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corrientes es de PRECAUCIÓN ya que el primero es menor que el segundo. La empresa puede tener problemas de liquidez y entrar en suspensión de pagos.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de PRECAUCIÓN ya que la suma de los primeros es menor que el segundo. Por tanto, la empresa puede tener problemas de liquidez.

Y por último, observamos que los fondos propios son muy inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                   |          |
|-------------------|----------|
| R. Liquidez       | 0,96     |
| Fondo de Maniobra | -755.806 |

Dado que el valor obtenido del ratio es bastante menor a 1,5, nos indica que la empresa puede tener mayor probabilidad de tener suspensión de pagos. Comentar el dato del fondo de maniobra negativo, lo que puede acarrear una suspensión de pagos técnica o teórica. De persistir esta situación puede desembocar en lo denominado "concurso de acreedores".

|                  |      |
|------------------|------|
| R. Endeudamiento | 0,72 |
|------------------|------|

El 72% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está por debajo de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector. Este valor nos indica que el volumen de deudas es excesivo y la empresa está perdiendo autonomía financiera frente a terceros, o lo que es lo mismo, se está descapitalizando y funcionando con una estructura más arriesgada.

|                        |      |
|------------------------|------|
| R. Calidad de la Deuda | 0,97 |
|------------------------|------|

El 97% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo.

**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

---

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |            |
|---------------------------------------|------------|
| <b>VENTAS</b>                         |            |
|                                       | 36.541.023 |
| <b>GASTOS</b>                         |            |
|                                       | 33.801.330 |
| <b>BAIL</b>                           |            |
| <b>2.739.693</b>                      |            |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  |            |
|                                       | 925.463    |
| <b>BAI</b>                            |            |
| <b>2.247.815</b>                      |            |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         |            |
|                                       | 601.050    |
| <b>BN</b>                             |            |
| <b>1.646.765</b>                      |            |

**Tabla 31.** Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Destaca de esta empresa la diferencia entre BAIL y BN obtenidos en el 2009.

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>9%</b> |
|-------------------------|-----------|

Una rentabilidad económica del 9% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que, aunque los datos de resultados de beneficios son superiores a la media, su rentabilidad también es superior al resultado de la media del sector.

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>20%</b> |
|----------------------------|------------|

Una rentabilidad financiera del 20% nos indica el porcentaje de rentabilidad obtenida de la inversión realizada por los socios. Se observa que, aunque los datos de resultados son superiores a la media, su rentabilidad financiera es muy superior al resultado de la media del sector.

**RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA**

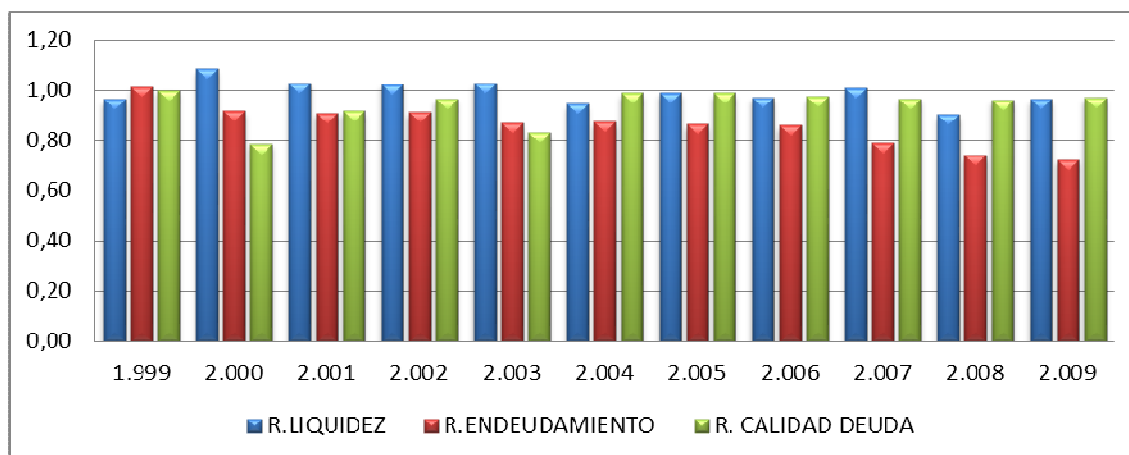


Figura 61. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

El ratio de calidad de la deuda tiene valor 1 o muy próximo a 1 durante varios años, por lo que todas sus deudas eran a corto plazo. No existe demasiada variación durante todo el período.

En cuanto al ratio de endeudamiento, se mantiene estable al cabo de todos los años rondando los mismos valores.

El ratio de liquidez no presenta demasiada variación y se mantiene prácticamente todos los años rozando el límite de la suspensión de pagos.

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

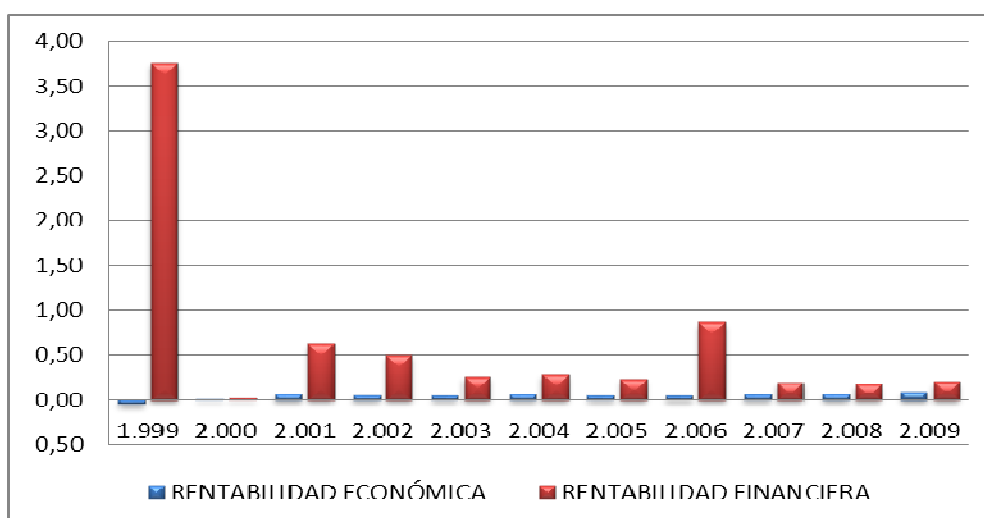


Figura 62. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.



## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

Ambas rentabilidades marcan una tendencia similar, excepto el año 1999 en el que mientras la rentabilidad financiera aumenta de forma considerable obteniendo su máximo, la rentabilidad económica se queda muy baja.

BAII-BAI-BN

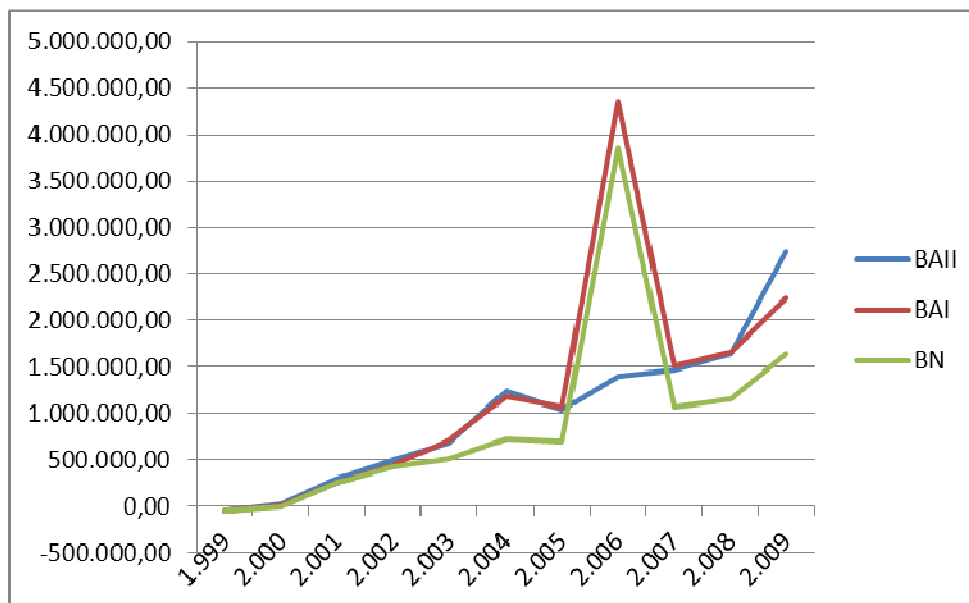


Figura 63. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

En la gráfica podemos observar que a lo largo de los primeros años los beneficios rozaban el valor nulo, comienza un ascenso en los últimos 2 años.

## 14. COMPAÑÍA LEVANTINA DE EDIFICACIÓN Y OBRAS S.A.

|                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| <b>FORMA JURÍDICA</b>             | Sociedad Anónima |
| <b>FECHA CONSTITUCIÓN</b>         | 30/12/1946       |
| <b>LOCALIDAD</b>                  | Valencia         |
| <b>ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS</b> | 150              |

| ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009 |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>  | <b>PATRIMONIO NETO</b> |
| 75.622.000                  | 39.611.000             |
| 54,01%                      | 28,29%                 |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>     | <b>PASIVO TOTAL</b>    |
| 64.404.000                  | 100.415.000            |
| 45,99%                      | 71,71%                 |
| existencias                 | pasivo no corriente    |
| 4.056.000                   | 30.619.000             |
| realizable                  | pasivo corriente       |
| 49.253.000                  | 69.796.000             |
| disponible                  |                        |
| 11.095.000                  |                        |
| 140.026.000,00              | 140.026.000,00         |

Tabla 32. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corrientes es de PRECAUCIÓN ya que el primero es menor que el segundo. La empresa puede tener problemas de liquidez y entrar en suspensión de pagos.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de PRECAUCIÓN ya que la suma de los primeros es menor que el segundo. Por tanto, la empresa puede tener problemas de liquidez.

Y por último, observamos que los fondos propios son muy inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.

## **Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.**

---

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| <b>R. Liquidez</b>       | <b>0,92</b>       |
| <b>Fondo de Maniobra</b> | <b>-5.392.000</b> |

Dado que el valor obtenido del ratio es bastante menor a 1,5, nos indica que la empresa puede tener mayor probabilidad de tener suspensión de pagos. Comentar el dato del fondo de maniobra negativo, lo que puede acarrear una suspensión de pagos técnica o teórica. De persistir esta situación puede desembocar en lo denominado "concurso de acreedores".

|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| <b>R. Endeudamiento</b> | <b>0,72</b> |
|-------------------------|-------------|

El 72% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está por debajo de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector. Este valor nos indica que el volumen de deudas es excesivo y la empresa está perdiendo autonomía financiera frente a terceros, o lo que es lo mismo, se está descapitalizando y funcionando con una estructura más arriesgada.

|                               |             |
|-------------------------------|-------------|
| <b>R. Calidad de la Deuda</b> | <b>0,70</b> |
|-------------------------------|-------------|

El 70% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo.

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| <b>VENTAS</b>                         |                  |
|                                       | 73.106.000       |
| <b>GASTOS</b>                         |                  |
|                                       | 64.342.000       |
| <b>BAIL</b>                           |                  |
|                                       | <b>8.764.000</b> |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  |                  |
|                                       | 5.940.000        |
| <b>BAI</b>                            |                  |
|                                       | <b>5.558.000</b> |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         |                  |
|                                       | 1.537.000        |
| <b>BN</b>                             |                  |
|                                       | <b>4.021.000</b> |

Tabla 33. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

No hay aspectos relevantes de esta empresa en sus resultados en 2009.

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>6%</b> |
|-------------------------|-----------|

Una rentabilidad económica del 6% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que, aunque los datos de resultados de beneficios son superiores a la media, su rentabilidad es también superior al resultado de la media del sector.

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>10%</b> |
|----------------------------|------------|

Una rentabilidad financiera del 10% nos indica el porcentaje de rentabilidad obtenida de la inversión realizada por los socios. Se observa que, aunque los datos de resultados son superiores a la media, su rentabilidad financiera es inferior al resultado de la media del sector.

**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

**RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA**

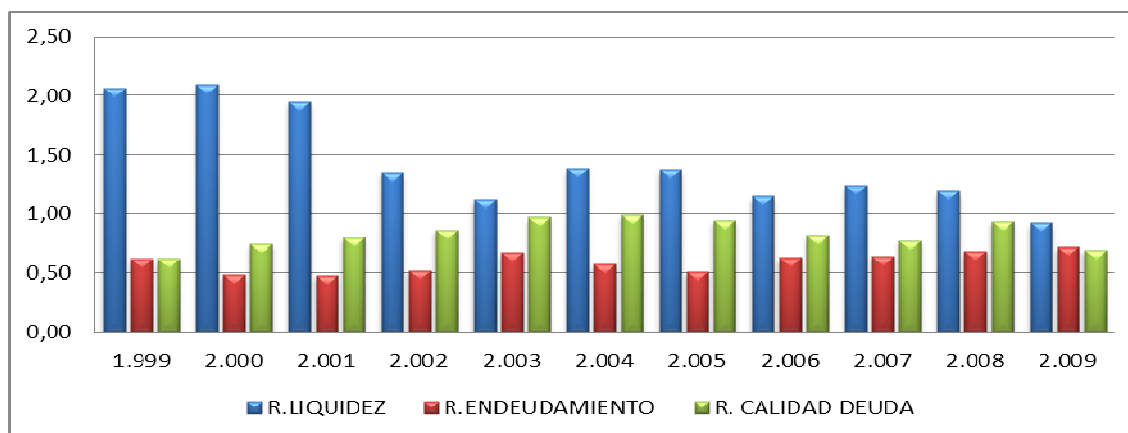


Figura 64. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

Los ratios de endeudamiento y calidad de la deuda muestran poca variación en el periodo estudiado, por lo que la empresa en dicha época ha estado igualmente endeudada con deudas a corto plazo.

El ratio de liquidez ha variado mucho a lo largo del periodo estudiado. En los primeros años (1999, 2000 y 2001) se han obtenido valores mayores que 1,5 por lo que en esa época la empresa podría haber tenido activos corrientes ociosos y por lo tanto, perdió rentabilidad. A partir del 2002 en adelante, se han obtenido valores inferiores al 1,5 por lo que ha estado la empresa rozando la suspensión de pagos.

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

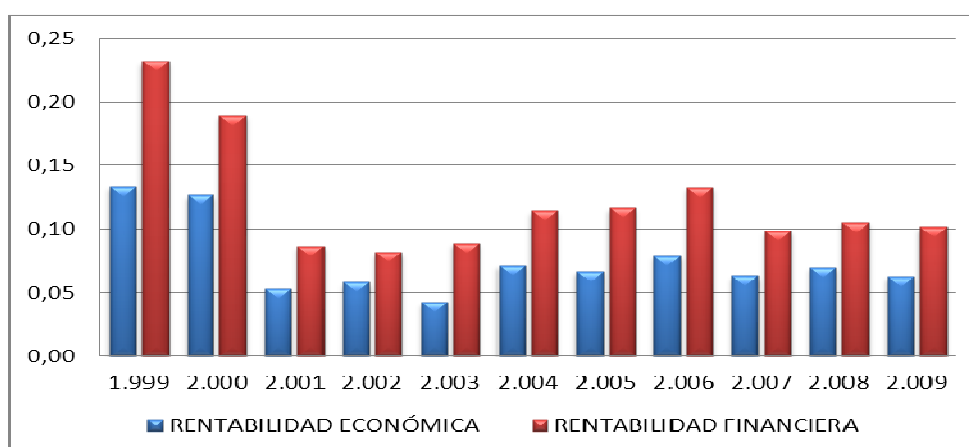


Figura 65. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.

Ambas rentabilidades marcan una tendencia similar, teniendo en ambos casos un máximo entre los años 1999 y 2000.

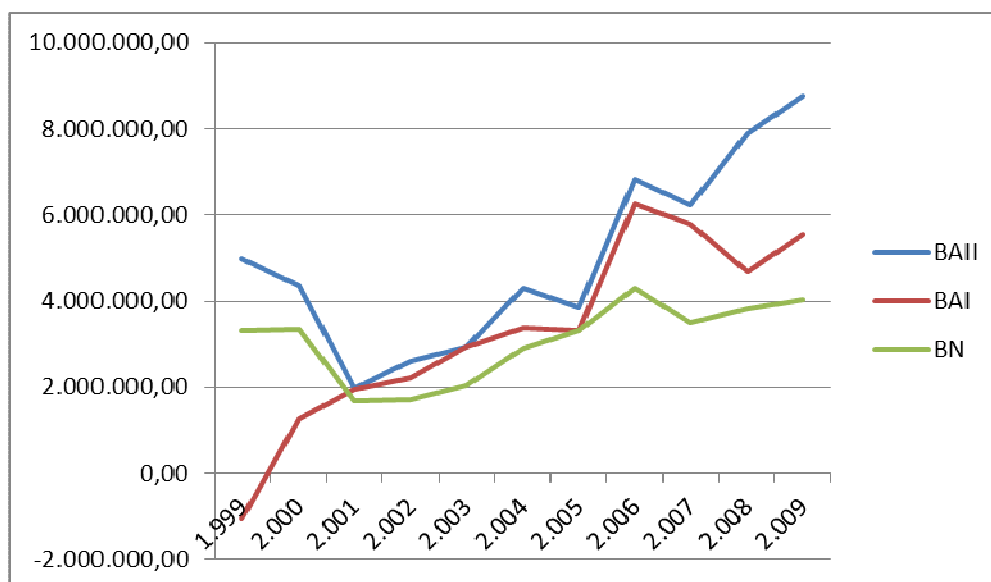
**BAlI-BAl-BN**

Figura 66. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

La gráfica nos muestra una tendencia relativamente estable, sin datos reseñables hasta el año 2009 donde el BAlI se separa de forma destacable del resto de beneficios que de forma un poco extraña se entrelazan entre ellos. Esto se debe a posibles asientos extracontables y al pago de grandes cantidades de dinero en concepto de gastos financieros (intereses de préstamos).

## 16. CONSTRUCCIONES CELEBE S.A.

**FORMA JURÍDICA** Sociedad Anónima

**FECHA CONSTITUCIÓN** 23/08/1988

**LOCALIDAD** Valencia

**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** 18

| ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009 |                            |
|-----------------------------|----------------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>  | <b>PATRIMONIO NETO</b>     |
| 4.133.628                   | 2.276.114                  |
| 12,59%                      | 6,93%                      |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>     | <b>PASIVO TOTAL</b>        |
| 28.703.543                  | 30.561.057                 |
| 87,41%                      | 93,07%                     |
| <b>existencias</b>          | <b>pasivo no corriente</b> |
| 26.368.489                  | 3.695.137                  |
| <b>realizable</b>           | <b>pasivo corriente</b>    |
| 2.248.416                   | 26.865.920                 |
| <b>disponible</b>           |                            |
| 86.638                      |                            |
| <b>32.837.171,00</b>        | <b>32.837.171,00</b>       |

Tabla 34. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corrientes es de PRECAUCIÓN ya que el primero es menor que el segundo. La empresa puede tener problemas de liquidez y entrar en suspensión de pagos.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de PRECAUCIÓN ya que la suma de los primeros es menor que el segundo. Por tanto, la empresa es posible que tenga problemas de liquidez y no pueda atender a los pagos.

Y por último, observamos que los fondos propios son muy inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| <b>R. Liquidez</b>       | <b>1,07</b>      |
| <b>Fondo de Maniobra</b> | <b>1.837.623</b> |

El fondo de maniobra es positivo pero el ratio de liquidez arroja un resultado inferior a 1,5, esto significa, que con todo el activo corriente no se podrá hacer frente a las deudas a corto plazo. Podemos decir que esta empresa tiene mayor probabilidad de tener suspensión de pagos.

|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| <b>R. Endeudamiento</b> | <b>0,93</b> |
|-------------------------|-------------|

El 93% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está por encima de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector. Prácticamente toda su financiación proviene de recursos ajenos.

|                               |             |
|-------------------------------|-------------|
| <b>R. Calidad de la Deuda</b> | <b>0,88</b> |
|-------------------------------|-------------|

El 88% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo.



**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |                |
|---------------------------------------|----------------|
| <b>VENTAS</b>                         |                |
|                                       | 11.445.061     |
| <b>GASTOS</b>                         |                |
|                                       | 10.669.084     |
| <b>BAIL</b>                           |                |
|                                       | <b>775.977</b> |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  |                |
|                                       | 731.184        |
| <b>BAI</b>                            |                |
|                                       | <b>216.323</b> |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         |                |
|                                       | -33.591        |
| <b>BN</b>                             |                |
|                                       | <b>249.914</b> |

**Tabla 35.** Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias

No hay aspectos relevantes de esta empresa en sus resultados en 2009.

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>2%</b> |
|-------------------------|-----------|

Una rentabilidad económica del 2% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que, aunque los datos de resultados de beneficios son inferiores a la media, su rentabilidad es también inferior al resultado de la media del sector.

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>11%</b> |
|----------------------------|------------|

Una rentabilidad financiera del 11% nos indica el porcentaje de rentabilidad obtenida de la inversión realizada por los socios. Se observa que, aunque los datos de resultados son inferiores a la media, su rentabilidad financiera es también inferior al resultado de la media del sector.

**RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA**

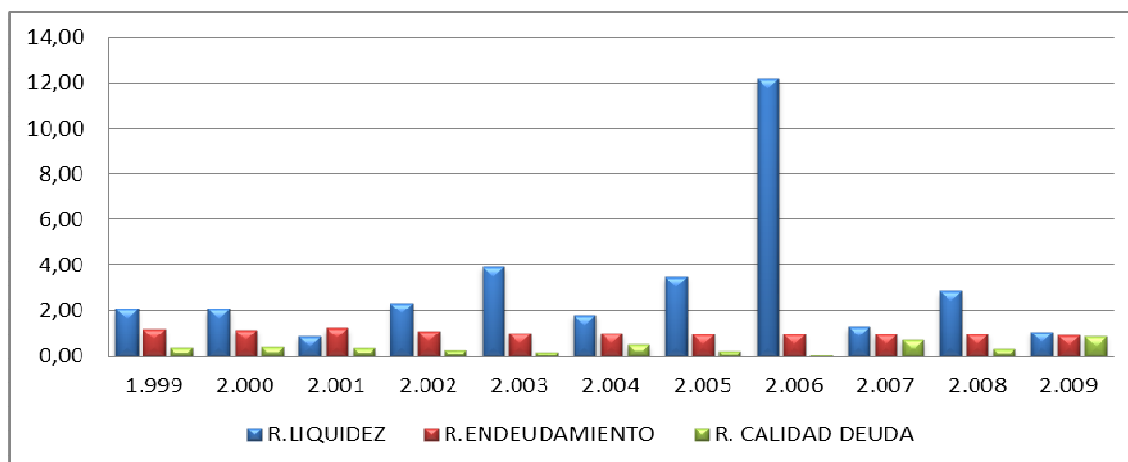


Figura 67. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

Los ratios de endeudamiento y calidad de la deuda muestran poca variación en el periodo estudiado, por lo que la empresa en dichos años ha estado igualmente endeudada con deudas a corto plazo.

El ratio de liquidez varía mucho a lo largo de los años. En los años 2001, 2007 y 2009, se han obtenido valores inferiores al 1,5 por lo que ha estado la empresa rozando la suspensión de pagos. Y en el resto de los años han obtenido valores mayores que 1,5 por lo que en esa época la empresa podría haber tenido activos corrientes ociosos y por lo tanto, perdió rentabilidad.

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

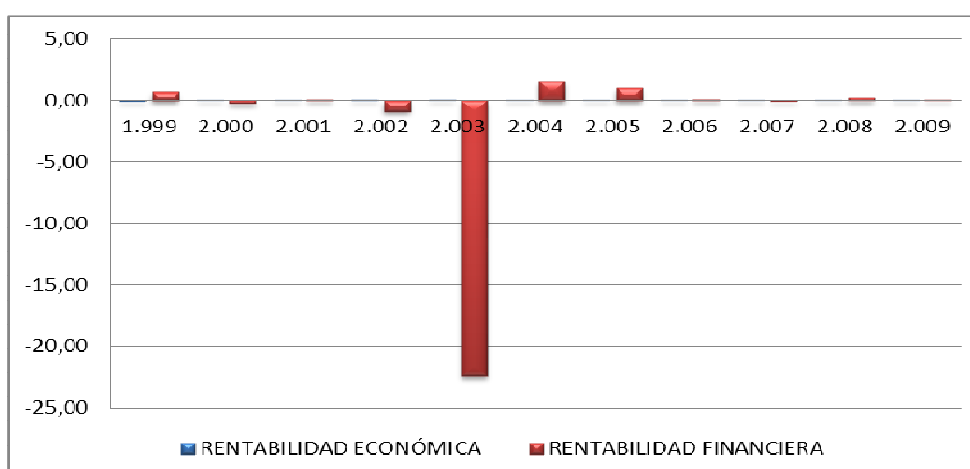


Figura 68. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

Destaca una rentabilidad financiera muy inferior en el año 2003.

### BAII-BAI-BN

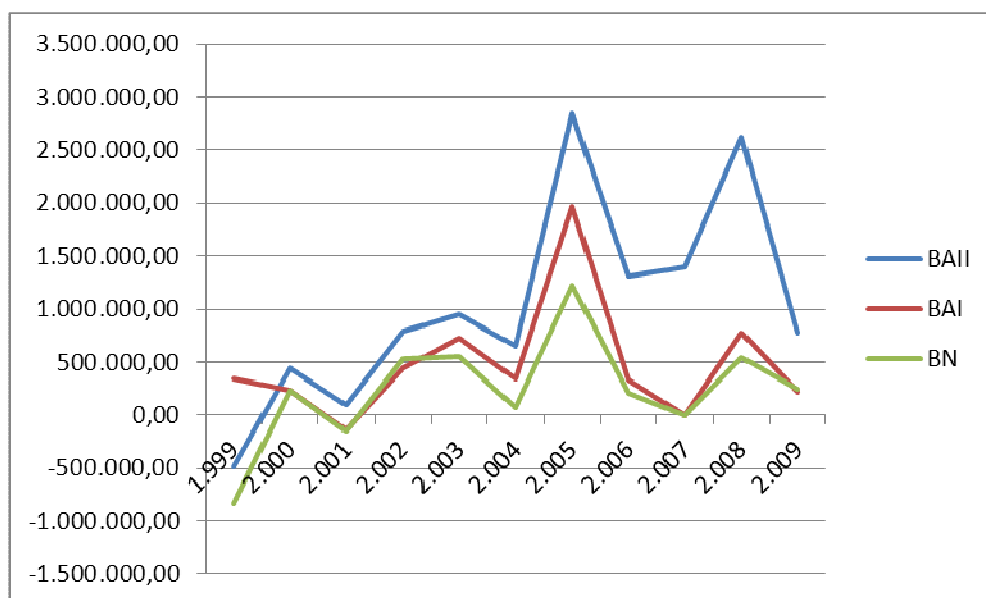


Figura 69. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

En esta gráfica se puede comprobar, como observábamos en las rentabilidades, los altibajos sufridos por la empresa. Con un valor negativo en el año 1999, 2001 y 2007.

## 18. CONSTRUCCIONES FRANCÉS S.A.

|                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| <b>FORMA JURÍDICA</b>             | Sociedad Anónima |
| <b>FECHA CONSTITUCIÓN</b>         | 14/04/1981       |
| <b>LOCALIDAD</b>                  | Ontinyent        |
| <b>ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS</b> | 117              |

| ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009 |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>  | <b>PATRIMONIO NETO</b> |
| 4.403.172                   | 4.956.397              |
| 20,98%                      | 23,62%                 |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>     | <b>PASIVO TOTAL</b>    |
| 16.584.176                  | 16.030.951             |
| 79,02%                      | 76,38%                 |
| existencias                 | pasivo no corriente    |
| 4.147.582                   | 1.157.521              |
| realizable                  | pasivo corriente       |
| 10.659.858                  | 14.873.430             |
| disponible                  |                        |
| 1.776.736                   |                        |
| 20.987.348,00               | 20.987.348,00          |

Tabla 36. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corriente es CORRECTO ya que el primero es mayor que el segundo. La empresa no tiene por qué tener problemas de liquidez.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de PRECAUCIÓN ya que la suma de los primeros es menor que el segundo. Por tanto, la empresa es posible que tenga problemas de liquidez y no pueda atender a los pagos.

Y por último, observamos que los fondos propios son muy inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

---

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| R. Liquidez       | 1,12      |
| Fondo de Maniobra | 1.710.746 |

El fondo de maniobra es positivo pero el ratio de liquidez arroja un resultado inferior a 1,5, esto significa, que con todo el activo corriente no se podrá hacer frente a las deudas a corto plazo. Podemos decir que esta empresa tiene mayor probabilidad de tener suspensión de pagos.

|                  |      |
|------------------|------|
| R. Endeudamiento | 0,76 |
|------------------|------|

El 76% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está un poco por debajo de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector.

|                        |      |
|------------------------|------|
| R. Calidad de la Deuda | 0,93 |
|------------------------|------|

El 93% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo. Casi todas sus deudas son a corto plazo.

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |                |
|---------------------------------------|----------------|
| <b>VENTAS</b>                         |                |
|                                       | 22.757.921     |
| <b>GASTOS</b>                         |                |
|                                       | 21.835.038     |
| <b>BAIL</b>                           |                |
|                                       | <b>922.883</b> |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  |                |
|                                       | 326.364        |
| <b>BAI</b>                            |                |
|                                       | <b>597.140</b> |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         |                |
|                                       | 232.261        |
| <b>BN</b>                             |                |
|                                       | <b>364.879</b> |

Tabla 37. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

No se observan aspectos relevantes en los datos obtenidos en 2009.

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>4%</b> |
|-------------------------|-----------|

Una rentabilidad económica del 4% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que, aunque los datos de resultados de beneficios son inferiores a la media, su rentabilidad es igual al resultado de la media del sector.

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>7%</b> |
|----------------------------|-----------|

Una rentabilidad financiera del 7% nos indica el porcentaje de rentabilidad obtenida de la inversión realizada por los socios. Se observa que, aunque los datos de resultados son inferiores a la media, su rentabilidad financiera es también inferior al resultado de la media del sector.

**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

**RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA**

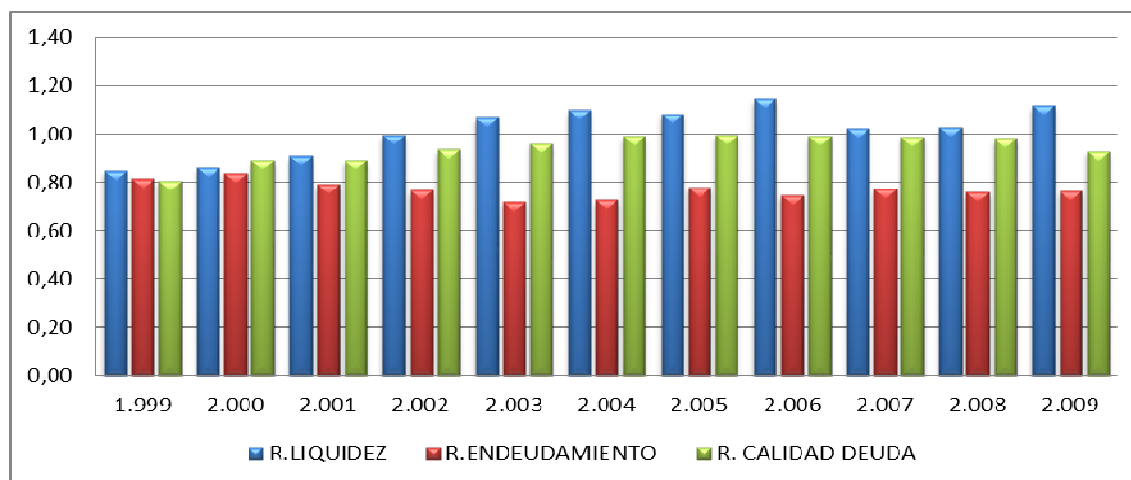


Figura 70. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios

El ratio de calidad de la deuda mantiene una tendencia creciente en los primeros años hasta alcanzar su máximo en el año 2005.

En cuanto al ratio de endeudamiento, experimenta una trayectoria similar al ratio de calidad de la deuda.

El ratio de liquidez no presenta demasiada variación. Advertimos que durante todos los años se encuentra rozando la suspensión de pagos.

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

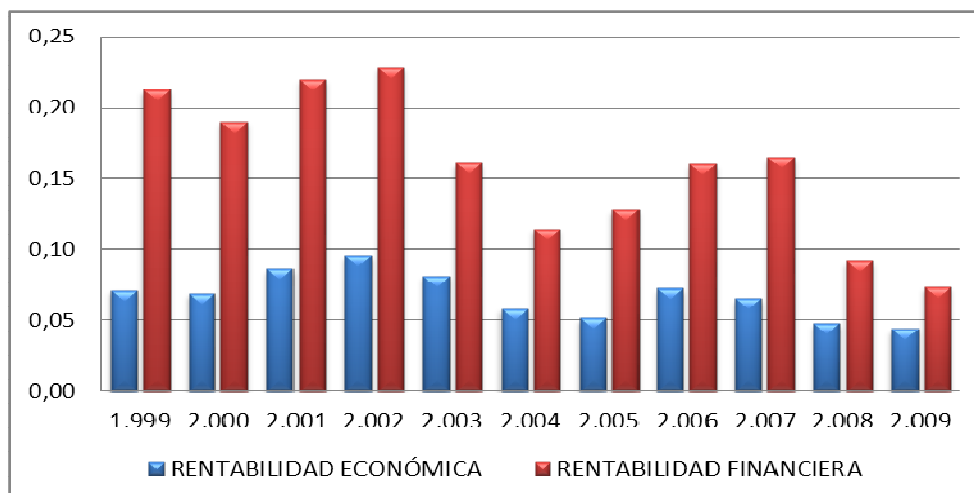


Figura 71. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.

Ambas rentabilidades marcan una tendencia similar, teniendo en ambos casos su máximo en el año 2002 y su mínimo en el año 2009.

**BAlI-BAl-BN**

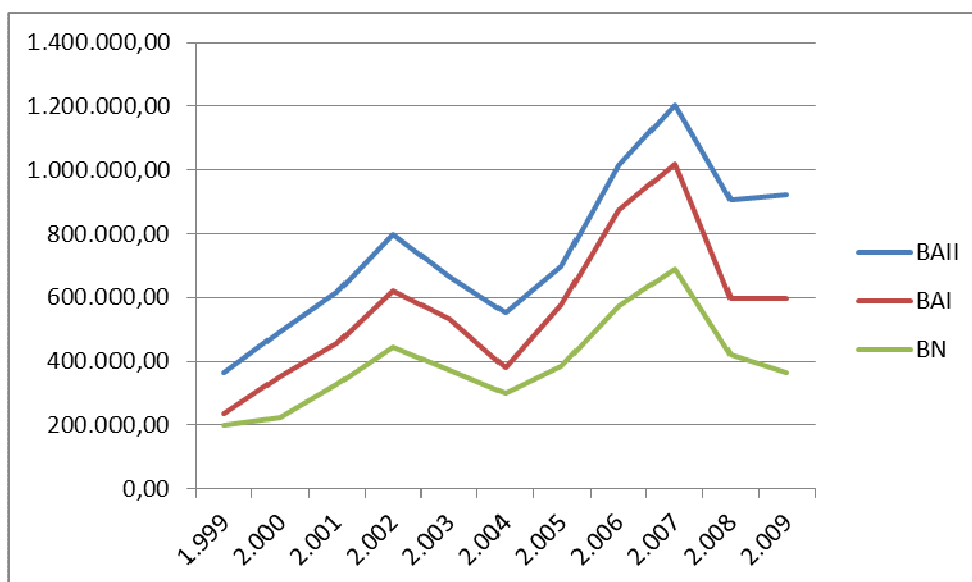


Figura 72. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

Esta gráfica confirma los datos anteriores. Con un máximo en el año 2007 y un mínimo en 1999, en los últimos dos años vemos de nuevo un descenso.



## 19. CONSTRUCCIONES GUIJARRO S.A.

**FORMA JURÍDICA** Sociedad Anónima

**FECHA CONSTITUCIÓN** 05/01/1989

**LOCALIDAD** Ontinyent

**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** 9

| ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009 |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>  | <b>PATRIMONIO NETO</b> |
| 15.658.488                  | 21.531.552             |
| 20,25%                      | 27,84%                 |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>     | <b>PASIVO TOTAL</b>    |
| 61.671.189                  | 55.798.125             |
| 79,75%                      | 72,16%                 |
| existencias                 | pasivo no corriente    |
| 60.217.305                  | 52.245.215             |
| realizable                  | pasivo corriente       |
| 341.180                     | 3.552.910              |
| disponible                  |                        |
| 1.112.704                   |                        |
| 77.329.677,00               | 77.329.677,00          |

Tabla 38. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corriente es ATENCIÓN ya que el primero es mayor que dos veces el segundo. La empresa es posible que esté infrutilizando sus activos corrientes y obtenga de ellos poca rentabilidad por tener un exceso de los mismos. Lo podría solucionar reduciendo los excesos de existencias, realizables o disponibles.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de ATENCIÓN ya que la suma de los primeros es mayor que el segundo. Es posible que la empresa infrutilice sus inversiones en realizable y disponible. Por tanto ante esta situación es conveniente evaluar la posible convivencia de reducir los excesos de realizable y disponible.

Y por último, observamos que los fondos propios son muy inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| <b>R. Liquidez</b>       | <b>17,36</b>      |
| <b>Fondo de Maniobra</b> | <b>58.118.279</b> |

El fondo de maniobra positivo y el resultado del ratio mayor que 2 nos hace ver que esta empresa tiene suficiente, activo corriente, para hacer frente a sus deudas a corto plazo. No tendría ningún problema en caso de que surgiera algún imprevisto. Esta es la empresa de las 64 estudiadas con máximo resultado en el ratio de liquidez.

|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| <b>R. Endeudamiento</b> | <b>0,72</b> |
|-------------------------|-------------|

El 72% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está un poco por debajo de la media de las 50 empresas analizadas, representativas de una parte del sector.

|                               |             |
|-------------------------------|-------------|
| <b>R. Calidad de la Deuda</b> | <b>0,06</b> |
|-------------------------------|-------------|

El 6% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo. Esta es la empresa de las 64 estudiadas con mínimo resultado en el ratio de calidad de la deuda.

**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

---

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |                   |
|---------------------------------------|-------------------|
| <b>VENTAS</b>                         |                   |
|                                       | 22.337.891        |
| <b>GASTOS</b>                         |                   |
|                                       | 22.228.440        |
| <b>BAIL</b>                           |                   |
|                                       | <b>109.451</b>    |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  |                   |
|                                       | 2.911.573         |
| <b>BAI</b>                            |                   |
|                                       | <b>-2.724.371</b> |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         |                   |
|                                       | -480.246          |
| <b>BN</b>                             |                   |
|                                       | <b>-2.244.125</b> |

Tabla 39. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Destaca de esta empresa la diferencia entre el BAIL y BN obtenidos en el 2009.

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>0%</b> |
|-------------------------|-----------|

Una rentabilidad económica del 0% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Del total de lo invertido por la empresa en concepto de activo, un 0% se convierte en beneficios antes de intereses e impuestos.

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>-10%</b> |
|----------------------------|-------------|

Una rentabilidad financiera del -10% nos indica el porcentaje de pérdida de rentabilidad de la inversión realizada por los socios. En el caso sale un valor negativo, por tanto, con pérdidas para los socios (de cada 100 euros aportados, pierden 10 euros).

## RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA

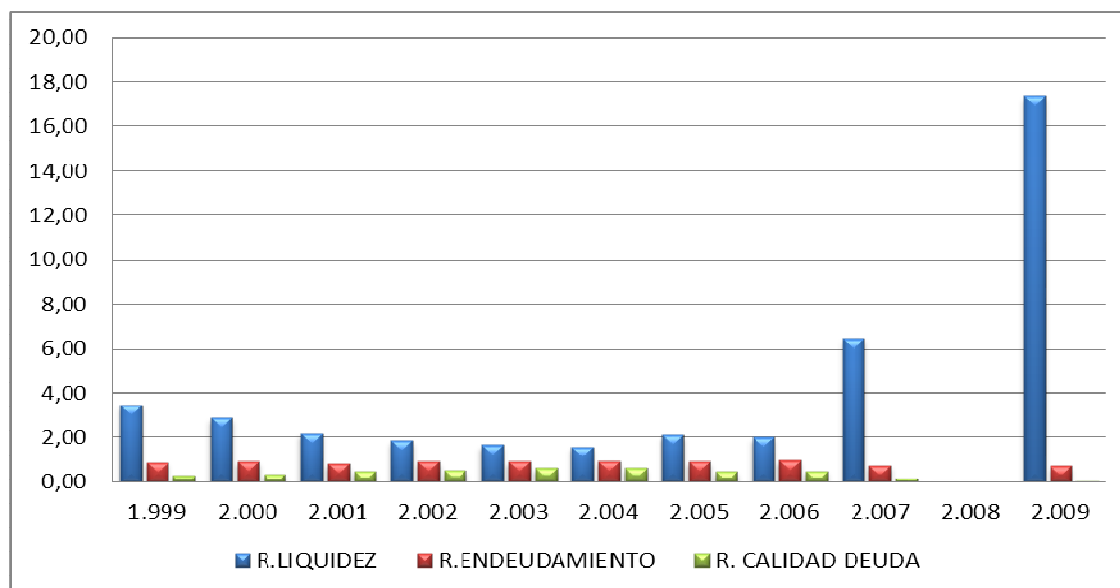


Figura 73. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

Los ratios de endeudamiento y calidad de la deuda muestran poca variación en el periodo estudiado, por lo que la empresa en dichos años ha estado igualmente endeudada con deudas a corto plazo.

El ratio de liquidez varía mucho a lo largo del periodo estudiado. Los valores son siempre mayores a 1,5 por lo que la empresa no tendrá problemas de liquidez.

**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

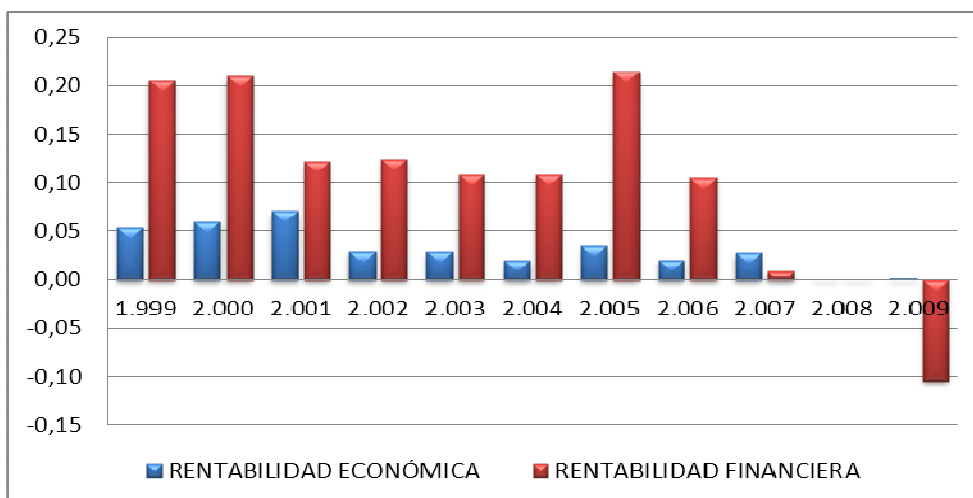


Figura 74. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.

Ambas rentabilidades marcan una tendencia similar, teniendo en ambos casos un mínimo en el año 2009.

**BAII-BAI-BN**

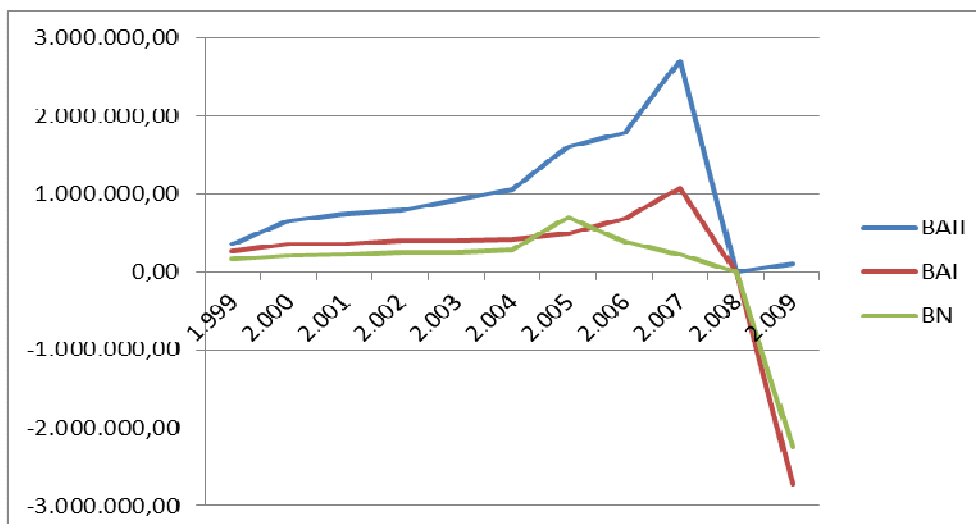


Figura 75. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

Esta gráfica podemos ver la clara tendencia al alza de los beneficios en los primeros años y obteniendo su máximo en el año 2007. A partir del año siguiente comienza a descender los beneficios, llegando en 2009 a valores negativos.

## 20. CONSTRUCCIONES LUJAN S.A.

**FORMA JURÍDICA** Sociedad Anónima

**FECHA CONSTITUCIÓN** 02/01/1986

**LOCALIDAD** Valencia

**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** 89

| ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009 |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>  | <b>PATRIMONIO NETO</b> |
| 2.186.110                   | 7.828.447              |
| 5,14%                       | 18,40%                 |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>     | <b>PASIVO TOTAL</b>    |
| 40.358.943                  | 34.716.607             |
| 94,86%                      | 81,60%                 |
| existencias                 | pasivo no corriente    |
| 2.209.088                   | 1.555.983              |
| realizable                  | pasivo corriente       |
| 33.720.113                  | 33.160.624             |
| disponible                  |                        |
| 4.429.741                   |                        |
| 42.545.053,00               | 42.545.054,00          |

Tabla 40. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corriente es CORRECTO ya que el primero es mayor que el segundo. La empresa no tiene por qué tener problemas de liquidez.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de ATENCIÓN ya que la suma de los primeros es mayor que el segundo. Por tanto, la empresa es posible que infrutilice sus inversiones en realizable y disponible. Por tanto, ante esta situación es conveniente evaluar la posible convivencia de reducir los excesos de realizable y disponible.

Y por último, observamos que los fondos propios son muy inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.

## **Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.**

---

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| <b>R. Liquidez</b>       | <b>1,22</b>      |
| <b>Fondo de Maniobra</b> | <b>7.198.319</b> |

El fondo de maniobra es positivo pero el ratio de liquidez arroja un resultado inferior a 1,5, esto significa, que con todo el activo corriente no se podrá hacer frente a las deudas a corto plazo. Podemos decir que esta empresa tiene mayor probabilidad de tener suspensión de pagos.

|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| <b>R. Endeudamiento</b> | <b>0,82</b> |
|-------------------------|-------------|

El 82% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está un poco por debajo de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector.

|                               |             |
|-------------------------------|-------------|
| <b>R. Calidad de la Deuda</b> | <b>0,96</b> |
|-------------------------------|-------------|

El 96% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo. Casi todas sus deudas son a corto plazo.

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| <b>VENTAS</b>                         |                  |
|                                       | 39.600.489       |
| <b>GASTOS</b>                         |                  |
|                                       | 36.094.526       |
| <b>BAIL</b>                           |                  |
|                                       | <b>3.505.963</b> |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  |                  |
|                                       | 507.895          |
| <b>BAI</b>                            |                  |
|                                       | <b>3.217.475</b> |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         |                  |
|                                       | 959.069          |
| <b>BN</b>                             |                  |
|                                       | <b>2.258.406</b> |

Tabla 41. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

No hay datos relevantes de esta empresa en sus resultados en 2009.

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>8%</b> |
|-------------------------|-----------|

Una rentabilidad económica del 8% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que, aunque los datos de resultados de beneficios son superiores a la media, su rentabilidad también es superior al resultado de la media del sector.

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>29%</b> |
|----------------------------|------------|

Una rentabilidad financiera del 29% nos indica el porcentaje de rentabilidad obtenida de la inversión realizada por los socios. Se observa que, aunque los datos de resultados son superiores a la media, su rentabilidad financiera es muy superior al resultado de la media del sector.



**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

**RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA**

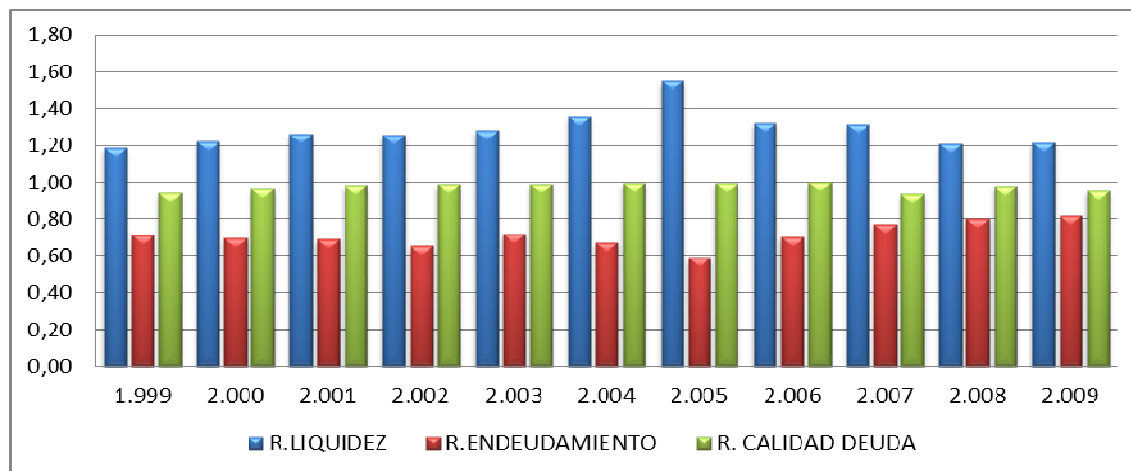


Figura 76. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

Los ratios de endeudamiento y calidad de la deuda muestran poca variación en los años estudiados, por lo que la empresa en dicho período ha estado igualmente endeudada con deudas a corto plazo.

El ratio de liquidez también permanece relativamente estable, aunque a excepción del año 2005, el resto de los años ha estado rozando el límite de la suspensión de pagos.

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

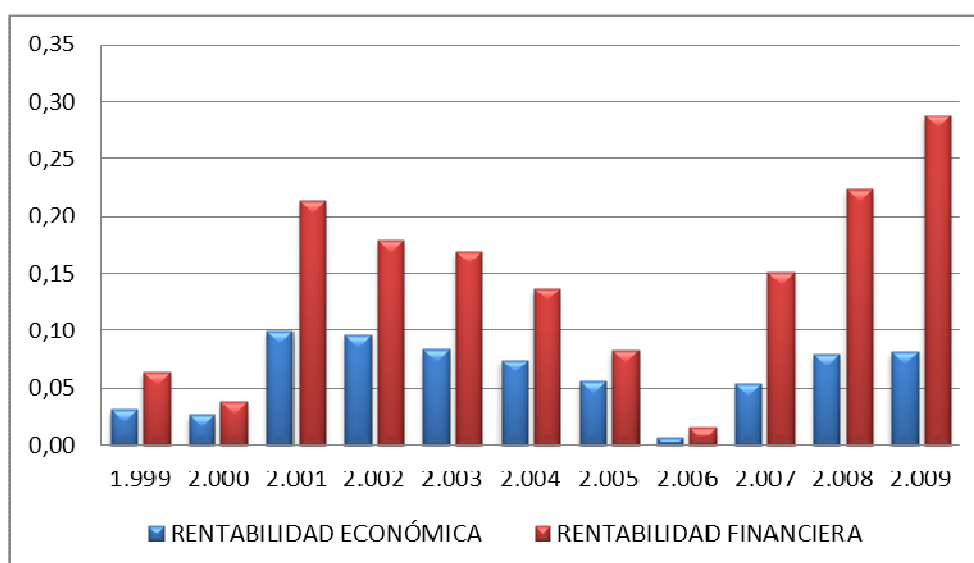


Figura 77. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.

Ambas rentabilidades marcan una tendencia similar, teniendo en ambos casos su mínimo en el año 2006.

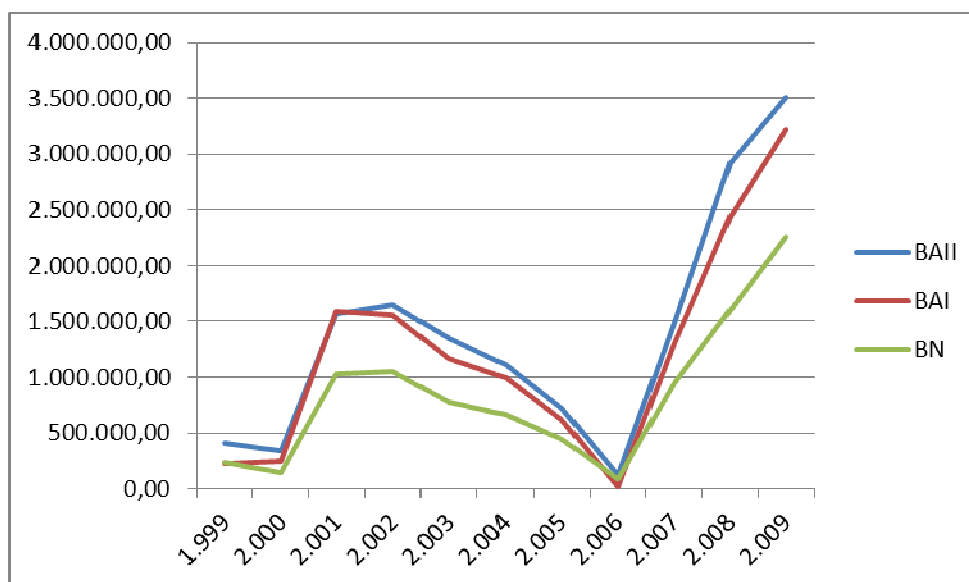
**BAlI-BAl-BN**

Figura 78. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

Esta gráfica confirma los resultados de las rentabilidades, los beneficios presentan una tendencia a la baja entre los años 2001 y 2006, donde remontan obteniendo el máximo beneficio de los últimos años del período.

## 21. CONSTRUCCIONES PROALBA S.L.

**FORMA JURÍDICA** Sociedad Limitada

**FECHA CONSTITUCIÓN** 11/06/1988

**LOCALIDAD** Albal

**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** 14

| ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009 |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>  | <b>PATRIMONIO NETO</b> |
| 5.288.676                   | 16.754.001             |
| 4,92%                       | 15,59%                 |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>     | <b>PASIVO TOTAL</b>    |
| 102.167.500                 | 90.702.175             |
| 95,08%                      | 84,41%                 |
| existencias                 | pasivo no corriente    |
| 99.381.627                  | 64.904.392             |
| realizable                  | pasivo corriente       |
| 581.132                     | 25.797.783             |
| disponible                  |                        |
| 2.204.742                   |                        |
| 107.456.176,00              | 107.456.176,00         |

Tabla 42. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corriente es ATENCIÓN ya que el primero es mayor que dos veces el segundo. La empresa es posible que esté infrutilizando sus activos corrientes y obtenga de ellos poca rentabilidad por tener un exceso de los mismos. Lo podría solucionar reduciendo los excesos de existencias, realizables o disponibles.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de PRECAUCIÓN ya que la suma de los primeros es menor que el segundo. Es posible que la empresa tenga problemas para atender los pagos.

Y por último, observamos que los fondos propios son muy inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                   |            |
|-------------------|------------|
| R. Liquidez       | 3,96       |
| Fondo de Maniobra | 76.369.717 |

El fondo de maniobra positivo y el resultado del ratio mayor que 2 nos hace ver que esta empresa tiene suficiente, activo corriente, para hacer frente a sus deudas a corto plazo. No tendría ningún problema en caso de que surgiera algún imprevisto

|                  |      |
|------------------|------|
| R. Endeudamiento | 0,84 |
|------------------|------|

El 84% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está un poco por debajo de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector.

|                        |      |
|------------------------|------|
| R. Calidad de la Deuda | 0,28 |
|------------------------|------|

El 28% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo.

**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

---

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| <b>VENTAS</b>                         |                  |
|                                       | 12.401.872       |
| <b>GASTOS</b>                         |                  |
|                                       | 10.213.660       |
| <b>BAlI</b>                           |                  |
|                                       | <b>2.188.212</b> |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  |                  |
|                                       | 4.052.581        |
| <b>BAI</b>                            |                  |
|                                       | <b>-106.545</b>  |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         |                  |
|                                       | -29.273          |
| <b>BN</b>                             |                  |
|                                       | <b>-77.272</b>   |

**Tabla 43.** Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Destaca de esta empresa, la diferencia entre BAlI y BN obtenidos en el 2009.

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>2%</b> |
|-------------------------|-----------|

Una rentabilidad económica del 2% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que, aunque los datos de resultados de beneficios son inferiores a la media, su rentabilidad es también inferior al resultado de la media del sector.

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>0%</b> |
|----------------------------|-----------|

Una rentabilidad financiera del 0% nos indica el porcentaje de pérdida de rentabilidad de la inversión realizada por los socios. En el caso sale un valor negativo, por tanto, con pérdidas para los socios (de cada 100 euros aportados, ganan 0 euros).

**RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA**

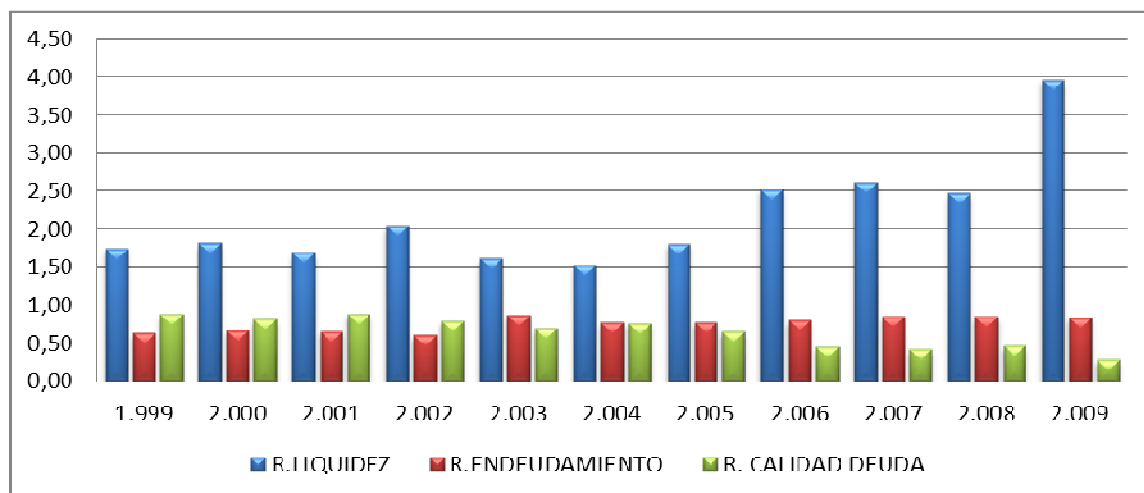


Figura 79. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

En cuanto al ratio de calidad de la deuda, sufre un descenso a partir del año 2005.

En cuanto al ratio de endeudamiento, muestra una tendencia descendente hasta el año 2009 donde obtiene su mínimo.

El ratio de liquidez presenta en general buenos resultados. Observamos un valor mínimo en el año 2004 de 1,53 puntos.

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

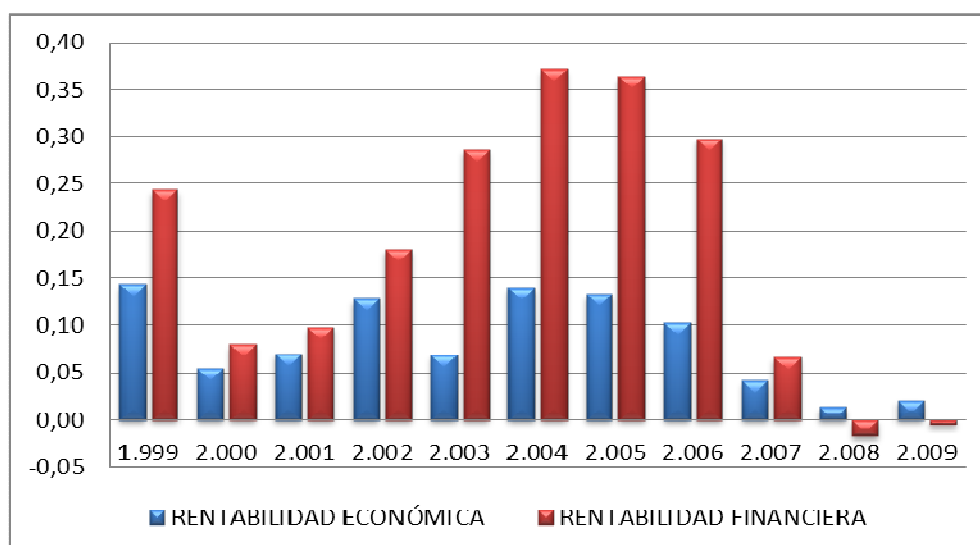


Figura 80. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

Ambas rentabilidades marcan una tendencia similar, teniendo en ambos casos un máximo entre el años 2004-2005.

**BAlI-BAl-BN**

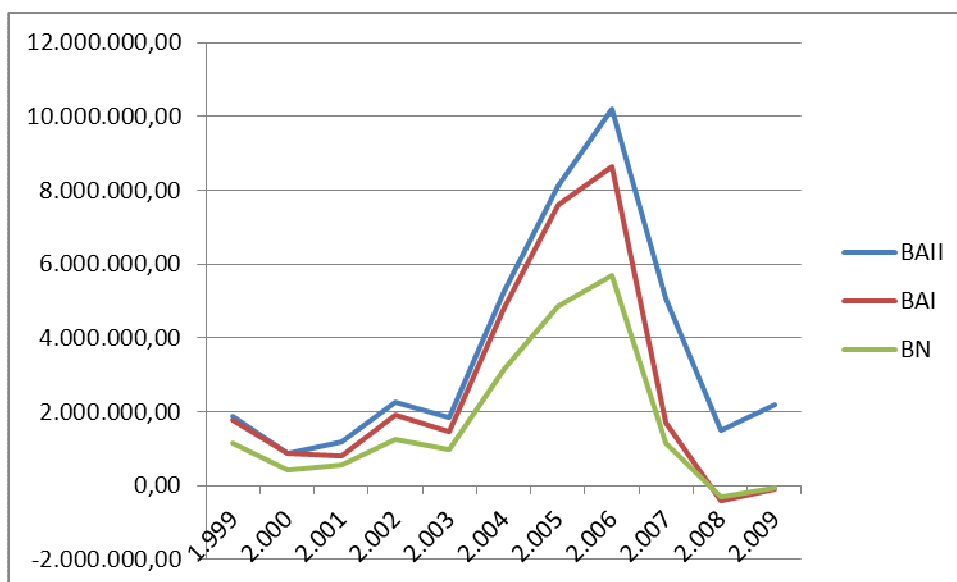


Figura 81. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

Esta gráfica confirma los resultados de las rentabilidades, los beneficios presentan una tendencia a la baja entre los años 2006 y 2009.

## 22. CONSTRUCCIONES SALVADOR MICO S.L.

**FORMA JURÍDICA** Sociedad Limitada

**FECHA CONSTITUCIÓN** 25/07/1995

**LOCALIDAD** Gandía

**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** 52

| ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009 |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>  | <b>PATRIMONIO NETO</b> |
| 8.919.492                   | 3.797.300              |
| 41,72%                      | 17,76%                 |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>     | <b>PASIVO TOTAL</b>    |
| 12.460.277                  | 17.582.469             |
| 58,28%                      | 82,24%                 |
| existencias                 | pasivo no corriente    |
| 4.861.225                   | 6.438.754              |
| realizable                  | pasivo corriente       |
| 4.839.793                   | 11.143.715             |
| disponible                  |                        |
| 2.759.259                   |                        |
| 21.379.769,00               | 21.379.769,00          |

Tabla 44. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corriente es CORRECTO ya que el primero es mayor que el segundo. La empresa no tiene por qué tener problemas de liquidez.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de PRECAUCIÓN ya que la suma de los primeros es menor que el segundo. Por tanto, la empresa es posible que tenga problemas de liquidez y no pueda atender a los pagos.

Y por último, observamos que los fondos propios son muy inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.



## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

---

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| R. Liquidez       | 1,12      |
| Fondo de Maniobra | 1.316.562 |

El fondo de maniobra es positivo pero el ratio de liquidez arroja un resultado inferior a 1,5, esto significa, que con todo el activo corriente no se podrá hacer frente a las deudas a corto plazo. Podemos decir que esta empresa tiene mayor probabilidad de tener suspensión de pagos.

|                  |      |
|------------------|------|
| R. Endeudamiento | 0,82 |
|------------------|------|

El 82% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está un poco por debajo de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector.

|                        |      |
|------------------------|------|
| R. Calidad de la Deuda | 0,63 |
|------------------------|------|

El 63% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo.

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |                |
|---------------------------------------|----------------|
| <b>VENTAS</b>                         |                |
|                                       | 9.645.078      |
| <b>GASTOS</b>                         |                |
|                                       | 8.690.646      |
| <b>BAIL</b>                           |                |
|                                       | <b>954.432</b> |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  |                |
|                                       | 745.370        |
| <b>BAI</b>                            |                |
|                                       | <b>392.750</b> |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         |                |
|                                       | 117.825        |
| <b>BN</b>                             |                |
|                                       | <b>274.925</b> |

Tabla 45. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

No hay datos relevantes de esta empresa en sus resultados en 2009.

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>4%</b> |
|-------------------------|-----------|

Una rentabilidad económica del 4% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que, aunque los datos de resultados de beneficios son inferiores a la media, su rentabilidad es igual al resultado de la media del sector.

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>7%</b> |
|----------------------------|-----------|

Una rentabilidad financiera del 7% nos indica el porcentaje de rentabilidad obtenida de la inversión realizada por los socios. Se observa que, aunque los datos de resultados son inferiores a la media, su rentabilidad financiera es igual al resultado de la media del sector.

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

### RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA

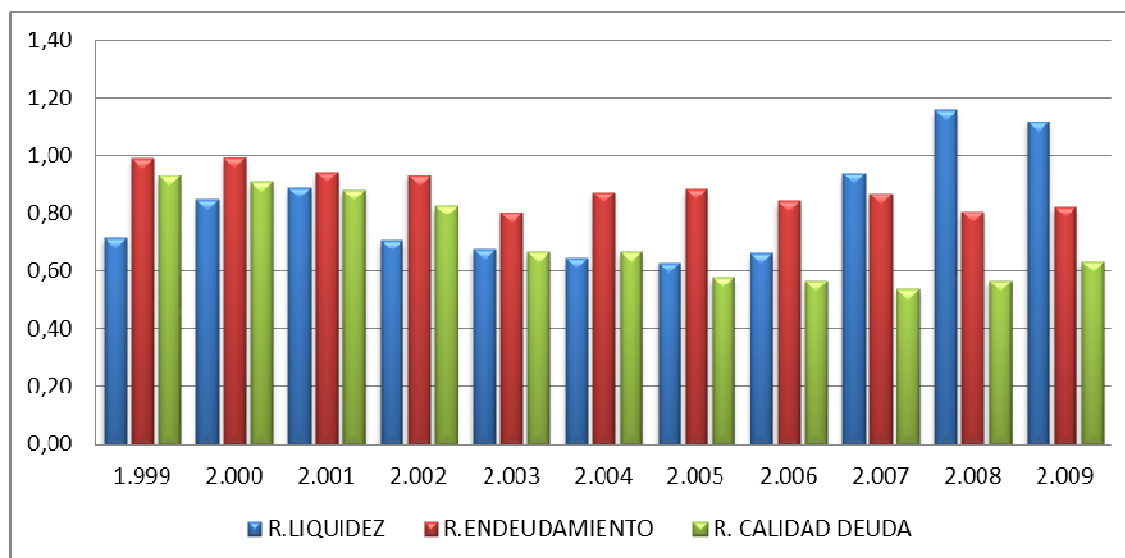


Figura 82. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

En cuanto al ratio de calidad de la deuda, no experimenta cambios durante los primeros años produciéndose un descenso a partir del máximo alcanzado en el año 2001.

En cuanto al ratio de calidad de la deuda, no experimenta cambios durante el periodo estudiado, manteniéndose siempre en los mismos valores.

El ratio de liquidez también permanece relativamente estable, aunque todos los años estudiados ha estado rozando el límite de la suspensión de pagos.

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

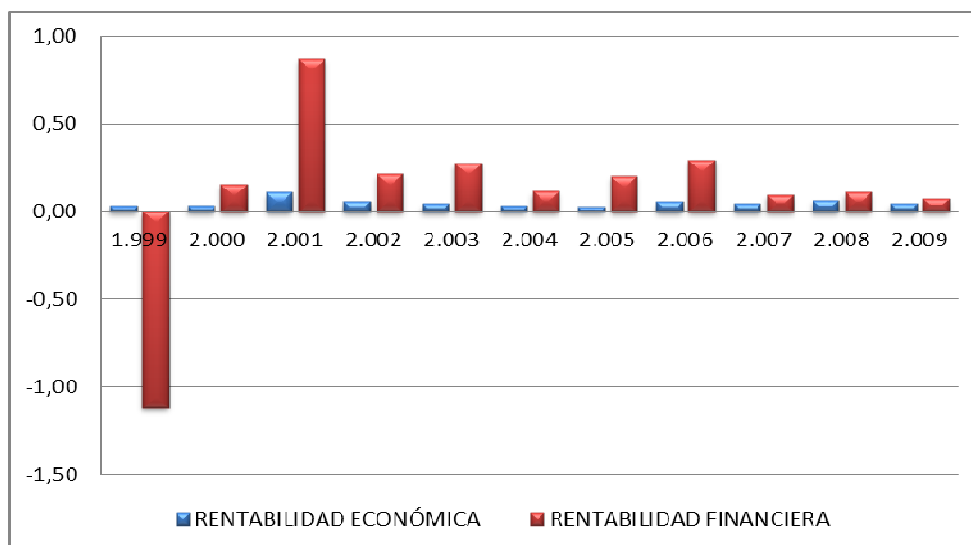


Figura 83. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.

Ambas rentabilidades marcan una tendencia similar, teniendo en ambos casos un máximo en el año 2001.

**BAII-BAI-BN**

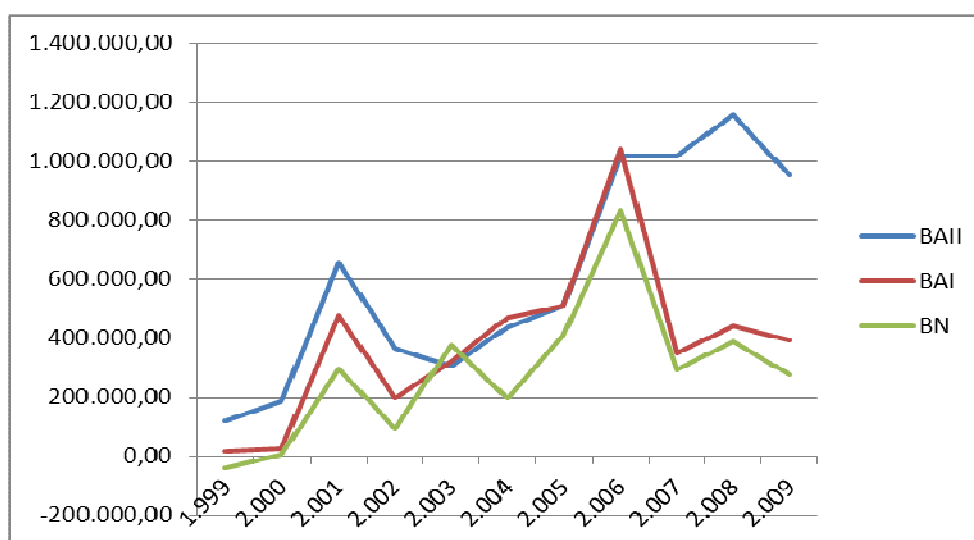


Figura 84. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

Lo más destacable en esta gráfica es la distancia entre las líneas del BAII y las otras 2. Esto se debe a la gran cantidad que la empresa paga en concepto de impuestos o gastos financieros.

## 25. CONSTRUCCIONES VICENTE PÉREZ S.A.

**FORMA JURÍDICA** Sociedad Anónima

**FECHA CONSTITUCIÓN** 01/02/1988

**LOCALIDAD** Valencia

**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** 75

| ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009 |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>  | <b>PATRIMONIO NETO</b> |
| 2.393.087                   | 821.615                |
| 6,59%                       | 2,26%                  |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>     | <b>PASIVO TOTAL</b>    |
| 33.904.592                  | 35.476.063             |
| 93,41%                      | 97,74%                 |
| existencias                 | pasivo no corriente    |
| 29.713.368                  | 18.385.799             |
| realizable                  | pasivo corriente       |
| 3.832.443                   | 17.090.264             |
| disponible                  |                        |
| 358.781                     |                        |
| 36.297.679,00               | 36.297.678,00          |

Tabla 46. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corriente es CORRECTO ya que el primero es mayor que el segundo. La empresa no tiene por qué tener problemas de liquidez.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de PRECAUCIÓN ya que la suma de los primeros es menor que el segundo. Por tanto, la empresa es posible que tenga problemas de liquidez y no pueda atender a los pagos.

Y por último, observamos que los fondos propios son muy inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| <b>R. Liquidez</b>       | <b>1,98</b>       |
| <b>Fondo de Maniobra</b> | <b>16.814.328</b> |

El fondo de maniobra positivo y el resultado del ratio mayor que 1,5 nos hace ver, que esta empresa tiene suficiente, activo corriente, para hacer frente a sus deudas a corto plazo. No tendría demasiados problemas en caso de que surgiera algún imprevisto.

|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| <b>R. Endeudamiento</b> | <b>0,98</b> |
|-------------------------|-------------|

El 98% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está por encima de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector. Este valor nos indica que el volumen de deudas es excesivo y la empresa está perdiendo autonomía financiera frente a terceros, o lo que es lo mismo, se está descapitalizando y funcionando con una estructura más arriesgada.

|                               |             |
|-------------------------------|-------------|
| <b>R. Calidad de la Deuda</b> | <b>0,48</b> |
|-------------------------------|-------------|

El 48% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda parece la adecuada, ya que está equilibrado con el largo plazo.

**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

---

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| <b>VENTAS</b>                         |                  |
|                                       | 9.387.063        |
| <b>GASTOS</b>                         |                  |
|                                       | 8.121.658        |
| <b>BAlI</b>                           |                  |
|                                       | <b>1.265.405</b> |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  |                  |
|                                       | 1.201.021        |
| <b>BAI</b>                            |                  |
|                                       | <b>65.347</b>    |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         |                  |
|                                       | 32.040           |
| <b>BN</b>                             |                  |
|                                       | <b>33.307</b>    |

**Tabla 47.** Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Destaca de esta empresa, la diferencia entre BAlI y BN obtenidos en el 2009.

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>3%</b> |
|-------------------------|-----------|

Una rentabilidad económica del 3% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que, aunque los datos de resultados de beneficios son inferiores a la media, su rentabilidad es también inferior al resultado de la media del sector.

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>4%</b> |
|----------------------------|-----------|

Una rentabilidad financiera del 4% nos indica el porcentaje de rentabilidad obtenida de la inversión realizada por los socios. Se observa que, aunque los datos de resultados son inferiores a la media, su rentabilidad financiera es también inferior al resultado de la media del sector.

**RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA**

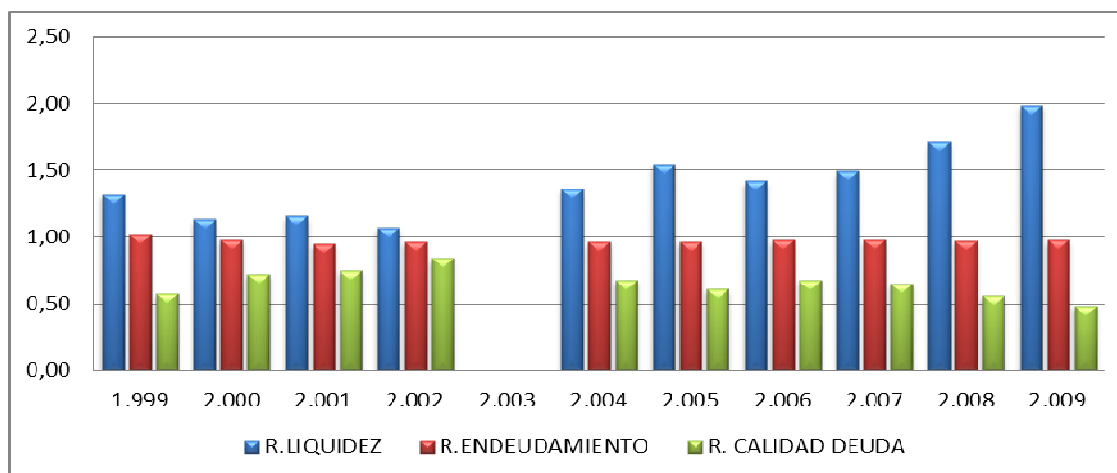


Figura 85. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

Los ratios de endeudamiento y calidad de la deuda muestran poca variación en los años estudiados, por lo que la empresa en dicho período ha estado igualmente endeudada con deudas a corto plazo.

El ratio de liquidez también permanece relativamente estable, aunque exceptuando los años 2005 y 2009, el resto de años ha estado rozando el límite de la suspensión de pagos.

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

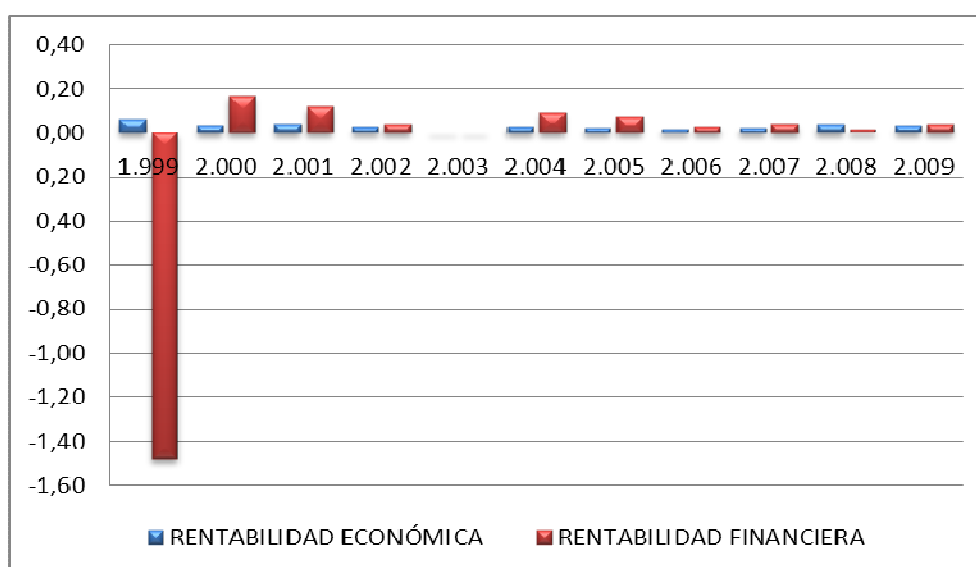


Figura 86. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades



## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

Cabe destacar de las rentabilidades que cuando la rentabilidad económica alcanza su máximo en el año 1999, la rentabilidad financiera obtiene su mínimo.

**BAlI-BAl-BN**

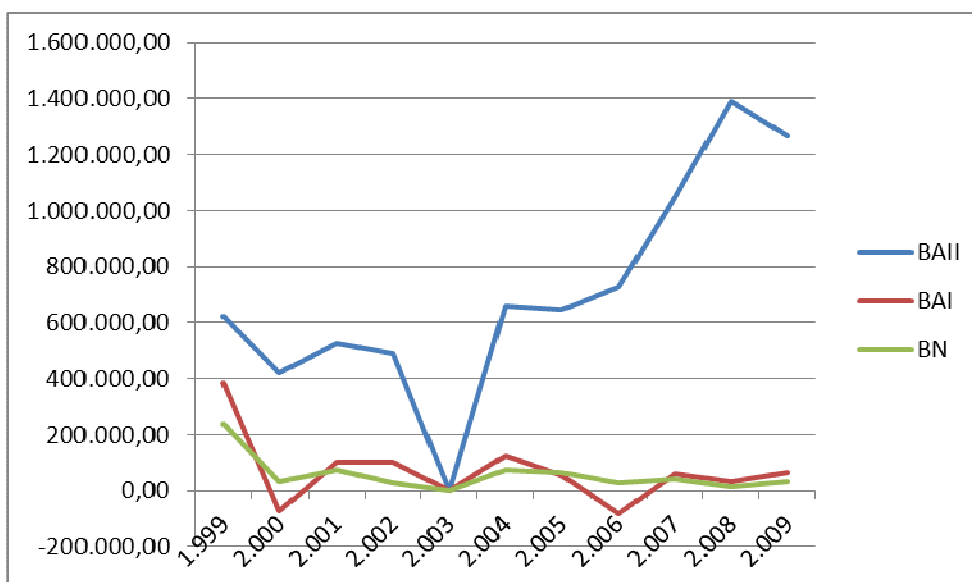


Figura 87. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

Lo más destacable en esta gráfica es la distancia entre las líneas del BAlI y las otras 2. Esto se debe a la gran cantidad que la empresa paga en concepto de impuestos o gastos financieros.

## 26. CONSTRUJESA 2000 S.A.

**FORMA JURÍDICA** Sociedad Anónima

**FECHA CONSTITUCIÓN** 30/11/1983

**LOCALIDAD** Valencia

**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** 13

| ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009 |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>  | <b>PATRIMONIO NETO</b> |
| 2.680.099                   | -7.432.475             |
| 27,72%                      | -76,87%                |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>     | <b>PASIVO TOTAL</b>    |
| 6.988.245                   | 17.100.819             |
| 72,28%                      | 176,87%                |
| existencias                 | pasivo no corriente    |
| 5.155.796                   | 1.453.383              |
| realizable                  | pasivo corriente       |
| 1.529.656                   | 15.647.436             |
| disponible                  |                        |
| 302.794                     |                        |
| 9.668.344,00                | 9.668.344,00           |

Tabla 48. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corrientes es de PRECAUCIÓN ya que el primero es menor que el segundo. La empresa puede tener problemas de liquidez y entrar en suspensión de pagos.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de PRECAUCIÓN ya que la suma de los primeros es menor que el segundo. Por tanto, la empresa puede tener problemas de liquidez.

Y por último, observamos que los fondos propios son muy inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

---

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                   |            |
|-------------------|------------|
| R. Liquidez       | 0,45       |
| Fondo de Maniobra | -8.659.191 |

Dado que el valor obtenido del ratio es bastante menor a 1,5, nos indica que la empresa puede tener mayor probabilidad de tener suspensión de pagos. Comentar el dato del fondo de maniobra negativo, lo que puede acarrear una suspensión de pagos técnica o teórica. De persistir esta situación puede desembocar en lo denominado "concurso de acreedores".

|                  |      |
|------------------|------|
| R. Endeudamiento | 1,77 |
|------------------|------|

El 176% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está muy por encima de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector. Prácticamente toda su financiación proviene de recursos ajenos. Esta es la empresa de las 64 estudiadas con el máximo resultado en el ratio de endeudamiento.

|                        |      |
|------------------------|------|
| R. Calidad de la Deuda | 0,92 |
|------------------------|------|

El 92% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo. Casi todas sus deudas son a corto plazo.

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |                    |
|---------------------------------------|--------------------|
| <b>VENTAS</b>                         |                    |
|                                       | 11.204.152         |
| <b>GASTOS</b>                         |                    |
|                                       | 14.899.820         |
| <b>BAIL</b>                           |                    |
|                                       | <b>-3.695.668</b>  |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  |                    |
|                                       | 7.389.141          |
| <b>BAI</b>                            |                    |
|                                       | <b>-11.022.866</b> |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         |                    |
|                                       | 0                  |
| <b>BN</b>                             |                    |
|                                       | <b>-11.022.866</b> |

Tabla 49. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Destaca de esta empresa, la diferencia entre BAIL y BN obtenidos en el 2009. Además, esta es la empresa de las 64 estudiadas con el mínimo resultado en beneficio neto.

|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>-38%</b> |
|-------------------------|-------------|

Una rentabilidad económica del -38% nos indica, el porcentaje de rentabilidad perdido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que de lo invertido por la empresa en concepto de activo, un 38% se convierte en pérdidas antes de intereses e impuestos. Esta es la empresa de las 64 estudiadas con el mínimo resultado en rentabilidad económica.

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>148%</b> |
|----------------------------|-------------|

Una rentabilidad financiera del 148% nos indica el porcentaje de ganancias de rentabilidad de la inversión realizada por los socios. En el caso sale un valor positivo, por tanto, con ganancias para los socios (de cada 100 euros aportados, pierden 148 euros). Esta es la empresa de las 64 estudiadas con mejor resultado en rentabilidad financiera.

**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

**RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA**

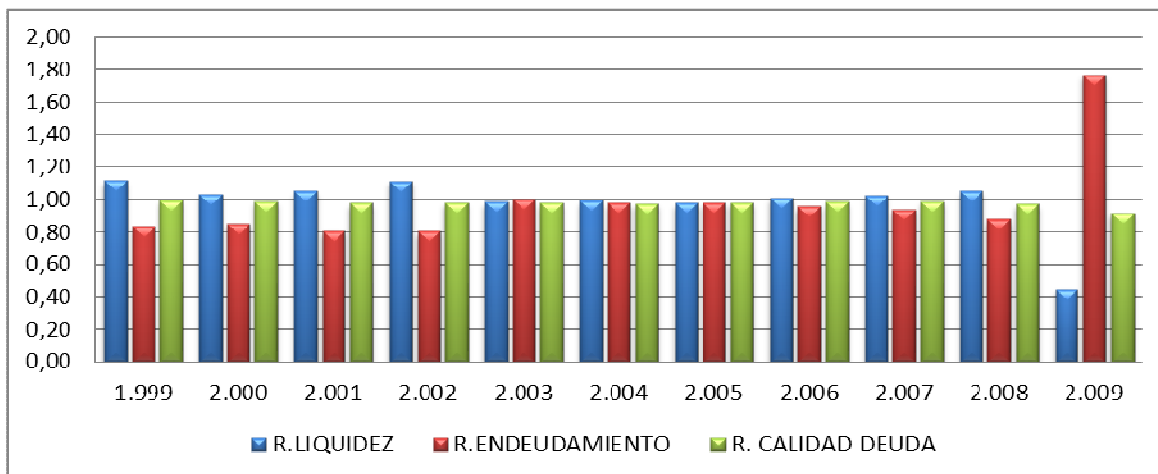


Figura 88. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios

En cuanto al ratio de calidad de la deuda, se mantiene estable al cabo de todos los años rondando los mismos valores.

Los ratios de endeudamiento, también permanecen estable durante todos los años y muestra su valor máximo en el año 2009.

El ratio de liquidez también permanece relativamente estable, aunque en todos los años ha estado rozando el límite de la suspensión de pagos

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

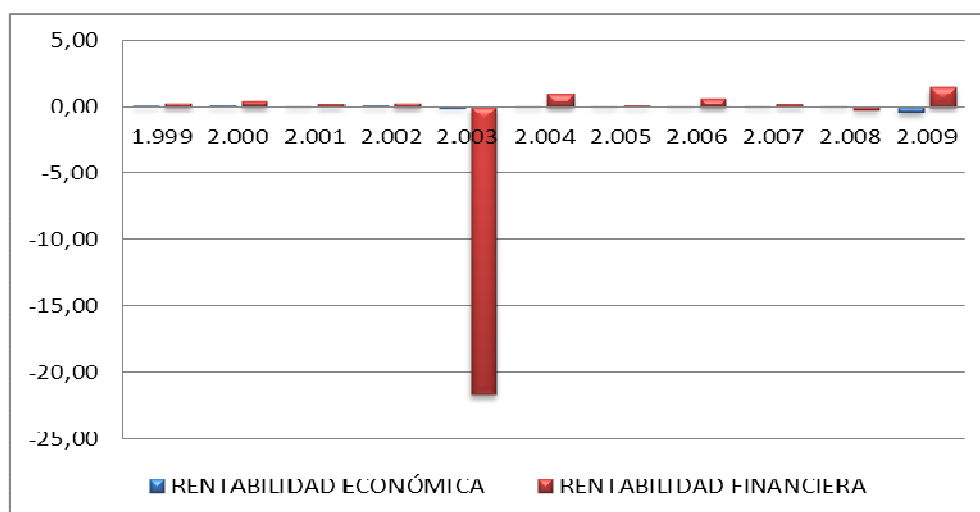
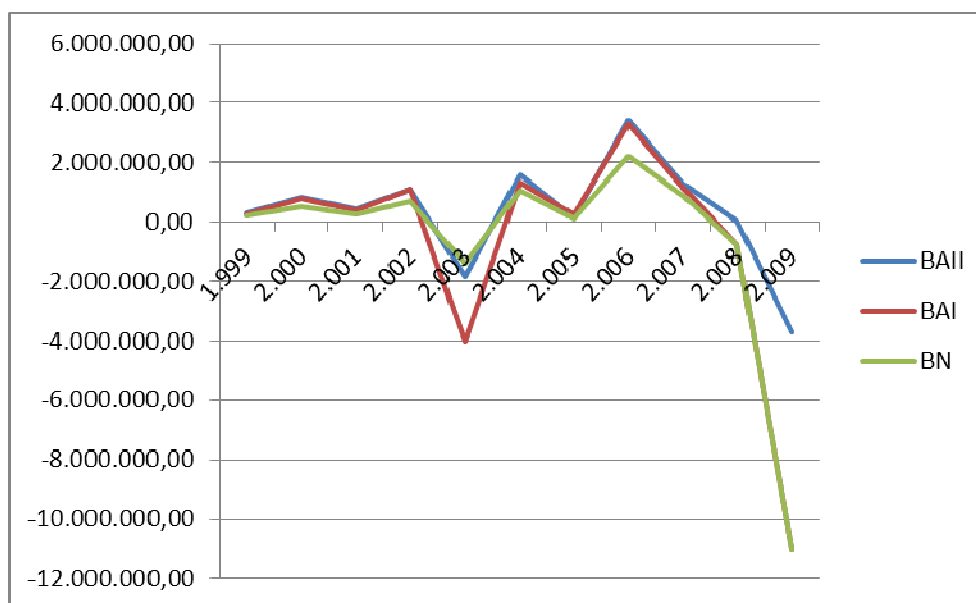


Figura 89. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.

Datos muy bajos a lo largo de todos los años, destacando el año 2003 negativo llegando al -21,68%.

**BAlI-BAl-BN**



Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

En esta grafica lo más destacable sería la brusca caída en los años 2001 y 2002 de los beneficios, sobretudo del BAl y un ascenso sobrepasando los mejores datos de los años anteriores en el año 2006. A partir de ese año vuelven a descender los beneficios.

## 27. COPRUSA INGENIERIA Y CONSTRUCCIÓN S.L.

**FORMA JURÍDICA** Sociedad Limitada

**FECHA CONSTITUCIÓN** 25/01/1994

**LOCALIDAD** Palma de Gandía

**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** 65

| ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009 |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>  | <b>PATRIMONIO NETO</b> |
| 2.414.054                   | 5.743.229              |
| 26,99%                      | 64,20%                 |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>     | <b>PASIVO TOTAL</b>    |
| 6.531.334                   | 3.202.159              |
| 73,01%                      | 35,80%                 |
| existencias                 | pasivo no corriente    |
| 50.642                      | 471.181                |
| realizable                  | pasivo corriente       |
| 5.799.926                   | 2.730.978              |
| disponible                  |                        |
| 680.766                     |                        |
| 8.945.388,00                | 8.945.388,00           |

Tabla 50. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corriente es ATENCIÓN ya que el primero es mayor que dos veces el segundo. La empresa es posible que esté infrutilizando sus activos corrientes y obtenga de ellos poca rentabilidad por tener un exceso de los mismos. Lo podría solucionar reduciendo los excesos de existencias, realizables o disponibles.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de ATENCIÓN ya que la suma de los primeros es mayor que el segundo. Es posible que la empresa infrutilice sus inversiones en realizable y disponible. Por tanto, ante esta situación es conveniente evaluar la posible convivencia de reducir los excesos de realizable y disponible.

Y por último, observamos que los fondos propios son superiores al 50% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de ATENCIÓN. Esto indica que la empresa tiene un capital excesivo, lo que

puede representar un esfuerzo importante para los accionistas y quizás lo infrutilicen no obteniendo una buena rentabilidad del mismo.

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| <b>R. Liquidez</b>       | <b>2,39</b>      |
| <b>Fondo de Maniobra</b> | <b>3.800.356</b> |

El fondo de maniobra positivo y el resultado del ratio mayor que 2 nos hace ver que esta empresa tiene suficiente, activo corriente, para hacer frente a sus deudas a corto plazo. No tendría ningún problema en caso de que surgiera algún imprevisto

|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| <b>R. Endeudamiento</b> | <b>0,36</b> |
|-------------------------|-------------|

El 36% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está por debajo de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector.

|                               |             |
|-------------------------------|-------------|
| <b>R. Calidad de la Deuda</b> | <b>0,85</b> |
|-------------------------------|-------------|

El 85% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo.



**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| <b>VENTAS</b>                         |                  |
|                                       | 9.658.494        |
| <b>GASTOS</b>                         |                  |
|                                       | 8.515.146        |
| <b>BAIL</b>                           |                  |
|                                       | <b>1.143.348</b> |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  |                  |
|                                       | 26.567           |
| <b>BAI</b>                            |                  |
|                                       | <b>1.130.839</b> |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         |                  |
|                                       | 339.295          |
| <b>BN</b>                             |                  |
|                                       | <b>791.544</b>   |

**Tabla 51.** Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

No hay aspectos relevantes de esta empresa en sus resultados en 2009.

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>13%</b> |
|-------------------------|------------|

Una rentabilidad económica del 13% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que, aunque los datos de resultados de beneficios son superiores a la media, su rentabilidad es también superior al resultado de la media del sector.

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>14%</b> |
|----------------------------|------------|

Una rentabilidad financiera del 14% nos indica el porcentaje de rentabilidad obtenida de la inversión realizada por los socios. Se observa que, aunque los datos de resultados son superiores a la media, su rentabilidad financiera es inferior al resultado de la media del sector.

## RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA

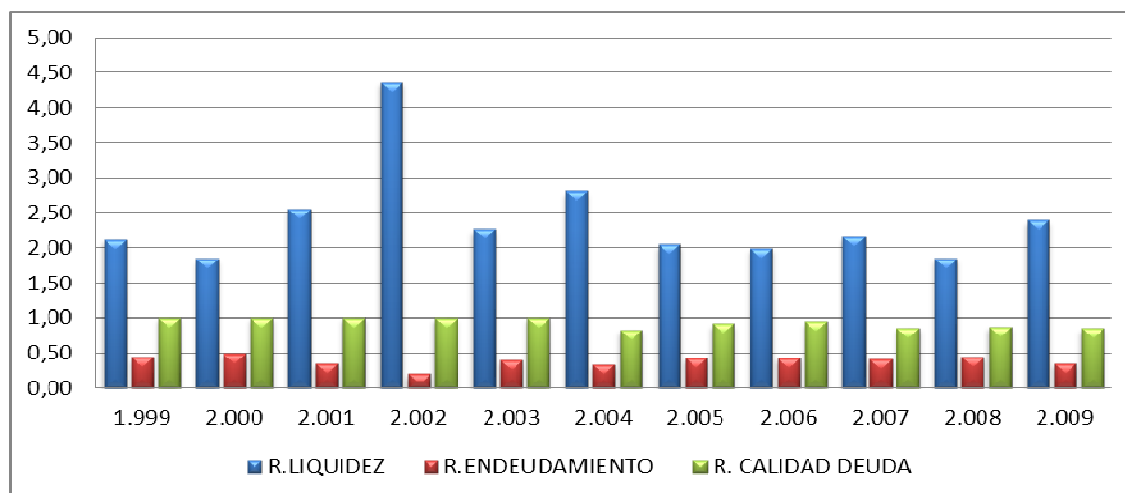


Figura 90. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

Los ratios de endeudamiento y calidad de la deuda muestran poca variación en los años estudiados, por lo que la empresa en dicho período ha estado igualmente endeudada con deudas a corto plazo.

El ratio de liquidez en todos los años tiene un valor superior a 1,5, por tanto la empresa no tuvo problemas de liquidez. Aunque en los años que el valor del ratio estuvo por encima de 2 la empresa perdió rentabilidad.

## RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA

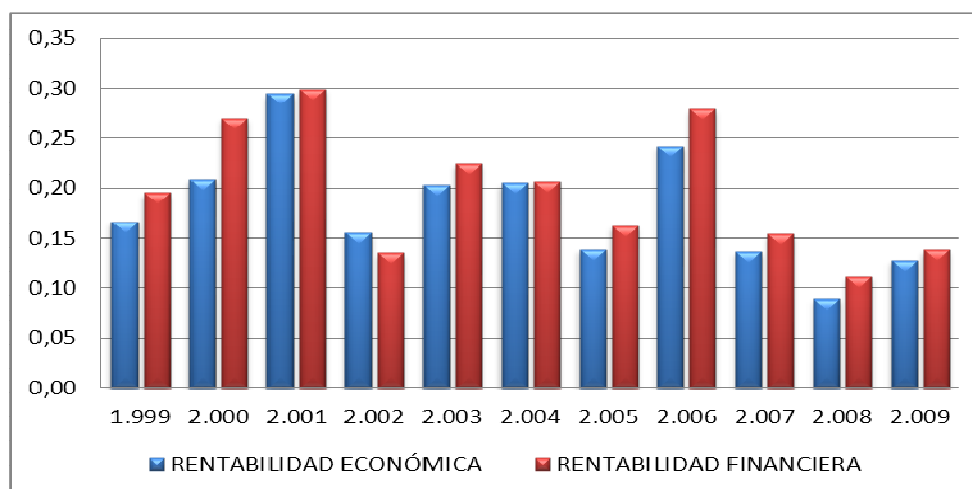


Figura 91. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

Ambas rentabilidades marcan una tendencia similar, teniendo en ambos casos un máximo en el año 2001 y un mínimo en el año 2008.

BAII-BAI-BN

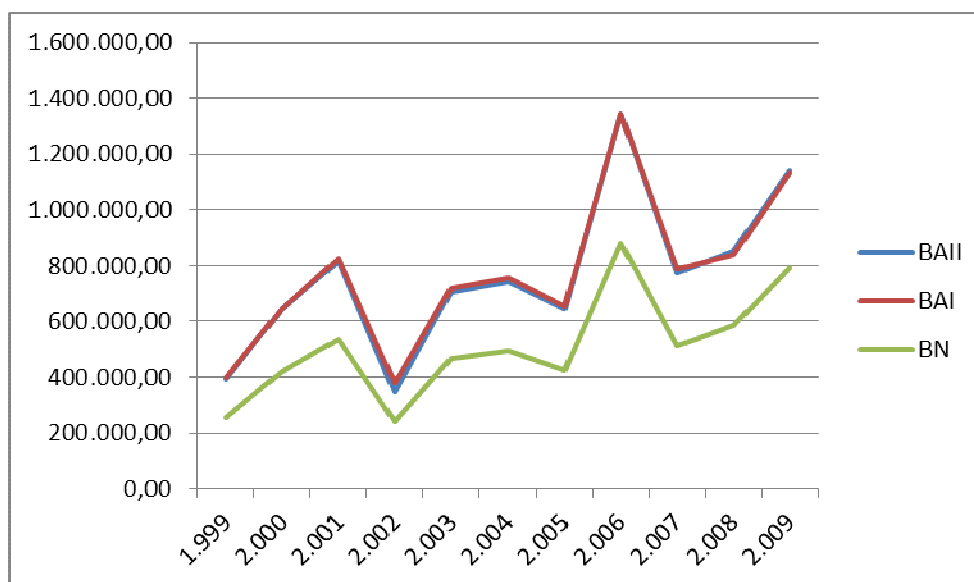


Figura 92. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

En general la gráfica nos informa de un ascenso constante, con pequeñas caídas y un último año muy beneficioso. También se observa la diferencia que hay entre el BAII y BII con BN.

## 29. CTRES 97 S.L.

**FORMA JURÍDICA** Sociedad Limitada

**FECHA CONSTITUCIÓN** 18/09/1997

**LOCALIDAD** Valencia

**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** 16

| ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009 |                            |
|-----------------------------|----------------------------|
| ACTIVO NO CORRIENTE         | PATRIMONIO NETO            |
| 92.591                      | 3.442.893                  |
| 0,83%                       | 30,89%                     |
| ACTIVO CORRIENTE            | PASIVO TOTAL               |
| 11.052.851                  | 7.702.549                  |
| 99,17%                      | 69,11%                     |
| <b>existencias</b>          | <b>pasivo no corriente</b> |
| 8.057.423                   | 4.536.427                  |
| <b>realizable</b>           | <b>pasivo corriente</b>    |
| 1.196.938                   | 3.166.122                  |
| <b>disponible</b>           |                            |
| 1.798.490                   |                            |
| <b>11.145.442,00</b>        | <b>11.145.442,00</b>       |

Tabla 52. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corriente es ATENCIÓN ya que el primero es mayor que dos veces el segundo. La empresa es posible que esté infrautilizando sus activos corrientes y obtenga de ellos poca rentabilidad por tener un exceso de los mismos. Lo podría solucionar reduciendo los excesos de existencias, realizables o disponibles.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de PRECAUCIÓN ya que la suma de los primeros es menor que el segundo. Es posible que la empresa tenga problemas para atender los pagos.

Y por último, observamos que los fondos propios son inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

---

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| R. Liquidez       | 3,49      |
| Fondo de Maniobra | 7.886.729 |

El fondo de maniobra positivo y el resultado del ratio mayor que 2 nos hace ver que esta empresa tiene suficiente, activo corriente, para hacer frente a sus deudas a corto plazo. No tendría ningún problema en caso de que surgiera algún imprevisto.

|                  |      |
|------------------|------|
| R. Endeudamiento | 0,69 |
|------------------|------|

El 69% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está un poco por debajo de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector.

|                        |      |
|------------------------|------|
| R. Calidad de la Deuda | 0,41 |
|------------------------|------|

El 41% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda parece la adecuada, ya que está equilibrado con el largo plazo.

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |           |
|---------------------------------------|-----------|
| <b>VENTAS</b>                         |           |
|                                       | 9.386.373 |
| <b>GASTOS</b>                         |           |
|                                       | 9.141.423 |
| <b>BAIL</b>                           |           |
|                                       | 244.950   |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  |           |
|                                       | 271.374   |
| <b>BAI</b>                            |           |
|                                       | 189.802   |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         |           |
|                                       | 50.587    |
| <b>BN</b>                             |           |
|                                       | 139.215   |

Tabla 53. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

No hay datos relevantes de esta empresa en sus resultados en 2009.

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>2%</b> |
|-------------------------|-----------|

Una rentabilidad económica del 2% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que, aunque los datos de resultados de beneficios son inferiores a la media, su rentabilidad es también inferior al resultado de la media del sector.

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>4%</b> |
|----------------------------|-----------|

Una rentabilidad financiera del 4% nos indica el porcentaje de rentabilidad obtenida de la inversión realizada por los socios. Se observa que, aunque los datos de resultados son inferiores a la media, su rentabilidad financiera es también inferior al resultado de la media del sector.

**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

**RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA**

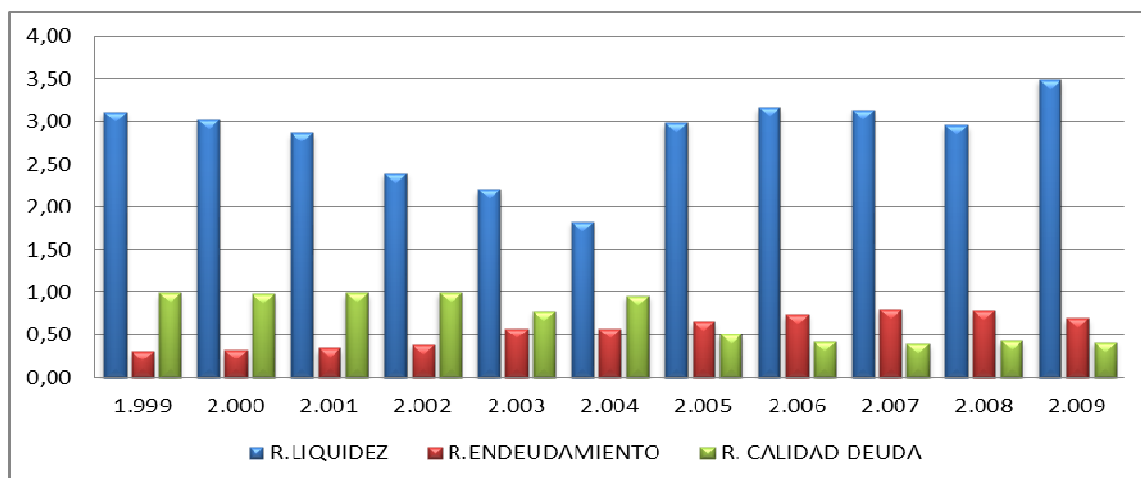


Figura 93. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

Los ratios de endeudamiento y calidad de la deuda muestran poca variación en los años estudiados, por lo que la empresa en dicho período ha estado igualmente endeudada con deudas a corto plazo.

El ratio de liquidez en todos los años tiene un valor superior a 1,5, por tanto la empresa no tuvo problemas de liquidez. Aunque en los años que el valor del ratio estuvo por encima de 2 la empresa perdió rentabilidad.

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

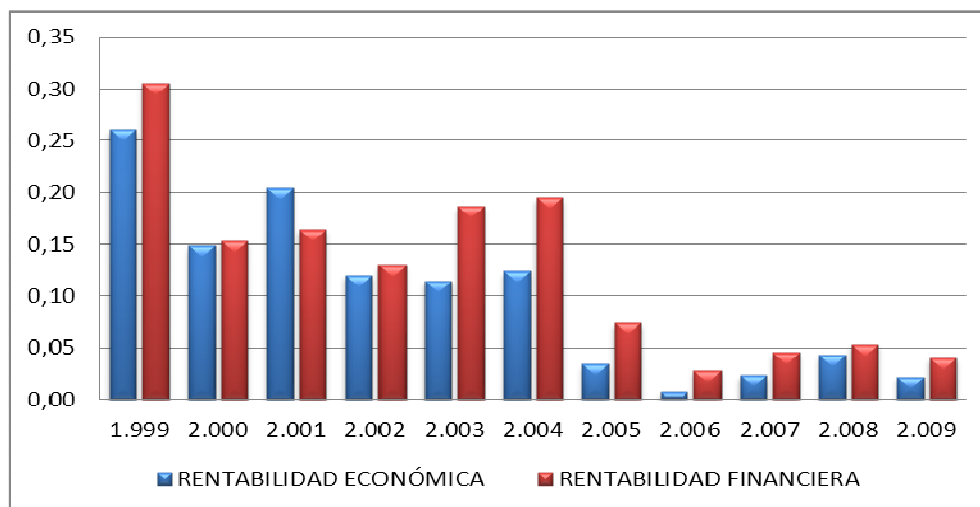


Figura 94. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.

Ambas rentabilidades marcan una tendencia similar, teniendo en ambos casos un máximo en el año 1999 y su mínimo en el año 2006.

## BAII-BAI-BN



Figura 95. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

En esta gráfica se puede comprobar, como observábamos en las rentabilidades, los altibajos sufridos por la empresa. En los últimos 3 años parece que se mantienen los datos, aunque en el último sufre de nuevo un descenso de los beneficios.



### 30. CYES INFRAESTRUCTURAS S.A.

**FORMA JURÍDICA** Sociedad Anónima

**FECHA CONSTITUCIÓN** 24/01/1979

**LOCALIDAD** Valencia

**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** 400

| ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009 |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>  | <b>PATRIMONIO NETO</b> |
| 78.616.140                  | 31.146.158             |
| 35,06%                      | 13,89%                 |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>     | <b>PASIVO TOTAL</b>    |
| 145.625.418                 | 193.095.400            |
| 64,94%                      | 86,11%                 |
| existencias                 | pasivo no corriente    |
| 9.789.414                   | 45.683.673             |
| realizable                  | pasivo corriente       |
| 87.882.854                  | 147.411.727            |
| disponible                  |                        |
| 47.953.150                  |                        |
| 224.241.558,00              | 224.241.558,00         |

Tabla 54. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corrientes es de PRECAUCIÓN ya que el primero es menor que el segundo. La empresa puede tener problemas de liquidez y entrar en suspensión de pagos.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de PRECAUCIÓN ya que la suma de los primeros es menor que el segundo. Por tanto, la empresa puede tener problemas de liquidez.

Y por último, observamos que los fondos propios son muy inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| <b>R. Liquidez</b>       | <b>0,99</b>       |
| <b>Fondo de Maniobra</b> | <b>-1.786.309</b> |

Dado que el valor obtenido del ratio es bastante menor a 1,5, nos indica que la empresa puede tener mayor probabilidad de tener suspensión de pagos. Comentar el dato del fondo de maniobra negativo, lo que puede acarrear una suspensión de pagos técnica o teórica. De persistir esta situación puede desembocar en lo denominado "concurso de acreedores".

|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| <b>R. Endeudamiento</b> | <b>0,86</b> |
|-------------------------|-------------|

El 86% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está un poco por encima de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector.

|                               |             |
|-------------------------------|-------------|
| <b>R. Calidad de la Deuda</b> | <b>0,76</b> |
|-------------------------------|-------------|

El 76% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo.

**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| <b>VENTAS</b>                         |                  |
|                                       | 197.048.911      |
| <b>GASTOS</b>                         |                  |
|                                       | 191.932.443      |
| <b>BAIL</b>                           |                  |
|                                       | <b>5.116.468</b> |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  |                  |
|                                       | 3.318.713        |
| <b>BAI</b>                            |                  |
|                                       | <b>3.470.995</b> |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         |                  |
|                                       | 851.775          |
| <b>BN</b>                             |                  |
|                                       | <b>2.619.220</b> |

**Tabla 55.** Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

No hay datos relevantes de esta empresa en sus resultados en 2009.

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>2%</b> |
|-------------------------|-----------|

Una rentabilidad económica del 2% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que, aunque los datos de resultados de beneficios son superiores a la media, su rentabilidad es inferior al resultado de la media del sector.

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>8%</b> |
|----------------------------|-----------|

Una rentabilidad financiera del 8% nos indica el porcentaje de rentabilidad obtenida de la inversión realizada por los socios. Se observa que, aunque los datos de resultados son superiores a la media, su rentabilidad financiera es inferior al resultado de la media del sector.

**RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA**

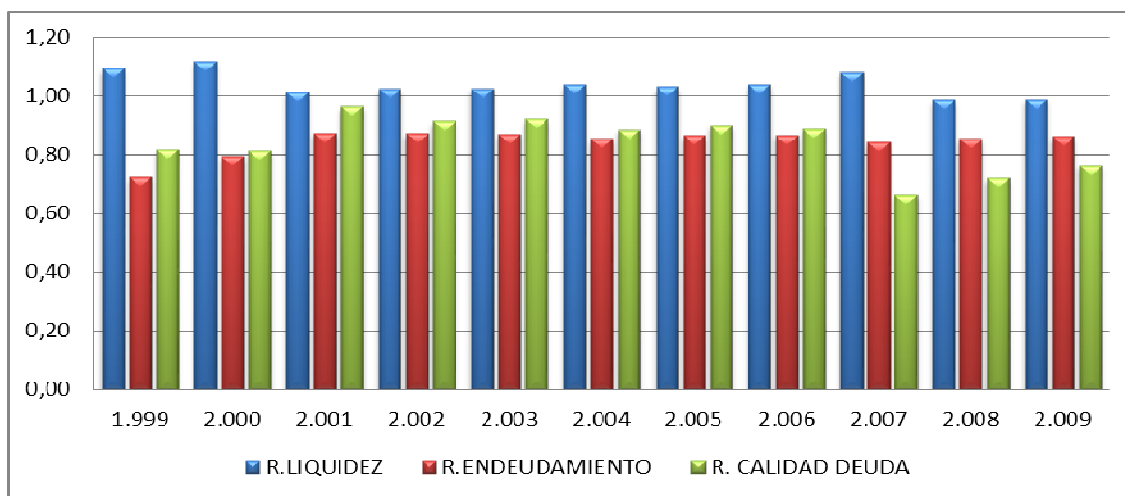


Figura 96. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

Los ratios de endeudamiento y calidad de la deuda muestran poca variación en los años estudiados, por lo que la empresa en dicho período ha estado igualmente endeudada con deudas a corto plazo.

El ratio de liquidez también permanece relativamente estable, aunque todos los años ha estado rozando el límite de la suspensión de pagos.

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

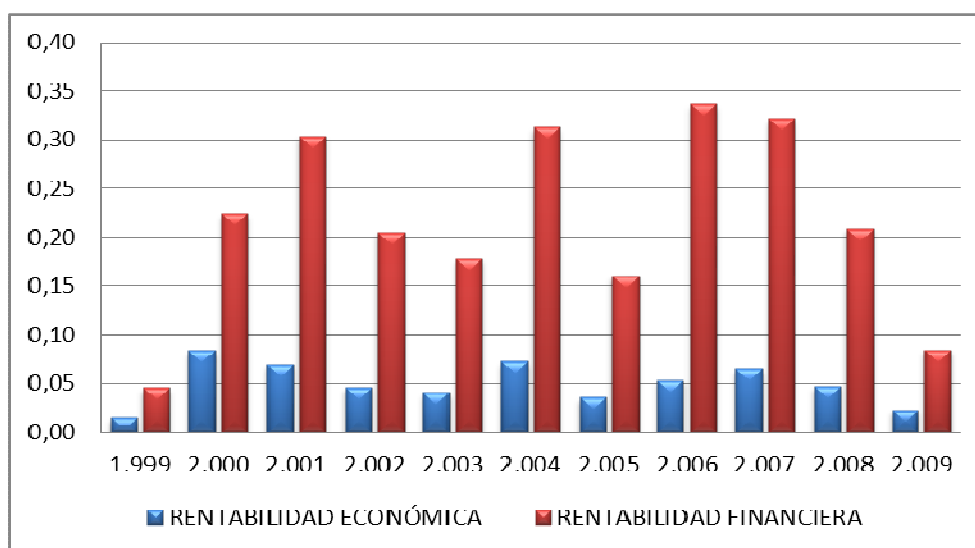


Figura 97. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

Ambas rentabilidades marcan una tendencia similar, teniendo en ambos casos un mínimo en el año 1999.

**BAlI-BAl-BN**

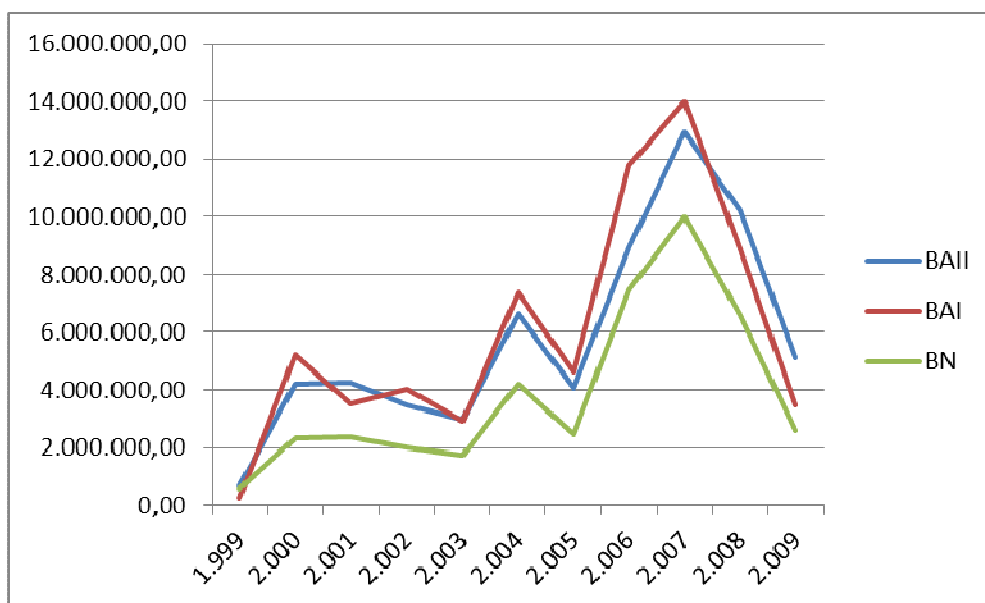


Figura 98. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

Esta gráfica se puede observar los altibajos sufridos por la empresa. A partir del 2007 comienza un periodo con cada vez menos beneficios.

**33. EDIFICA XXI S.A.**

|                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| <b>FORMA JURÍDICA</b>             | Sociedad Anónima |
| <b>FECHA CONSTITUCIÓN</b>         | 25/06/1999       |
| <b>LOCALIDAD</b>                  | Valencia         |
| <b>ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS</b> | 3                |

| ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009 |                            |
|-----------------------------|----------------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>  | <b>PATRIMONIO NETO</b>     |
| 676.127                     | -30.750.392                |
| 0,71%                       | -32,12%                    |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>     | <b>PASIVO TOTAL</b>        |
| 95.051.229                  | 126.477.748                |
| 99,29%                      | 132,12%                    |
| <b>existencias</b>          | <b>pasivo no corriente</b> |
| 91.547.862                  | 51.750.538                 |
| <b>realizable</b>           | <b>pasivo corriente</b>    |
| 30.976                      | 74.727.210                 |
| <b>disponible</b>           |                            |
| 3.472.391                   |                            |
| 95.727.356,00               | 95.727.356,00              |

Tabla 56. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corriente es CORRECTO ya que el primero es mayor que el segundo. La empresa no tiene por qué tener problemas de liquidez.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de PRECAUCIÓN ya que la suma de los primeros es menor que el segundo. Por tanto, la empresa puede tener problemas de liquidez.

Y por último, observamos que los fondos propios son muy inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.

## **Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.**

---

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| <b>R. Liquidez</b>       | <b>1,27</b>       |
| <b>Fondo de Maniobra</b> | <b>20.324.019</b> |

El fondo de maniobra positivo y el resultado del ratio mayor que 1 nos hace ver que esta empresa tiene suficiente, aunque muy ajustado, activo corriente, para hacer frente a sus deudas a corto plazo. En todo caso, ante algún imprevisto, puede verse con dificultades para afrontar los pagos a corto plazo.

|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| <b>R. Endeudamiento</b> | <b>1,32</b> |
|-------------------------|-------------|

El 132% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está un muy por encima de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector. Prácticamente toda su financiación proviene de recursos ajenos.

|                               |             |
|-------------------------------|-------------|
| <b>R. Calidad de la Deuda</b> | <b>0,59</b> |
|-------------------------------|-------------|

El 59% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda parece la adecuada, ya que está equilibrado con el largo plazo.

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |                   |
|---------------------------------------|-------------------|
| <b>VENTAS</b>                         |                   |
|                                       | 15.920.051        |
| <b>GASTOS</b>                         |                   |
|                                       | 16.707.253        |
| <b>BAlI</b>                           |                   |
|                                       | <b>-787.202</b>   |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  |                   |
|                                       | 4.519.237         |
| <b>BAI</b>                            |                   |
|                                       | <b>-5.306.439</b> |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         |                   |
|                                       | -1.591.886        |
| <b>BN</b>                             |                   |
|                                       | <b>-3.714.553</b> |

Tabla 57. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Destaca de esta empresa, la diferencia entre BAlI y BN obtenidos en el 2009.

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>-1%</b> |
|-------------------------|------------|

Una rentabilidad económica del -1% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que es muy inferior a la media.

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>12%</b> |
|----------------------------|------------|

Una rentabilidad financiera del 12% nos indica el porcentaje de rentabilidad obtenida de la inversión realizada por los socios. Se observa que, aunque los datos de resultados son muy inferiores a la media, su rentabilidad financiera es también inferior al resultado de la media del sector.



## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

### RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA

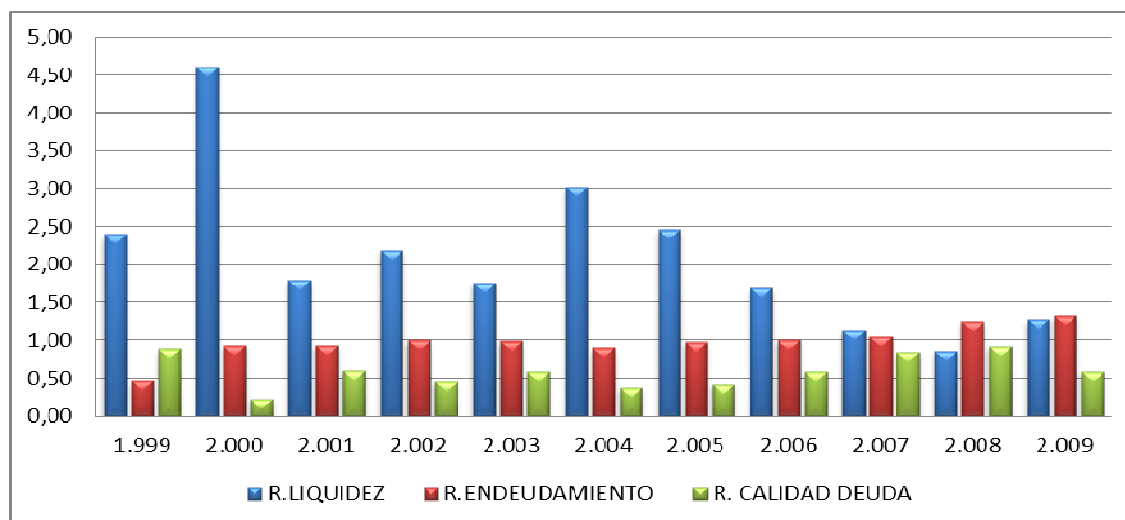


Figura 99. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

En cuanto al ratio de calidad de la deuda, se mantiene estable al cabo de todos los años rondando los mismos valores.

Los ratios de endeudamiento, también permanecen estable durante todos los años y muestra su valor máximo en el año 2009.

El ratio de liquidez en casi todos los años tiene un valor superior a 1,5, por tanto la empresa no tuvo problemas de liquidez. Aunque en los años que el valor del ratio estuvo por encima de 2 la empresa perdió rentabilidad.

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

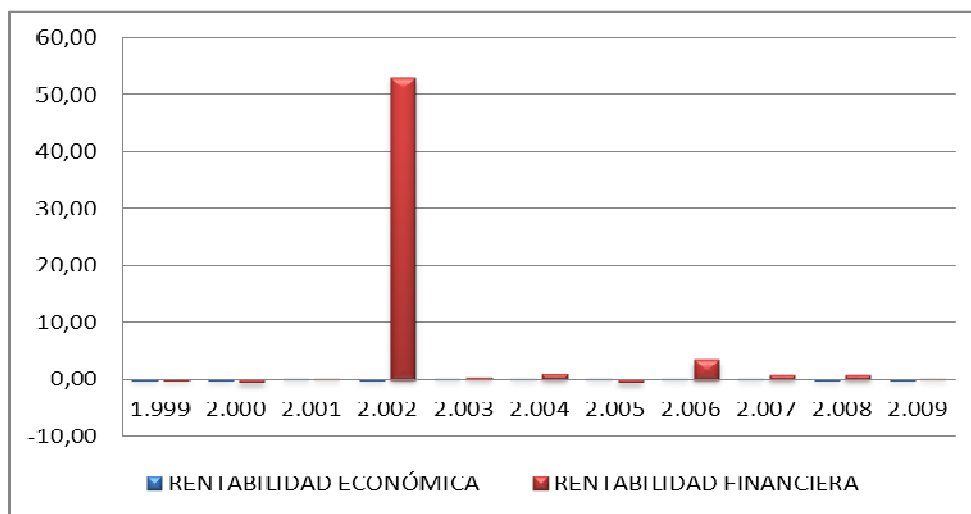


Figura 100. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.

Datos muy bajos en comparación al máximo obtenido en rentabilidad financiera en el año 2002.

**BAII-BAI-BN**

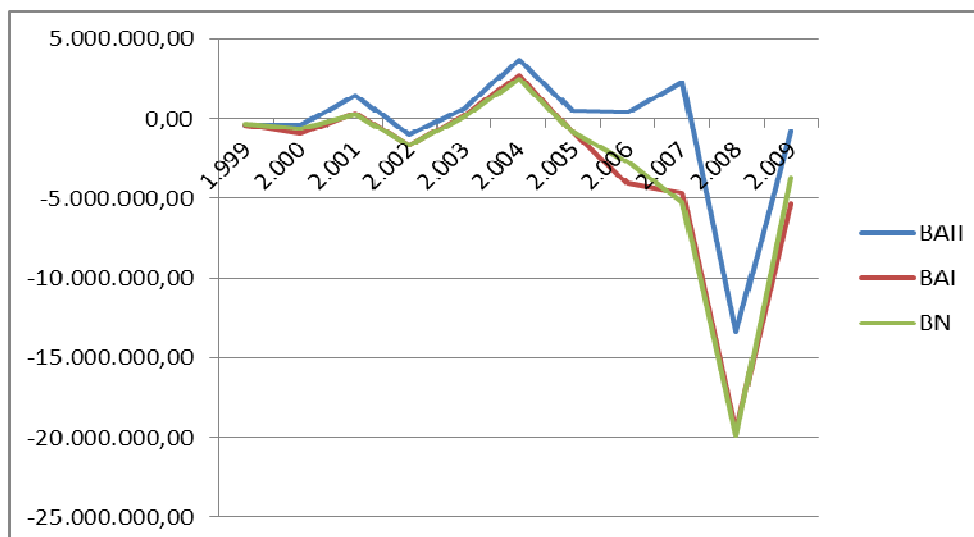


Figura 101. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

En esta gráfica se puede comprobar los altibajos sufridos por la empresa, destacando el descenso del año 2008 y la pequeña remontada en el año 2009 pero con valores también negativos.

### 34. EDIFICACIONES CALPE S.A.

**FORMA JURÍDICA** Sociedad Anónima

**FECHA CONSTITUCIÓN** 22/10/1977

**LOCALIDAD** Valencia

**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** 57

| ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009 |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>  | <b>PATRIMONIO NETO</b> |
| 155.789.780                 | 49.853.866             |
| 48,42%                      | 15,50%                 |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>     | <b>PASIVO TOTAL</b>    |
| 165.940.351                 | 271.876.265            |
| 51,58%                      | 84,50%                 |
| existencias                 | pasivo no corriente    |
| 157.674.806                 | 33.363.422             |
| realizable                  | pasivo corriente       |
| 4.282.930                   | 238.512.843            |
| disponible                  |                        |
| 3.982.615                   |                        |
| 321.730.131,00              | 321.730.131,00         |

Tabla 58. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corrientes es de PRECAUCIÓN ya que el primero es menor que el segundo. La empresa puede tener problemas de liquidez y entrar en suspensión de pagos.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de PRECAUCIÓN ya que la suma de los primeros es menor que el segundo. Por tanto, la empresa puede tener problemas de liquidez.

Y por último, observamos que los fondos propios son muy inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| R. Liquidez       | 0,70        |
| Fondo de Maniobra | -72.572.492 |

Dado que el valor obtenido del ratio es bastante menor a 1,5, nos indica que la empresa puede tener mayor probabilidad de tener suspensión de pagos. Comentar el dato del fondo de maniobra negativo, lo que puede acarrear una suspensión de pagos técnica o teórica. De persistir esta situación puede desembocar en lo denominado "concurso de acreedores". Además, esta es la empresa de las 64 estudiadas con el mínimo resultado en fondo de maniobra.

|                  |      |
|------------------|------|
| R. Endeudamiento | 0,85 |
|------------------|------|

El 85% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está un poco por encima de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector.

|                        |      |
|------------------------|------|
| R. Calidad de la Deuda | 0,88 |
|------------------------|------|

El 88% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo.

**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

---

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |                    |
|---------------------------------------|--------------------|
| <b>VENTAS</b>                         |                    |
|                                       | 75.956.489         |
| <b>GASTOS</b>                         |                    |
|                                       | 58.280.785         |
| <b>BAlI</b>                           |                    |
|                                       | <b>17.675.704</b>  |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  |                    |
|                                       | 32.595.210         |
| <b>BAI</b>                            |                    |
|                                       | <b>-11.349.028</b> |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         |                    |
|                                       | -3.497.411         |
| <b>BN</b>                             |                    |
|                                       | <b>-7.851.617</b>  |

Tabla 59. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Destaca de esta empresa, la diferencia entre BAlI y BN obtenidos en el 2009.

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>5%</b> |
|-------------------------|-----------|

Una rentabilidad económica del 5% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que, aunque los datos de resultados de beneficios son inferiores a la media, su rentabilidad es superior al resultado de la media del sector.

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>-16%</b> |
|----------------------------|-------------|

Una rentabilidad financiera del -16% nos indica el porcentaje de pérdida de rentabilidad de la inversión realizada por los socios. En el caso sale un valor negativo, por tanto, con pérdidas para los socios (de cada 100 euros aportados, pierden 16 euros).

**RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA**

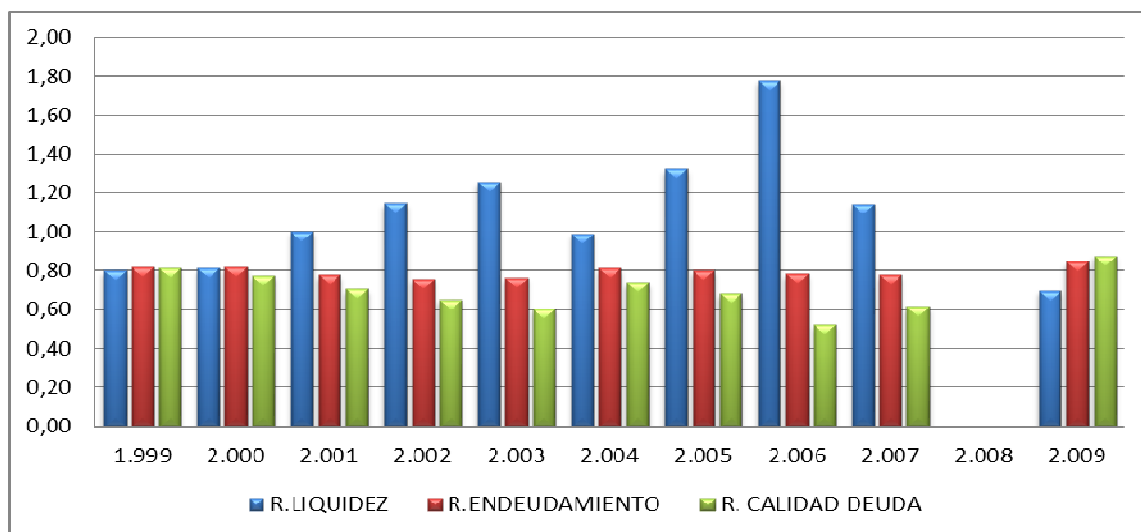


Figura 102. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

Los ratios de endeudamiento y calidad de la deuda muestran poca variación en los años estudiados, por lo que la empresa en dicho período ha estado igualmente endeudada con deudas a corto plazo.

El ratio de liquidez también permanece relativamente estable, aunque exceptuando el año 2006, el resto de años ha estado rozando el límite de la suspensión de pagos.

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

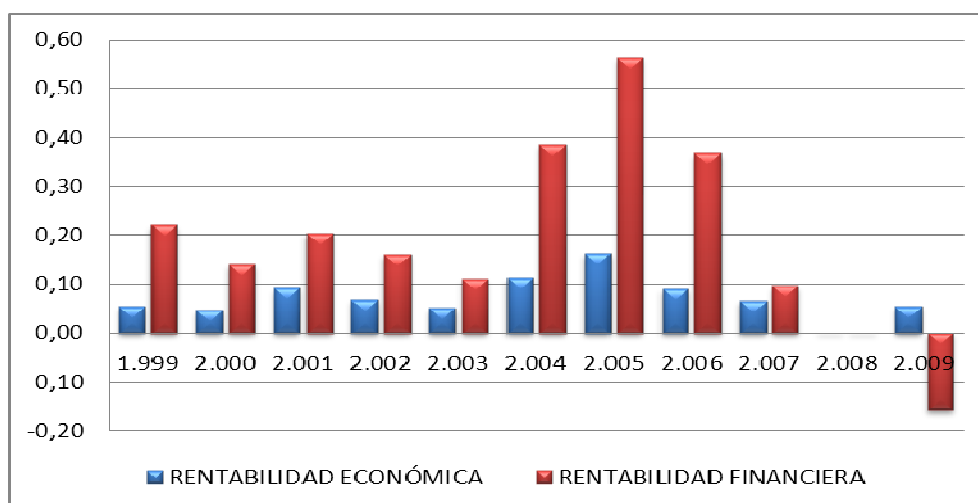


Figura 103. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

Ambas rentabilidades marcan una tendencia similar, teniendo en ambos casos un máximo en los años 2005.

**BAlI-BAl-BN**

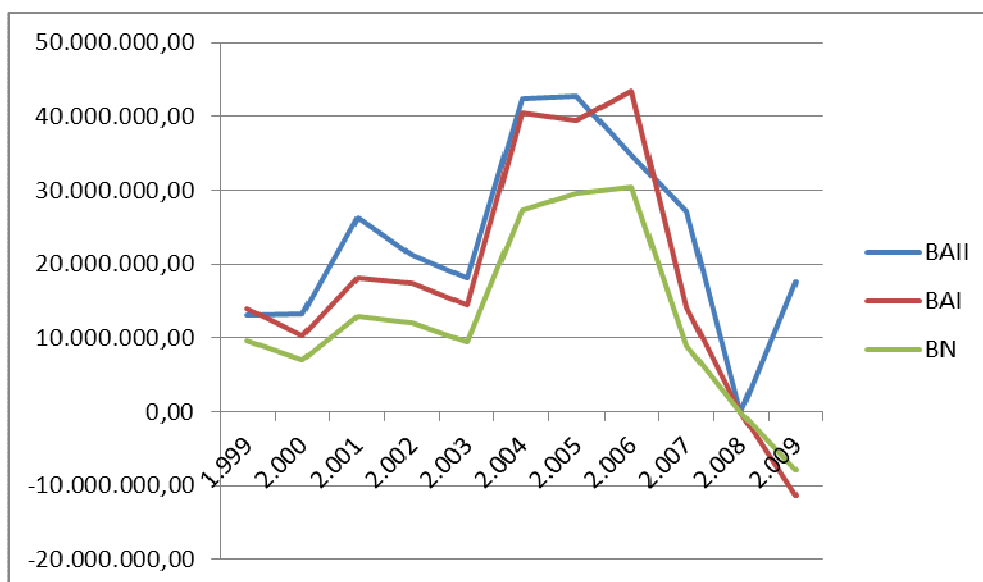


Figura 104. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

En esta gráfica se puede comprobar, como comentábamos en las rentabilidades, los altibajos sufridos por la empresa, destacando el ascenso del año 2006 y la caída de los años siguientes. En el último año la empresa tuvo considerables pérdidas, dando lugar a un descenso importante, llegando a valores negativos en sus resultados.

### 35. EDIFICACIONES CASTELLO S.A.

**FORMA JURÍDICA** Sociedad Anónima

**FECHA CONSTITUCIÓN** 20/01/1976

**LOCALIDAD** Xeresa

**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** 114

| ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009 |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>  | <b>PATRIMONIO NETO</b> |
| 15.122.976                  | 8.686.143              |
| 44,07%                      | 25,31%                 |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>     | <b>PASIVO TOTAL</b>    |
| 19.192.090                  | 25.628.923             |
| 55,93%                      | 74,69%                 |
| existencias                 | pasivo no corriente    |
| 27.026                      | 7.929.319              |
| realizable                  | pasivo corriente       |
| 12.732.729                  | 17.699.604             |
| disponible                  |                        |
| 6.432.335                   |                        |
| 34.315.066,00               | 34.315.066,00          |

Tabla 60. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corriente es CORRECTO ya que el primero es mayor que el segundo. La empresa no tiene por qué tener problemas de liquidez.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de ATENCIÓN ya que la suma de los primeros es mayor que el segundo. Por tanto, la empresa es posible que infrutilice sus inversiones en realizable y disponible. Por tanto, ante esta situación es conveniente evaluar la posible convivencia de reducir los excesos de realizable y disponible.

Y por último, observamos que los fondos propios son muy inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.



## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

---

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| R. Liquidez       | 1,08      |
| Fondo de Maniobra | 1.492.486 |

El fondo de maniobra es positivo pero el ratio de liquidez arroja un resultado inferior a 1,5, esto significa, que con todo el activo corriente no se podrá hacer frente a las deudas a corto plazo. Podemos decir que esta empresa tiene mayor probabilidad de tener suspensión de pagos.

|                  |      |
|------------------|------|
| R. Endeudamiento | 0,75 |
|------------------|------|

El 75% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está un poco por debajo de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector.

|                        |      |
|------------------------|------|
| R. Calidad de la Deuda | 0,69 |
|------------------------|------|

El 69% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo.

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| <b>VENTAS</b>                         |                  |
|                                       | 26.189.358       |
| <b>GASTOS</b>                         |                  |
|                                       | 24.987.752       |
| <b>BAlI</b>                           |                  |
|                                       | <b>1.201.606</b> |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  |                  |
|                                       | 963.453          |
| <b>BAI</b>                            |                  |
|                                       | <b>348.167</b>   |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         |                  |
|                                       | 178.424          |
| <b>BN</b>                             |                  |
|                                       | <b>169.743</b>   |

Tabla 61. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Destaca de esta empresa, la diferencia entre BAlI y BN obtenidos en el 2009.

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>4%</b> |
|-------------------------|-----------|

Una rentabilidad económica del 4% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que, aunque los datos de resultados de beneficios son inferiores a la media, su rentabilidad es igual al resultado de la media del sector.

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>2%</b> |
|----------------------------|-----------|

Una rentabilidad financiera del 2% nos indica el porcentaje de rentabilidad obtenida de la inversión realizada por los socios. Se observa que, aunque los datos de resultados son inferiores a la media, su rentabilidad financiera es también inferior al resultado de la media del sector.

**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

**RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA**

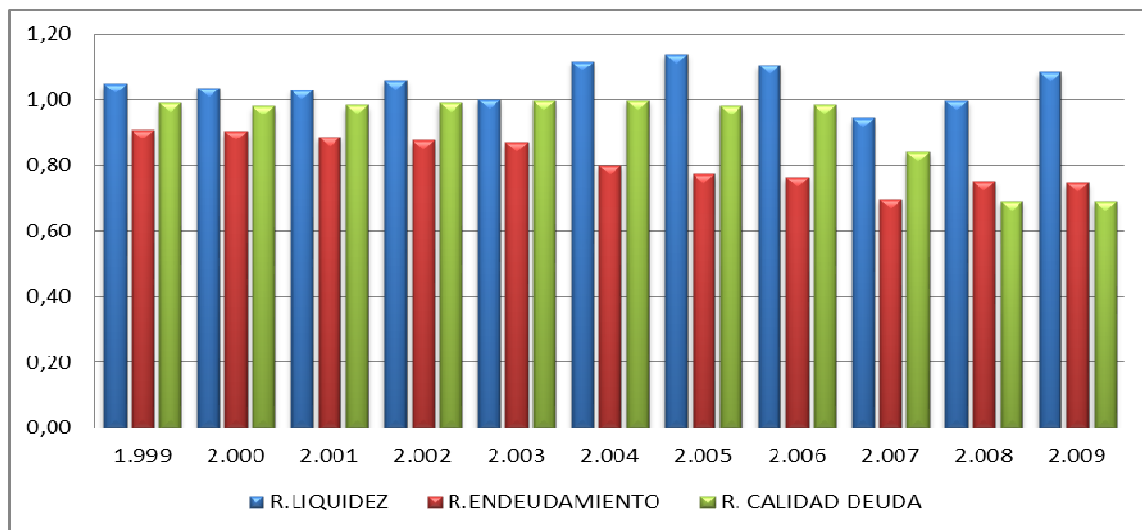


Figura 105. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

En cuanto al ratio de calidad de la deuda, experimenta algunos cambios. Aunque obtiene buenos resultados en la mayoría de los años, durante los nueve primeros se acerca más al valor 1.

En cuanto al ratio de endeudamiento, no experimenta cambios, manteniéndose estable.

El ratio de liquidez también permanece relativamente estable, aunque todos los años ha estado rozando el límite de la suspensión de pagos.

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

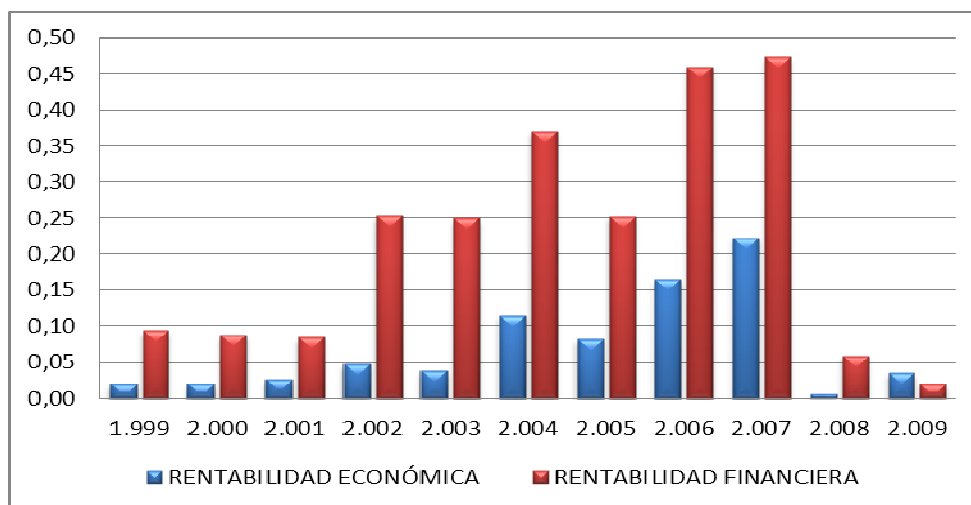


Figura 106. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades

Ambas rentabilidades marcan una tendencia similar, teniendo en ambos casos un máximo en el año 2007.

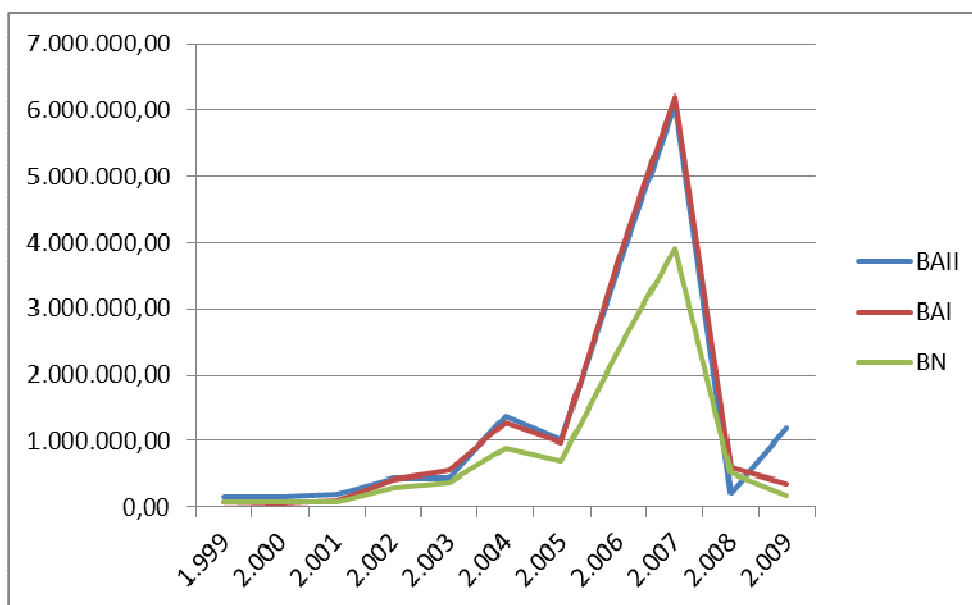
**BAII-BAI-BN**

Figura 107. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

Esta gráfica confirma los datos anteriores. Los primeros años del periodo vemos un ascenso de los beneficios con una pequeña caída en el año 2005, que se remonta el año siguiente, dando el mejor resultado de todos en el año 2007. En el año 2008 vuelve a haber un descenso. Y en el último año continúa la empresa descendiendo y se obtiene el peor resultado.

### 36. EDIFICACIONES FERRANDO S.A.

**FORMA JURÍDICA** Sociedad Anónima

**FECHA CONSTITUCIÓN** 08/09/1982

**LOCALIDAD** Valencia

**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** 203

| ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009 |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>  | <b>PATRIMONIO NETO</b> |
| 1.907.197                   | 12.399.506             |
| 4,33%                       | 28,17%                 |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>     | <b>PASIVO TOTAL</b>    |
| 42.111.074                  | 31.618.765             |
| 95,67%                      | 71,83%                 |
| existencias                 | pasivo no corriente    |
| 3.733.222                   | 425.570                |
| realizable                  | pasivo corriente       |
| 24.496.231                  | 31.193.195             |
| disponible                  |                        |
| 13.881.621                  |                        |
| 44.018.271,00               | 44.018.271,00          |

Tabla 62. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corriente es CORRECTO ya que el primero es mayor que el segundo. La empresa no tiene por qué tener problemas de liquidez.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de ATENCIÓN ya que la suma de los primeros es mayor que el segundo. Por tanto, la empresa es posible que infrutilice sus inversiones en realizable y disponible. Por tanto, ante esta situación es conveniente evaluar la posible convivencia de reducir los excesos de realizable y disponible.

Y por último, observamos que los fondos propios son muy inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| <b>R. Liquidez</b>       | <b>1,35</b>       |
| <b>Fondo de Maniobra</b> | <b>10.917.879</b> |

El fondo de maniobra positivo y el resultado del ratio mayor que 1 nos hace ver que esta empresa tiene suficiente, aunque muy ajustado, activo corriente, para hacer frente a sus deudas a corto plazo. En todo caso, ante algún imprevisto, puede verse con dificultades para afrontar los pagos a corto plazo.

|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| <b>R. Endeudamiento</b> | <b>0,72</b> |
|-------------------------|-------------|

El 72% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está un poco por debajo de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector.

|                               |             |
|-------------------------------|-------------|
| <b>R. Calidad de la Deuda</b> | <b>0,99</b> |
|-------------------------------|-------------|

El 99% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo. Casi todas sus deudas son a corto plazo.

**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |            |
|---------------------------------------|------------|
| <b>VENTAS</b>                         |            |
|                                       | 47.687.107 |
| <b>GASTOS</b>                         |            |
|                                       | 45.902.636 |
| <b>BAIL</b>                           |            |
|                                       | 1.784.471  |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  |            |
|                                       | 96.998     |
| <b>BAI</b>                            |            |
|                                       | 1.836.947  |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         |            |
|                                       | 537.395    |
| <b>BN</b>                             |            |
|                                       | 1.299.552  |

**Tabla 63.** Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

No hay datos relevantes de esta empresa en sus resultados en 2009.

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>4%</b> |
|-------------------------|-----------|

Una rentabilidad económica del 4% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que, aunque los datos de resultados de beneficios son superiores a la media, su rentabilidad es igual al resultado de la media del sector.

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>10%</b> |
|----------------------------|------------|

Una rentabilidad financiera del 10% nos indica el porcentaje de rentabilidad obtenida de la inversión realizada por los socios. Se observa que, aunque los datos de resultados son superiores a la media, su rentabilidad financiera es inferior al resultado de la media del sector.

**RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA**

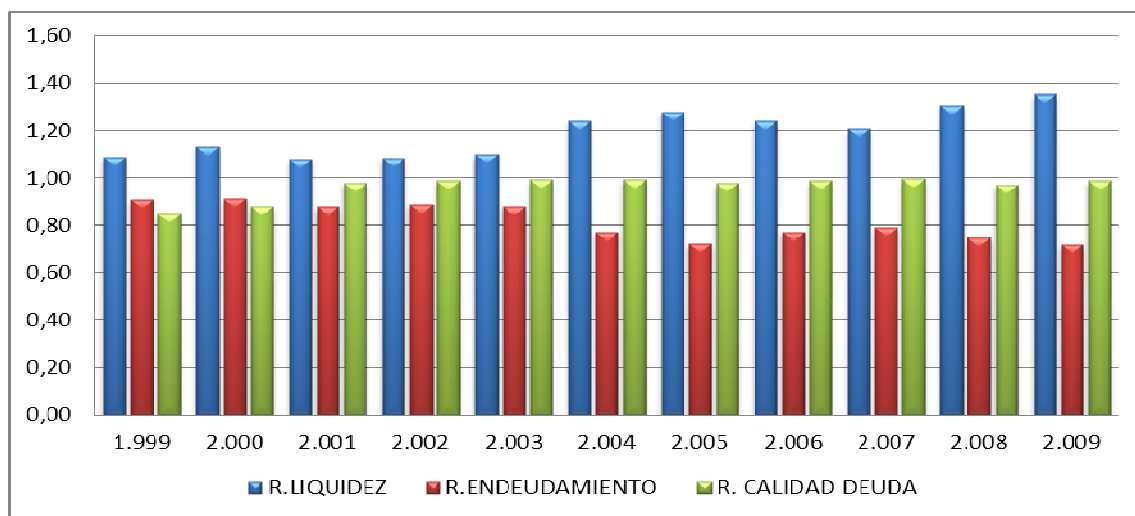


Figura 108. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

En cuanto al ratio de calidad de la deuda, experimenta algunos cambios. Aunque obtiene buenos resultados en la mayoría de los años, durante los nueve primeros se acerca más al valor 1.

En cuanto al ratio de endeudamiento, no experimenta cambios, manteniéndose estable.

El ratio de liquidez también permanece relativamente estable, aunque todos los años ha estado rozando el límite de la suspensión de pagos.

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

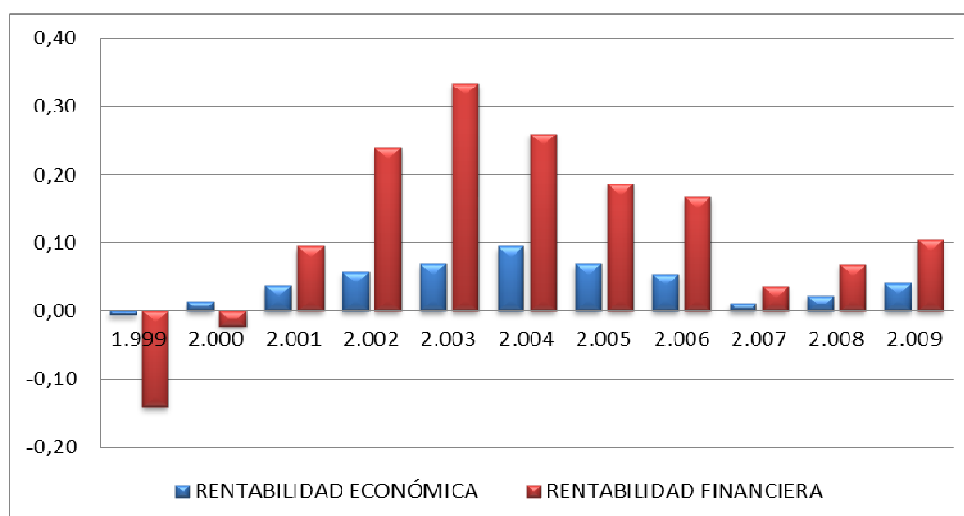


Figura 109. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.



## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

Ambas rentabilidades marcan una tendencia similar, teniendo en ambos casos un mínimo en el año 1999.

**BAII-BAI-BN**

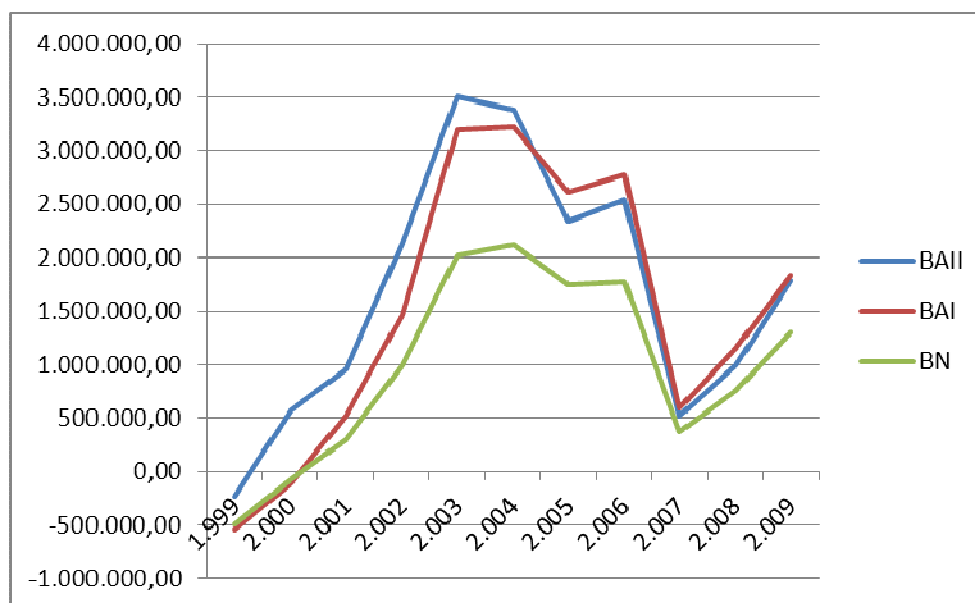


Figura 110. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

Esta gráfica se observa la tendencia al alza de los primeros años. En el 2007 la empresa sufre un gran descenso de los beneficios para luego remontar dichos beneficios en los dos últimos años.

**40. EZENTIS INFRAESTRUCTURAS S.A.****FORMA JURÍDICA** Sociedad Anónima**FECHA CONSTITUCIÓN** 26/05/1987**LOCALIDAD** Paterna**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** 245

| ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009 |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>  | <b>PATRIMONIO NETO</b> |
| 34.594.086                  | 27.848.185             |
| 16,38%                      | 13,18%                 |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>     | <b>PASIVO TOTAL</b>    |
| 176.652.589                 | 183.398.490            |
| 83,62%                      | 86,82%                 |
| existencias                 | pasivo no corriente    |
| 2.706.894                   | 11.985.410             |
| realizable                  | pasivo corriente       |
| 124.678.591                 | 171.413.080            |
| disponible                  |                        |
| 49.267.103                  |                        |
| 211.246.675,00              | 211.246.675,00         |

Tabla 64. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corriente es CORRECTO ya que el primero es mayor que el segundo. La empresa no tiene por qué tener problemas de liquidez.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de ATENCIÓN ya que la suma de los primeros es mayor que el segundo. Por tanto, la empresa es posible que infrutilice sus inversiones en realizable y disponible. Por tanto, ante esta situación es conveniente evaluar la posible convivencia de reducir los excesos de realizable y disponible.

Y por último, observamos que los fondos propios son muy inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

---

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| R. Liquidez       | 1,03      |
| Fondo de Maniobra | 5.239.509 |

El fondo de maniobra es positivo pero el ratio de liquidez arroja un resultado inferior a 1,5, esto significa, que con todo el activo corriente no se podrá hacer frente a las deudas a corto plazo. Podemos decir que esta empresa tiene mayor probabilidad de tener suspensión de pagos.

|                  |      |
|------------------|------|
| R. Endeudamiento | 0,87 |
|------------------|------|

El 87% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está un poco por encima de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector.

|                        |      |
|------------------------|------|
| R. Calidad de la Deuda | 0,93 |
|------------------------|------|

El 93% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo. Casi todas sus deudas son a corto plazo.

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |             |
|---------------------------------------|-------------|
| <b>VENTAS</b>                         |             |
|                                       | 225.274.866 |
| <b>GASTOS</b>                         |             |
|                                       | 219.187.736 |
| <b>BAIL</b>                           |             |
| <b>6.087.130</b>                      |             |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  |             |
|                                       | 4.087.276   |
| <b>BAI</b>                            |             |
| <b>4.841.617</b>                      |             |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         |             |
|                                       | 1.490.936   |
| <b>BN</b>                             |             |
| <b>3.350.681</b>                      |             |

Tabla 65. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

No hay datos relevantes de esta empresa en sus resultados en 2009.

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>3%</b> |
|-------------------------|-----------|

Una rentabilidad económica del 3% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que, aunque los datos de resultados de beneficios son superiores a la media, su rentabilidad es inferior al resultado de la media del sector.

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>12%</b> |
|----------------------------|------------|

Una rentabilidad financiera del 12% nos indica el porcentaje de rentabilidad obtenida de la inversión realizada por los socios. Se observa que, aunque los datos de resultados son superiores a la media, su rentabilidad financiera es inferior al resultado de la media del sector.

**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

**RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA**

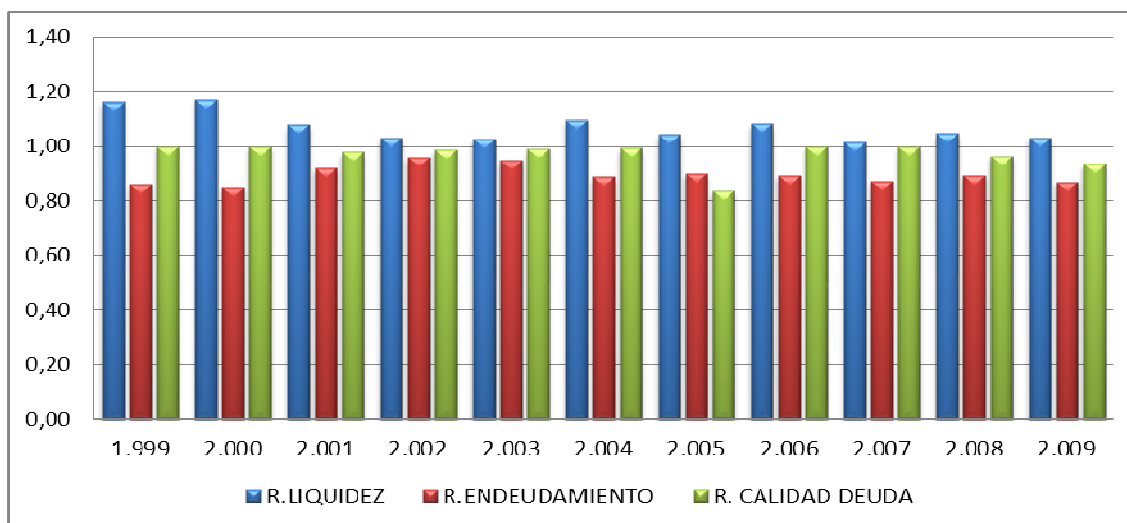


Figura 111. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

Los ratios de endeudamiento y calidad de la deuda muestran poca variación en los años estudiados, por lo que la empresa en dicho período ha estado igualmente endeudada con deudas a corto plazo.

El ratio de liquidez también permanece relativamente estable, aunque todos los años ha estado rozando el límite de la suspensión de pagos.

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

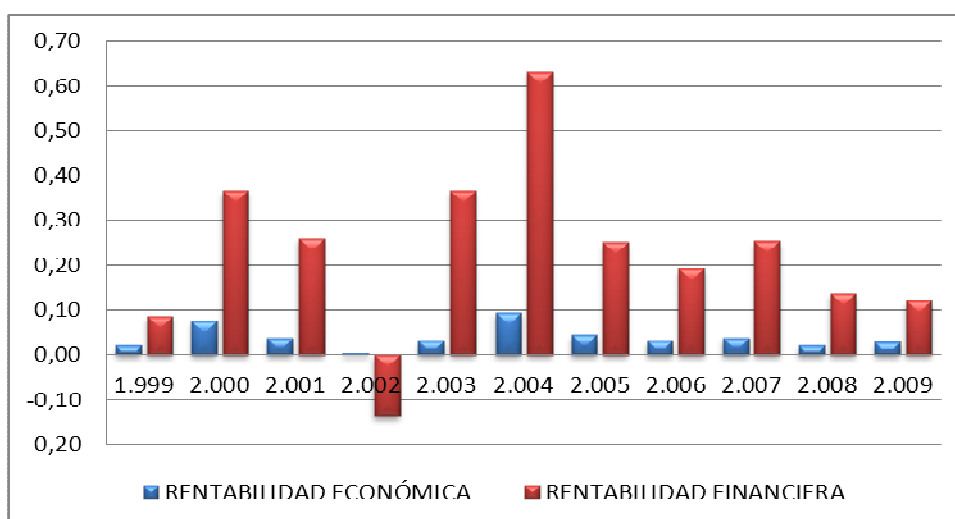


Figura 112. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades. Beneficios.

Ambas rentabilidades marcan una tendencia similar, teniendo en ambos casos un máximo en el año 2004 y su mínimo en el año 2002.

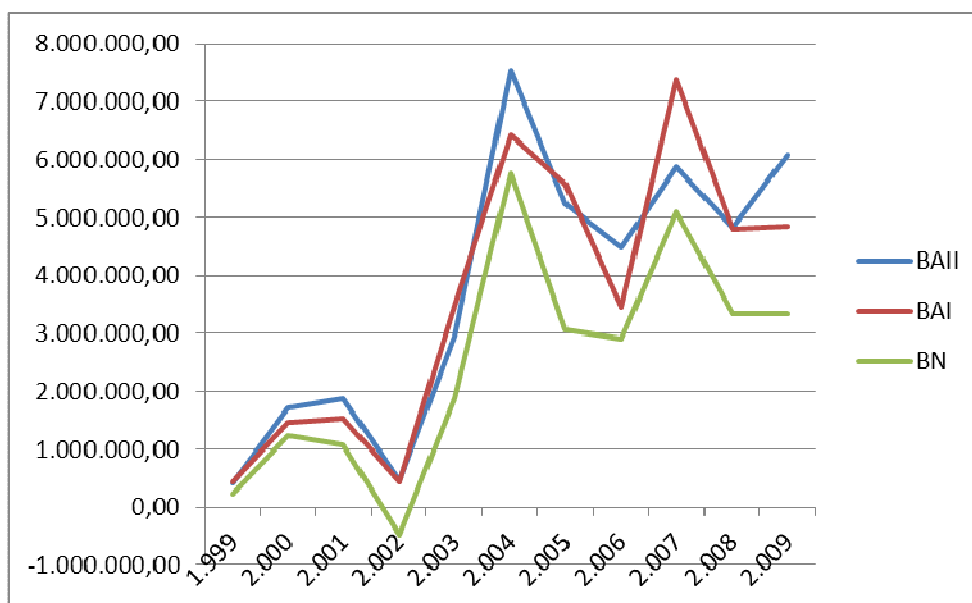
**BAlI-BAl-BN**

Figura 113. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

En esta gráfica se puede comprobar, como comentábamos en las rentabilidades, los altibajos sufridos por la empresa, destacando el ascenso del año 2004 y la caída de los años siguientes, para volver a remontar en el año 2007. A partir de ese año comienza de nuevo un descenso en los resultados de la empresa.

### 43. FRANJUAN OBRAS PÚBLICAS S.L.

**FORMA JURÍDICA** Sociedad Limitada

**FECHA CONSTITUCIÓN** 13/03/1986

**LOCALIDAD** Sellent

**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** 100

| ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009 |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>  | <b>PATRIMONIO NETO</b> |
| 8.953.146                   | 3.661.403              |
| 19,81%                      | 8,10%                  |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>     | <b>PASIVO TOTAL</b>    |
| 36.252.988                  | 41.544.731             |
| 80,19%                      | 91,90%                 |
| existencias                 | pasivo no corriente    |
| 9.491.915                   | 9.574.193              |
| realizable                  | pasivo corriente       |
| 23.851.088                  | 31.970.538             |
| disponible                  |                        |
| 2.909.986                   |                        |
| 45.206.134,00               | 45.206.134,00          |

Tabla 66. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corriente es CORRECTO ya que el primero es mayor que el segundo. La empresa no tiene por qué tener problemas de liquidez.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de PRECAUCIÓN ya que la suma de los primeros es menor que el segundo. Por tanto, la empresa puede tener problemas de liquidez.

Y por último, observamos que los fondos propios son muy inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| R. Liquidez       | 1,13      |
| Fondo de Maniobra | 4.282.450 |

El fondo de maniobra es positivo pero el ratio de liquidez arroja un resultado inferior a 1,5, esto significa, que con todo el activo corriente no se podrá hacer frente a las deudas a corto plazo. Podemos decir que esta empresa tiene mayor probabilidad de tener suspensión de pagos.

|                  |      |
|------------------|------|
| R. Endeudamiento | 0,92 |
|------------------|------|

El 92% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está un muy por encima de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector. Prácticamente toda su financiación proviene de recursos ajenos.

|                        |      |
|------------------------|------|
| R. Calidad de la Deuda | 0,77 |
|------------------------|------|

El 77% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo.



**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

---

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |                   |
|---------------------------------------|-------------------|
| <b>VENTAS</b>                         |                   |
|                                       | 34.723.382        |
| <b>GASTOS</b>                         |                   |
|                                       | 35.298.799        |
| <b>BAlI</b>                           |                   |
|                                       | <b>-575.417</b>   |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  |                   |
|                                       | 1.378.275         |
| <b>BAI</b>                            |                   |
|                                       | <b>-1.222.749</b> |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         |                   |
|                                       | -468.547          |
| <b>BN</b>                             |                   |
|                                       | <b>-754.202</b>   |

**Tabla 67.** Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Destaca de esta empresa, la diferencia entre BAlI y BN obtenidos en el 2009.

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>-1%</b> |
|-------------------------|------------|

Una rentabilidad económica del -1% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que es muy inferior a la media.

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>-21%</b> |
|----------------------------|-------------|

Una rentabilidad financiera del -21% nos indica el porcentaje de pérdida de rentabilidad de la inversión realizada por los socios. En el caso sale un valor negativo, por tanto, con pérdidas para los socios (de cada 100 euros aportados, pierden 21 euros).

**RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA**

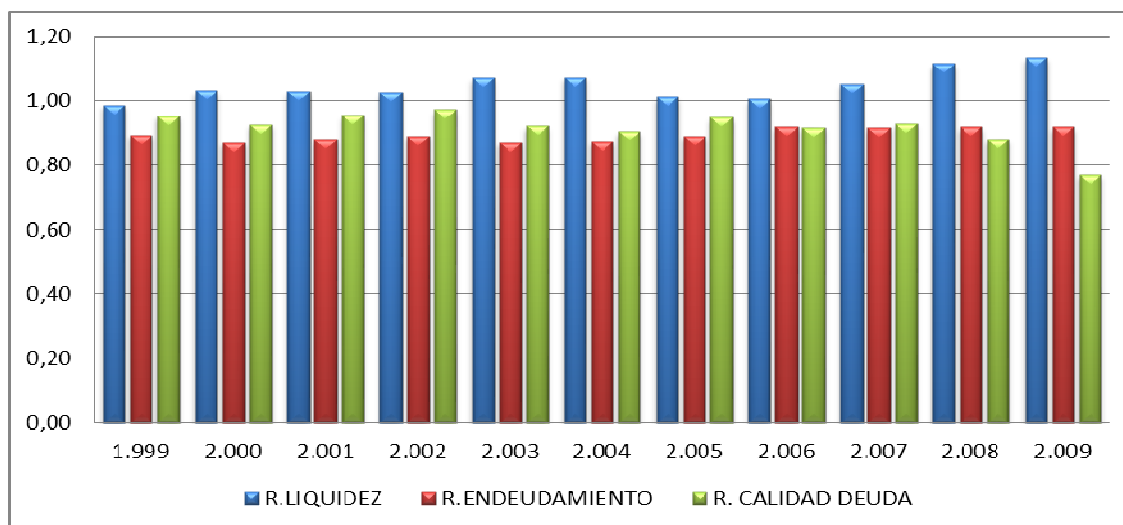


Figura 114. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

En cuanto al ratio de calidad de la deuda, experimenta algunos cambios. Aunque obtiene buenos resultados en la mayoría de los años, durante los nueve primeros se acerca más al valor 1.

En cuanto al ratio de endeudamiento, no experimenta cambios, manteniéndose estable.

El ratio de liquidez también permanece relativamente estable, aunque todos los años ha estado rozando el límite de la suspensión de pagos.

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

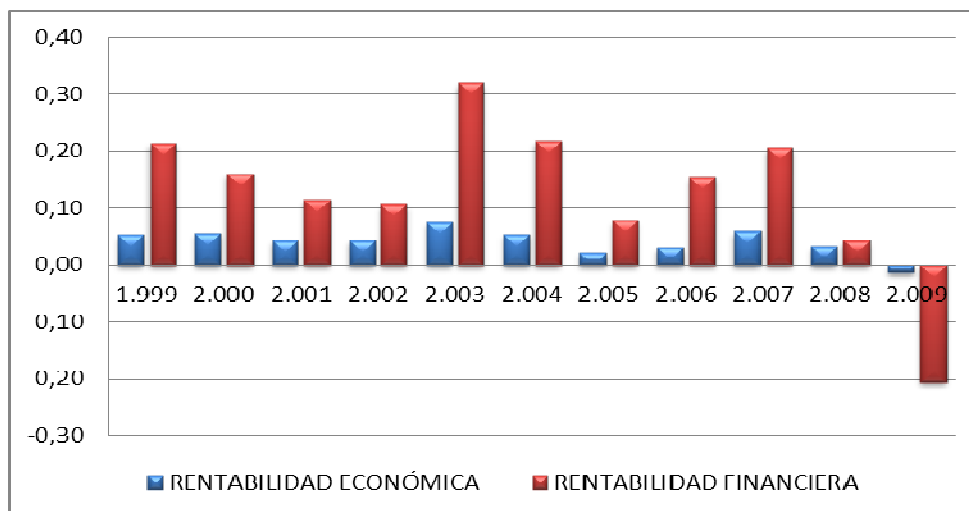


Figura 115. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

Ambas rentabilidades marcan una tendencia similar, teniendo en ambos casos un máximo en el año 2003 y su mínimo en el año 2009.

**BAlI-BAl-BN**

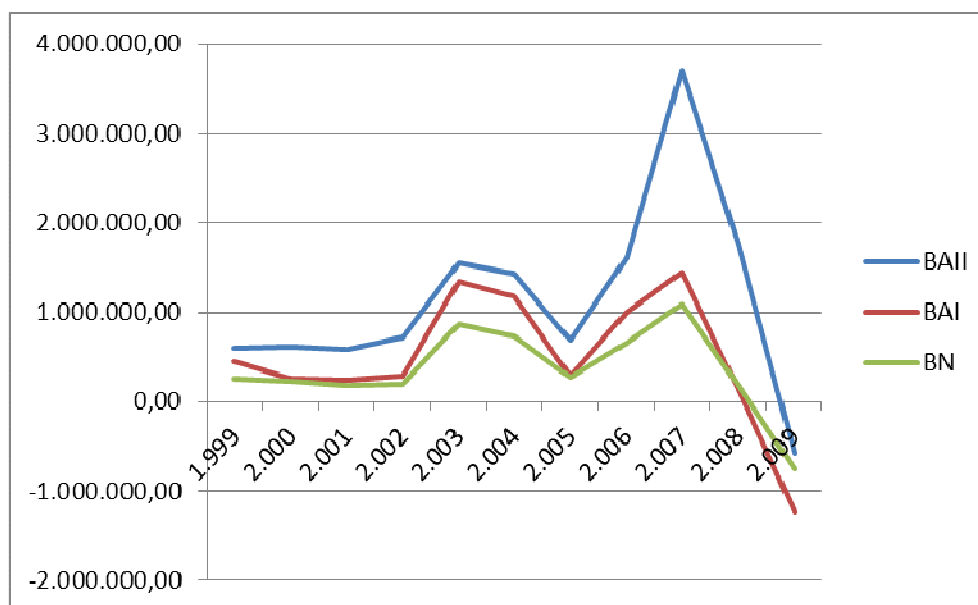


Figura 116. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

En esta gráfica se puede comprobar los altibajos sufridos por la empresa, pero de pequeña consideración. A partir del 2007 comienza un descenso de los beneficios de la empresa hasta llegar a valores negativos en el año 2009.

## 45. GRUPO BERTOLÍN S.A.

**FORMA JURÍDICA** Sociedad Anónima

**FECHA CONSTITUCIÓN** 22/09/1976

**LOCALIDAD** Paterna

**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** 60

| ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009 |                            |
|-----------------------------|----------------------------|
| ACTIVO NO CORRIENTE         | PATRIMONIO NETO            |
| 13.654.596                  | 25.118.770                 |
| <b>10,10%</b>               | <b>18,59%</b>              |
| ACTIVO CORRIENTE            | PASIVO TOTAL               |
| 121.493.844                 | 110.029.670                |
| <b>89,90%</b>               | <b>81,41%</b>              |
| <b>existencias</b>          | <b>pasivo no corriente</b> |
| 65.527.795                  | 630.491                    |
| <b>realizable</b>           | <b>pasivo corriente</b>    |
| 43.795.806                  | 109.399.179                |
| <b>disponible</b>           |                            |
| 12.170.242                  |                            |
| <b>135.148.440,00</b>       | <b>135.148.440,00</b>      |

**Tabla 68.** Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corriente es CORRECTO ya que el primero es mayor que el segundo. La empresa no tiene por qué tener problemas de liquidez.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de PRECAUCIÓN ya que la suma de los primeros es menor que el segundo. Por tanto, la empresa puede tener problemas de liquidez.

Y por último, observamos que los fondos propios son muy inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

---

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                   |            |
|-------------------|------------|
| R. Liquidez       | 1,11       |
| Fondo de Maniobra | 12.094.665 |

El fondo de maniobra es positivo pero el ratio de liquidez arroja un resultado inferior a 1,5, esto significa, que con todo el activo corriente no se podrá hacer frente a las deudas a corto plazo. Podemos decir que esta empresa tiene mayor probabilidad de tener suspensión de pagos.

|                  |      |
|------------------|------|
| R. Endeudamiento | 0,81 |
|------------------|------|

El 81% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está un poco por debajo de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector.

|                        |      |
|------------------------|------|
| R. Calidad de la Deuda | 0,99 |
|------------------------|------|

El 99% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo. Casi todas sus deudas son a corto plazo.

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| <b>VENTAS</b>                         |                  |
|                                       | 68.411.129       |
| <b>GASTOS</b>                         |                  |
|                                       | 61.379.653       |
| <b>BAIL</b>                           |                  |
|                                       | <b>7.031.476</b> |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  |                  |
|                                       | 363.399          |
| <b>BAI</b>                            |                  |
|                                       | <b>6.893.935</b> |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         |                  |
|                                       | 2.101.562        |
| <b>BN</b>                             |                  |
|                                       | <b>4.792.373</b> |

Tabla 69. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

No hay datos relevantes de esta empresa en sus resultados en 2009.

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>5%</b> |
|-------------------------|-----------|

Una rentabilidad económica del 5% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que, aunque los datos de resultados de beneficios son superiores a la media, su rentabilidad también es superior al resultado de la media del sector.

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>19%</b> |
|----------------------------|------------|

Una rentabilidad financiera del 19% nos indica el porcentaje de rentabilidad obtenida de la inversión realizada por los socios. Se observa que, aunque los datos de resultados son superiores a la media, su rentabilidad financiera es también superior al resultado de la media del sector.

**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

**RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA**

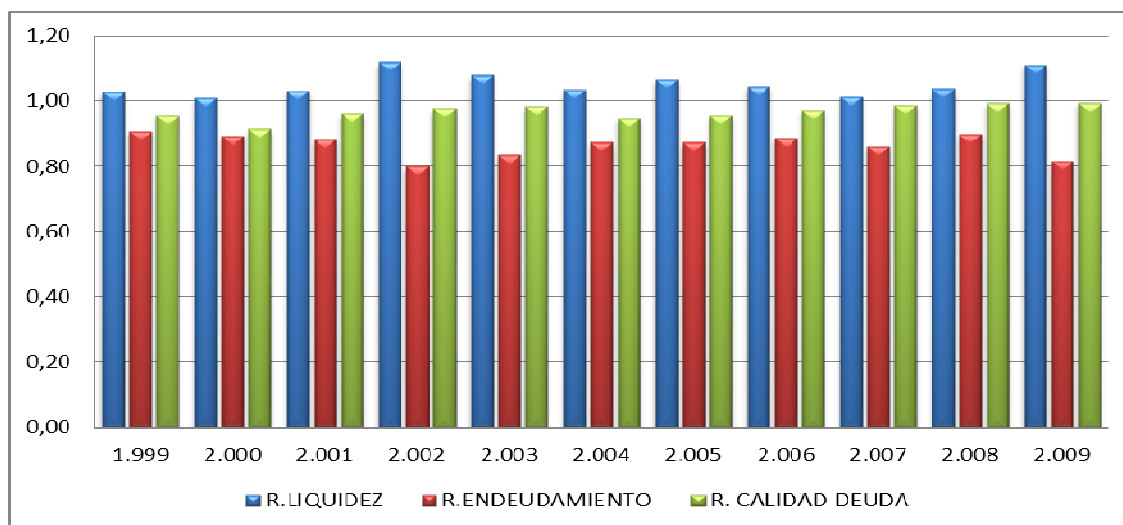


Figura 117. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

Los ratios de endeudamiento y calidad de la deuda muestran poca variación en los años estudiados, por lo que la empresa en dicho período ha estado igualmente endeudada con deudas a corto plazo.

El ratio de liquidez también permanece relativamente estable, aunque todos los años ha estado rozando el límite de la suspensión de pagos.

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

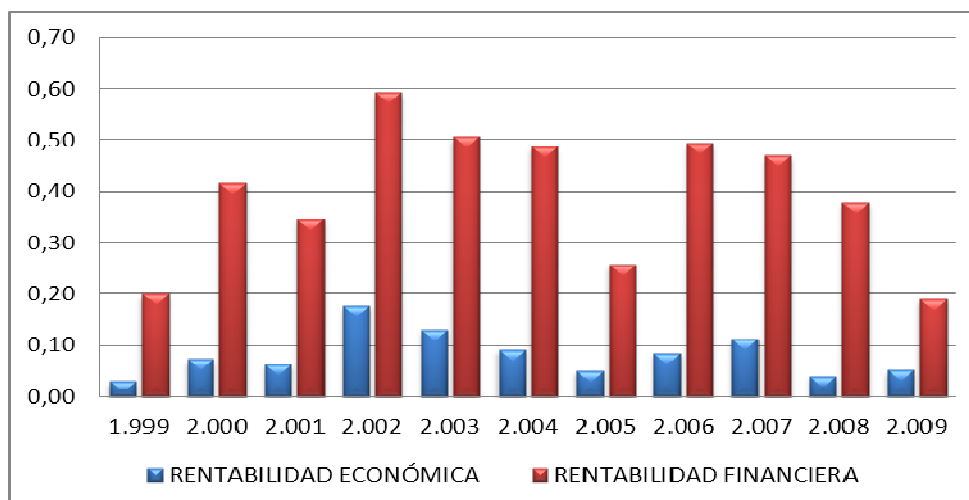


Figura 118. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.

Ambas rentabilidades marcan una tendencia similar, teniendo en ambos casos un máximo en el año 2002.

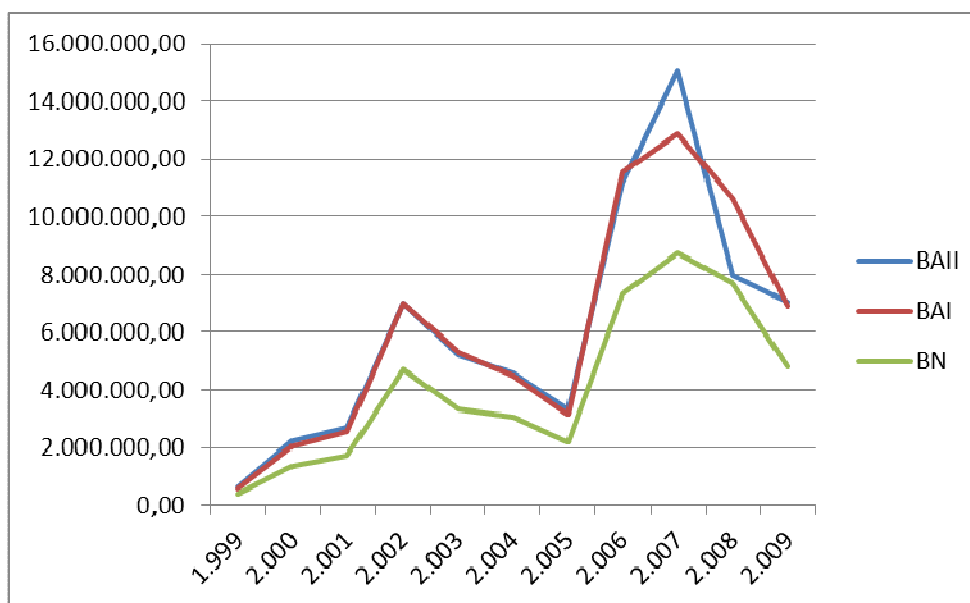
**BAlI-BAl-BN**

Figura 119. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

En esta gráfica se puede comprobar los altibajos sufridos por la empresa, destacando el ascenso de los primeros años para luego tener una caída de los beneficios en el año 2005. A partir de ese año se remontan los beneficios de una manera muy considerable pero a partir del año 2008 vuelven a descender los beneficios.



## 46. HABITAT Y CONFORT 21 S.L.

**FORMA JURÍDICA** Sociedad Limitada

**FECHA CONSTITUCIÓN** 28/02/2005

**LOCALIDAD** Algemesí

**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** n.d.

| ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009 |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>  | <b>PATRIMONIO NETO</b> |
| 15.233                      | 6.719.358              |
| 0,11%                       | 48,65%                 |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>     | <b>PASIVO TOTAL</b>    |
| 13.797.434                  | 7.093.309              |
| 99,89%                      | 51,35%                 |
| existencias                 | pasivo no corriente    |
| 12.237.765                  | 1.939.900              |
| realizable                  | pasivo corriente       |
| 4.126                       | 5.153.409              |
| disponible                  |                        |
| 1.555.543                   |                        |
| 13.812.667,00               | 13.812.667,00          |

Tabla 70. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corriente es CORRECTO ya que el primero es mayor que el segundo. La empresa no tiene por qué tener problemas de liquidez.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de PRECAUCIÓN ya que la suma de los primeros es menor que el segundo. Por tanto, la empresa puede tener problemas de liquidez.

Y por último, observamos que los fondos propios son muy inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| R. Liquidez       | 2,68      |
| Fondo de Maniobra | 8.644.025 |

El fondo de maniobra positivo y el resultado del ratio mayor que 2 nos hace ver que esta empresa tiene suficiente, activo corriente, para hacer frente a sus deudas a corto plazo. No tendría ningún problema en caso de que surgiera algún imprevisto.

|                  |      |
|------------------|------|
| R. Endeudamiento | 0,51 |
|------------------|------|

El 51% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está un poco por debajo de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector.

|                        |      |
|------------------------|------|
| R. Calidad de la Deuda | 0,73 |
|------------------------|------|

El 73% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo.

**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

---

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| <b>VENTAS</b>                         |                  |
|                                       | 12.434.425       |
| <b>GASTOS</b>                         |                  |
|                                       | 6.912.361        |
| <b>BAIL</b>                           |                  |
|                                       | <b>5.522.064</b> |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  |                  |
|                                       | 372.545          |
| <b>BAI</b>                            |                  |
|                                       | <b>5.170.387</b> |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         |                  |
|                                       | 1.545.106        |
| <b>BN</b>                             |                  |
|                                       | <b>3.625.281</b> |

Tabla 71. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

No hay datos relevantes de esta empresa en sus resultados en 2009.

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>40%</b> |
|-------------------------|------------|

Una rentabilidad económica del 40% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que, aunque los datos de resultados de beneficios son superiores a la media, su rentabilidad es también muy superior al resultado de la media del sector. Esta es la empresa de las 64 estudiadas con el máximo resultado en rentabilidad económica.

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>54%</b> |
|----------------------------|------------|

Una rentabilidad financiera del 54% nos indica el porcentaje de rentabilidad obtenida de la inversión realizada por los socios. Se observa que, aunque los datos de resultados son superiores a la media, su rentabilidad financiera es también superior al resultado de la media del sector.

**RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA**

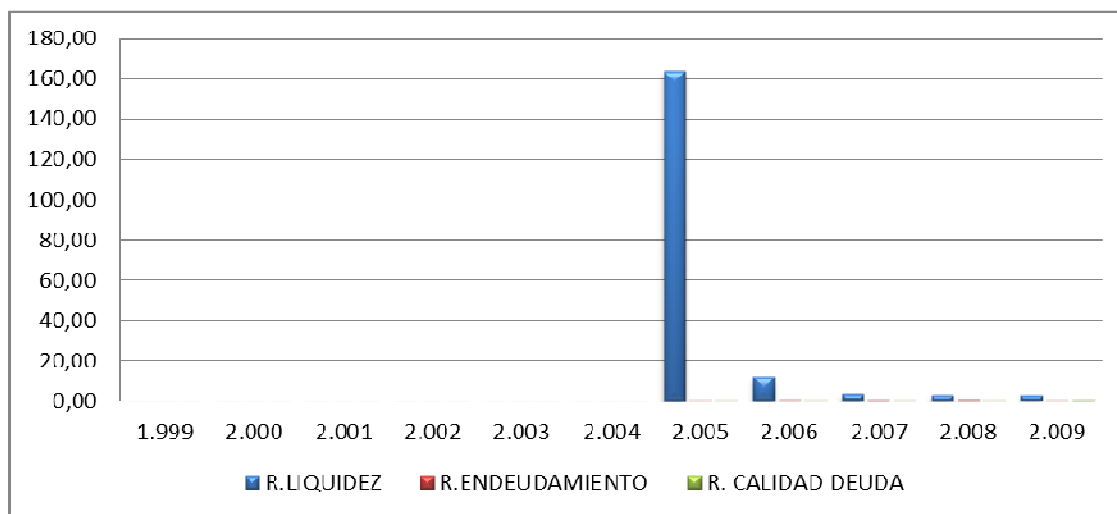


Figura 120. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

Mucha variación en los 3 ratios.

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

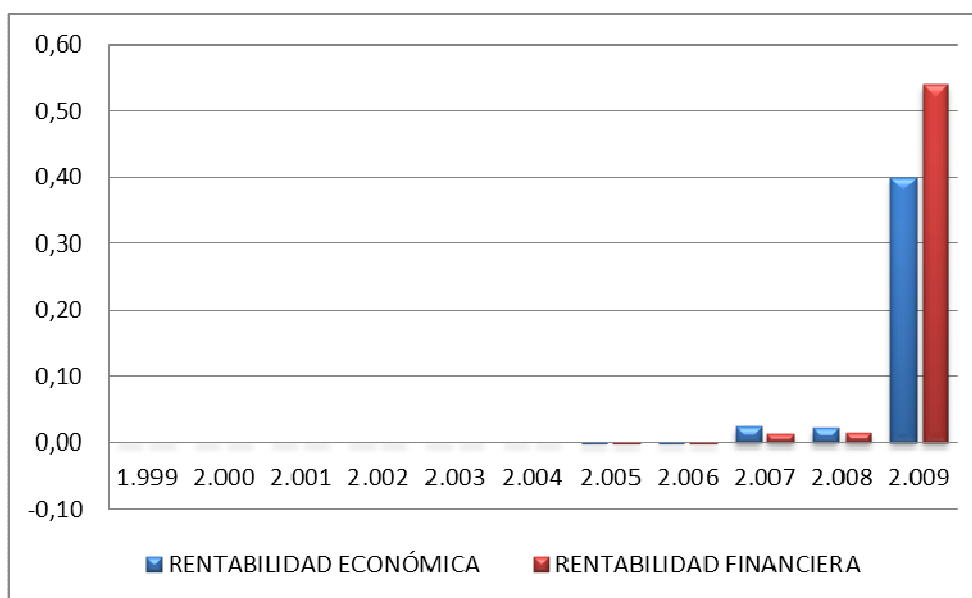


Figura 121. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.

Ambas rentabilidades marcan una tendencia similar, teniendo en ambos casos un máximo en el año 2009

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

BAII-BAI-BN

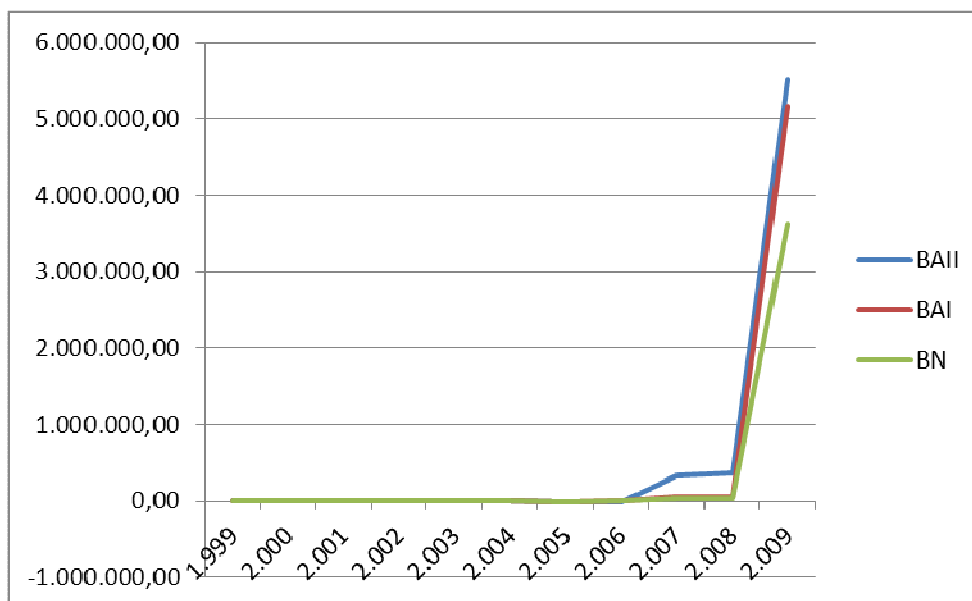


Figura 122. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

En los cuatro años de vida de esta empresa, la gráfica nos muestra un ascenso extraordinario de sus beneficios aunque los primeros años obtuvo valores negativos.

**49. INICIATIVAS INMOBILIARIAS FERROBÚS S.A.****FORMA JURÍDICA** Sociedad Anónima**FECHA CONSTITUCIÓN** 04/03/1998**LOCALIDAD** Valencia**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** 17

| ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009 |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>  | <b>PATRIMONIO NETO</b> |
| 18.671.627                  | 11.431.012             |
| 12,97%                      | 7,94%                  |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>     | <b>PASIVO TOTAL</b>    |
| 125.284.538                 | 132.525.153            |
| 87,03%                      | 92,06%                 |
| existencias                 | pasivo no corriente    |
| 121.472.174                 | 6.329.542              |
| realizable                  | pasivo corriente       |
| 1.443.993                   | 126.195.611            |
| disponible                  |                        |
| 2.368.371                   |                        |
| 143.956.165,00              | 143.956.165,00         |

Tabla 72. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corrientes es de PRECAUCIÓN ya que el primero es menor que el segundo. La empresa podría tener problemas de liquidez y entrar en suspensión de pagos.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de PRECAUCIÓN ya que la suma de los primeros es menor que el segundo. Por tanto, la empresa podrá tener problemas de liquidez.

Y por último, observamos que los fondos propios son muy inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

---

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                   |          |
|-------------------|----------|
| R. Liquidez       | 0,99     |
| Fondo de Maniobra | -911.073 |

Dado que el valor obtenido del ratio es bastante menor a 1,5, nos indica que la empresa puede tener mayor probabilidad de tener suspensión de pagos. Comentar el dato del fondo de maniobra negativo, lo que puede acarrear una suspensión de pagos técnica o teórica. De persistir esta situación puede desembocar en lo denominado "concurso de acreedores".

|                  |      |
|------------------|------|
| R. Endeudamiento | 0,92 |
|------------------|------|

El 92% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está un por encima de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector.

|                        |      |
|------------------------|------|
| R. Calidad de la Deuda | 0,95 |
|------------------------|------|

El 95% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo. Casi todas sus deudas son a corto plazo.

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| <b>VENTAS</b>                         | 31.916.654       |
| <b>GASTOS</b>                         | 29.342.596       |
| <b>BAlI</b>                           | <b>2.574.058</b> |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  | 4.892.021        |
| <b>BAI</b>                            | <b>-418.748</b>  |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         | -117.146         |
| <b>BN</b>                             | <b>-301.602</b>  |

Tabla 73. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Destaca de esta empresa, la diferencia entre BAlI y BN obtenidos en el 2009.

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>2%</b> |
|-------------------------|-----------|

Una rentabilidad económica del 2% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que, aunque los datos de resultados de beneficios son inferiores a la media, su rentabilidad es también inferior al resultado de la media del sector.

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>-3%</b> |
|----------------------------|------------|

Una rentabilidad financiera del -3% nos indica el porcentaje de pérdida de rentabilidad de la inversión realizada por los socios. En el caso sale un valor negativo, por tanto, con pérdidas para los socios (de cada 100 euros aportados, pierden 3 euros).



**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

**RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA**

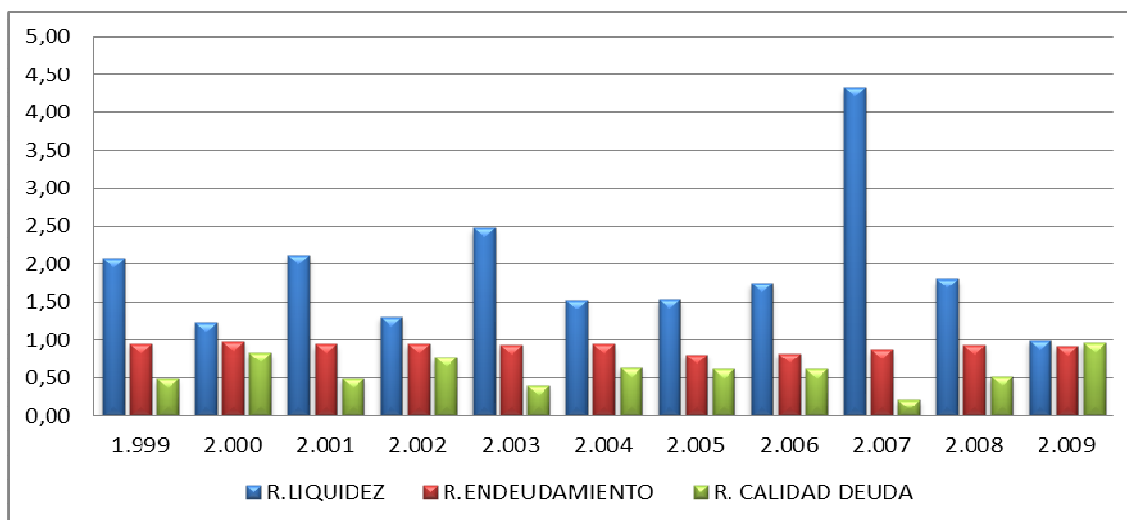


Figura 123. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

Los ratios de endeudamiento y calidad de la deuda muestran poca variación en los años estudiados, por lo que la empresa en dicho período ha estado igualmente endeudada con deudas a corto plazo.

El ratio de liquidez en casi todos los años tiene un valor superior a 1,5, por tanto la empresa no tuvo problemas de liquidez. Aunque en los años que el valor del ratio estuvo por encima de 2 la empresa perdió rentabilidad.

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

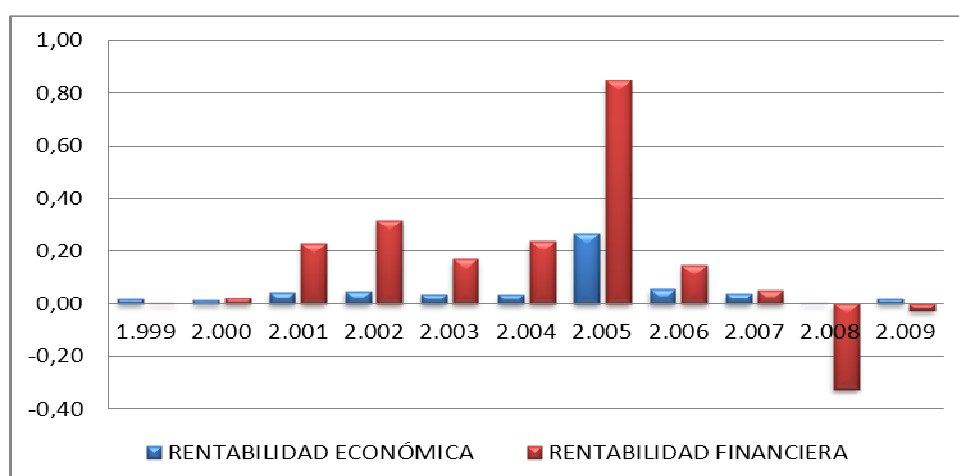


Figura 124. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.

Ambas rentabilidades marcan una tendencia similar, teniendo en ambos casos un máximo en el año 2005 y su mínimo en el año 2008.

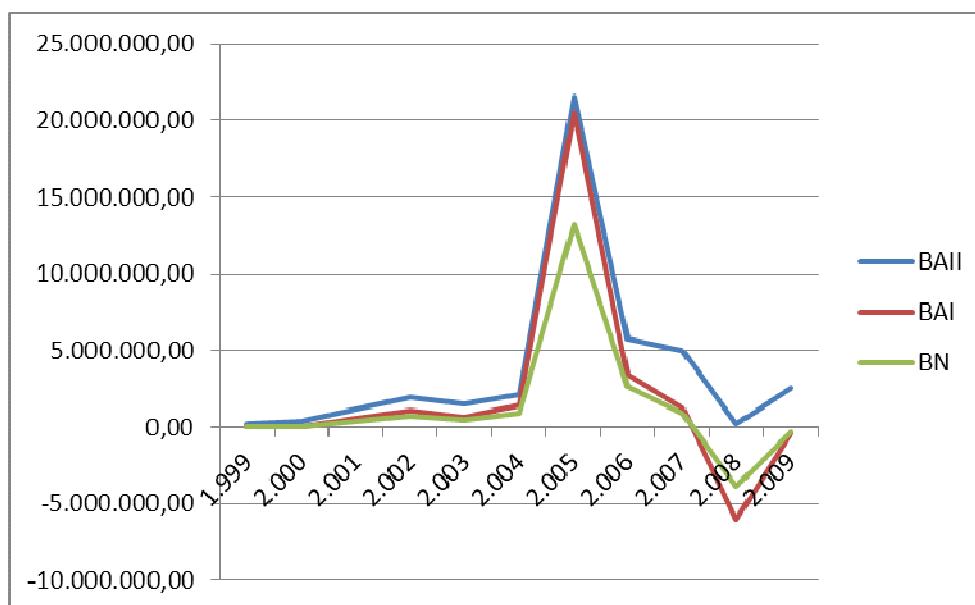
**BAII-BAI-BN**

Figura 125. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

En esta gráfica se puede comprobar, como comentábamos en las rentabilidades, los altibajos sufridos por la empresa, destacando el gran descenso del año 2006. A partir de ese año la empresa continuó decreciendo llegando en los dos últimos años a valores negativos en sus resultados.

## 52. LEVANTINA INGENIERIA Y CONSTRUCCIÓN S.L.

**FORMA JURÍDICA** Sociedad Limitada

**FECHA CONSTITUCIÓN** 04/08/2000

**LOCALIDAD** Alberic

**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** 55

| ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009 |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>  | <b>PATRIMONIO NETO</b> |
| 5.559.388                   | 10.141.671             |
| 22,64%                      | 41,29%                 |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>     | <b>PASIVO TOTAL</b>    |
| 19.000.383                  | 14.418.100             |
| 77,36%                      | 58,71%                 |
| existencias                 | pasivo no corriente    |
| 7.502.354                   | 2.483.145              |
| realizable                  | pasivo corriente       |
| 10.164.767                  | 11.934.955             |
| disponible                  |                        |
| 1.333.262                   |                        |
| 24.559.771,00               | 24.559.771,00          |

Tabla 74. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corriente es CORRECTO ya que el primero es mayor que el segundo. La empresa no tiene por qué tener problemas de liquidez.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de CORRECTO ya que la suma de los primeros es muy similar al segundo. Por tanto, la empresa no tendría problemas de liquidez.

Y por último, observamos que los fondos propios son entre el 40% y 50% del patrimonio neto + pasivo dando un resultado de CORRECTO. Esto indica que en principio la empresa está suficientemente capitalizada.

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| R. Liquidez       | 1,59      |
| Fondo de Maniobra | 7.065.428 |

El fondo de maniobra positivo y el resultado del ratio mayor que 1,5 nos hace ver, que esta empresa tiene suficiente, activo corriente, para hacer frente a sus deudas a corto plazo. No tendría demasiados problemas en caso de que surgiera algún imprevisto.

|                  |      |
|------------------|------|
| R. Endeudamiento | 0,59 |
|------------------|------|

El 59% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está un poco por debajo de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector.

|                        |      |
|------------------------|------|
| R. Calidad de la Deuda | 0,83 |
|------------------------|------|

El 83% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo.

**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

---

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| <b>VENTAS</b>                         |                  |
|                                       | 18.851.615       |
| <b>GASTOS</b>                         |                  |
|                                       | 16.322.425       |
| <b>BAIL</b>                           |                  |
|                                       | <b>2.529.190</b> |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  |                  |
|                                       | 618.587          |
| <b>BAI</b>                            |                  |
|                                       | <b>1.970.501</b> |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         |                  |
|                                       | 485.504          |
| <b>BN</b>                             |                  |
|                                       | <b>1.484.997</b> |

**Tabla 75.** Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Destaca de esta empresa el haber obtenido unos resultados en 2009 muy superiores a la media.

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>10%</b> |
|-------------------------|------------|

Una rentabilidad económica del 10% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que su rentabilidad es superior al resultado de la media del sector.

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>15%</b> |
|----------------------------|------------|

Una rentabilidad financiera del 15% nos indica el porcentaje de rentabilidad obtenida de la inversión realizada por los socios. Se observa que, aunque los datos de resultados son superiores a la media, su rentabilidad financiera es inferior al resultado de la media del sector.

**RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA**

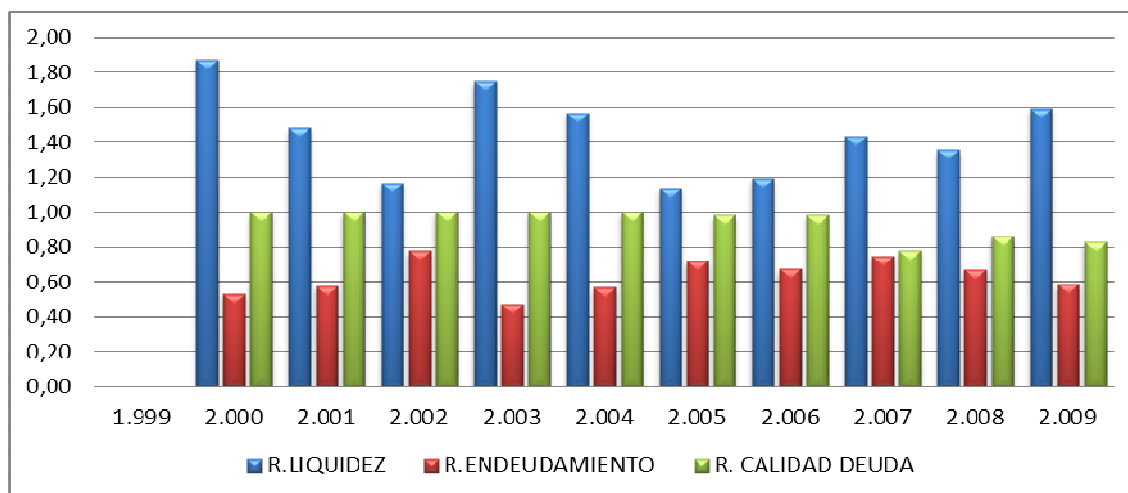


Figura 126. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

Los ratios de endeudamiento y calidad de la deuda muestran poca variación en los años estudiados, por lo que la empresa en dicho período ha estado igualmente endeudada con deudas a corto plazo.

El ratio de liquidez en casi todos los años tiene un valor superior a 1,5, por tanto la empresa no tuvo problemas de liquidez. Aunque en los años que el valor del ratio estuvo por encima de 2 la empresa perdió rentabilidad.

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

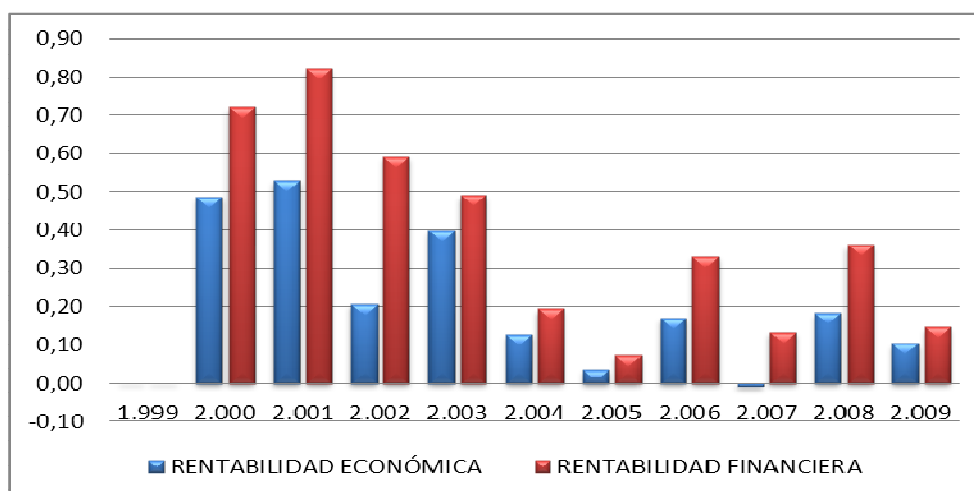


Figura 127. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

Ambas rentabilidades marcan una tendencia similar, teniendo en ambos casos un máximo en el año 2001.

BAII-BAI-BN

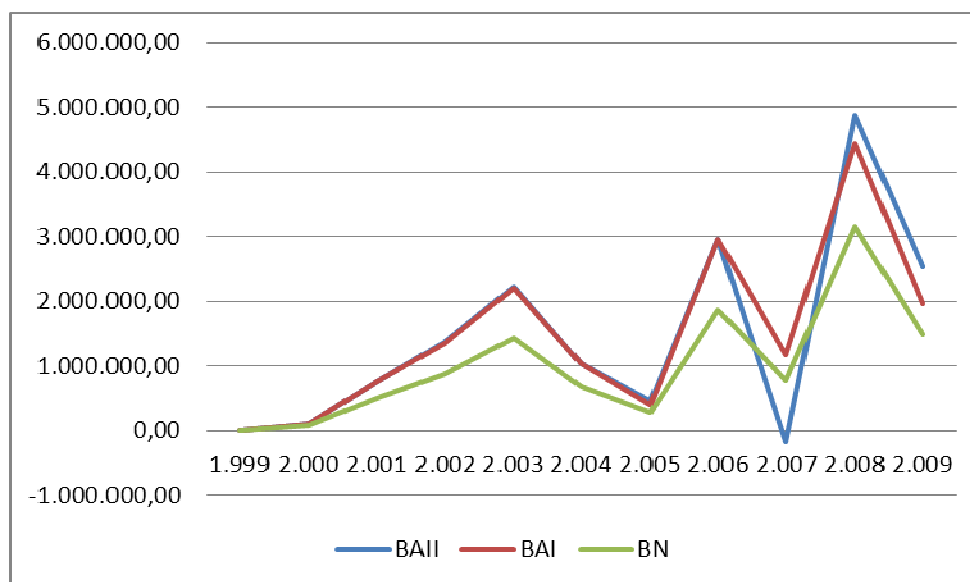


Figura 128. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

En esta gráfica se puede comprobar los altibajos sufridos por la empresa, pero de pequeña consideración ya que en el último año obtenemos beneficios.

**57. LOGIS OBRAS S.L.****FORMA JURÍDICA** Sociedad Limitada**FECHA CONSTITUCIÓN** 01/01/1997**LOCALIDAD** Alginet**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** 1**ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009**

| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b> | <b>PATRIMONIO NETO</b>     |
|----------------------------|----------------------------|
| 19.985.717                 | 4.365.346                  |
| 42,59%                     | 9,30%                      |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>    | <b>PASIVO TOTAL</b>        |
| 26.937.290                 | 42.557.662                 |
| 57,41%                     | 90,70%                     |
| <b>existencias</b>         | <b>pasivo no corriente</b> |
| 24.599.907                 | 35.262.858                 |
| <b>realizable</b>          | <b>pasivo corriente</b>    |
| 1.220.722                  | 7.294.804                  |
| <b>disponible</b>          |                            |
| 1.116.660                  |                            |
| 46.923.007,00              | 46.923.008,00              |

Tabla 76. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corriente es ATENCIÓN ya que el primero es mayor que dos veces el segundo. La empresa es posible que esté infrutilizando sus activos corrientes y obtenga de ellos poca rentabilidad por tener un exceso de los mismos. Lo podría solucionar reduciendo los excesos de existencias, realizables o disponibles.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de PRECAUCIÓN ya que la suma de los primeros es menor que el segundo. Por tanto, la empresa puede tener problemas de liquidez.

Y por último, observamos que los fondos propios son muy inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.



## **Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.**

---

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| <b>R. Liquidez</b>       | <b>3,69</b>       |
| <b>Fondo de Maniobra</b> | <b>19.642.486</b> |

El fondo de maniobra positivo y el resultado del ratio mayor que 2 nos hace ver que esta empresa tiene suficiente, activo corriente, para hacer frente a sus deudas a corto plazo. No tendría ningún problema en caso de que surgiera algún imprevisto.

|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| <b>R. Endeudamiento</b> | <b>0,91</b> |
|-------------------------|-------------|

El 91% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está por encima de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector. Prácticamente toda su financiación proviene de recursos ajenos.

|                               |             |
|-------------------------------|-------------|
| <b>R. Calidad de la Deuda</b> | <b>0,17</b> |
|-------------------------------|-------------|

El 17% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo.

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| <b>VENTAS</b>                         | 11.074.714       |
| <b>GASTOS</b>                         | 7.392.477        |
| <b>BAIL</b>                           | <b>3.682.237</b> |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  | 2.170.563        |
| <b>BAI</b>                            | <b>1.578.269</b> |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         | 413.890          |
| <b>BN</b>                             | <b>1.164.379</b> |

Tabla 77. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Destaca de esta empresa el haber obtenido unos resultados en 2009 muy superiores a la media.

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>8%</b> |
|-------------------------|-----------|

Una rentabilidad económica del 8% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que su rentabilidad es superior al resultado de la media del sector.

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>27%</b> |
|----------------------------|------------|

Una rentabilidad financiera del 27% nos indica el porcentaje de rentabilidad obtenida de la inversión realizada por los socios. Se observa que, aunque los datos de resultados son superiores la media, su rentabilidad financiera es también superior al resultado de la media del sector.

**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

**RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA**

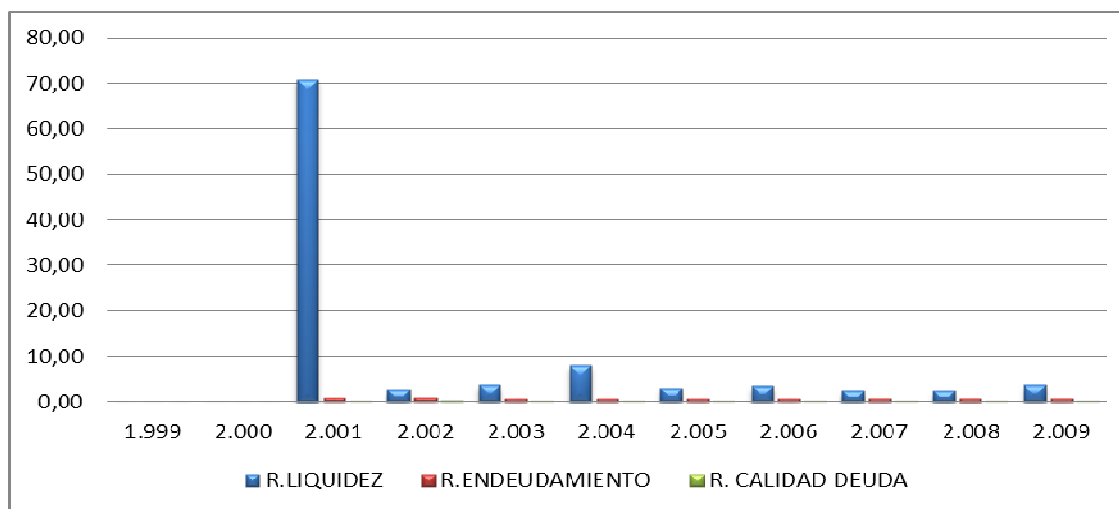


Figura 129. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

Mucha variación en los 3 ratios.

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

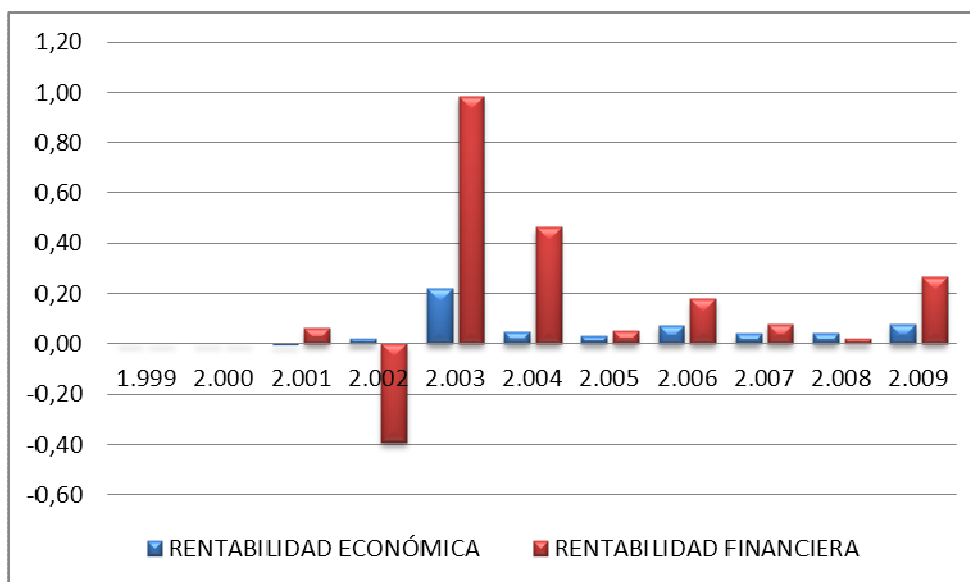


Figura 130. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.

Ambas rentabilidades marcan una tendencia similar, teniendo en ambos casos un máximo en el año 2003 y un mínimo en el año 2001.

## BAII-BAI-BN

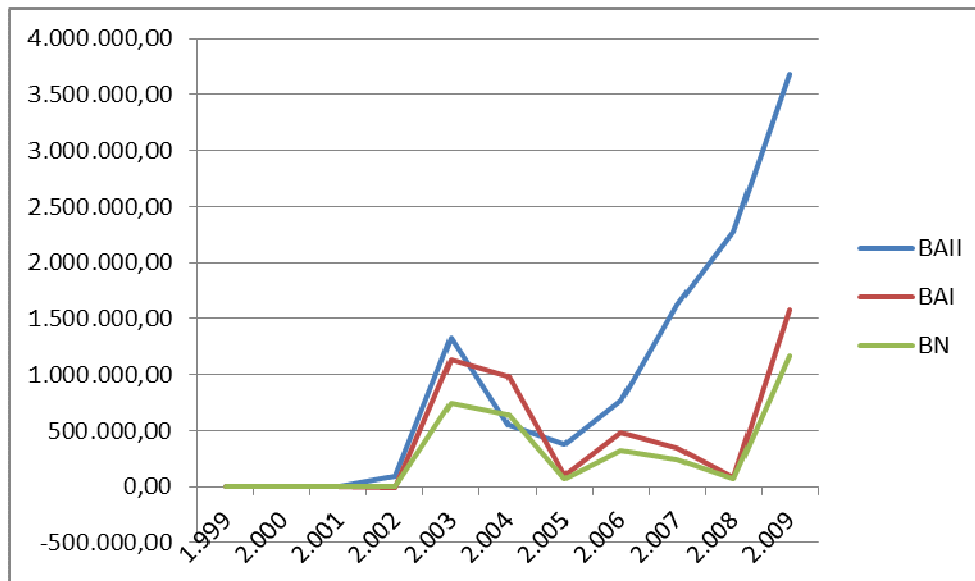


Figura 131. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

En esta gráfica se puede comprobar, como comentábamos en las rentabilidades, los altibajos sufridos por la empresa, destacando el descenso del año 2005 y la recuperación den los dos años siguientes, para volver a descender en el 2008. A partir de ese año comienza de nuevo un ascenso en los resultados de la empresa y se llega a obtener el mejor resultado de la empresa.

## 58. LUIS BATALLA S.A.

**FORMA JURÍDICA** Sociedad Anónima

**FECHA CONSTITUCIÓN** 30/12/1974

**LOCALIDAD** Valencia

**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** 750

### ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009

| ACTIVO NO CORRIENTE | PATRIMONIO NETO     |
|---------------------|---------------------|
| 47.873.345          | 81.337.776          |
| 25,56%              | 43,42%              |
| ACTIVO CORRIENTE    | PASIVO TOTAL        |
| 139.459.617         | 105.995.186         |
| 74,44%              | 56,58%              |
| existencias         | pasivo no corriente |
| 3.852.984           | 32.038.190          |
| realizable          | pasivo corriente    |
| 101.500.858         | 73.956.996          |
| disponible          |                     |
| 34.105.777          |                     |
| 187.332.962,00      | 187.332.962,00      |

Tabla 78. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corriente es CORRECTO ya que el primero es mayor que el segundo. La empresa no tiene por qué tener problemas de liquidez.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de ATENCIÓN ya que la suma de los primeros es mayor que el segundo. Es posible que la empresa infrutilice sus inversiones en realizable y disponible. Por tanto ante esta situación es conveniente evaluar la posible convivencia de reducir los excesos de realizable y disponible.

Y por último, observamos que los fondos propios son entre el 40% y 50% del patrimonio neto + pasivo dando un resultado de CORRECTO. Esto indica que en principio la empresa está suficientemente capitalizada.

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                   |            |
|-------------------|------------|
| R. Liquidez       | 1,89       |
| Fondo de Maniobra | 65.502.621 |

El fondo de maniobra positivo y el resultado del ratio mayor que 1,5 nos hace ver, que esta empresa tiene suficiente, activo corriente, para hacer frente a sus deudas a corto plazo. No tendría demasiados problemas en caso de que surgiera algún imprevisto.

|                  |      |
|------------------|------|
| R. Endeudamiento | 0,57 |
|------------------|------|

El 57% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está un poco por debajo de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector.

|                        |      |
|------------------------|------|
| R. Calidad de la Deuda | 0,70 |
|------------------------|------|

El 70% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo.

**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

---

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |             |
|---------------------------------------|-------------|
| <b>VENTAS</b>                         |             |
|                                       | 121.830.301 |
| <b>GASTOS</b>                         |             |
|                                       | 122.533.812 |
| <b>BAIL</b>                           |             |
|                                       | -703.511    |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  |             |
|                                       | 7.487.408   |
| <b>BAI</b>                            |             |
|                                       | 6.160.615   |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         |             |
|                                       | 2.440.358   |
| <b>BN</b>                             |             |
|                                       | 3.720.257   |

Tabla 79. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Destaca de esta empresa, la diferencia entre BAIL y BN obtenidos en el 2009.

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>0%</b> |
|-------------------------|-----------|

Una rentabilidad económica del 0% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Del total de lo invertido por la empresa en concepto de activo, un 0% se convierte en beneficios antes de intereses e impuestos.

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>5%</b> |
|----------------------------|-----------|

Una rentabilidad financiera del 5% nos indica el porcentaje de rentabilidad obtenida de la inversión realizada por los socios. Se observa que, aunque los datos de resultados son superiores a la media, su rentabilidad financiera es inferior al resultado de la media del sector.

**RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA**

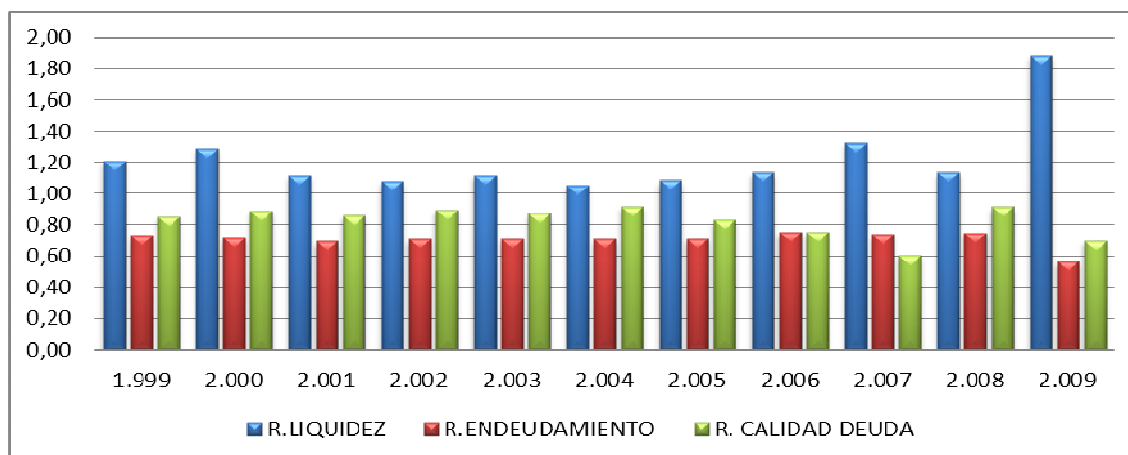


Figura 132. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

Los ratios de endeudamiento y calidad de la deuda muestran poca variación en los años estudiados, por lo que la empresa en dicho período ha estado igualmente endeudada con deudas a corto plazo.

El ratio de liquidez también permanece relativamente estable, aunque exceptuando el año 2009, el resto de años ha estado rozando el límite de la suspensión de pagos.

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

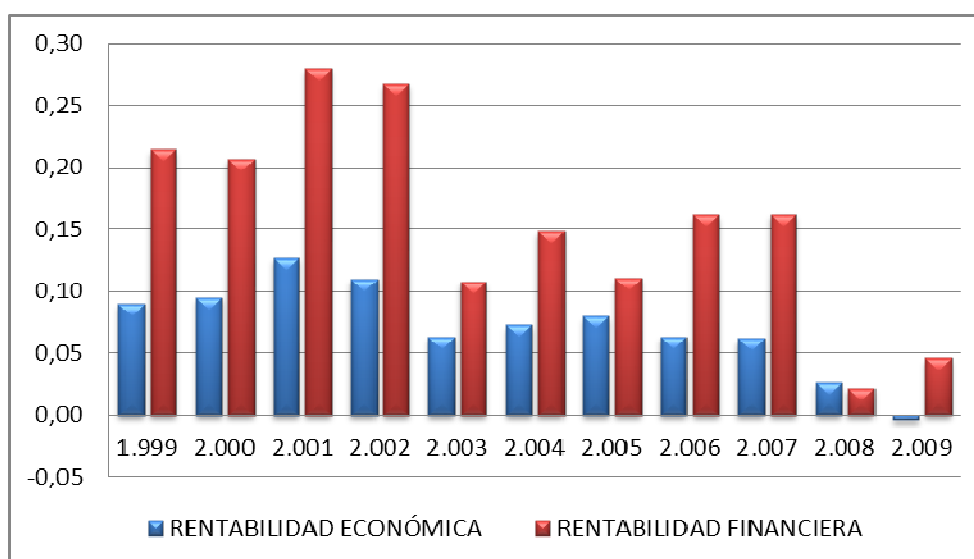


Figura 133. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.



## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

Ambas rentabilidades marcan una tendencia similar, teniendo en ambos casos un máximo en el año 2001.

**BAlI-BAl-BN**

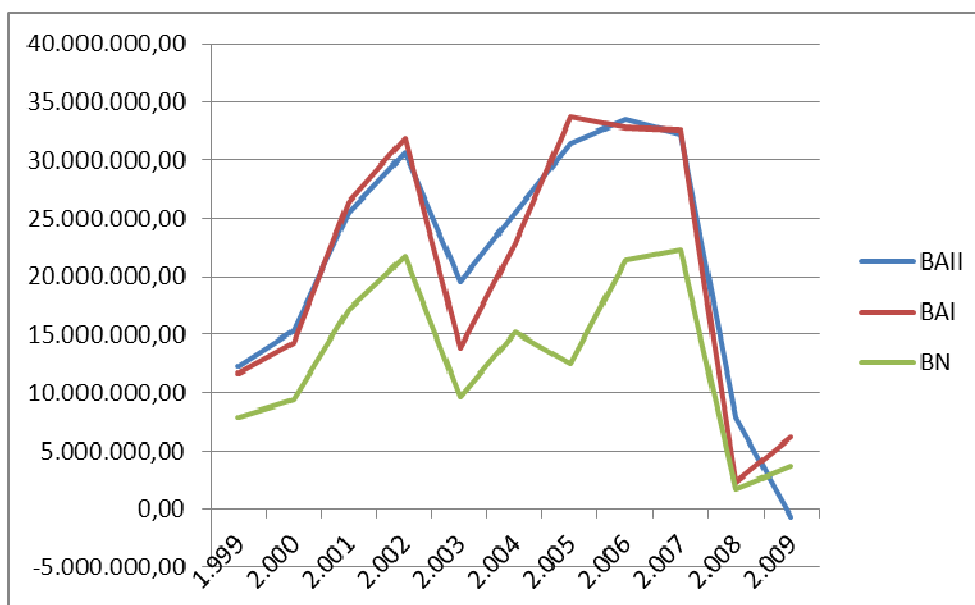


Figura 134. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

En esta gráfica se puede comprobar los altibajos sufridos por la empresa, pero de pequeña consideración. A partir del 2007 comienza un descenso de los beneficios de la empresa hasta llegar a valores mínimos en el año 2009.

**64. OCEANIC CENTER S.L.****FORMA JURÍDICA** Sociedad Limitada**FECHA CONSTITUCIÓN** 01/03/2001**LOCALIDAD** Valencia**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** 2**ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009**

| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b> | <b>PATRIMONIO NETO</b>     |
|----------------------------|----------------------------|
| 145.291.327                | 44.584.378                 |
| 99,27%                     | 30,46%                     |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>    | <b>PASIVO TOTAL</b>        |
| 1.065.049                  | 101.771.998                |
| 0,73%                      | 69,54%                     |
| <b>existencias</b>         | <b>pasivo no corriente</b> |
| 0                          | 92.096.491                 |
| <b>realizable</b>          | <b>pasivo corriente</b>    |
| 832.133                    | 9.675.507                  |
| <b>disponible</b>          |                            |
| 232.916                    |                            |
| 146.356.376,00             | 146.356.376,00             |

Tabla 80. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corrientes es de PRECAUCIÓN ya que el primero es menor que el segundo. La empresa puede tener problemas de liquidez y entrar en suspensión de pagos.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de PRECAUCIÓN ya que la suma de los primeros es menor que el segundo. Por tanto, la empresa puede tener problemas de liquidez.

Y por último, observamos que los fondos propios son muy inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.

## **Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.**

---

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| <b>R. Liquidez</b>       | <b>0,11</b>       |
| <b>Fondo de Maniobra</b> | <b>-8.610.458</b> |

Dado que el valor obtenido del ratio es bastante menor a 1,5, nos indica que la empresa puede tener mayor probabilidad de tener suspensión de pagos. Comentar el dato del fondo de maniobra negativo, lo que puede acarrear una suspensión de pagos técnica o teórica. De persistir esta situación puede desembocar en lo denominado "concurso de acreedores". Además, esta es la empresa de las 64 estudiadas con el mínimo resultado en el ratio de liquidez.

|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| <b>R. Endeudamiento</b> | <b>0,70</b> |
|-------------------------|-------------|

El 70% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está por debajo de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector.

|                               |             |
|-------------------------------|-------------|
| <b>R. Calidad de la Deuda</b> | <b>0,10</b> |
|-------------------------------|-------------|

El 10% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo.

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |                   |
|---------------------------------------|-------------------|
| <b>VENTAS</b>                         |                   |
|                                       | 19.902.736        |
| <b>GASTOS</b>                         |                   |
|                                       | 8.392.352         |
| <b>BAIL</b>                           |                   |
|                                       | <b>11.510.384</b> |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  |                   |
|                                       | 2.613.951         |
| <b>BAI</b>                            |                   |
|                                       | <b>8.901.290</b>  |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         |                   |
|                                       | 2.670.387         |
| <b>BN</b>                             |                   |
|                                       | <b>6.230.903</b>  |

Tabla 81. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Destaca de esta empresa el haber obtenido unos resultados en 2009 muy superiores a la media.

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>8%</b> |
|-------------------------|-----------|

Una rentabilidad económica del 8% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que su rentabilidad es superior al resultado de la media del sector.

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>14%</b> |
|----------------------------|------------|

Una rentabilidad financiera del 14% nos indica el porcentaje de rentabilidad obtenida de la inversión realizada por los socios. Se observa que, aunque los datos de resultados son inferiores la media, su rentabilidad financiera es superior al resultado de la media del sector.

**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

**RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA**

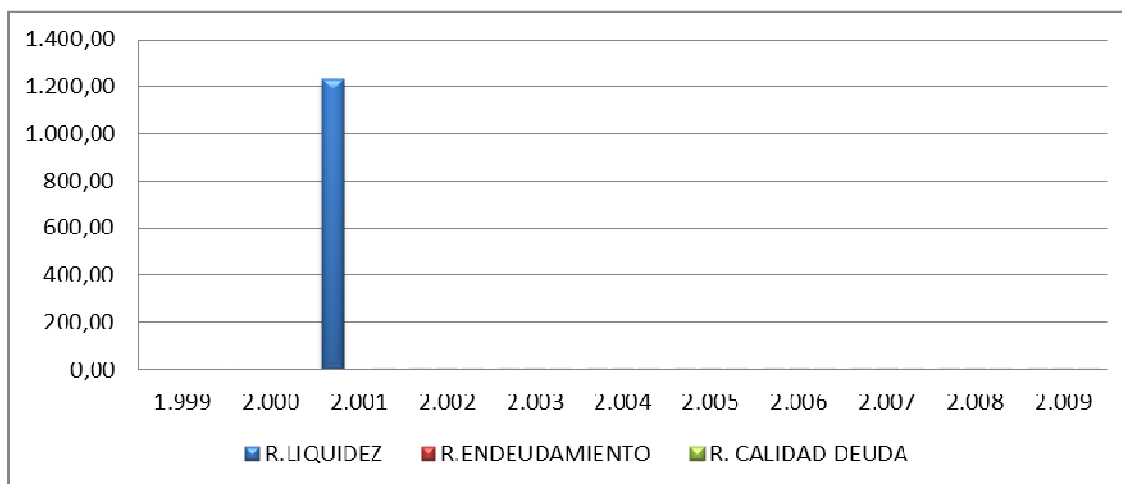


Figura 135. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

Mucha variación en los 3 ratios.

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

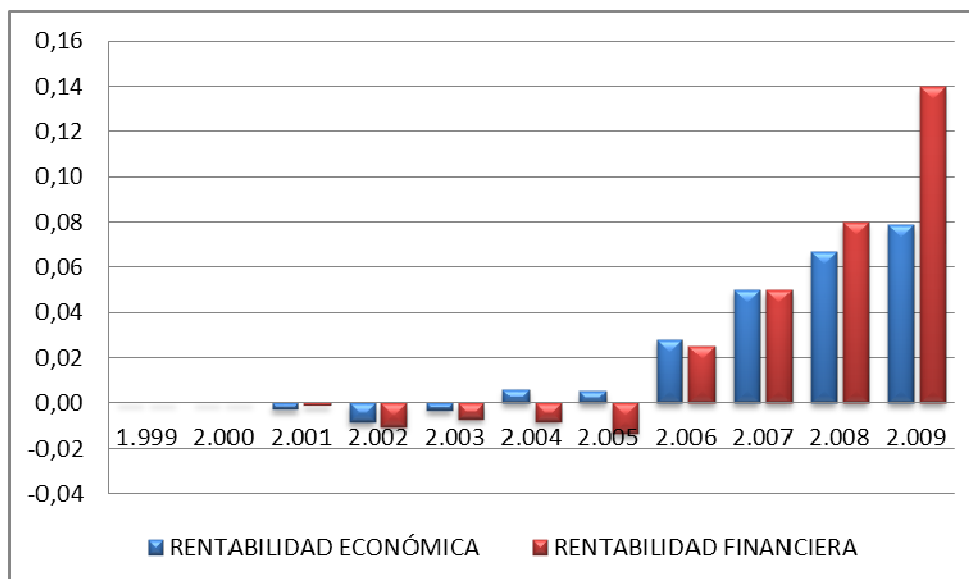


Figura 136. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.

Ambas rentabilidades marcan una tendencia similar, teniendo en ambos casos un máximo en el año 2009.

BAlI-BAl-BN

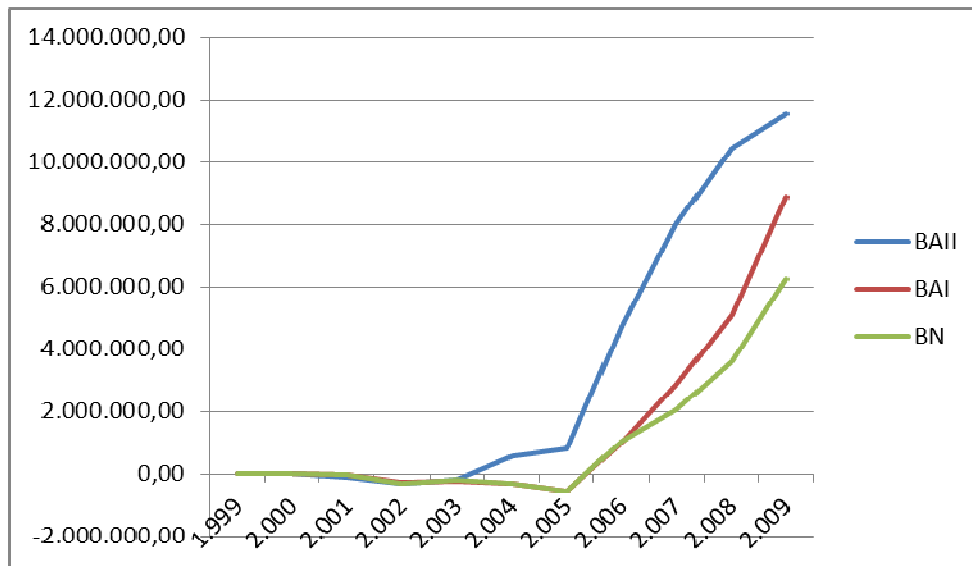


Figura 137. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

La gráfica nos muestra un ascenso extraordinario de sus beneficios aunque los primeros años obtuvo valores negativos.

## 65. OCIDE CONSTRUCCIÓN S.A.

**FORMA JURÍDICA** Sociedad Anónima

**FECHA CONSTITUCIÓN** 25/02/1999

**LOCALIDAD** Valencia

**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** 91

| ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009 |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>  | <b>PATRIMONIO NETO</b> |
| 3.111.637                   | 2.507.176              |
| 9,04%                       | 7,28%                  |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>     | <b>PASIVO TOTAL</b>    |
| 31.321.540                  | 31.926.001             |
| 90,96%                      | 92,72%                 |
| existencias                 | pasivo no corriente    |
| 200.000                     | 381.485                |
| realizable                  | pasivo corriente       |
| 27.410.291                  | 31.544.516             |
| disponible                  |                        |
| 3.711.249                   |                        |
| 34.433.177,00               | 34.433.177,00          |

Tabla 82. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corrientes es de PRECAUCIÓN ya que el primero es menor que el segundo. La empresa podría tener problemas de liquidez y entrar en suspensión de pagos.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de CORRECTO ya que la suma de los primeros es muy similar al segundo. Por tanto, la empresa no tendría problemas de liquidez.

Y por último, observamos que los fondos propios son muy inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                   |          |
|-------------------|----------|
| R. Liquidez       | 0,99     |
| Fondo de Maniobra | -222.976 |

Dado que el valor obtenido del ratio es bastante menor a 1,5, nos indica que la empresa puede tener mayor probabilidad de tener suspensión de pagos. Comentar el dato del fondo de maniobra negativo, lo que puede acarrear una suspensión de pagos técnica o teórica. De persistir esta situación puede desembocar en lo denominado "concurso de acreedores".

|                  |      |
|------------------|------|
| R. Endeudamiento | 0,93 |
|------------------|------|

El 93% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está por encima de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector. Este valor nos indica que el volumen de deudas es excesivo y la empresa está perdiendo autonomía financiera frente a terceros, o lo que es lo mismo, se está descapitalizando y funcionando con una estructura más arriesgada.

|                        |      |
|------------------------|------|
| R. Calidad de la Deuda | 0,99 |
|------------------------|------|

El 99% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo. Casi todas sus deudas son a corto plazo.



**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

---

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |            |
|---------------------------------------|------------|
| <b>VENTAS</b>                         |            |
|                                       | 53.148.433 |
| <b>GASTOS</b>                         |            |
|                                       | 50.244.601 |
| <b>BAIL</b>                           |            |
| <b>2.903.832</b>                      |            |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  |            |
|                                       | 1.050.255  |
| <b>BAI</b>                            |            |
| <b>2.661.439</b>                      |            |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         |            |
|                                       | 798.788    |
| <b>BN</b>                             |            |
| <b>1.862.651</b>                      |            |

**Tabla 83.** Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Destaca de esta empresa el haber obtenido unos resultados en 2009 muy superiores a la media.

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>8%</b> |
|-------------------------|-----------|

Una rentabilidad económica del 8% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que su rentabilidad es superior al resultado de la media del sector.

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>74%</b> |
|----------------------------|------------|

Una rentabilidad financiera del 74% nos indica el porcentaje de rentabilidad obtenida de la inversión realizada por los socios. Se observa que, aunque los datos de resultados son inferiores la media, su rentabilidad financiera es superior al resultado de la media del sector.

**RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA**

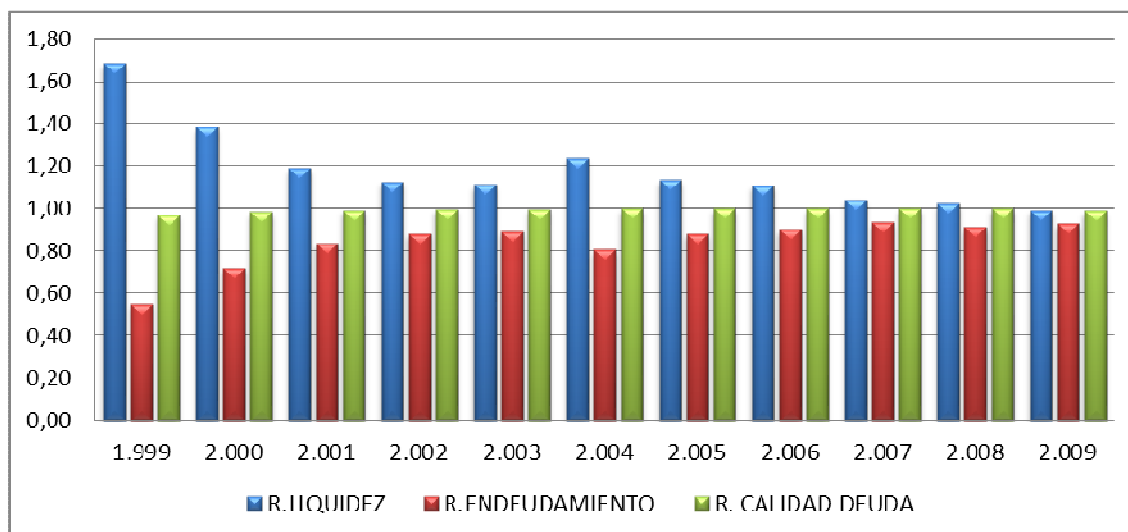


Figura 138. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

En cuanto al ratio de calidad de la deuda, experimenta algunos cambios. Aunque obtiene buenos resultados en la mayoría de los años, durante los nueve primeros se acerca más al valor 1.

En cuanto al ratio de endeudamiento, no experimenta cambios, manteniéndose estable.

El ratio de liquidez también permanece relativamente estable, aunque exceptuando el año 1999, el resto de años ha estado rozando el límite de la suspensión de pagos.

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

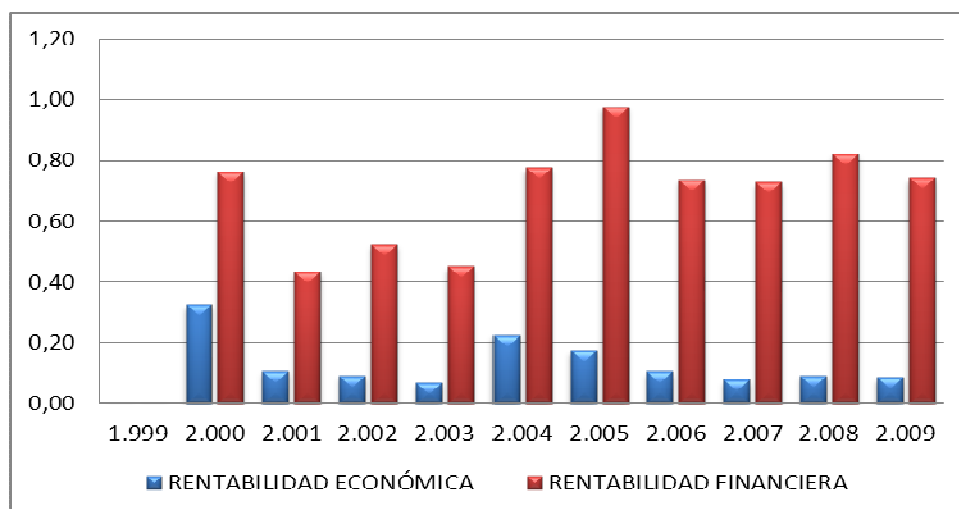


Figura 139. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

Ambas rentabilidades marcan una tendencia similar, teniendo en ambos casos un mínimo en el año 2003.

**BAlI-BAl-BN**

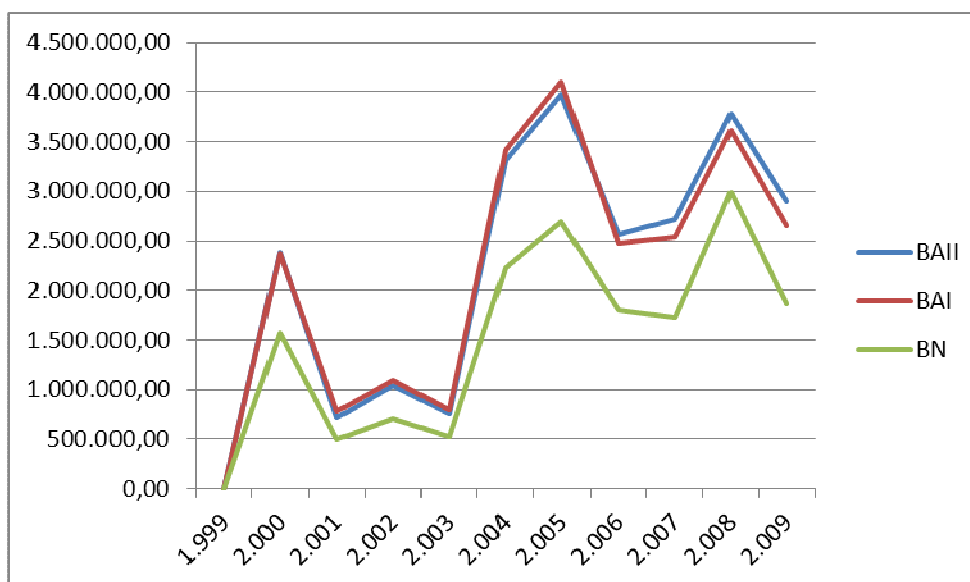


Figura 140. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

En esta gráfica se puede comprobar los altibajos sufridos por la empresa, destacando el ascenso del año 2005 y la caída de los años siguientes, para volver a remontar en el año 2008. A partir de ese año comienza de nuevo un descenso en los resultados de la empresa.

**66. ORDASA S.L.****FORMA JURÍDICA** Sociedad Limitada**FECHA CONSTITUCIÓN** 24/09/1997**LOCALIDAD** Carcaixent**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** 90**ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009**

| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b> | <b>PATRIMONIO NETO</b>     |
|----------------------------|----------------------------|
| 5.900.676                  | 1.107.902                  |
| 14,61%                     | 2,74%                      |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>    | <b>PASIVO TOTAL</b>        |
| 34.478.667                 | 39.271.440                 |
| 85,39%                     | 97,26%                     |
| <b>existencias</b>         | <b>pasivo no corriente</b> |
| 1.457.650                  | 3.093.073                  |
| <b>realizable</b>          | <b>pasivo corriente</b>    |
| 28.202.494                 | 36.178.367                 |
| <b>disponible</b>          |                            |
| 4.818.523                  |                            |
| <b>40.379.343,00</b>       | <b>40.379.342,00</b>       |

Tabla 84. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corrientes es de PRECAUCIÓN ya que el primero es menor que el segundo. La empresa puede tener problemas de liquidez y entrar en suspensión de pagos.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de PRECAUCIÓN ya que la suma de los primeros es menor que el segundo. Por tanto, la empresa puede tener problemas de liquidez.

Y por último, observamos que los fondos propios son muy inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

---

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                   |            |
|-------------------|------------|
| R. Liquidez       | 0,95       |
| Fondo de Maniobra | -1.699.700 |

Dado que el valor obtenido del ratio es bastante menor a 1,5, nos indica que la empresa puede tener mayor probabilidad de tener suspensión de pagos. Comentar el dato del fondo de maniobra negativo, lo que puede acarrear una suspensión de pagos técnica o teórica. De persistir esta situación puede desembocar en lo denominado "concurso de acreedores".

|                  |      |
|------------------|------|
| R. Endeudamiento | 0,97 |
|------------------|------|

El 97% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está por encima de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector. Este valor nos indica que el volumen de deudas es excesivo y la empresa está perdiendo autonomía financiera frente a terceros, o lo que es lo mismo, se está descapitalizando y funcionando con una estructura más arriesgada.

|                        |      |
|------------------------|------|
| R. Calidad de la Deuda | 0,92 |
|------------------------|------|

El 92% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo. Casi todas sus deudas son a corto plazo.

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| <b>VENTAS</b>                         |                  |
|                                       | 19.103.496       |
| <b>GASTOS</b>                         |                  |
|                                       | 17.782.719       |
| <b>BAIL</b>                           |                  |
|                                       | <b>1.320.777</b> |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  |                  |
|                                       | 1.460.037        |
| <b>BAI</b>                            |                  |
|                                       | <b>163.368</b>   |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         |                  |
|                                       | 48.905           |
| <b>BN</b>                             |                  |
|                                       | <b>114.463</b>   |

Tabla 85. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Destaca de esta empresa, la diferencia entre BAIL y BN obtenidos en el 2009.

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>3%</b> |
|-------------------------|-----------|

Una rentabilidad económica del 3% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que su rentabilidad es inferior al resultado de la media del sector.

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>10%</b> |
|----------------------------|------------|

Una rentabilidad financiera del 10% nos indica el porcentaje de rentabilidad obtenida de la inversión realizada por los socios. Se observa que, aunque los datos de resultados son inferiores la media, su rentabilidad financiera es también inferior al resultado de la media del sector.

**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

**RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA**

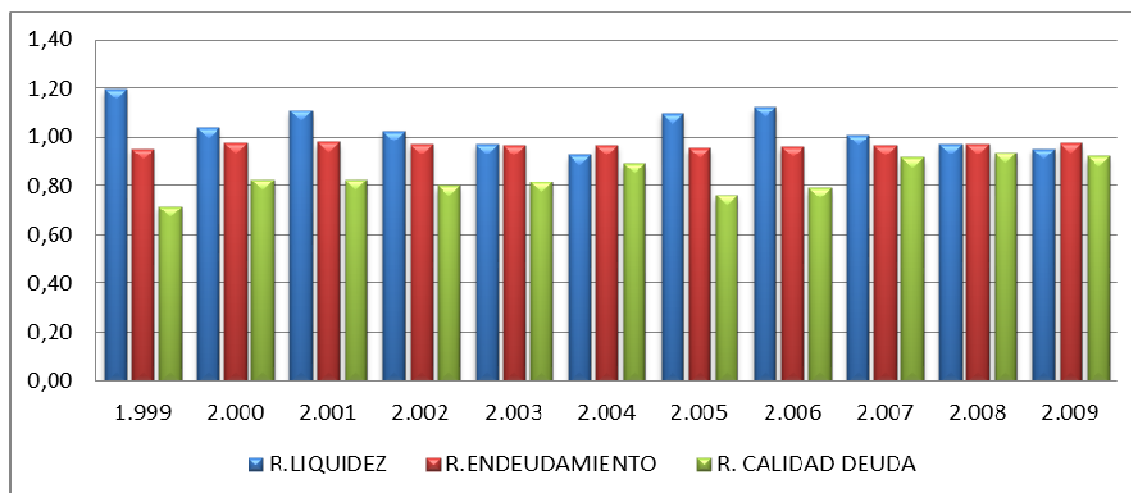


Figura 141. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

Los ratios de endeudamiento y calidad de la deuda muestran poca variación en los años estudiados, por lo que la empresa en dicho período ha estado igualmente endeudada con deudas a corto plazo.

El ratio de liquidez también permanece relativamente estable, aunque todos los años ha estado rozando el límite de la suspensión de pagos.

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

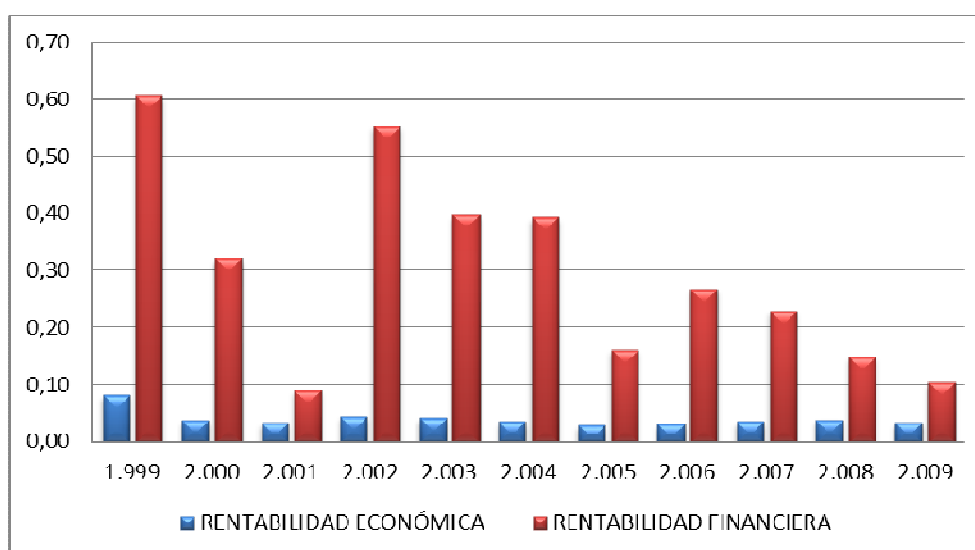


Figura 142. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.

Ambas rentabilidades marcan una tendencia similar, teniendo en ambos casos un máximo en el año 1999.

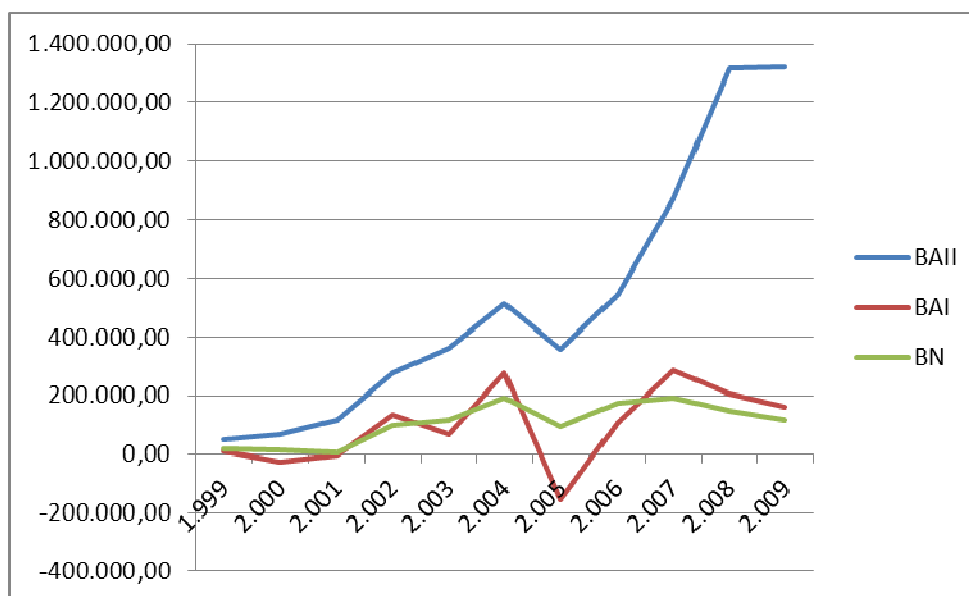
**BAlI-BAl-BN**

Figura 143. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

Lo más destacable en esta gráfica es la distancia entre las líneas del BAlI y las otras 2. Esto se debe a la gran cantidad que la empresa paga en concepto de impuestos o gastos financieros.



## 67. PACADAR EDIFICACIÓN S.A.

**FORMA JURÍDICA** Sociedad Anónima

**FECHA CONSTITUCIÓN** 02/02/1998

**LOCALIDAD** Buñol

**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** 179

| ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009 |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>  | <b>PATRIMONIO NETO</b> |
| 19.773.160                  | 7.044.830              |
| 54,27%                      | 19,34%                 |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>     | <b>PASIVO TOTAL</b>    |
| 16.660.110                  | 29.388.440             |
| 45,73%                      | 80,66%                 |
| existencias                 | pasivo no corriente    |
| 1.006.490                   | 4.235.690              |
| realizable                  | pasivo corriente       |
| 14.995.090                  | 25.152.750             |
| disponible                  |                        |
| 658.530                     |                        |
| 36.433.270,00               | 36.433.270,00          |

Tabla 86. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corrientes es de PRECAUCIÓN ya que el primero es menor que el segundo. La empresa puede tener problemas de liquidez y entrar en suspensión de pagos.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de PRECAUCIÓN ya que la suma de los primeros es menor que el segundo. Por tanto, la empresa puede tener problemas de liquidez.

Y por último, observamos que los fondos propios son muy inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                   |            |
|-------------------|------------|
| R. Liquidez       | 0,66       |
| Fondo de Maniobra | -8.492.640 |

Dado que el valor obtenido del ratio es bastante menor a 1,5, nos indica que la empresa puede tener mayor probabilidad de tener suspensión de pagos. Comentar el dato del fondo de maniobra negativo, lo que puede acarrear una suspensión de pagos técnica o teórica. De persistir esta situación puede desembocar en lo denominado "concurso de acreedores".

|                  |      |
|------------------|------|
| R. Endeudamiento | 0,81 |
|------------------|------|

El 81% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está por debajo de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector.

|                        |      |
|------------------------|------|
| R. Calidad de la Deuda | 0,86 |
|------------------------|------|

El 86% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo.

**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

---

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |            |
|---------------------------------------|------------|
| <b>VENTAS</b>                         |            |
|                                       | 15.324.730 |
| <b>GASTOS</b>                         |            |
|                                       | 19.277.810 |
| <b>BAIL</b>                           |            |
|                                       | -3.953.080 |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  |            |
|                                       | 1.010.660  |
| <b>BAI</b>                            |            |
|                                       | -4.327.500 |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         |            |
|                                       | -1.332.000 |
| <b>BN</b>                             |            |
|                                       | -2.995.500 |

Tabla 87. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Destaca de esta empresa el haber obtenido unos resultados en 2009 muy inferiores a la media.

|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>-11%</b> |
|-------------------------|-------------|

Una rentabilidad económica del -11% nos indica, el porcentaje de rentabilidad perdido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que de lo invertido por la empresa en concepto de activo, un 11% se convierte en pérdidas antes de intereses e impuestos.

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>-43%</b> |
|----------------------------|-------------|

Una rentabilidad financiera del -43% nos indica el porcentaje de pérdida de rentabilidad de la inversión realizada por los socios. En el caso sale un valor negativo, por tanto, con pérdidas para los socios (de cada 100 euros aportados, pierden 43 euros).

## RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA

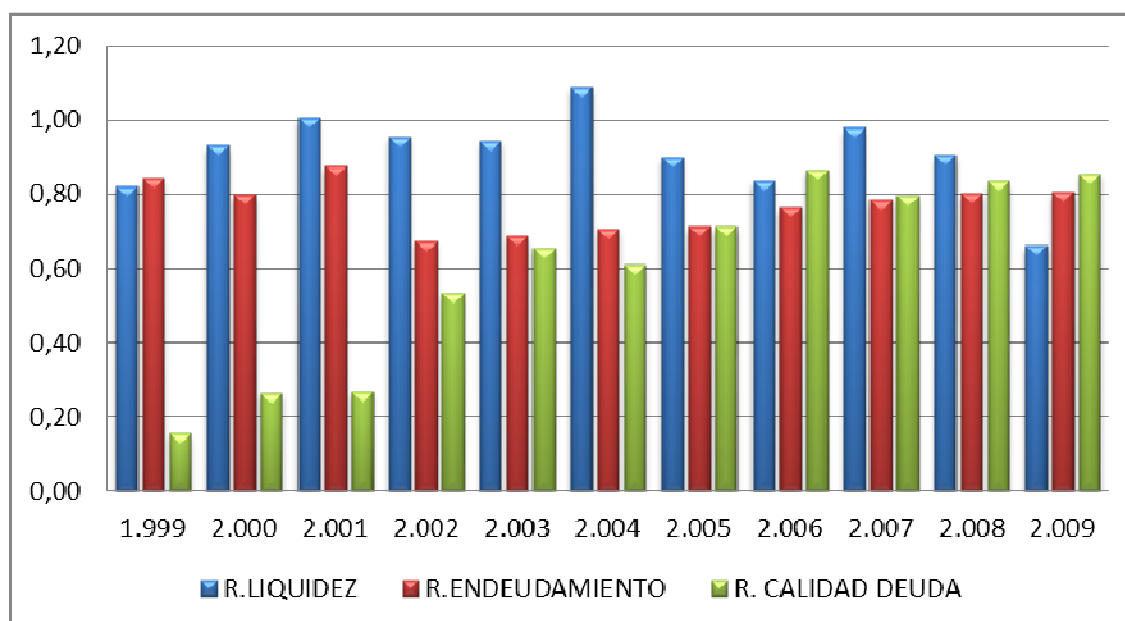


Figura 144. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

En cuanto al ratio de calidad de la deuda, va aumentando de valor conforme pasan los años.

Los ratios de endeudamiento, se mantiene estable al cabo de todos los años rondando los mismos valores.

El ratio de liquidez también permanece relativamente estable, aunque en todos los años ha estado rozando el límite de la suspensión de pagos

**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

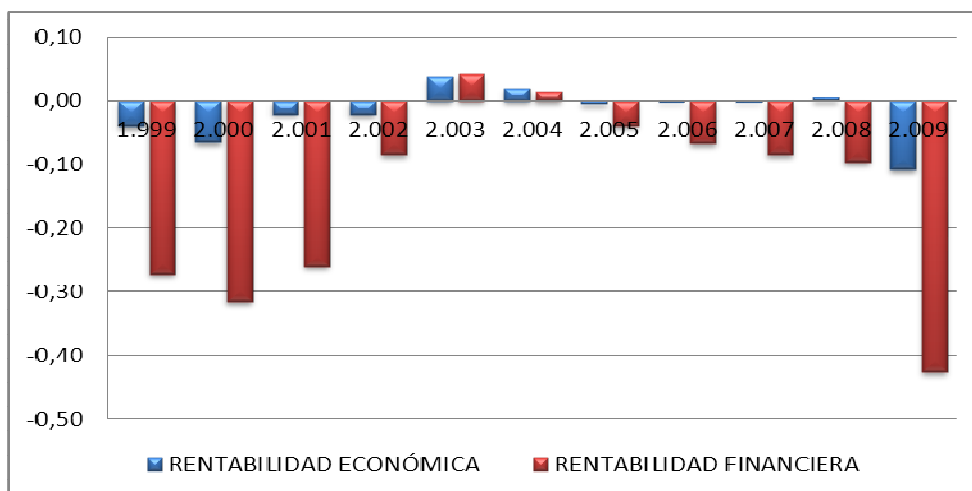


Figura 145. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.

Ambas rentabilidades marcan una tendencia similar, teniendo en ambos casos un máximo en el año 2003 y un mínimo en el año 2009.

**BAII-BAI-BN**

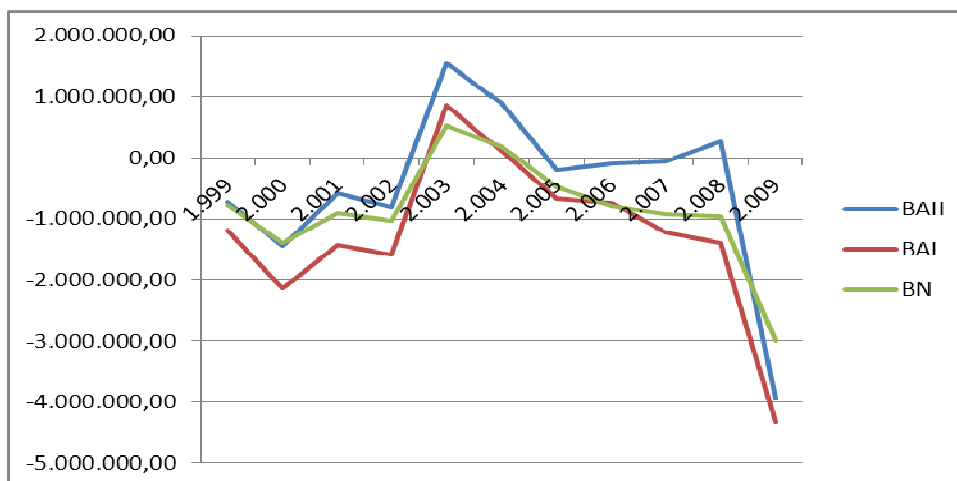


Figura 146. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

En esta grafica lo más destacable sería la brusca caída en los primeros años de los beneficios, sobretudo del BAI y un ascenso sobrepasando los mejores datos de los años anteriores en el año 2003. A partir de ese año vuelven a descender los beneficios y obtiene el peor resultado en el año 2009.

**70. PAVASAL EMPRESA CONSTRUCTORA S.A.****FORMA JURÍDICA** Sociedad Anónima**FECHA CONSTITUCIÓN** 01/06/1956**LOCALIDAD** Valencia**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** 63

| ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009 |                            |
|-----------------------------|----------------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>  | <b>PATRIMONIO NETO</b>     |
| 37.921.214                  | 128.758.547                |
| 15,42%                      | 52,37%                     |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>     | <b>PASIVO TOTAL</b>        |
| 207.935.723                 | 117.098.390                |
| 84,58%                      | 47,63%                     |
| <b>existencias</b>          | <b>pasivo no corriente</b> |
| 6.721.212                   | 5.207.059                  |
| <b>realizable</b>           | <b>pasivo corriente</b>    |
| 98.455.243                  | 111.891.331                |
| <b>disponible</b>           |                            |
| 102.759.268                 |                            |
| 245.856.937,00              | 245.856.937,00             |

Tabla 88. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corriente es CORRECTO ya que el primero es mayor que el segundo. La empresa no tiene por qué tener problemas de liquidez.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de ATENCIÓN ya que la suma de los primeros es mayor que el segundo. Es posible que la empresa infrutilice sus inversiones en realizable y disponible. Por tanto ante esta situación es conveniente evaluar la posible convivencia de reducir los excesos de realizable y disponible.

Y por último, observamos que los fondos propios son mayor que 50% del patrimonio neto + pasivo dando un resultado de ATENCIÓN. Posiblemente, la empresa tiene un capital excesivo, lo que puede representar un esfuerzo importante para los accionistas y quizás lo infrutilicen no obteniendo una buena rentabilidad.

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

---

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                   |            |
|-------------------|------------|
| R. Liquidez       | 1,86       |
| Fondo de Maniobra | 96.044.392 |

El fondo de maniobra positivo y el resultado del ratio mayor que 1,5 nos hace ver, que esta empresa tiene suficiente, activo corriente, para hacer frente a sus deudas a corto plazo. No tendría demasiados problemas en caso de que surgiera algún imprevisto.

|                  |      |
|------------------|------|
| R. Endeudamiento | 0,48 |
|------------------|------|

El 51% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está un poco por debajo de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector.

|                        |      |
|------------------------|------|
| R. Calidad de la Deuda | 0,96 |
|------------------------|------|

El 92% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo. Casi todas sus deudas son a corto plazo.

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |                   |
|---------------------------------------|-------------------|
| <b>VENTAS</b>                         |                   |
|                                       | 248.228.361       |
| <b>GASTOS</b>                         |                   |
|                                       | 228.315.653       |
| <b>BAIL</b>                           |                   |
|                                       | <b>19.912.708</b> |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  |                   |
|                                       | 2.147.289         |
| <b>BAI</b>                            |                   |
|                                       | <b>20.290.871</b> |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         |                   |
|                                       | 5.820.101         |
| <b>BN</b>                             |                   |
|                                       | <b>14.470.770</b> |

Tabla 89. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Destaca de esta empresa el haber obtenido unos resultados en 2009 muy superiores a la media. Esta es la empresa de las 64 estudiadas con el máximo resultado en beneficio neto.

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>8%</b> |
|-------------------------|-----------|

Una rentabilidad económica del 8% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que su rentabilidad es superior al resultado de la media del sector.

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>11%</b> |
|----------------------------|------------|

Una rentabilidad financiera del 11% nos indica el porcentaje de rentabilidad obtenida de la inversión realizada por los socios. Se observa que, aunque los datos de resultados son superiores la media, su rentabilidad financiera es inferior al resultado de la media del sector.



**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

**RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA**

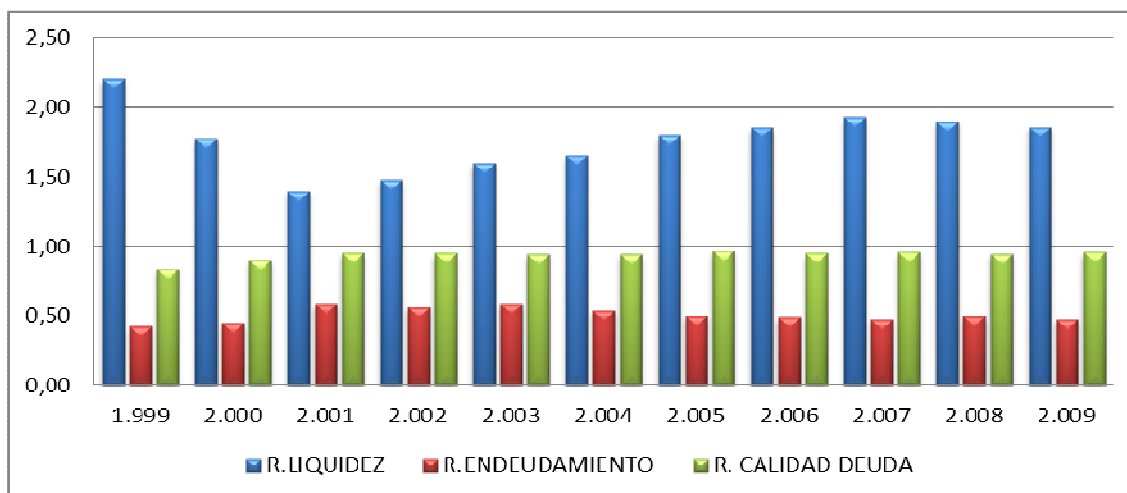


Figura 147. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

Los ratios de endeudamiento y calidad de la deuda muestran poca variación en los años estudiados, por lo que la empresa en dicho período ha estado igualmente endeudada con deudas a corto plazo.

El ratio de liquidez en todos los años tiene un valor superior a 1,5, por tanto la empresa no tuvo problemas de liquidez. Aunque en los años que el valor del ratio estuvo por encima de 2 la empresa perdió rentabilidad.

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

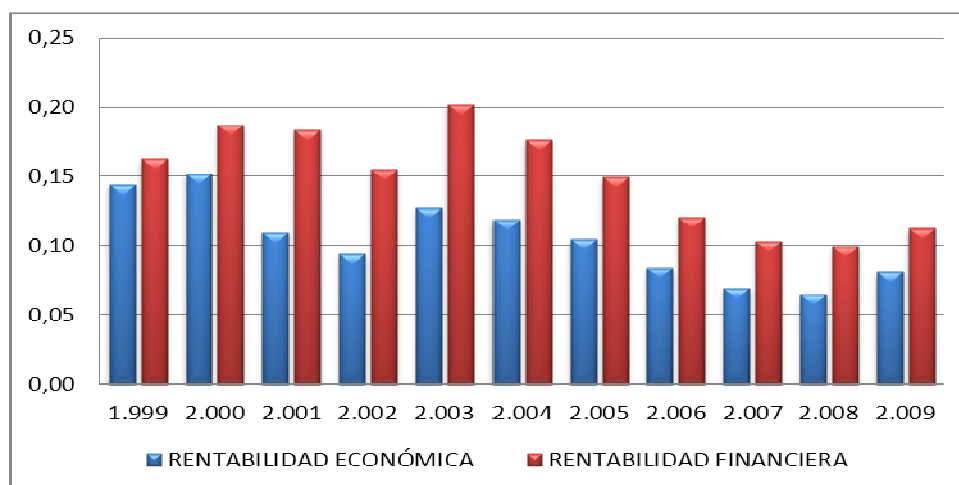


Figura 148. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.

Ambas rentabilidades marcan una tendencia similar, teniendo en ambos casos un mínimo en el año 2008.

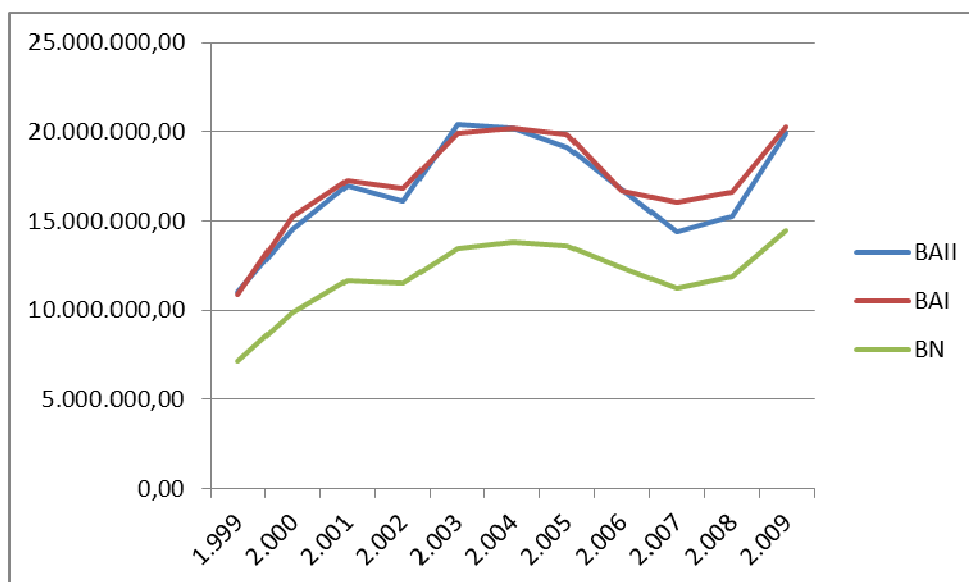
**BAlI-BAl-BN**

Figura 149. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

En general la gráfica nos informa de un ascenso constante, con pequeñas caídas y un último año muy beneficioso. También se observa la diferencia que hay entre el BAlI y BAl con BN.

## 71. PAVI FORT S.L.

**FORMA JURÍDICA** Sociedad Limitada

**FECHA CONSTITUCIÓN** 07/08/1977

**LOCALIDAD** Torrent

**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** 63

### ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009

| ACTIVO NO CORRIENTE | PATRIMONIO NETO     |
|---------------------|---------------------|
| 2.375.561           | 1.973.414           |
| 18,52%              | 15,38%              |
| ACTIVO CORRIENTE    | PASIVO TOTAL        |
| 10.451.694          | 10.853.841          |
| 81,48%              | 84,62%              |
| existencias         | pasivo no corriente |
| 4.975.030           | 3.596.987           |
| realizable          | pasivo corriente    |
| 3.873.758           | 7.256.854           |
| disponible          |                     |
| 1.602.906           |                     |
| 12.827.255,00       | 12.827.255,00       |

Tabla 90. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corriente es CORRECTO ya que el primero es mayor que el segundo. La empresa no tiene por qué tener problemas de liquidez.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de PRECAUCIÓN ya que la suma de los primeros es menor que el segundo. Por tanto, la empresa puede tener problemas de liquidez.

Y por último, observamos que los fondos propios son muy inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| <b>R. Liquidez</b>       | <b>1,44</b>      |
| <b>Fondo de Maniobra</b> | <b>3.194.840</b> |

El fondo de maniobra es positivo pero el ratio de liquidez arroja un resultado inferior a 1,5, esto significa, que con todo el activo corriente no se podrá hacer frente a las deudas a corto plazo. Podemos decir que esta empresa tiene mayor probabilidad de tener suspensión de pagos.

|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| <b>R. Endeudamiento</b> | <b>0,85</b> |
|-------------------------|-------------|

El 85% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está por encima de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector.

|                               |             |
|-------------------------------|-------------|
| <b>R. Calidad de la Deuda</b> | <b>0,67</b> |
|-------------------------------|-------------|

El 67% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo.

**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

---

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |                |
|---------------------------------------|----------------|
| <b>VENTAS</b>                         |                |
|                                       | 11.241.057     |
| <b>GASTOS</b>                         |                |
|                                       | 10.801.893     |
| <b>BAIL</b>                           |                |
|                                       | <b>439.164</b> |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  |                |
|                                       | 402.134        |
| <b>BAI</b>                            |                |
|                                       | <b>42.864</b>  |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         |                |
|                                       | -6.984         |
| <b>BN</b>                             |                |
|                                       | <b>49.848</b>  |

Tabla 91. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

No hay aspectos relevantes de esta empresa en sus resultados en 2009.

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>3%</b> |
|-------------------------|-----------|

Una rentabilidad económica del 3% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que su rentabilidad es inferior al resultado de la media del sector.

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>3%</b> |
|----------------------------|-----------|

Una rentabilidad financiera del 3% nos indica el porcentaje de rentabilidad obtenida de la inversión realizada por los socios. Se observa que, aunque los datos de resultados son inferiores a la media, su rentabilidad financiera es también inferior al resultado de la media del sector.

**RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA**

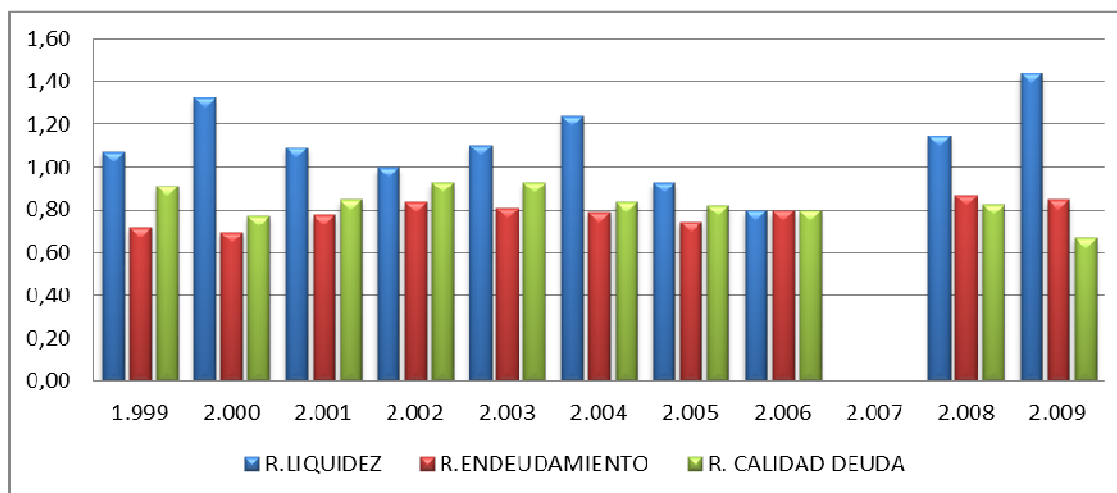


Figura 150. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

Los ratios de endeudamiento y calidad de la deuda muestran poca variación en los años estudiados, por lo que la empresa en dicho período ha estado igualmente endeudada con deudas a corto plazo.

El ratio de liquidez también permanece relativamente estable, aunque todos los años ha estado rozando el límite de la suspensión de pagos.

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

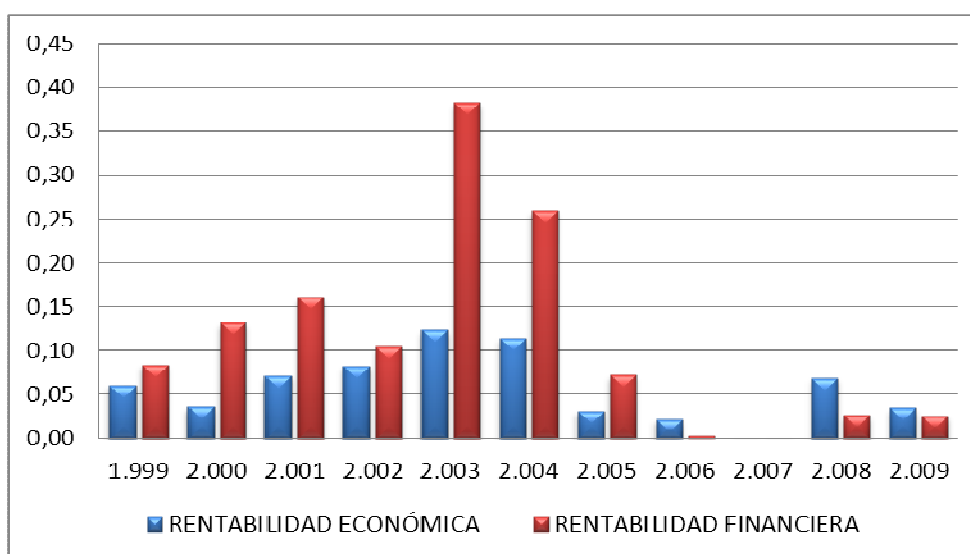


Figura 151. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

Ambas rentabilidades marcan una tendencia similar, teniendo en ambos casos un máximo en el año 2003 y un mínimo en el año 2006.

BAII-BAI-BN

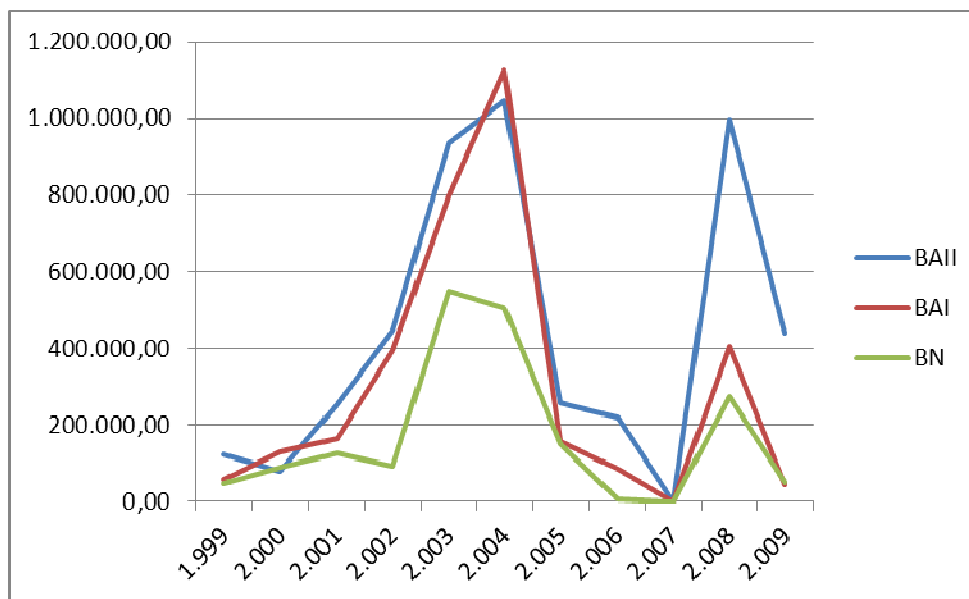


Figura 152. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

En esta gráfica se puede comprobar, como observábamos en las rentabilidades, los altibajos sufridos por la empresa. En los últimos 3 años parece que se mantienen los datos, aunque en el último sufre de nuevo un descenso de los beneficios.

**72. PAVIMENTOS Y CONSTRUCCION DE HORMIGÓN S.A.****FORMA JURÍDICA** Sociedad Anónima**FECHA CONSTITUCIÓN** 21/12/1977**LOCALIDAD** Valencia**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** 17

| ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009 |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>  | <b>PATRIMONIO NETO</b> |
| 3.454.519                   | 9.173.798              |
| 18,83%                      | 50,00%                 |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>     | <b>PASIVO TOTAL</b>    |
| 14.893.944                  | 9.174.664              |
| 81,17%                      | 50,00%                 |
| existencias                 | pasivo no corriente    |
| 6.947.789                   | 466.826                |
| realizable                  | pasivo corriente       |
| 2.277.333                   | 8.707.838              |
| disponible                  |                        |
| 5.668.822                   |                        |
| 18.348.463,00               | 18.348.462,00          |

Tabla 92. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corriente es CORRECTO ya que el primero es mayor que el segundo. La empresa no tiene por qué tener problemas de liquidez.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de PRECAUCIÓN ya que la suma de los primeros es menor que el segundo. Por tanto, la empresa puede tener problemas de liquidez.

Y por último, observamos que los fondos propios son entre el 40% y 50% del patrimonio neto + pasivo dando un resultado de CORRECTO. Esto indica que en principio la empresa está suficientemente capitalizada.



## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

---

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| R. Liquidez       | 1,71      |
| Fondo de Maniobra | 6.186.106 |

El fondo de maniobra positivo y el resultado del ratio mayor que 1,5 nos hace ver, que esta empresa tiene suficiente, activo corriente, para hacer frente a sus deudas a corto plazo. No tendría demasiados problemas en caso de que surgiera algún imprevisto.

|                  |      |
|------------------|------|
| R. Endeudamiento | 0,50 |
|------------------|------|

El 50% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está un poco por debajo de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector.

|                        |      |
|------------------------|------|
| R. Calidad de la Deuda | 0,95 |
|------------------------|------|

El 95% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo. Casi todas sus deudas son a corto plazo.

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |                |
|---------------------------------------|----------------|
| <b>VENTAS</b>                         |                |
|                                       | 9.728.215      |
| <b>GASTOS</b>                         |                |
|                                       | 9.692.317      |
| <b>BAIL</b>                           |                |
|                                       | <b>35.898</b>  |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  |                |
|                                       | 128.209        |
| <b>BAI</b>                            |                |
|                                       | <b>201.692</b> |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         |                |
|                                       | 60.508         |
| <b>BN</b>                             |                |
|                                       | <b>141.184</b> |

Tabla 93. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

No hay aspectos relevantes de esta empresa en sus resultados en 2009.

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>0%</b> |
|-------------------------|-----------|

Una rentabilidad económica del 0% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Del total de lo invertido por la empresa en concepto de activo, un 0% se convierte en beneficios antes de intereses e impuestos.

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>2%</b> |
|----------------------------|-----------|

Una rentabilidad financiera del 2% nos indica el porcentaje de rentabilidad obtenida de la inversión realizada por los socios. Se observa que, aunque los datos de resultados son inferiores a la media, su rentabilidad financiera es también inferior al resultado de la media del sector.

**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

**RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA**

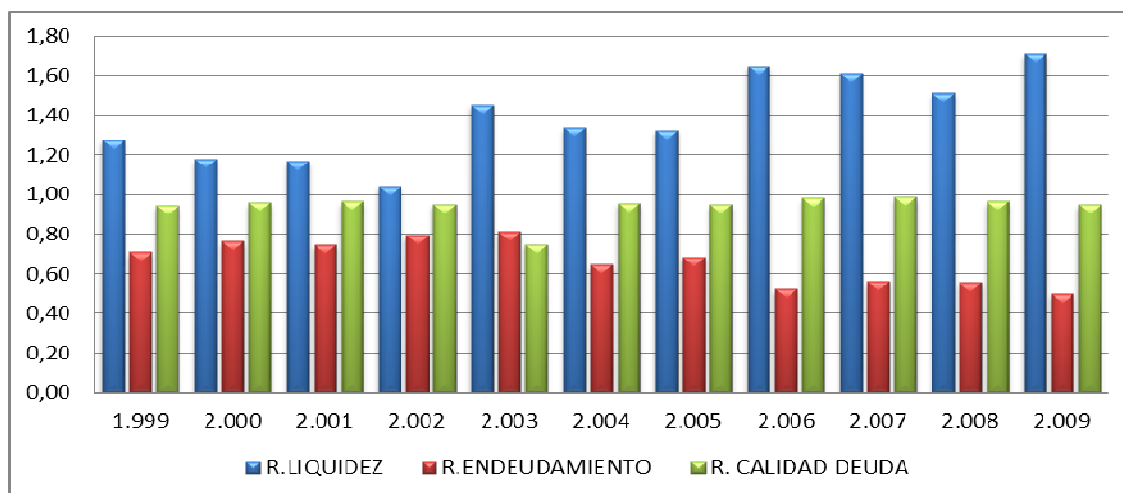


Figura 153. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

Los ratios de endeudamiento y calidad de la deuda muestran poca variación en los años estudiados, por lo que la empresa en dicho período ha estado igualmente endeudada con deudas a corto plazo.

El ratio de liquidez también permanece relativamente estable, aunque exceptuando los años 2006 y 2007, el resto de años ha estado rozando el límite de la suspensión de pagos.

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

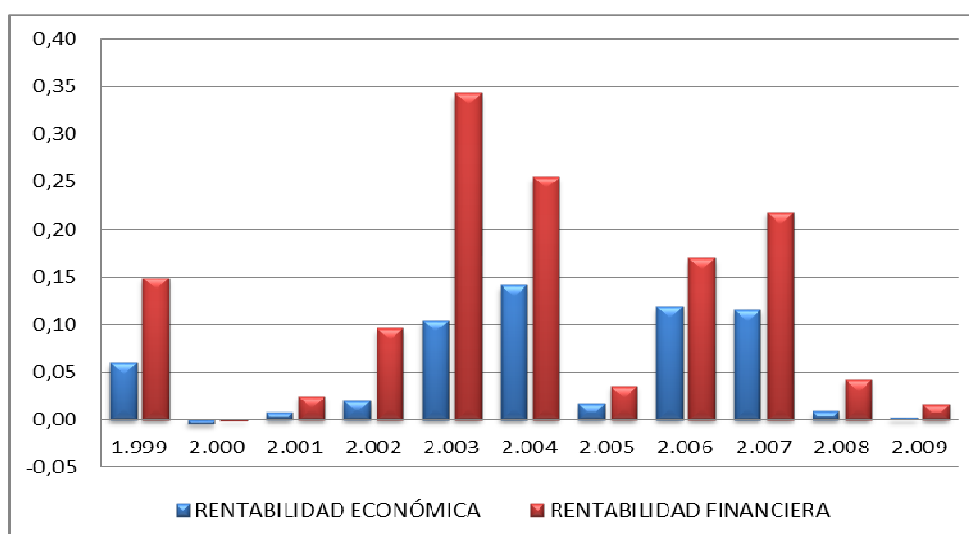


Figura 154. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.

Ambas rentabilidades marcan una tendencia similar, teniendo en ambos casos un mínimo en el año 2000.

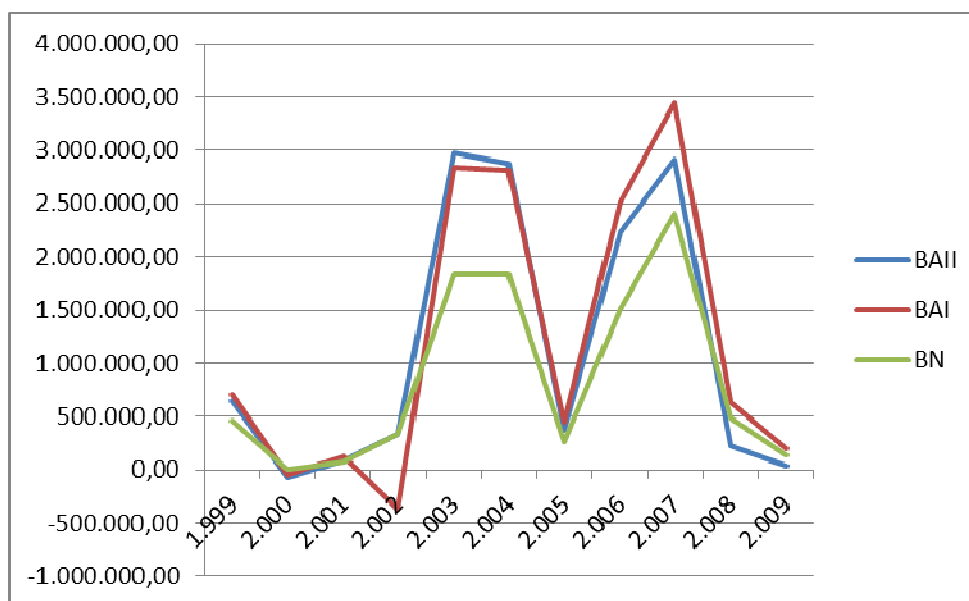
**BAlI-BAl-BN**

Figura 155. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

Esta gráfica se puede observar los altibajos sufridos por la empresa. A partir del 2007 comienza un periodo con cada vez menos beneficios.

### 73. PROCYR EDIFICACIÓN Y URBANISMO S.L.

**FORMA JURÍDICA** Sociedad Limitada

**FECHA CONSTITUCIÓN** 12/12/2002

**LOCALIDAD** Paterna

**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** 15

| ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009 |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>  | <b>PATRIMONIO NETO</b> |
| 82.178                      | 1.108.057              |
| 0,97%                       | 13,05%                 |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>     | <b>PASIVO TOTAL</b>    |
| 8.407.446                   | 7.381.567              |
| 99,03%                      | 86,95%                 |
| existencias                 | pasivo no corriente    |
| 3.672.776                   | 1.378.400              |
| realizable                  | pasivo corriente       |
| 4.170.222                   | 6.003.167              |
| disponible                  |                        |
| 564.447                     |                        |
| 8.489.624,00                | 8.489.624,00           |

Tabla 94. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corriente es CORRECTO ya que el primero es mayor que el segundo. La empresa no tiene por qué tener problemas de liquidez.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de PRECAUCIÓN ya que la suma de los primeros es menor que el segundo. Por tanto, la empresa puede tener problemas de liquidez.

Y por último, observamos que los fondos propios son muy inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| R. Liquidez       | 1,40      |
| Fondo de Maniobra | 2.404.279 |

El fondo de maniobra es positivo pero el ratio de liquidez arroja un resultado inferior a 1,5, esto significa, que con todo el activo corriente no se podrá hacer frente a las deudas a corto plazo. Podemos decir que esta empresa tiene mayor probabilidad de tener suspensión de pagos.

|                  |      |
|------------------|------|
| R. Endeudamiento | 0,87 |
|------------------|------|

El 87% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está por encima de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector.

|                        |      |
|------------------------|------|
| R. Calidad de la Deuda | 0,81 |
|------------------------|------|

El 81% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo.

**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

---

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |           |
|---------------------------------------|-----------|
| <b>VENTAS</b>                         |           |
|                                       | 9.830.339 |
| <b>GASTOS</b>                         |           |
|                                       | 9.484.509 |
| <b>BAIL</b>                           |           |
| <b>345.830</b>                        |           |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  |           |
|                                       | 75.203    |
| <b>BAI</b>                            |           |
| <b>290.276</b>                        |           |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         |           |
|                                       | 86.699    |
| <b>BN</b>                             |           |
| <b>203.577</b>                        |           |

Tabla 95. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

No hay aspectos relevantes de esta empresa en sus resultados en 2009.

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>4%</b> |
|-------------------------|-----------|

Una rentabilidad económica del 4% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que su rentabilidad es igual al resultado de la media del sector.

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>18%</b> |
|----------------------------|------------|

Una rentabilidad financiera del 18% nos indica el porcentaje de rentabilidad obtenida de la inversión realizada por los socios. Se observa que, aunque los datos de resultados son inferiores la media, su rentabilidad financiera es superior al resultado de la media del sector.

**RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA**

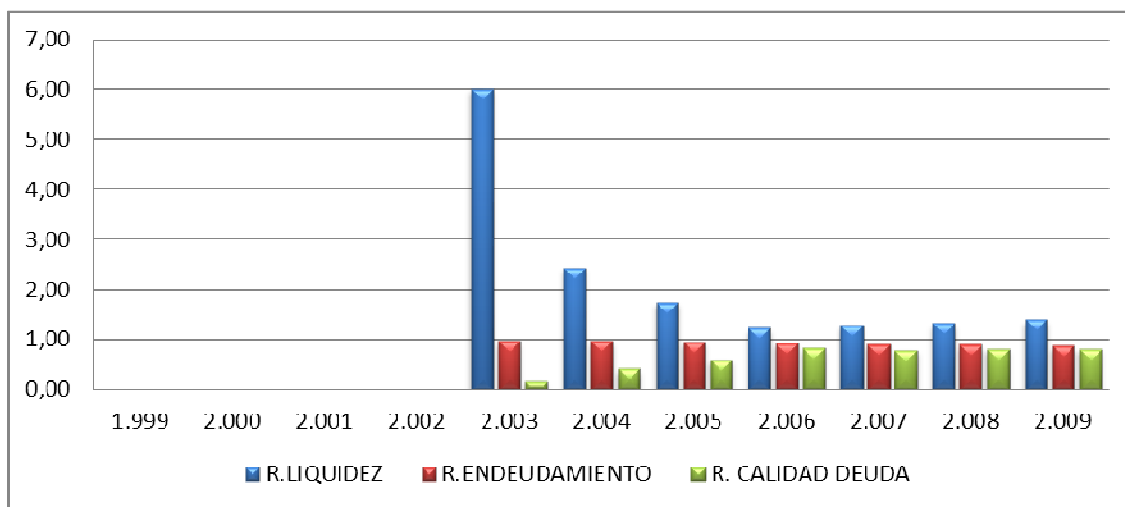


Figura 156. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

Los ratios de endeudamiento y calidad de la deuda muestran poca variación en los años estudiados, por lo que la empresa en dicho período ha estado igualmente endeudada con deudas a corto plazo.

El ratio de liquidez presenta en general buenos resultados. Observamos un valor mínimo en el año 2003 de 2,43 puntos, por tanto ese año perdió la empresa rentabilidad.

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

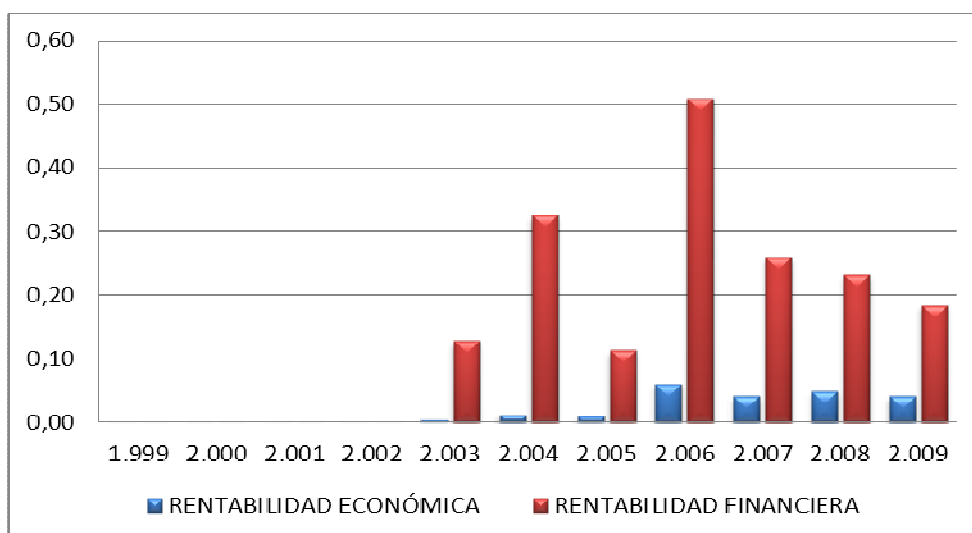


Figura 157. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.



## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

Ambas rentabilidades marcan una tendencia similar, teniendo en ambos casos un máximo en el año 2006.

**BAlI-BAl-BN**

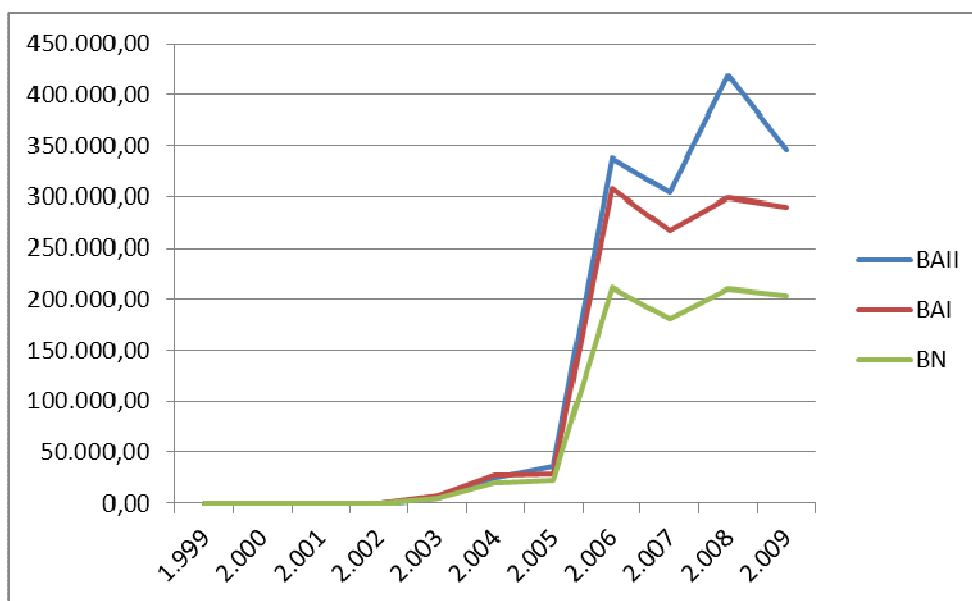


Figura 158. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

Esta gráfica se observa la tendencia al alza. También se observa la diferencia que hay entre el BAlI, BAl y BN.

**74. PRODEURCON S.A.****FORMA JURÍDICA** Sociedad Anónima**FECHA CONSTITUCIÓN** 18/10/1990**LOCALIDAD** Ontinyent**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** 46**ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009**

| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b> | <b>PATRIMONIO NETO</b>     |
|----------------------------|----------------------------|
| 458.956                    | 500.074                    |
| 14,55%                     | 15,85%                     |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>    | <b>PASIVO TOTAL</b>        |
| 2.695.557                  | 2.654.439                  |
| 85,45%                     | 84,15%                     |
| <b>existencias</b>         | <b>pasivo no corriente</b> |
| 512.908                    | 92.681                     |
| <b>realizable</b>          | <b>pasivo corriente</b>    |
| 1.600.142                  | 2.561.758                  |
| <b>disponible</b>          |                            |
| 582.508                    |                            |
| <b>3.154.513,00</b>        | <b>3.154.513,00</b>        |

Tabla 96. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corrientes es de PRECAUCIÓN ya que el primero es menor que el segundo. La empresa podría tener problemas de liquidez y entrar en suspensión de pagos.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de CORRECTO ya que la suma de los primeros es muy similar al segundo. Por tanto, la empresa no tendría problemas de liquidez.

Y por último, observamos que los fondos propios son muy inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

---

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                   |         |
|-------------------|---------|
| R. Liquidez       | 1,05    |
| Fondo de Maniobra | 133.799 |

El fondo de maniobra positivo y el resultado del ratio mayor que 1,5 nos hace ver, que esta empresa tiene suficiente, activo corriente, para hacer frente a sus deudas a corto plazo. No tendría demasiados problemas en caso de que surgiera algún imprevisto.

|                  |      |
|------------------|------|
| R. Endeudamiento | 0,84 |
|------------------|------|

El 84% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está un poco por encima de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector.

|                        |      |
|------------------------|------|
| R. Calidad de la Deuda | 0,97 |
|------------------------|------|

El 97% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo. Casi todas sus deudas son a corto plazo.

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |               |
|---------------------------------------|---------------|
| <b>VENTAS</b>                         |               |
|                                       | 11.765.493    |
| <b>GASTOS</b>                         |               |
|                                       | 11.736.835    |
| <b>BAIL</b>                           |               |
|                                       | <b>28.658</b> |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  |               |
|                                       | 35.504        |
| <b>BAI</b>                            |               |
|                                       | <b>6.765</b>  |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         |               |
|                                       | 2.406         |
| <b>BN</b>                             |               |
|                                       | <b>4.359</b>  |

Tabla 97. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

No hay aspectos relevantes de esta empresa en sus resultados en 2009.

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>1%</b> |
|-------------------------|-----------|

Una rentabilidad económica del 1% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que su rentabilidad es inferior al resultado de la media del sector.

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>1%</b> |
|----------------------------|-----------|

Una rentabilidad financiera del 1% nos indica el porcentaje de rentabilidad obtenida de la inversión realizada por los socios. Se observa que, aunque los datos de resultados son inferiores a la media, su rentabilidad financiera es también inferior al resultado de la media del sector.

**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

**RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA**

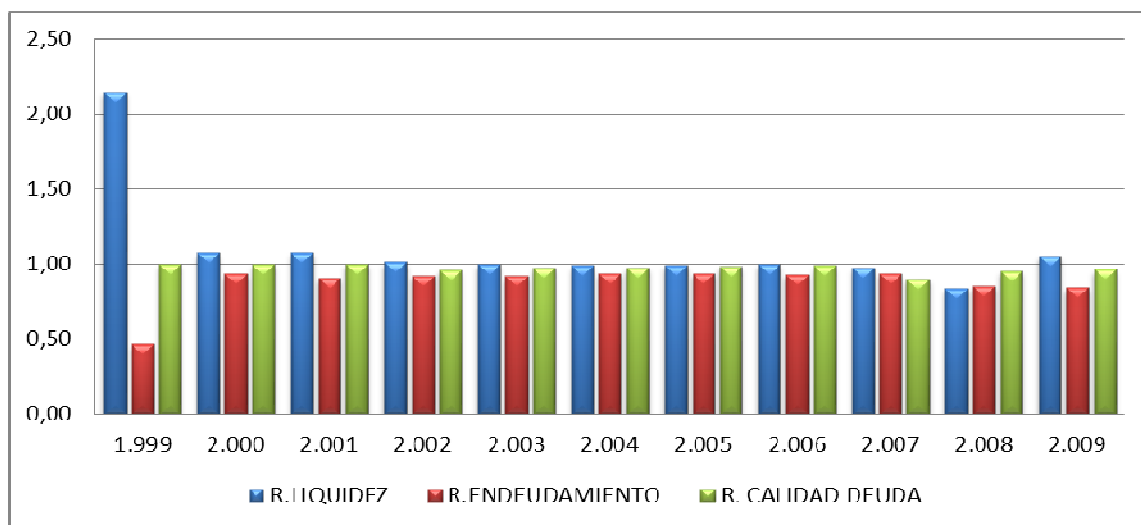


Figura 159. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

Los ratios de endeudamiento y calidad de la deuda muestran poca variación en los años estudiados, por lo que la empresa en dicho período ha estado igualmente endeudada con deudas a corto plazo.

El ratio de liquidez también permanece relativamente estable, aunque exceptuando el año 1999, el resto de años ha estado rozando el límite de la suspensión de pagos.

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

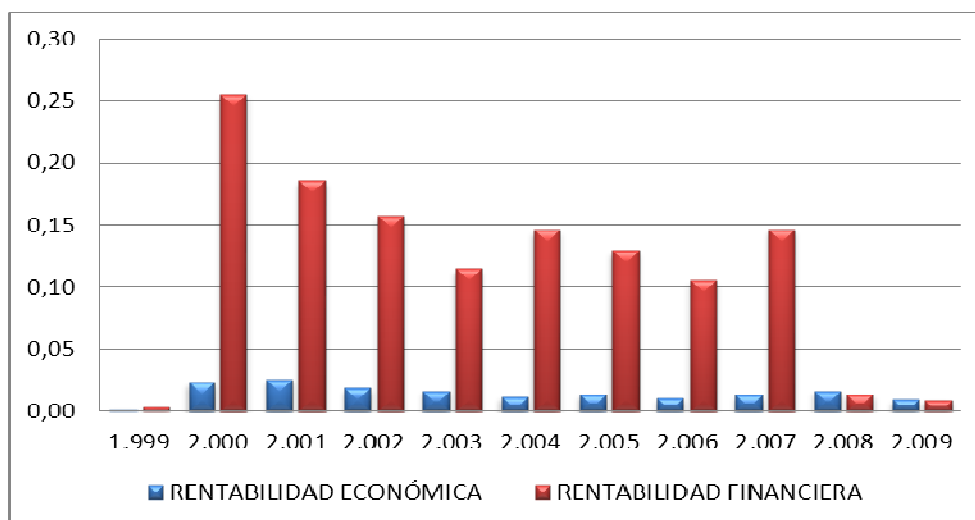


Figura 160. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.

Ambas rentabilidades marcan una tendencia similar, teniendo en ambos casos un máximo en el año 2000.

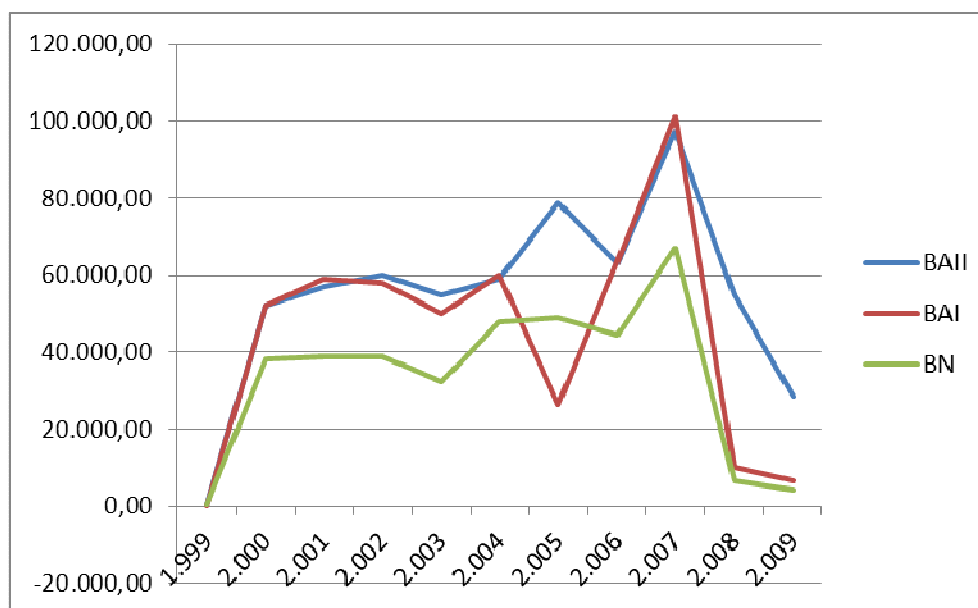
**BAlI-BAl-BN**

Figura 161. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

Esta gráfica se puede observar los altibajos sufridos por la empresa. A partir del 2007 comienza un periodo con cada vez menos beneficios.

## 75. PROMOCIONES INSDUSTRIAS MAFORT S.L.

**FORMA JURÍDICA** Sociedad Limitada

**FECHA CONSTITUCIÓN** 07/01/1993

**LOCALIDAD** Riba-roja del Turia

**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** 81

| ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009 |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>  | <b>PATRIMONIO NETO</b> |
| 63.460.315                  | 29.203.111             |
| 44,27%                      | 20,37%                 |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>     | <b>PASIVO TOTAL</b>    |
| 79.881.514                  | 114.138.718            |
| 55,73%                      | 79,63%                 |
| existencias                 | pasivo no corriente    |
| 59.301.532                  | 104.902.117            |
| realizable                  | pasivo corriente       |
| 3.581.401                   | 9.236.601              |
| disponible                  |                        |
| 16.998.580                  |                        |
| 143.341.829,00              | 143.341.829,00         |

Tabla 98. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corriente es ATENCIÓN ya que el primero es mayor que dos veces el segundo. La empresa es posible que esté infrutilizando sus activos corrientes y obtenga de ellos poca rentabilidad por tener un exceso de los mismos. Lo podría solucionar reduciendo los excesos de existencias, realizables o disponibles.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de ATENCIÓN ya que la suma de los primeros es mayor que el segundo. Es posible que la empresa infrutilice sus inversiones en realizable y disponible. Por tanto ante esta situación es conveniente evaluar la posible convivencia de reducir los excesos de realizable y disponible.

Y por último, observamos que los fondos propios son muy inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                   |            |
|-------------------|------------|
| R. Liquidez       | 8,65       |
| Fondo de Maniobra | 70.644.913 |

El fondo de maniobra positivo y el resultado del ratio mayor que 2 nos hace ver que esta empresa tiene suficiente, activo corriente, para hacer frente a sus deudas a corto plazo. No tendría ningún problema en caso de que surgiera algún imprevisto.

|                  |      |
|------------------|------|
| R. Endeudamiento | 0,80 |
|------------------|------|

El 80% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está por encima de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector.

|                        |      |
|------------------------|------|
| R. Calidad de la Deuda | 0,08 |
|------------------------|------|

El 8% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo.



**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

---

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |                   |
|---------------------------------------|-------------------|
| <b>VENTAS</b>                         |                   |
|                                       | 13.794.761        |
| <b>GASTOS</b>                         |                   |
|                                       | 10.651.682        |
| <b>BAIL</b>                           |                   |
|                                       | <b>3.143.079</b>  |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  |                   |
|                                       | 6.512.906         |
| <b>BAI</b>                            |                   |
|                                       | <b>-2.633.202</b> |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         |                   |
|                                       | -763.151          |
| <b>BN</b>                             |                   |
|                                       | <b>-1.870.051</b> |

Tabla 99. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Destaca de esta empresa, la diferencia entre BAIL y BN obtenidos en el 2009.

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>2%</b> |
|-------------------------|-----------|

Una rentabilidad económica del 2% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que su rentabilidad es inferior al resultado de la media del sector.

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>-6%</b> |
|----------------------------|------------|

Una rentabilidad financiera del -6% nos indica el porcentaje de pérdida de rentabilidad de la inversión realizada por los socios. En el caso sale un valor negativo, por tanto, con pérdidas para los socios (de cada 100 euros aportados, pierden 6 euros).

**RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA**

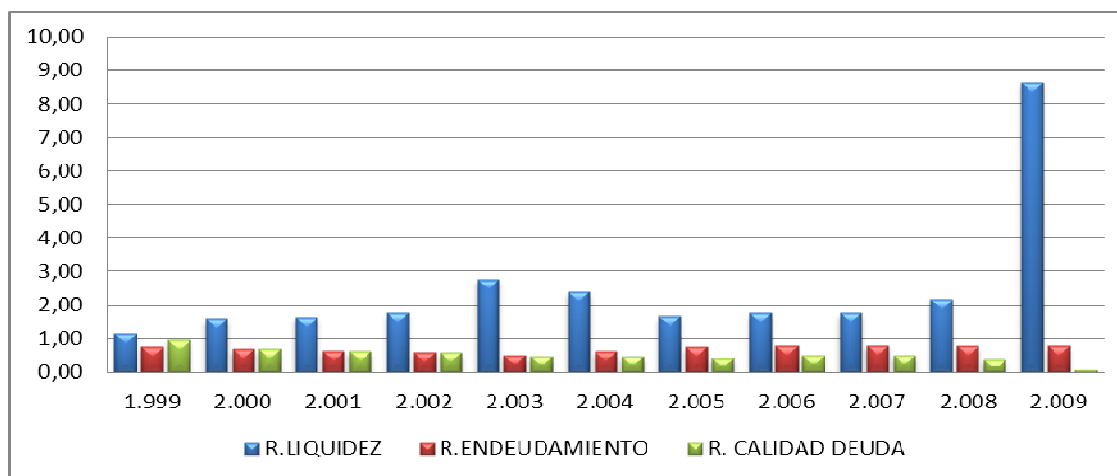


Figura 162. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

Los ratios de endeudamiento y calidad de la deuda muestran poca variación en los años estudiados, por lo que la empresa en dicho período ha estado igualmente endeudada con deudas a corto plazo.

El ratio de liquidez en todos los años tiene un valor superior a 1,5, por tanto la empresa no tuvo problemas de liquidez. Aunque en los años que el valor del ratio estuvo por encima de 2 la empresa perdió rentabilidad.

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

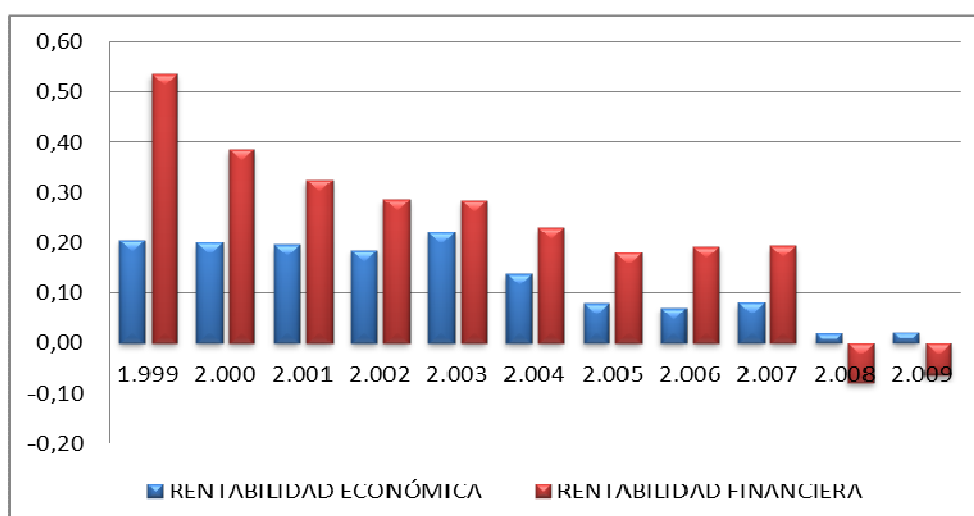


Figura 163. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

Ambas rentabilidades marcan una tendencia similar, teniendo en ambos casos un mínimo en el año 2008.

**BAlI-BAl-BN**

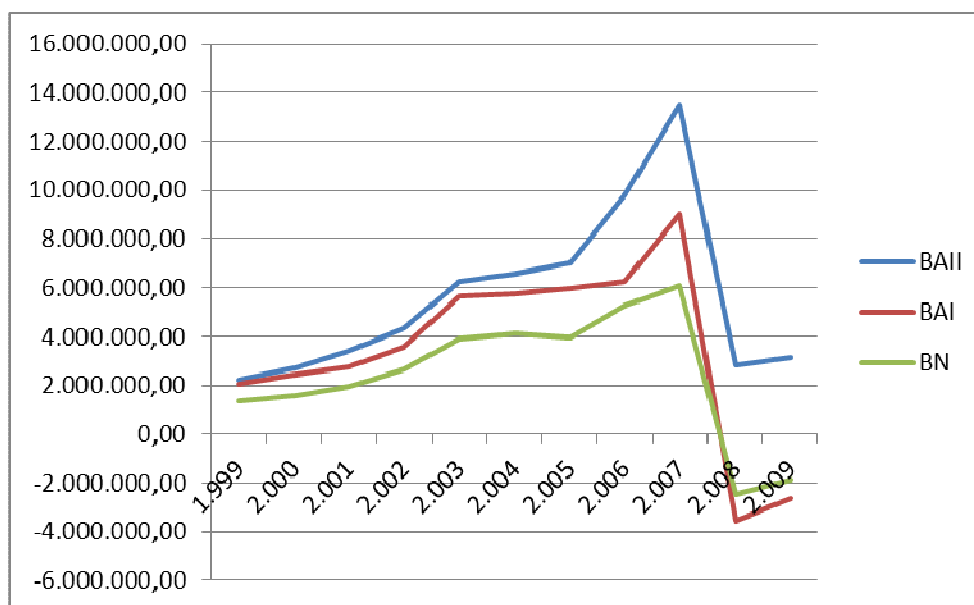


Figura 164. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

En esta gráfica se puede comprobar los altibajos sufridos por la empresa, destacando el descenso del año 2008 y la pequeña remontada en el año 2009 pero con valores también negativos.

**76. PROMOCIONES PERIS VILA S.L.****FORMA JURÍDICA** Sociedad Limitada**FECHA CONSTITUCIÓN** 16/08/1995**LOCALIDAD** Valencia**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** 9**ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009**

| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b> | <b>PATRIMONIO NETO</b>     |
|----------------------------|----------------------------|
| 5.859.098                  | -1.999.525                 |
| 10,60%                     | -3,62%                     |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>    | <b>PASIVO TOTAL</b>        |
| 49.397.934                 | 57.256.557                 |
| 89,40%                     | 103,62%                    |
| <b>existencias</b>         | <b>pasivo no corriente</b> |
| 48.801.045                 | 53.272.377                 |
| <b>realizable</b>          | <b>pasivo corriente</b>    |
| 478.759                    | 3.984.180                  |
| <b>disponible</b>          |                            |
| 118.130                    |                            |
| 55.257.032,00              | 55.257.032,00              |

Tabla 100. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corriente es ATENCIÓN ya que el primero es mayor que dos veces el segundo. La empresa es posible que esté infrutilizando sus activos corrientes y obtenga de ellos poca rentabilidad por tener un exceso de los mismos. Lo podría solucionar reduciendo los excesos de existencias, realizables o disponibles.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de ATENCIÓN ya que la suma de los primeros es mayor que el segundo. Es posible que la empresa infrutilice sus inversiones en realizable y disponible. Por tanto ante esta situación es conveniente evaluar la posible convivencia de reducir los excesos de realizable y disponible.

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

---

Y por último, observamos que los fondos propios son muy inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                   |            |
|-------------------|------------|
| R. Liquidez       | 12,40      |
| Fondo de Maniobra | 45.413.754 |

El fondo de maniobra positivo y el resultado del ratio mayor que 2 nos hace ver que esta empresa tiene suficiente, activo corriente, para hacer frente a sus deudas a corto plazo. No tendría ningún problema en caso de que surgiera algún imprevisto.

|                  |      |
|------------------|------|
| R. Endeudamiento | 1,04 |
|------------------|------|

El 104% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está por encima de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector. Este valor nos indica que el volumen de deudas es excesivo y la empresa está perdiendo autonomía financiera frente a terceros, o lo que es lo mismo, se está descapitalizando y funcionando con una estructura más arriesgada.

|                        |      |
|------------------------|------|
| R. Calidad de la Deuda | 0,07 |
|------------------------|------|

El 7% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo.

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |                   |
|---------------------------------------|-------------------|
| <b>VENTAS</b>                         | 9.955.814         |
| <b>GASTOS</b>                         | 11.192.663        |
| <b>BAIL</b>                           | <b>-1.236.849</b> |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  | 1.371.513         |
| <b>BAI</b>                            | <b>-2.331.978</b> |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         | 0                 |
| <b>BN</b>                             | <b>-2.331.978</b> |

**Tabla 101.** Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Destaca de esta empresa, la diferencia entre BAIL y BN obtenidos en el 2009.

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>-2%</b> |
|-------------------------|------------|

Una rentabilidad económica del -2% nos indica, el porcentaje de rentabilidad perdido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que de lo invertido por la empresa en concepto de activo, un 2% se convierte en pérdidas antes de intereses e impuestos.

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>117%</b> |
|----------------------------|-------------|

Una rentabilidad financiera del 117% nos indica el porcentaje de ganancias de rentabilidad de la inversión realizada por los socios. En el caso sale un valor positivo, por tanto, con ganancias para los socios (de cada 100 euros aportados, ganan 117 euros).

**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

**RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA**

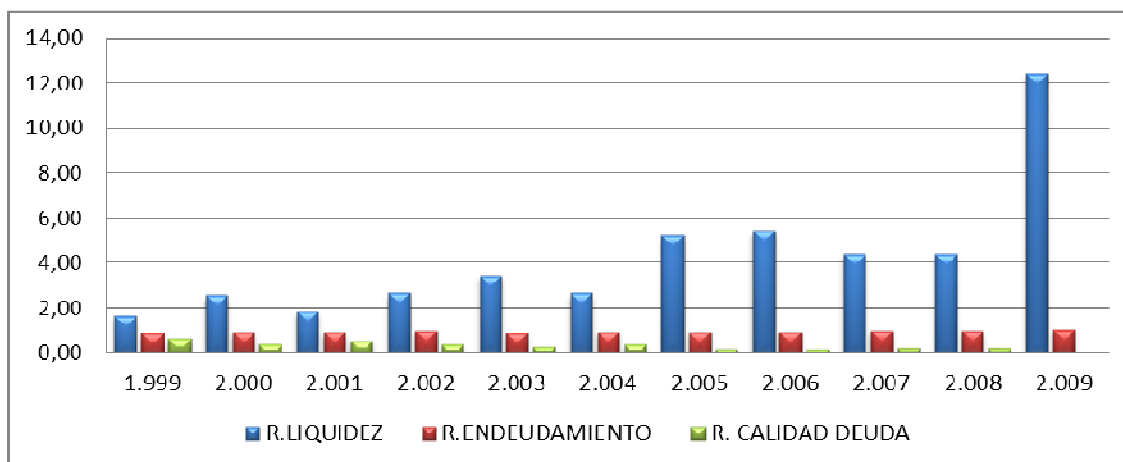


Figura 165. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

Los ratios de endeudamiento y calidad de la deuda muestran poca variación en los años estudiados, por lo que la empresa en dicho período ha estado igualmente endeudada con deudas a corto plazo.

El ratio de liquidez en todos los años tiene un valor superior a 1,5, por tanto la empresa no tuvo problemas de liquidez. Aunque en los años que el valor del ratio estuvo por encima de 2 la empresa perdió rentabilidad.

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

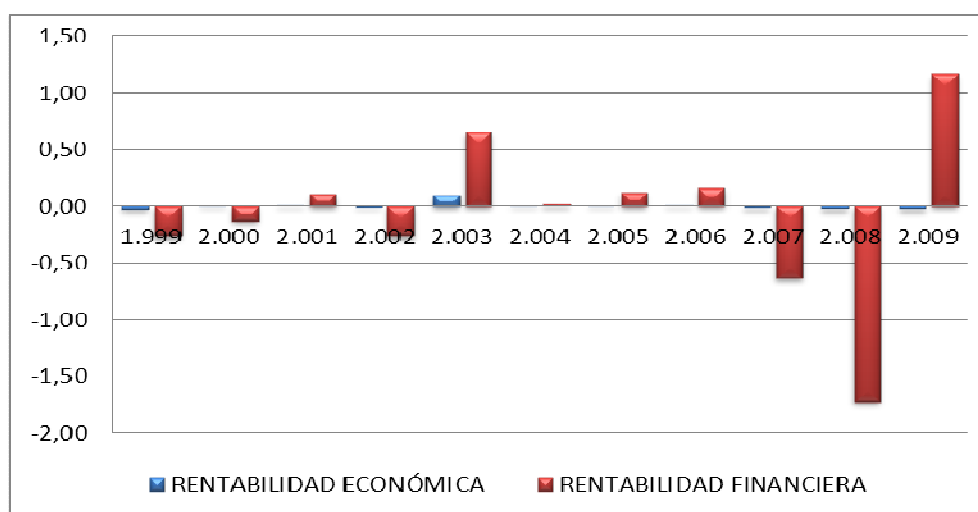


Figura 166. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.

Ambas rentabilidades marcan una tendencia similar, teniendo en ambos casos un mínimo en el año 2008.

**BAlI-BAl-BN**

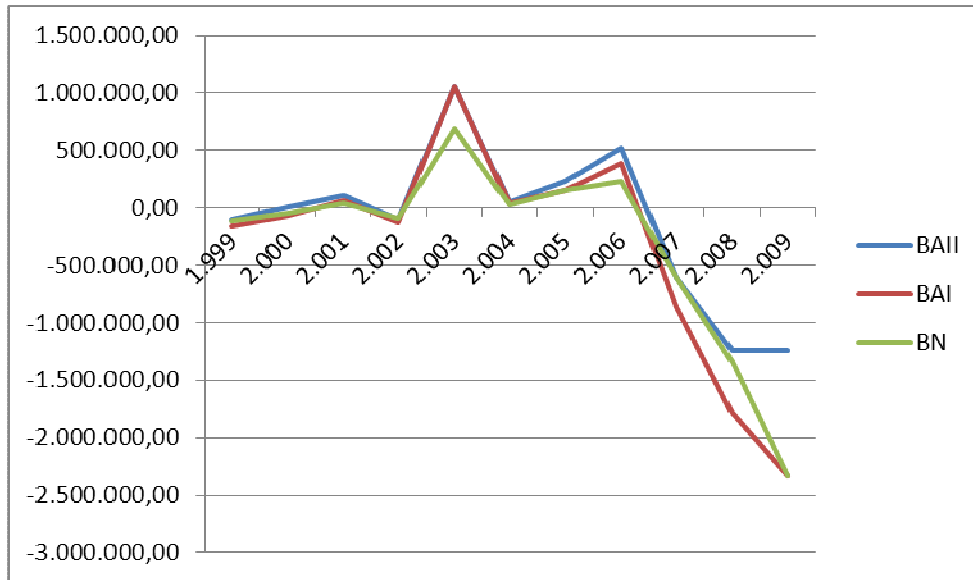


Figura 167. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

En esta gráfica se puede comprobar los altibajos sufridos por la empresa, destacando la caída en empicado del año 2007 en adelante con unos valores muy negativos, llegando en el año 2009 a más de 2.000.000 de pérdidas.



## 77. PROMOCIONES Y CONTRATAS MARTINEZ ONATE S.L.

**FORMA JURÍDICA** Sociedad Limitada

**FECHA CONSTITUCIÓN** 04/10/1995

**LOCALIDAD** Paiporta

**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** 6

| ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009 |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>  | <b>PATRIMONIO NETO</b> |
| 933.233                     | 1.682.932              |
| 2,58%                       | 4,65%                  |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>     | <b>PASIVO TOTAL</b>    |
| 35.237.538                  | 34.487.839             |
| 97,42%                      | 95,35%                 |
| existencias                 | pasivo no corriente    |
| 32.780.989                  | 23.445.190             |
| realizable                  | pasivo corriente       |
| 1.001.223                   | 11.042.649             |
| disponible                  |                        |
| 1.455.325                   |                        |
| 36.170.771,00               | 36.170.771,00          |

Tabla 102. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corriente es ATENCIÓN ya que el primero es mayor que dos veces el segundo. La empresa es posible que esté infrutilizando sus activos corrientes y obtenga de ellos poca rentabilidad por tener un exceso de los mismos. Lo podría solucionar reduciendo los excesos de existencias, realizables o disponibles.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de PRECAUCIÓN ya que la suma de los primeros es menor que el segundo. Por tanto, la empresa puede tener problemas de liquidez.

Y por último, observamos que los fondos propios son muy inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| <b>R. Liquidez</b>       | <b>3,19</b>       |
| <b>Fondo de Maniobra</b> | <b>24.194.889</b> |

El fondo de maniobra positivo y el resultado del ratio mayor que 2 nos hace ver que esta empresa tiene suficiente, activo corriente, para hacer frente a sus deudas a corto plazo. No tendría ningún problema en caso de que surgiera algún imprevisto.

|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| <b>R. Endeudamiento</b> | <b>0,95</b> |
|-------------------------|-------------|

El 95% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está por encima de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector. Prácticamente toda su financiación proviene de recursos ajenos.

|                               |             |
|-------------------------------|-------------|
| <b>R. Calidad de la Deuda</b> | <b>0,32</b> |
|-------------------------------|-------------|

El 32% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo.

**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

---

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| <b>VENTAS</b>                         |                  |
|                                       | 15.468.437       |
| <b>GASTOS</b>                         |                  |
|                                       | 13.519.028       |
| <b>BAlI</b>                           |                  |
|                                       | <b>1.949.409</b> |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  |                  |
|                                       | 2.479.576        |
| <b>BAI</b>                            |                  |
|                                       | <b>-521.097</b>  |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         |                  |
|                                       | -169.641         |
| <b>BN</b>                             |                  |
|                                       | <b>-351.456</b>  |

**Tabla 103.** Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Destaca de esta empresa, la diferencia entre BAlI y BN obtenidos en el 2009.

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>5%</b> |
|-------------------------|-----------|

Una rentabilidad económica del 5% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que su rentabilidad es superior al resultado de la media del sector.

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>-21%</b> |
|----------------------------|-------------|

Una rentabilidad financiera del -21% nos indica el porcentaje de pérdida de rentabilidad de la inversión realizada por los socios. En el caso sale un valor negativo, por tanto, con pérdidas para los socios (de cada 100 euros aportados, pierden 21 euros).

**RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA**

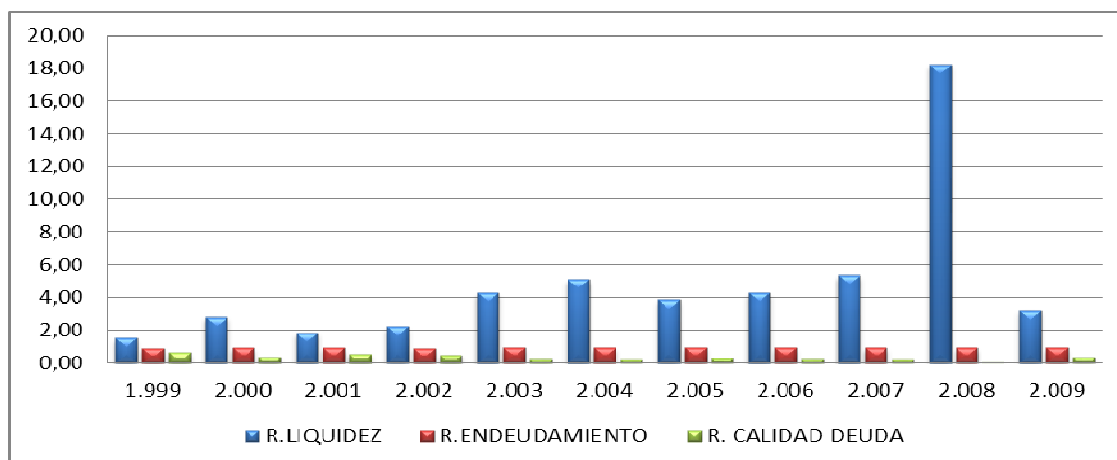


Figura 168. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

Los ratios de endeudamiento y calidad de la deuda muestran poca variación en los años estudiados, por lo que la empresa en dicho período ha estado igualmente endeudada con deudas a corto plazo.

El ratio de liquidez en todos los años tiene un valor superior a 1,5, por tanto la empresa no tuvo problemas de liquidez. Aunque en los años que el valor del ratio estuvo por encima de 2 la empresa perdió rentabilidad.

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

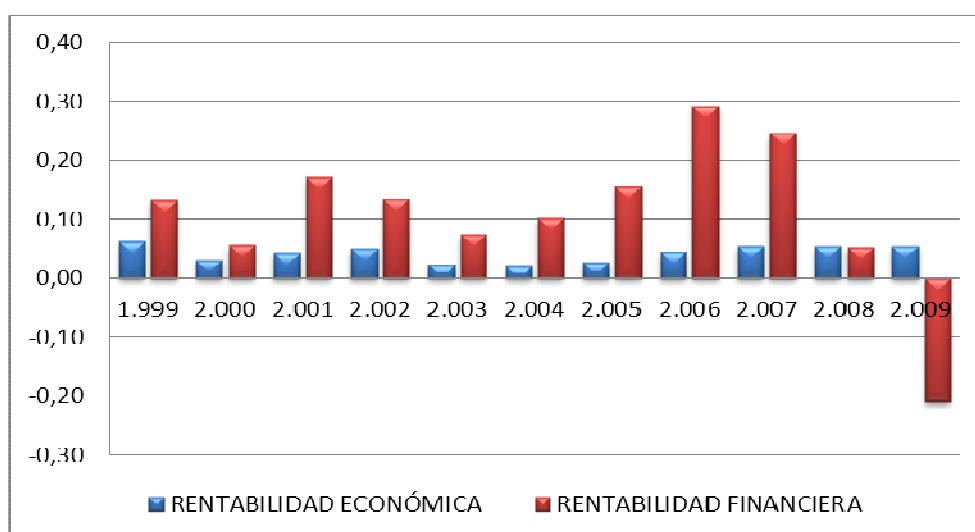


Figura 169. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

Datos muy bajos a lo largo de todos los años, destacando el año 2009 negativo llegando al -0,21%.

BAlI-BAl-BN

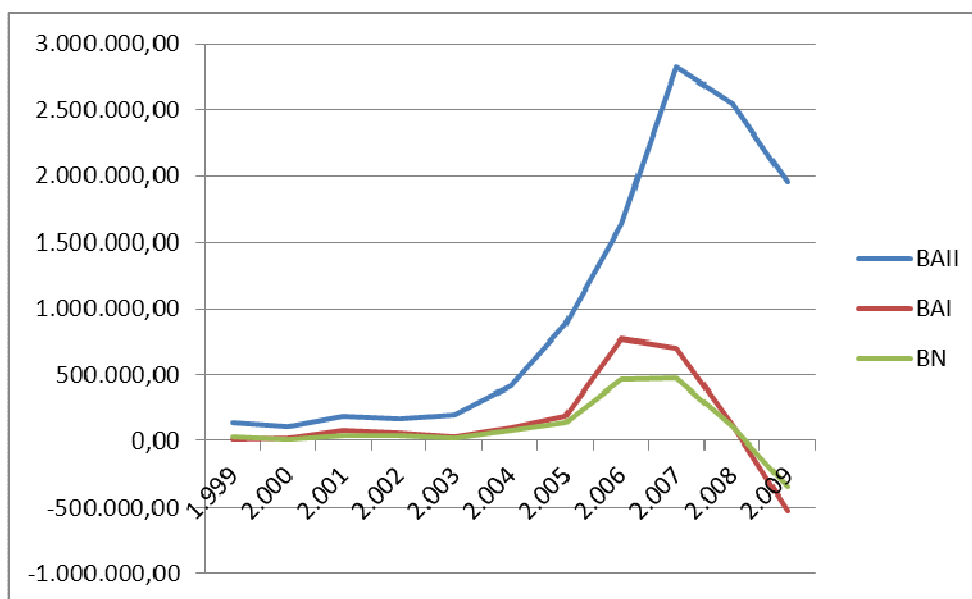


Figura 170. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

Lo más destacable en esta gráfica es la distancia entre las líneas del BAlI y las otras 2. Esto se debe a la gran cantidad que la empresa paga en concepto de impuestos o gastos financieros.

## 78. P Y Q VENT DEL MARESME S.L.

**FORMA JURÍDICA** Sociedad Limitada

**FECHA CONSTITUCIÓN** 23/12/1985

**LOCALIDAD** Alzira

**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** n.d.

### ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009

| ACTIVO NO CORRIENTE | PATRIMONIO NETO     |
|---------------------|---------------------|
| 412.969             | 13.768.090          |
| 0,22%               | 7,30%               |
| ACTIVO CORRIENTE    | PASIVO TOTAL        |
| 188.302.898         | 174.947.777         |
| 99,78%              | 92,70%              |
| existencias         | pasivo no corriente |
| 173.463.950         | 109.923.200         |
| realizable          | pasivo corriente    |
| 6.709.352           | 65.024.577          |
| disponible          |                     |
| 8.129.597           |                     |
| 188.715.867,00      | 188.715.867,00      |

Tabla 104. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corriente es ATENCIÓN ya que el primero es mayor que dos veces el segundo. La empresa es posible que esté infrutilizando sus activos corrientes y obtenga de ellos poca rentabilidad por tener un exceso de los mismos. Lo podría solucionar reduciendo los excesos de existencias, realizables o disponibles.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de PRECAUCIÓN ya que la suma de los primeros es menor que el segundo. Por tanto, la empresa puede tener problemas de liquidez.

Y por último, observamos que los fondos propios son muy inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

---

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| R. Liquidez       | 2,90        |
| Fondo de Maniobra | 123.278.321 |

El fondo de maniobra positivo y el resultado del ratio mayor que 2 nos hace ver que esta empresa tiene suficiente, activo corriente, para hacer frente a sus deudas a corto plazo. No tendría ningún problema en caso de que surgiera algún imprevisto.

|                  |      |
|------------------|------|
| R. Endeudamiento | 0,93 |
|------------------|------|

El 93% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está por encima de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector. Este valor nos indica que el volumen de deudas es excesivo y la empresa está perdiendo autonomía financiera frente a terceros, o lo que es lo mismo, se está descapitalizando y funcionando con una estructura más arriesgada.

|                        |      |
|------------------------|------|
| R. Calidad de la Deuda | 0,37 |
|------------------------|------|

El 37% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo.

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |                   |
|---------------------------------------|-------------------|
| <b>VENTAS</b>                         | 182.315.890       |
| <b>GASTOS</b>                         | 164.517.088       |
| <b>BAIL</b>                           | <b>17.798.802</b> |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  | 14.140.548        |
| <b>BAI</b>                            | <b>5.719.844</b>  |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         | 1.641.920         |
| <b>BN</b>                             | <b>4.077.924</b>  |

Tabla 105. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Destaca de esta empresa el haber obtenido unos resultados en 2009 muy superiores a la media.

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>9%</b> |
|-------------------------|-----------|

Una rentabilidad económica del 9% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que su rentabilidad es superior al resultado de la media del sector.

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>30%</b> |
|----------------------------|------------|

Una rentabilidad financiera del 30% nos indica el porcentaje de rentabilidad obtenida de la inversión realizada por los socios. Se observa que, aunque los datos de resultados son superiores a la media, su rentabilidad financiera es también superior al resultado de la media del sector.



## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

### RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA

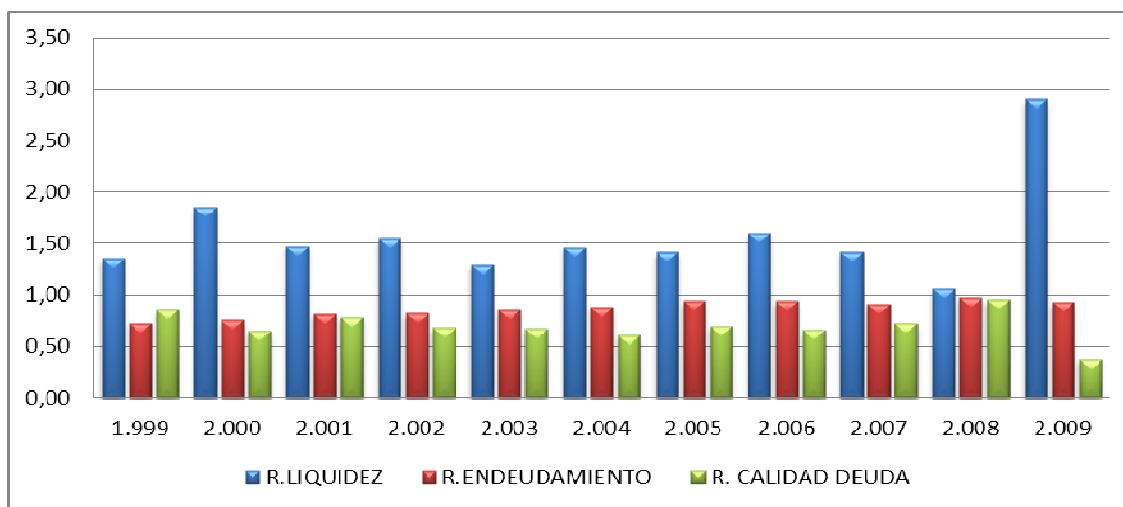


Figura 171. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

Los ratios de endeudamiento y calidad de la deuda muestran poca variación en los años estudiados, por lo que la empresa en dicho período ha estado igualmente endeudada con deudas a corto plazo.

El ratio de liquidez en todos los años tiene un valor superior a 1,5, por tanto la empresa no tuvo problemas de liquidez. Aunque en los años que el valor del ratio estuvo por encima de 2 la empresa perdió rentabilidad.

### RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA

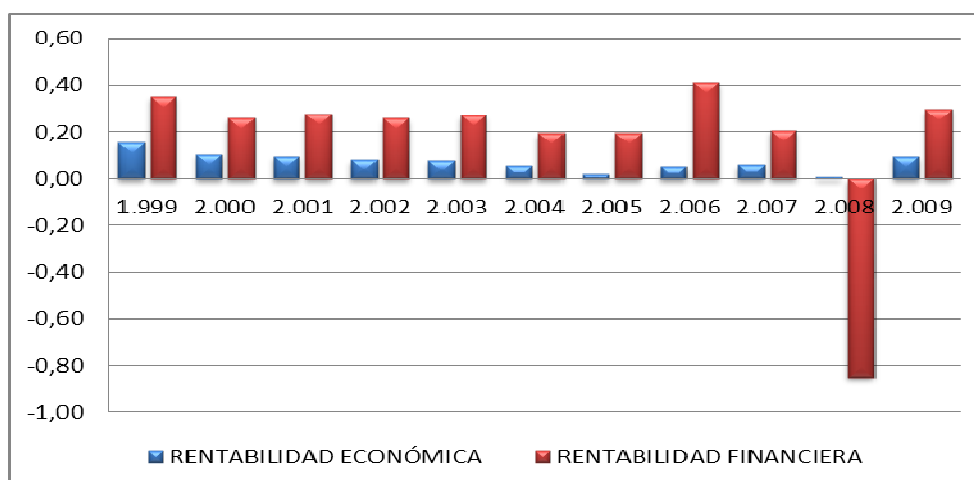


Figura 172. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.

Ambas rentabilidades marcan una tendencia similar, teniendo en ambos casos un mínimo en el año 2008.

**BAII-BAI-BN**

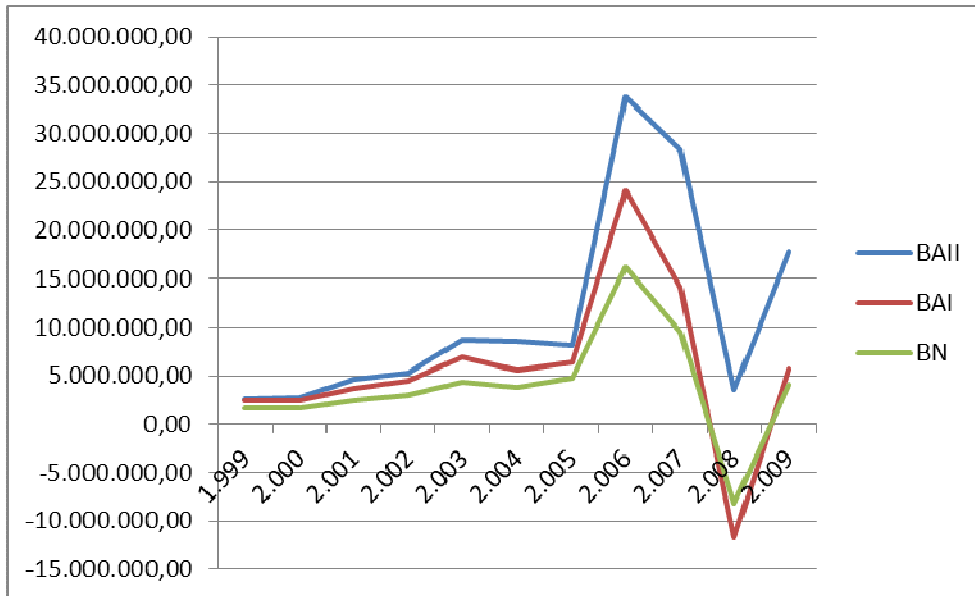


Figura 173. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

Esta gráfica se observa la tendencia al alza de los primeros años. En el 2007 la empresa sufre un gran descenso de los beneficios para luego remontar dichos beneficios en el último año.

## 80. RIO RITA S.L.

**FORMA JURÍDICA** Sociedad Limitada

**FECHA CONSTITUCIÓN** 10/06/1993

**LOCALIDAD** Puig

**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** n.d.

### ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009

| ACTIVO NO CORRIENTE | PATRIMONIO NETO     |
|---------------------|---------------------|
| 6.667.974           | 6.951.002           |
| 10,49%              | 10,94%              |
| ACTIVO CORRIENTE    | PASIVO TOTAL        |
| 56.867.250          | 56.584.223          |
| 89,51%              | 89,06%              |
| existencias         | pasivo no corriente |
| 42.102.562          | 43.636.827          |
| realizable          | pasivo corriente    |
| 11.060.644          | 12.947.396          |
| disponible          |                     |
| 3.704.043           |                     |
| 63.535.224,00       | 63.535.225,00       |

Tabla 106. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corriente es ATENCIÓN ya que el primero es mayor que dos veces el segundo. La empresa es posible que esté infrutilizando sus activos corrientes y obtenga de ellos poca rentabilidad por tener un exceso de los mismos. Lo podría solucionar reduciendo los excesos de existencias, realizables o disponibles.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de ATENCIÓN ya que la suma de los primeros es mayor que el segundo. Es posible que la empresa infrutilice sus inversiones en realizable y disponible. Por tanto ante esta situación es conveniente evaluar la posible convivencia de reducir los excesos de realizable y disponible.

Y por último, observamos que los fondos propios son muy inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                   |            |
|-------------------|------------|
| R. Liquidez       | 4,39       |
| Fondo de Maniobra | 43.919.854 |

El fondo de maniobra positivo y el resultado del ratio mayor que 2 nos hace ver que esta empresa tiene suficiente, activo corriente, para hacer frente a sus deudas a corto plazo. No tendría ningún problema en caso de que surgiera algún imprevisto.

|                  |      |
|------------------|------|
| R. Endeudamiento | 0,89 |
|------------------|------|

El 89% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está por encima de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector.

|                        |      |
|------------------------|------|
| R. Calidad de la Deuda | 0,23 |
|------------------------|------|

El 23% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo.

**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

---

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| <b>VENTAS</b>                         |                  |
|                                       | 13.162.567       |
| <b>GASTOS</b>                         |                  |
|                                       | 9.202.438        |
| <b>BAIL</b>                           |                  |
|                                       | <b>3.960.129</b> |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  |                  |
|                                       | 2.372.551        |
| <b>BAI</b>                            |                  |
|                                       | <b>1.901.549</b> |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         |                  |
|                                       | 570.465          |
| <b>BN</b>                             |                  |
|                                       | <b>1.331.084</b> |

**Tabla 107.** Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Destaca de esta empresa el haber obtenido unos resultados en 2009 muy superiores a la media.

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>6%</b> |
|-------------------------|-----------|

Una rentabilidad económica del 6% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que su rentabilidad es superior al resultado de la media del sector.

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>19%</b> |
|----------------------------|------------|

Una rentabilidad financiera del 19% nos indica el porcentaje de rentabilidad obtenida de la inversión realizada por los socios. Se observa que, aunque los datos de resultados son superiores a la media, su rentabilidad financiera es también superior al resultado de la media del sector.

**RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA**

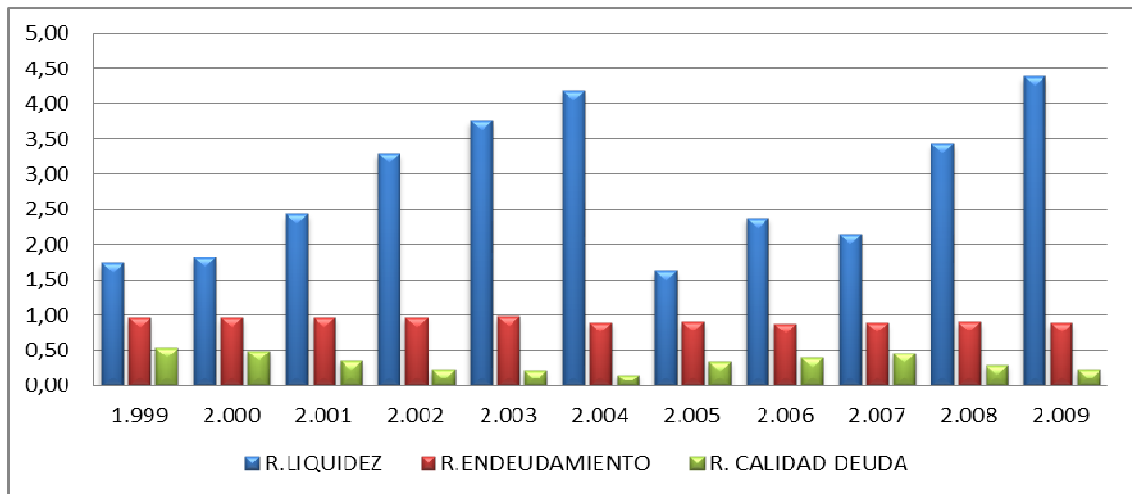


Figura 174. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

Los ratios de endeudamiento y calidad de la deuda muestran poca variación en los años estudiados, por lo que la empresa en dicho período ha estado igualmente endeudada con deudas a corto plazo.

El ratio de liquidez en todos los años tiene un valor superior a 1,5, por tanto la empresa no tuvo problemas de liquidez. Aunque en los años que el valor del ratio estuvo por encima de 2 la empresa perdió rentabilidad.

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

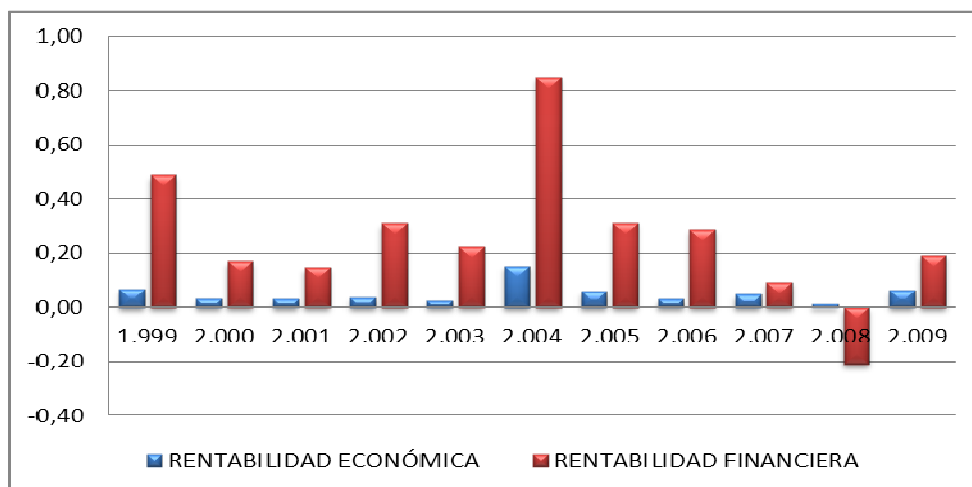


Figura 175. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

Ambas rentabilidades marcan una tendencia similar, teniendo en ambos casos un máximo en el año 2004 y un mínimo en el año 2008.

**BAII-BAI-BN**

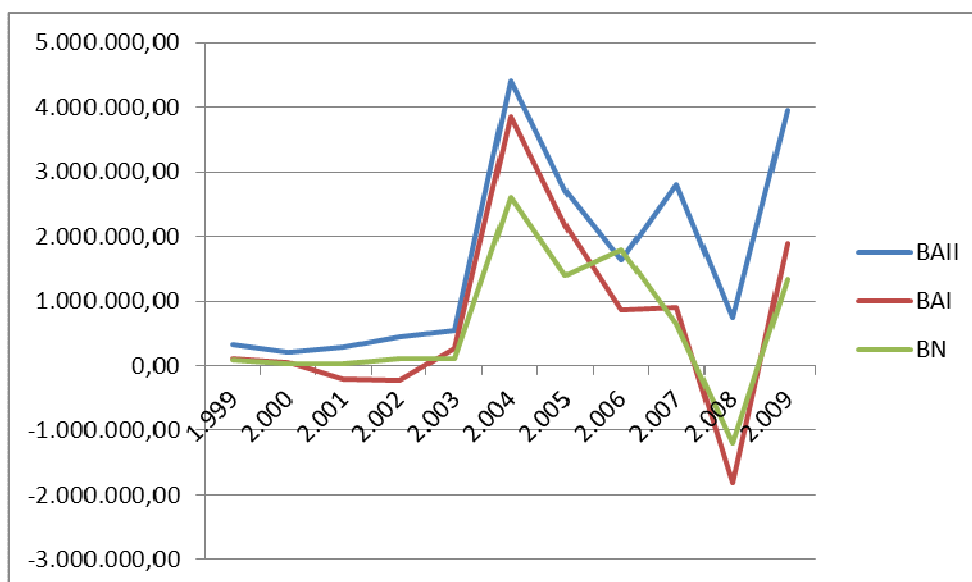


Figura 176. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

En esta gráfica se puede comprobar, como observábamos en las rentabilidades, los altibajos sufridos por la empresa. Destacar el descenso de los beneficios del año 2008 con valores negativos para remontar en el 2009.

**81. ROCHINA S.A.****FORMA JURÍDICA** Sociedad Anónima**FECHA CONSTITUCIÓN** 22/02/1963**LOCALIDAD** Valencia**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** 70**ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009**

| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b> | <b>PATRIMONIO NETO</b>     |
|----------------------------|----------------------------|
| 1.512.000                  | 1.165.000                  |
| 6,76%                      | 5,21%                      |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>    | <b>PASIVO TOTAL</b>        |
| 20.867.000                 | 21.214.000                 |
| 93,24%                     | 94,79%                     |
| <b>existencias</b>         | <b>pasivo no corriente</b> |
| 1.023.000                  | 29.000                     |
| <b>realizable</b>          | <b>pasivo corriente</b>    |
| 19.627.000                 | 21.185.000                 |
| <b>disponible</b>          |                            |
| 217.000                    |                            |
| <b>22.379.000,00</b>       | <b>22.379.000,00</b>       |

Tabla 108. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corrientes es de PRECAUCIÓN ya que el primero es menor que el segundo. La empresa puede tener problemas de liquidez y entrar en suspensión de pagos.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de PRECAUCIÓN ya que la suma de los primeros es menor que el segundo. Por tanto, la empresa puede tener problemas de liquidez.

Y por último, observamos que los fondos propios son muy inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.



## **Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.**

---

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| <b>R. Liquidez</b>       | <b>0,98</b>     |
| <b>Fondo de Maniobra</b> | <b>-318.000</b> |

Dado que el valor obtenido del ratio es bastante menor a 1,5, nos indica que la empresa puede tener mayor probabilidad de tener suspensión de pagos. Comentar el dato del fondo de maniobra negativo, lo que puede acarrear una suspensión de pagos técnica o teórica. De persistir esta situación puede desembocar en lo denominado "concurso de acreedores".

|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| <b>R. Endeudamiento</b> | <b>0,95</b> |
|-------------------------|-------------|

El 95% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está por encima de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector. Prácticamente toda su financiación proviene de recursos ajenos.

|                               |             |
|-------------------------------|-------------|
| <b>R. Calidad de la Deuda</b> | <b>1,00</b> |
|-------------------------------|-------------|

El 100% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo. Casi todas sus deudas son a corto plazo. Esta es la empresa de las 64 estudiadas con el máximo resultado en el ratio de calidad de la deuda.

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| <b>VENTAS</b>                         |                  |
|                                       | 30.314.000       |
| <b>GASTOS</b>                         |                  |
|                                       | 29.056.000       |
| <b>BAIL</b>                           |                  |
|                                       | <b>1.258.000</b> |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  |                  |
|                                       | 436.000          |
| <b>BAI</b>                            |                  |
|                                       | <b>891.000</b>   |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         |                  |
|                                       | 267.000          |
| <b>BN</b>                             |                  |
|                                       | <b>624.000</b>   |

Tabla 109. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

No hay aspectos relevantes de esta empresa en sus resultados en 2009.

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>6%</b> |
|-------------------------|-----------|

Una rentabilidad económica del 6% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que su rentabilidad es superior al resultado de la media del sector.

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>54%</b> |
|----------------------------|------------|

Una rentabilidad financiera del 54% nos indica el porcentaje de rentabilidad obtenida de la inversión realizada por los socios. Se observa que, aunque los datos de resultados son superiores a la media, su rentabilidad financiera es también superior al resultado de la media del sector.

**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

**RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA**

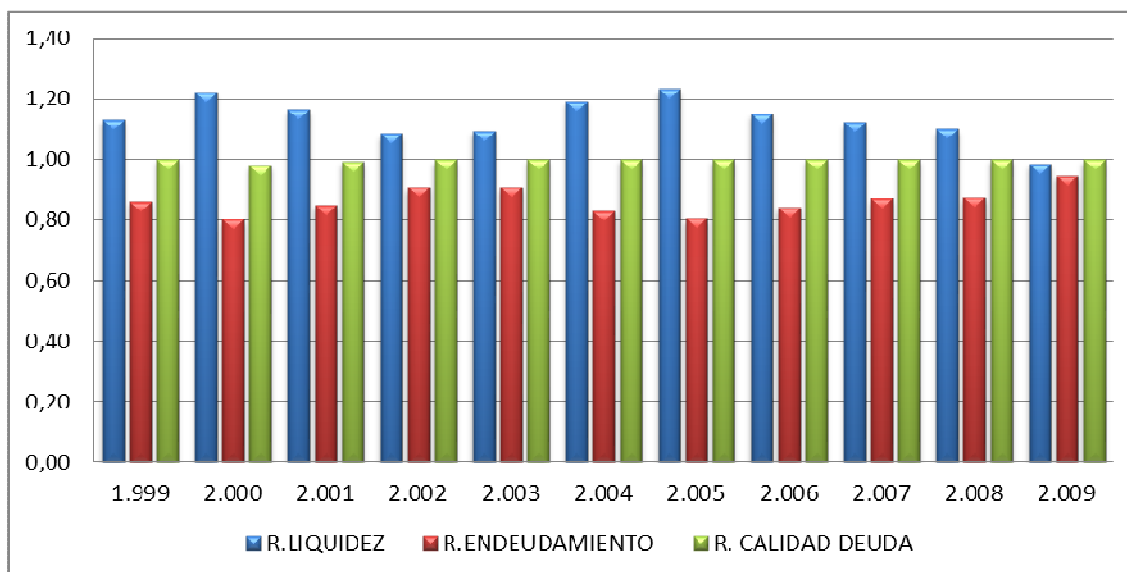


Figura 177. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

Los ratios de endeudamiento y calidad de la deuda muestran poca variación en los años estudiados, por lo que la empresa en dicho período ha estado igualmente endeudada con deudas a corto plazo.

El ratio de liquidez también permanece relativamente estable, aunque todos los años ha estado rozando el límite de la suspensión de pagos.

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

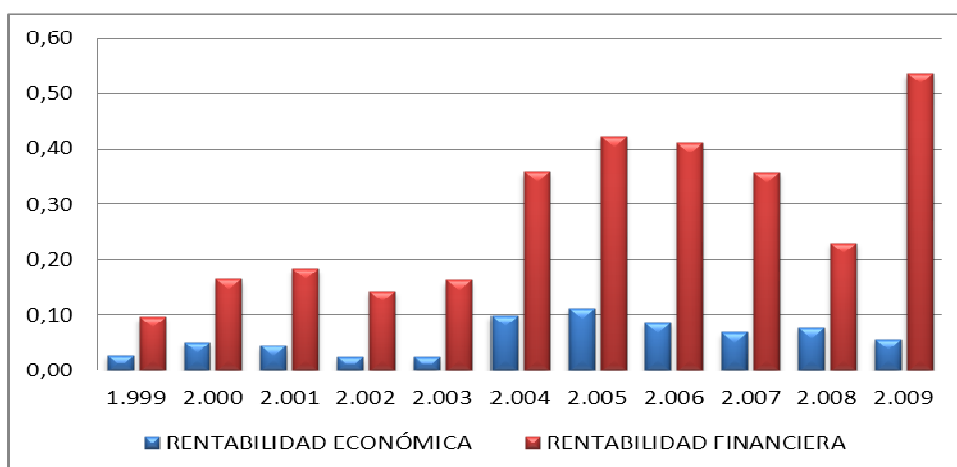


Figura 178. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.

Las rentabilidades no marcan una tendencia similar.

#### BAII-BAI-BN

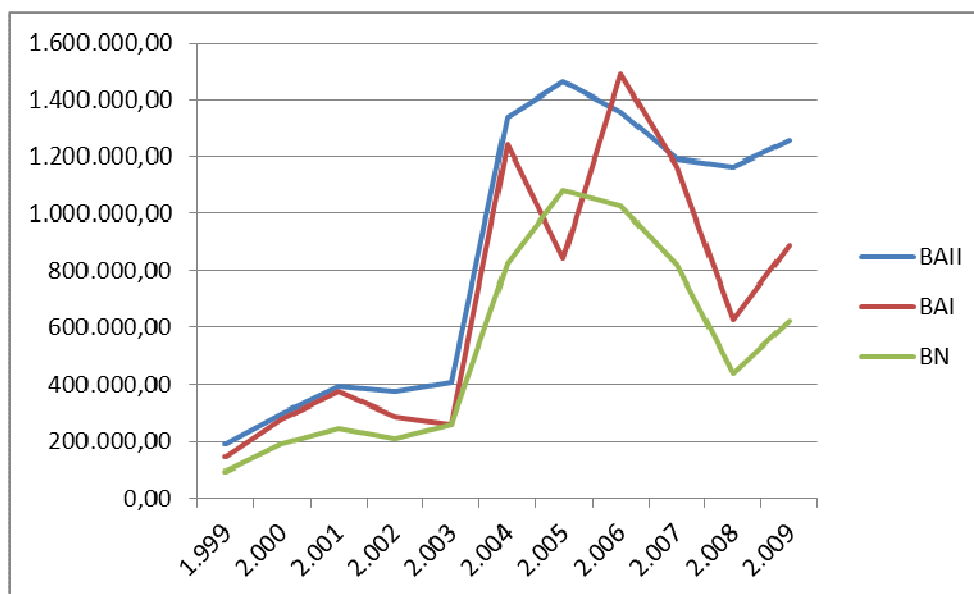


Figura 179. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

La gráfica nos muestra una tendencia relativamente estable, sin datos reseñables hasta el año 2005 donde el BAII se separa de forma destacable del resto de beneficios que de forma un poco extraña se entrelazan entre ellos. Esto se debe a posibles asientos extracontables y al pago de grandes cantidades de dinero en concepto de gastos financieros (intereses de préstamos).

## 82. ROMYMAR S.A.

**FORMA JURÍDICA** Sociedad Anónima

**FECHA CONSTITUCIÓN** 26/11/1976

**LOCALIDAD** Valencia

**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** 76

| ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009 |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>  | <b>PATRIMONIO NETO</b> |
| 8.475.892                   | 5.655.068              |
| 20,17%                      | 13,46%                 |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>     | <b>PASIVO TOTAL</b>    |
| 33.536.494                  | 36.357.317             |
| 79,83%                      | 86,54%                 |
| existencias                 | pasivo no corriente    |
| 199.756                     | 5.827.635              |
| realizable                  | pasivo corriente       |
| 25.173.047                  | 30.529.682             |
| disponible                  |                        |
| 8.163.693                   |                        |
| 42.012.386,00               | 42.012.385,00          |

Tabla 110. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corriente es CORRECTO ya que el primero es mayor que el segundo. La empresa no tiene por qué tener problemas de liquidez.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de ATENCIÓN ya que la suma de los primeros es mayor que el segundo. Es posible que la empresa infrutilice sus inversiones en realizable y disponible. Por tanto ante esta situación es conveniente evaluar la posible convivencia de reducir los excesos de realizable y disponible.

Y por último, observamos que los fondos propios son muy inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| R. Liquidez       | 1,10      |
| Fondo de Maniobra | 3.006.812 |

El fondo de maniobra es positivo pero el ratio de liquidez arroja un resultado inferior a 1,5, esto significa, que con todo el activo corriente no se podrá hacer frente a las deudas a corto plazo. Podemos decir que esta empresa tiene mayor probabilidad de tener suspensión de pagos.

|                  |      |
|------------------|------|
| R. Endeudamiento | 0,87 |
|------------------|------|

El 87% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está por encima de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector.

|                        |      |
|------------------------|------|
| R. Calidad de la Deuda | 0,84 |
|------------------------|------|

El 84% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo.

**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

---

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| <b>VENTAS</b>                         |                  |
|                                       | 53.947.127       |
| <b>GASTOS</b>                         |                  |
|                                       | 50.523.675       |
| <b>BAIL</b>                           |                  |
|                                       | <b>3.423.452</b> |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  |                  |
|                                       | 1.219.606        |
| <b>BAI</b>                            |                  |
|                                       | <b>2.246.294</b> |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         |                  |
|                                       | 681.940          |
| <b>BN</b>                             |                  |
|                                       | <b>1.564.354</b> |

**Tabla 111.** Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

No hay aspectos relevantes de esta empresa en sus resultados en 2009.

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>8%</b> |
|-------------------------|-----------|

Una rentabilidad económica del 8% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que su rentabilidad es superior al resultado de la media del sector.

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>28%</b> |
|----------------------------|------------|

Una rentabilidad financiera del 28% nos indica el porcentaje de rentabilidad obtenida de la inversión realizada por los socios. Se observa que, aunque los datos de resultados son superiores a la media, su rentabilidad financiera es también superior al resultado de la media del sector.

## RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA

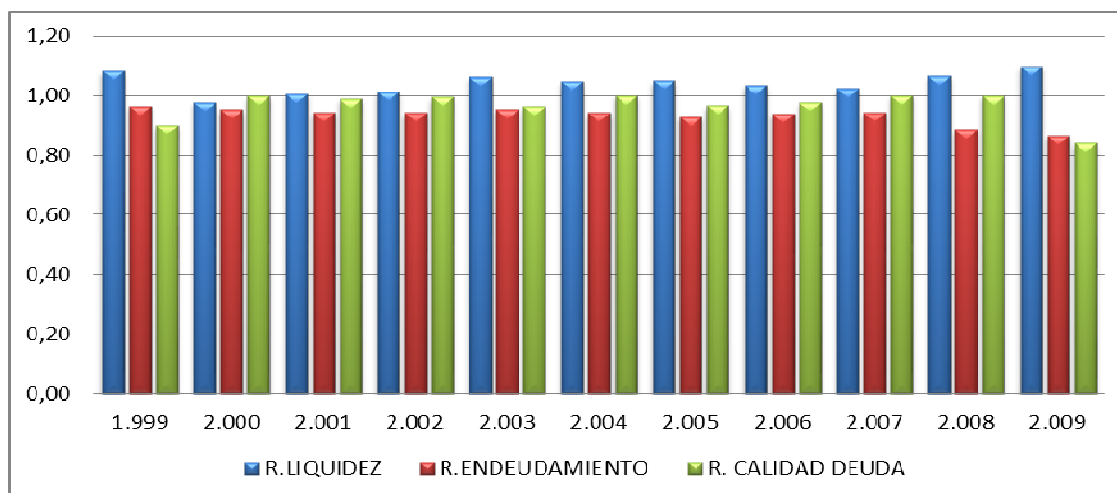


Figura 180. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

Los ratios de endeudamiento y calidad de la deuda muestran poca variación en los años estudiados, por lo que la empresa en dicho período ha estado igualmente endeudada con deudas a corto plazo.

El ratio de liquidez también permanece relativamente estable, aunque todos los años ha estado rozando el límite de la suspensión de pagos.

## RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA

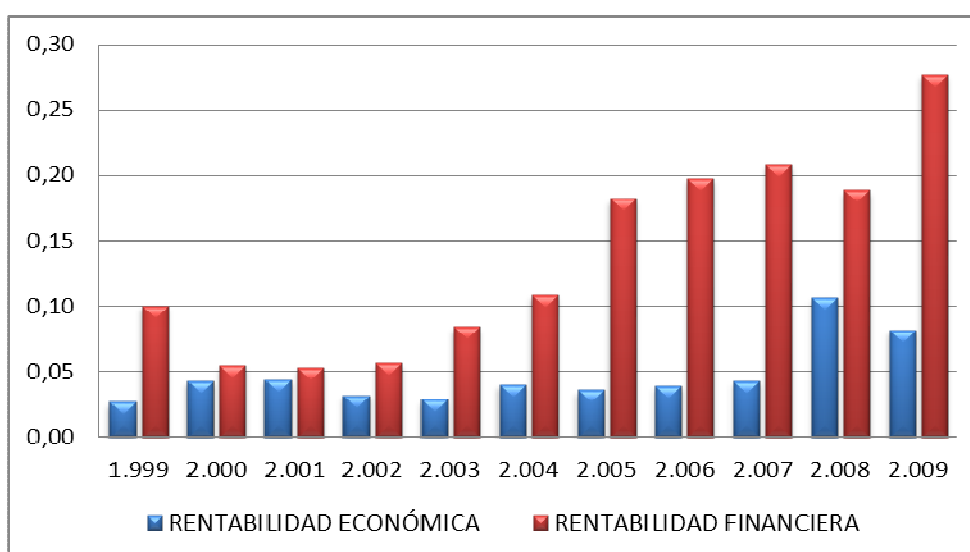


Figura 181. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.



## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

Las rentabilidades no marcan una tendencia similar.

BAlI-BAl-BN

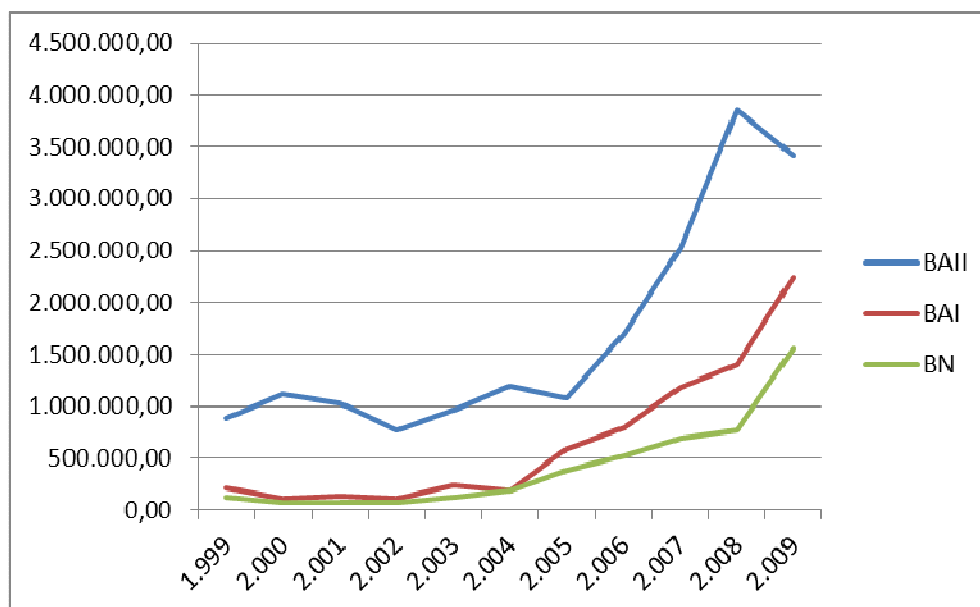


Figura 182. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

Lo más destacable en esta gráfica es la distancia entre las líneas del BAlI y las otras 2. Esto se debe a la gran cantidad que la empresa paga en concepto de impuestos o gastos financieros.

**83. ROVER Y ALCISA S.A.****FORMA JURÍDICA** Sociedad Anónima**FECHA CONSTITUCIÓN** 08/09/1962**LOCALIDAD** Valencia**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** 190**ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009**

| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b> | <b>PATRIMONIO NETO</b>     |
|----------------------------|----------------------------|
| 9.441.320                  | 20.318.438                 |
| 6,18%                      | 13,30%                     |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>    | <b>PASIVO TOTAL</b>        |
| 143.281.781                | 132.404.663                |
| 93,82%                     | 86,70%                     |
| <b>existencias</b>         | <b>pasivo no corriente</b> |
| 12.182.690                 | 9.183.290                  |
| <b>realizable</b>          | <b>pasivo corriente</b>    |
| 77.736.274                 | 123.221.373                |
| <b>disponible</b>          |                            |
| 53.362.817                 |                            |
| 152.723.101,00             | 152.723.101,00             |

Tabla 112. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corriente es CORRECTO ya que el primero es mayor que el segundo. La empresa no tiene por qué tener problemas de liquidez.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de ATENCIÓN ya que la suma de los primeros es mayor que el segundo. Es posible que la empresa infrutilice sus inversiones en realizable y disponible. Por tanto ante esta situación es conveniente evaluar la posible convivencia de reducir los excesos de realizable y disponible.

Y por último, observamos que los fondos propios son muy inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

---

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                   |            |
|-------------------|------------|
| R. Liquidez       | 1,16       |
| Fondo de Maniobra | 20.060.408 |

El fondo de maniobra es positivo pero el ratio de liquidez arroja un resultado inferior a 1,5, esto significa, que con todo el activo corriente no se podrá hacer frente a las deudas a corto plazo. Podemos decir que esta empresa tiene mayor probabilidad de tener suspensión de pagos.

|                  |      |
|------------------|------|
| R. Endeudamiento | 0,87 |
|------------------|------|

El 87% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está por encima de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector.

|                        |      |
|------------------------|------|
| R. Calidad de la Deuda | 0,93 |
|------------------------|------|

El 93% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo.

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| <b>VENTAS</b>                         | 170.629.531      |
| <b>GASTOS</b>                         | 162.128.837      |
| <b>BAIL</b>                           | <b>8.500.694</b> |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  | 5.798.246        |
| <b>BAI</b>                            | <b>5.145.628</b> |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         | 1.547.877        |
| <b>BN</b>                             | <b>3.597.751</b> |

**Tabla 113.** Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Destaca de esta empresa el haber obtenido unos resultados en 2009 muy superiores a la media.

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>6%</b> |
|-------------------------|-----------|

Una rentabilidad económica del 6% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que su rentabilidad es superior al resultado de la media del sector.

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>18%</b> |
|----------------------------|------------|

Una rentabilidad financiera del 18% nos indica el porcentaje de rentabilidad obtenida de la inversión realizada por los socios. Se observa que, aunque los datos de resultados son superiores a la media, su rentabilidad financiera es también superior al resultado de la media del sector.

**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

**RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA**

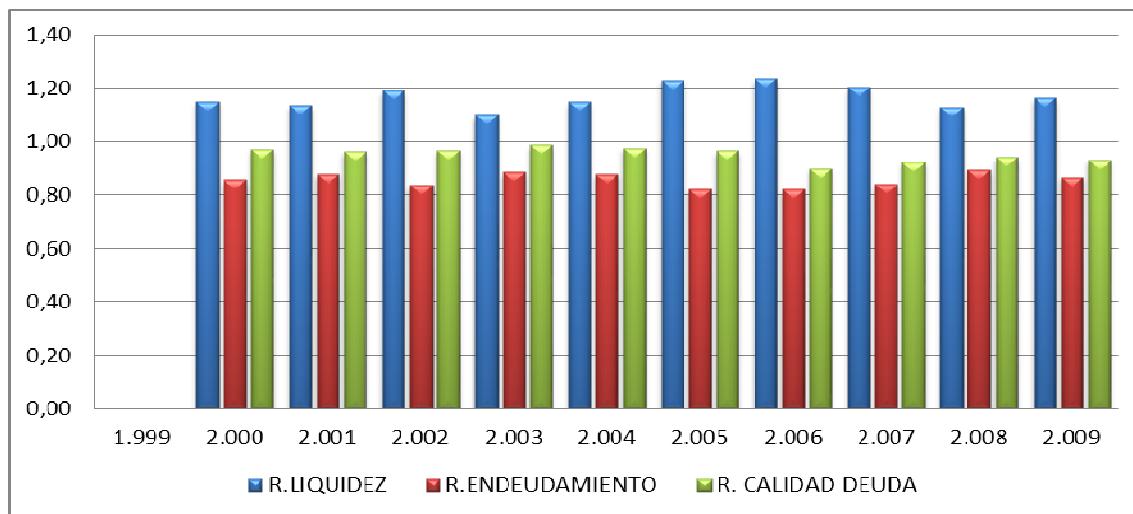


Figura 183. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

En cuanto al ratio de calidad de la deuda, experimenta algunos cambios. Aunque obtiene buenos resultados en la mayoría de los años, durante todos los años se acerca más al valor 1.

En cuanto al ratio de endeudamiento, no experimenta cambios, manteniéndose estable.

El ratio de liquidez también permanece relativamente estable, aunque todos los años ha estado rozando el límite de la suspensión de pagos.

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

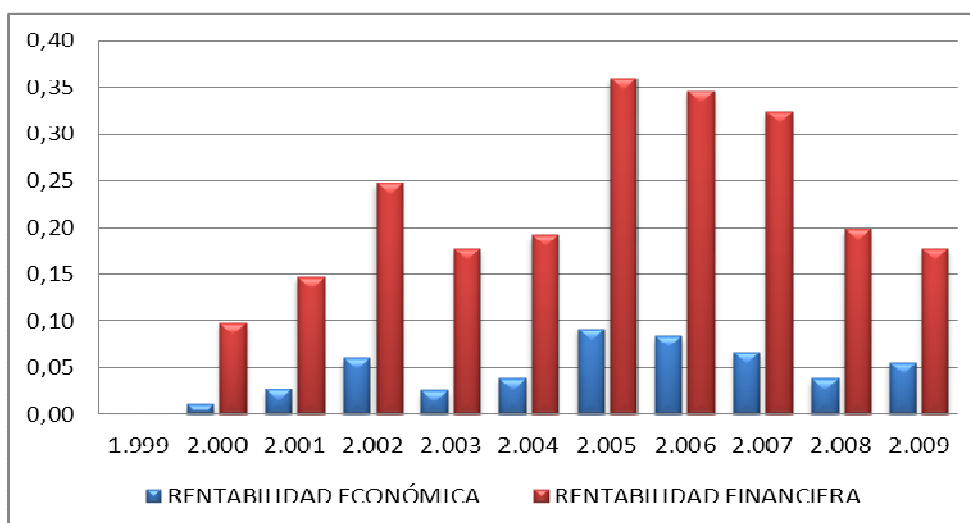


Figura 184. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.

Ambas rentabilidades marcan una tendencia similar, teniendo en ambos casos un máximo en el año 2005 y un mínimo en el año 2000.

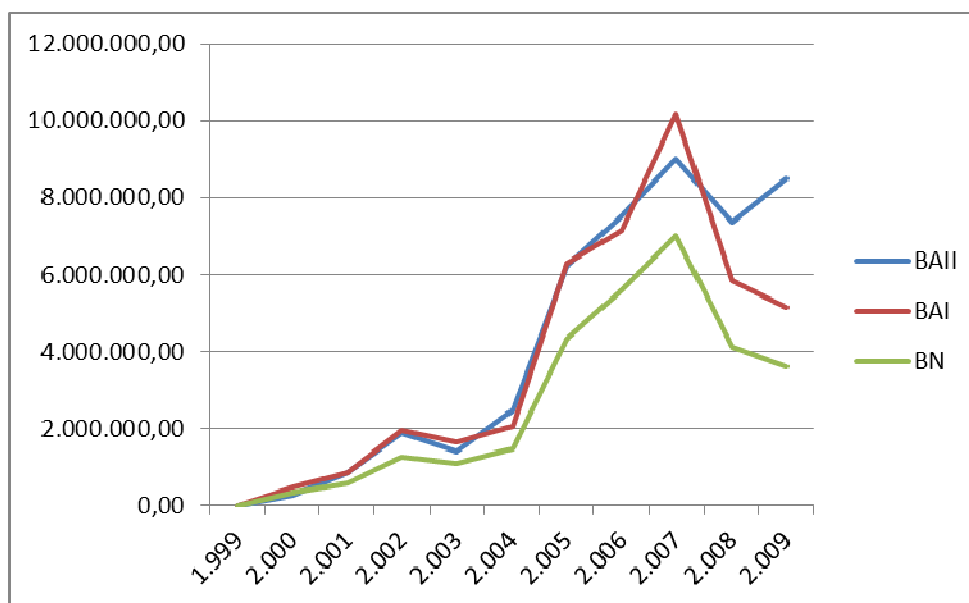
**BAII-BAI-BN**

Figura 185. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

En esta gráfica se puede comprobar la clara tendencia al alza de los beneficios, aunque a partir del año 2008 empiezan a disminuir dichos beneficios.

## 84. SALVADOR VILA S.L.

**FORMA JURÍDICA** Sociedad Limitada

**FECHA CONSTITUCIÓN** 26/01/1981

**LOCALIDAD** Valencia

**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** 25

| ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009 |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>  | <b>PATRIMONIO NETO</b> |
| 47.374.424                  | 43.903.027             |
| 13,94%                      | 12,92%                 |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>     | <b>PASIVO TOTAL</b>    |
| 292.562.024                 | 296.033.421            |
| 86,06%                      | 87,08%                 |
| existencias                 | pasivo no corriente    |
| 279.203.697                 | 273.187.027            |
| realizable                  | pasivo corriente       |
| 970.155                     | 22.846.394             |
| disponible                  |                        |
| 12.388.173                  |                        |
| 339.936.448,00              | 339.936.448,00         |

Tabla 114. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corriente es ATENCIÓN ya que el primero es mayor que dos veces el segundo. La empresa es posible que esté infrutilizando sus activos corrientes y obtenga de ellos poca rentabilidad por tener un exceso de los mismos. Lo podría solucionar reduciendo los excesos de existencias, realizables o disponibles.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de PRECAUCIÓN ya que la suma de los primeros es menor que el segundo. Por tanto, la empresa puede tener problemas de liquidez.

Y por último, observamos que los fondos propios son muy inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| R. Liquidez       | 12,81       |
| Fondo de Maniobra | 269.715.630 |

El fondo de maniobra positivo y el resultado del ratio mayor que 2 nos hace ver que esta empresa tiene suficiente, activo corriente, para hacer frente a sus deudas a corto plazo. No tendría ningún problema en caso de que surgiera algún imprevisto. Además, esta es la empresa de las 64 estudiadas con el máximo resultado en el fondo de maniobra.

|                  |      |
|------------------|------|
| R. Endeudamiento | 0,87 |
|------------------|------|

El 87% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está por encima de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector.

|                        |      |
|------------------------|------|
| R. Calidad de la Deuda | 0,08 |
|------------------------|------|

El 8% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo.



**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

---

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |            |
|---------------------------------------|------------|
| <b>VENTAS</b>                         |            |
|                                       | 25.200.697 |
| <b>GASTOS</b>                         |            |
|                                       | 16.068.783 |
| <b>BAlI</b>                           |            |
| <b>9.131.914</b>                      |            |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  |            |
|                                       | 14.911.842 |
| <b>BAI</b>                            |            |
| <b>-4.179.931</b>                     |            |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         |            |
|                                       | -1.304.884 |
| <b>BN</b>                             |            |
| <b>-2.875.047</b>                     |            |

**Tabla 115.** Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Destaca de esta empresa, la diferencia entre BAlI y BN obtenidos en el 2009.

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>3%</b> |
|-------------------------|-----------|

Una rentabilidad económica del 3% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que su rentabilidad es inferior al resultado de la media del sector.

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>-7%</b> |
|----------------------------|------------|

Una rentabilidad financiera del -7% nos indica el porcentaje de pérdida de rentabilidad de la inversión realizada por los socios. En el caso sale un valor negativo, por tanto, con pérdidas para los socios (de cada 100 euros aportados, pierden 7 euros).

**RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA**

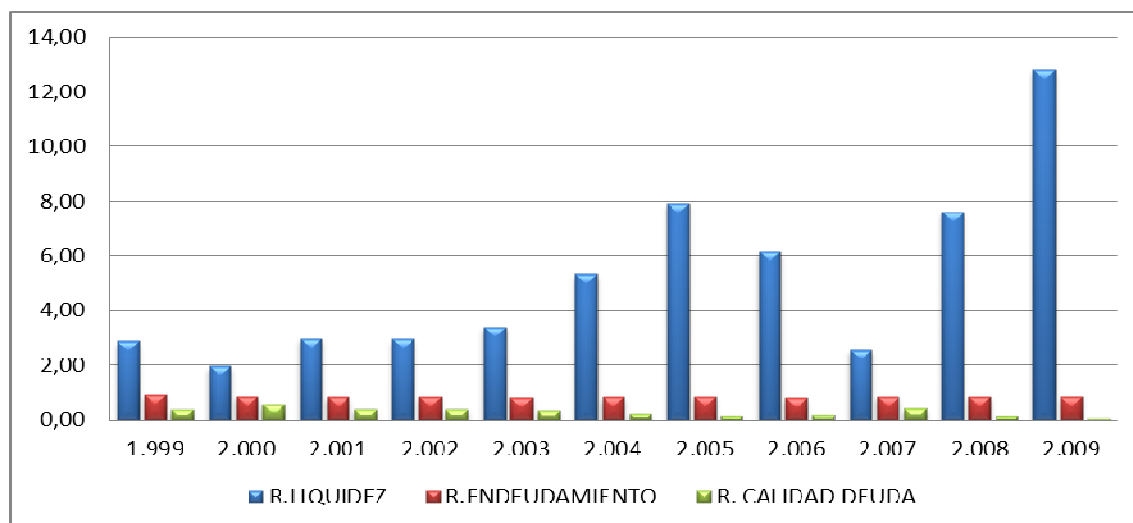


Figura 186. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

Los ratios de endeudamiento y calidad de la deuda muestran poca variación en los años estudiados, por lo que la empresa en dicho período ha estado igualmente endeudada con deudas a corto plazo.

El ratio de liquidez en todos los años tiene un valor superior a 1,5, por tanto la empresa no tuvo problemas de liquidez. Aunque en los años que el valor del ratio estuvo por encima de 2 la empresa perdió rentabilidad.

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

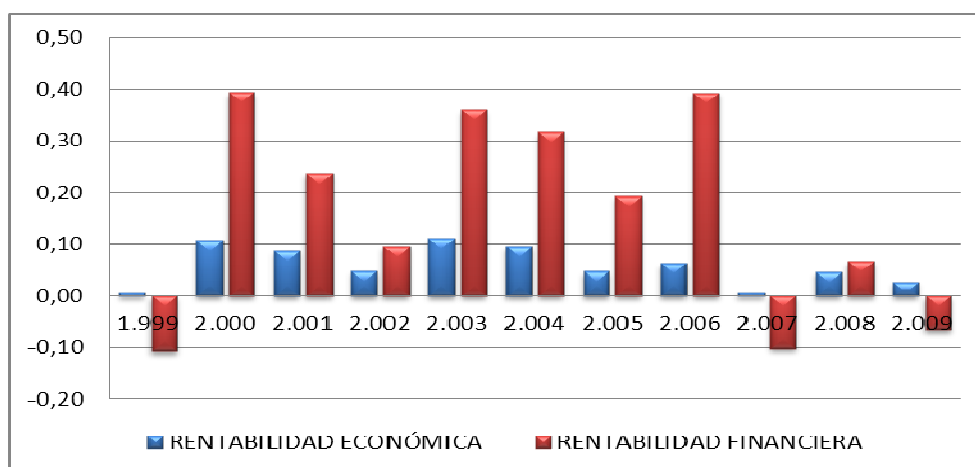


Figura 187. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

Ambas rentabilidades marcan una tendencia similar, teniendo en ambos casos un máximo en el año 2000 y un mínimo en el año 1999.

**BAlI-BAl-BN**

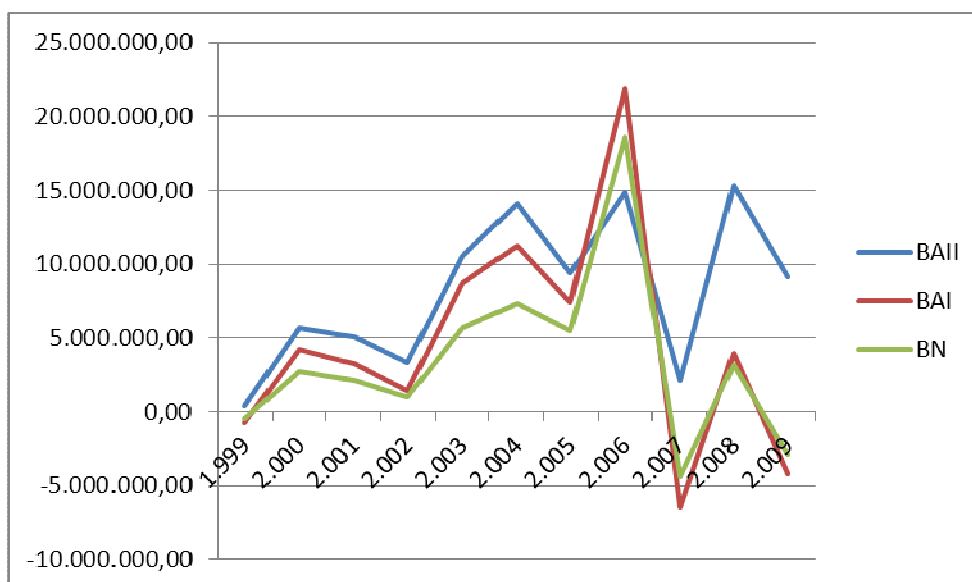


Figura 188. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

En esta gráfica se puede comprobar los altibajos sufridos por la empresa, destacando el descenso del año 2007 y la pequeña remontada en el año 2008 para volver a descender y llegar a valores negativos en el 2009.

## 85. SDAS. COOP. VALENCIANA NUESTRA SEÑORA DEL REMEDIO

|                                   |             |
|-----------------------------------|-------------|
| <b>FORMA JURÍDICA</b>             | Cooperativa |
| <b>FECHA CONSTITUCIÓN</b>         | 27/09/1975  |
| <b>LOCALIDAD</b>                  | Chelva      |
| <b>ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS</b> | 8           |

| ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009 |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>  | <b>PATRIMONIO NETO</b> |
| 8.297                       | 6.450.597              |
| 0,09%                       | 70,00%                 |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>     | <b>PASIVO TOTAL</b>    |
| 9.207.288                   | 2.764.987              |
| 99,91%                      | 30,00%                 |
| existencias                 | pasivo no corriente    |
| 1.746.440                   | 0                      |
| realizable                  | pasivo corriente       |
| 1.425.347                   | 2.764.987              |
| disponible                  |                        |
| 6.035.500                   |                        |
| 9.215.585,00                | 9.215.584,00           |

Tabla 116. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corriente es ATENCIÓN ya que el primero es mayor que dos veces el segundo. La empresa es posible que esté infrautilizando sus activos corrientes y obtenga de ellos poca rentabilidad por tener un exceso de los mismos. Lo podría solucionar reduciendo los excesos de existencias, realizables o disponibles.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de ATENCIÓN ya que la suma de los primeros es mayor que el segundo. Es posible que la empresa infrautilice sus inversiones en realizable y disponible. Por tanto ante esta situación es conveniente evaluar la posible convivencia de reducir los excesos de realizable y disponible.

Y por último, observamos que los fondos propios son mayor que 50% del patrimonio neto + pasivo dando un resultado de ATENCIÓN. Posiblemente, la empresa tiene un capital excesivo, lo que

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

---

puede representar un esfuerzo importante para los accionistas y quizás lo infrutilicen no obteniendo una buena rentabilidad.

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| R. Liquidez       | 3,33      |
| Fondo de Maniobra | 6.442.301 |

El fondo de maniobra positivo y el resultado del ratio mayor que 2 nos hace ver que esta empresa tiene suficiente, activo corriente, para hacer frente a sus deudas a corto plazo. No tendría ningún problema en caso de que surgiera algún imprevisto.

|                  |      |
|------------------|------|
| R. Endeudamiento | 0,30 |
|------------------|------|

El 30% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está por debajo de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector. Esta es la empresa de las 64 estudiadas con el mínimo resultado en el ratio de endeudamiento.

|                        |      |
|------------------------|------|
| R. Calidad de la Deuda | 1,00 |
|------------------------|------|

El 100% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo. Casi todas sus deudas son a corto plazo. Esta es la empresa de las 64 estudiadas con el máximo resultado en el ratio de calidad de la deuda.

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |            |
|---------------------------------------|------------|
| <b>VENTAS</b>                         |            |
|                                       | 13.813.605 |
| <b>GASTOS</b>                         |            |
|                                       | 11.791.862 |
| <b>BAIL</b>                           |            |
| <b>2.021.743</b>                      |            |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  |            |
|                                       | 19.796     |
| <b>BAI</b>                            |            |
| <b>2.438.633</b>                      |            |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         |            |
|                                       | 231.670    |
| <b>BN</b>                             |            |
| <b>2.206.963</b>                      |            |

Tabla 117. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

No hay aspectos relevantes de esta empresa en sus resultados en 2009.

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>22%</b> |
|-------------------------|------------|

Una rentabilidad económica del 22% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que, aunque los datos de resultados de beneficios son superiores a la media, su rentabilidad es también superior al resultado de la media del sector.

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>34%</b> |
|----------------------------|------------|

Una rentabilidad financiera del 34% nos indica el porcentaje de rentabilidad obtenida de la inversión realizada por los socios. Se observa que, aunque los datos de resultados son superiores a la media, su rentabilidad financiera es también superior al resultado de la media del sector.

**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

**RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA**

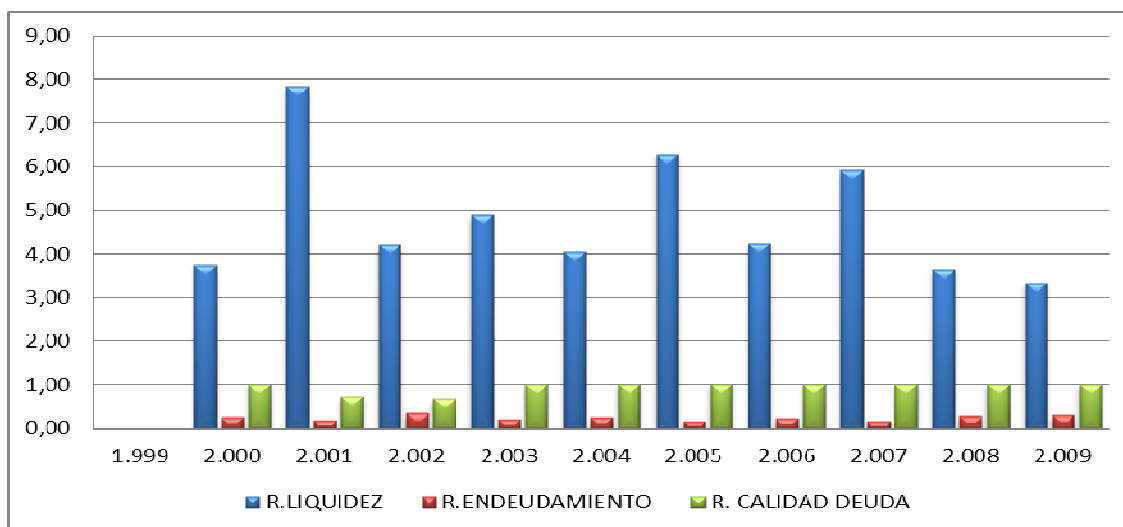


Figura 189. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

Los ratios de endeudamiento y calidad de la deuda muestran poca variación en los años estudiados, por lo que la empresa en dicho período ha estado igualmente endeudada con deudas a corto plazo.

El ratio de liquidez en todos los años tiene un valor superior a 1,5, por tanto la empresa no tuvo problemas de liquidez. Aunque en los años que el valor del ratio estuvo por encima de 2 la empresa perdió rentabilidad.

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

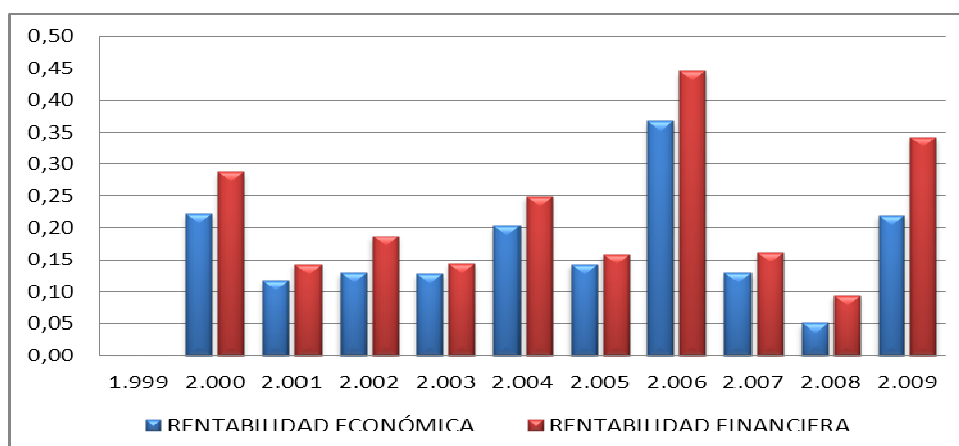


Figura 190. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.

Ambas rentabilidades marcan una tendencia similar, teniendo en ambos casos un máximo en el año 2006 y un mínimo en el año 2008.

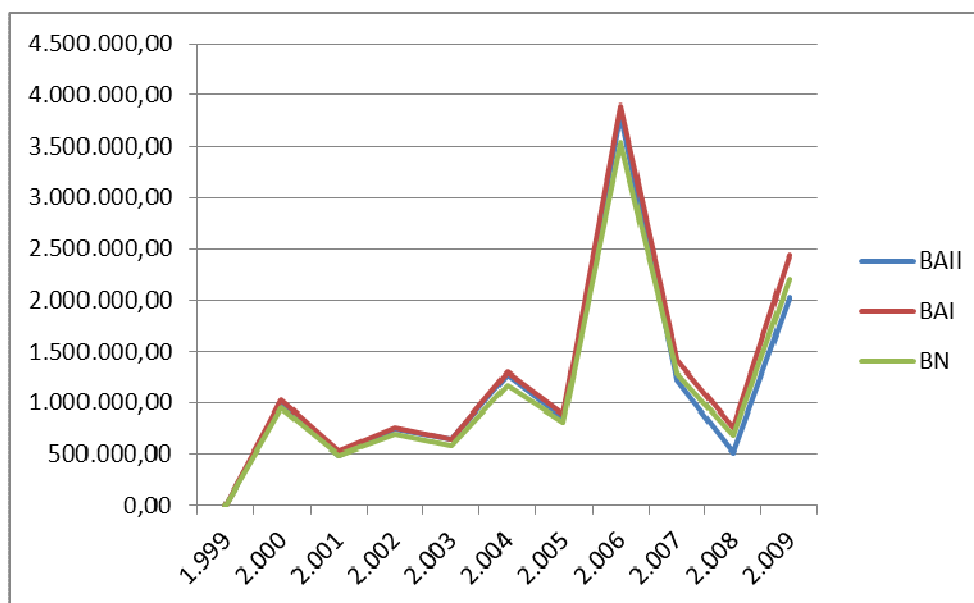
**BAlI-BAl-BN**

Figura 191. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

En esta gráfica se observan los altibajos, pero lo más curioso es que las tres líneas (BAlI, BAl y BN) son prácticamente iguales.



## 86. SECOPSA CONSTRUCCIÓN S.A.

**FORMA JURÍDICA** Sociedad Anónima

**FECHA CONSTITUCIÓN** 25/02/1982

**LOCALIDAD** Paterna

**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** 500

### ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009

| ACTIVO NO CORRIENTE | PATRIMONIO NETO |
|---------------------|-----------------|
| 14.182.230          | 12.949.531      |
| 13,05%              | 11,91%          |

| ACTIVO CORRIENTE | PASIVO TOTAL        |
|------------------|---------------------|
| 94.528.086       | 95.760.784          |
| 86,95%           | 88,09%              |
| existencias      | pasivo no corriente |
| 14.296.480       | 18.556.751          |
| realizable       | pasivo corriente    |
| 62.184.553       | 77.204.033          |
| disponible       |                     |
| 18.047.051       |                     |
| 108.710.316,00   | 108.710.315,00      |

Tabla 118. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corriente es CORRECTO ya que el primero es mayor que el segundo. La empresa no tiene por qué tener problemas de liquidez.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de ATENCIÓN ya que la suma de los primeros es mayor que el segundo. Es posible que la empresa infrutilice sus inversiones en realizable y disponible. Por tanto ante esta situación es conveniente evaluar la posible convivencia de reducir los excesos de realizable y disponible.

Y por último, observamos que los fondos propios son muy inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                   |            |
|-------------------|------------|
| R. Liquidez       | 1,22       |
| Fondo de Maniobra | 17.324.053 |

El fondo de maniobra es positivo pero el ratio de liquidez arroja un resultado inferior a 1,5, esto significa, que con todo el activo corriente no se podrá hacer frente a las deudas a corto plazo. Podemos decir que esta empresa tiene mayor probabilidad de tener suspensión de pagos.

|                  |      |
|------------------|------|
| R. Endeudamiento | 0,88 |
|------------------|------|

El 88% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está por encima de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector.

|                        |      |
|------------------------|------|
| R. Calidad de la Deuda | 0,81 |
|------------------------|------|

El 81% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo.

**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

---

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |            |
|---------------------------------------|------------|
| <b>VENTAS</b>                         |            |
|                                       | 74.245.526 |
| <b>GASTOS</b>                         |            |
|                                       | 70.343.435 |
| <b>BAIL</b>                           |            |
| <b>3.902.091</b>                      |            |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  |            |
|                                       | 3.212.952  |
| <b>BAI</b>                            |            |
| <b>2.306.463</b>                      |            |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         |            |
|                                       | 707.568    |
| <b>BN</b>                             |            |
| <b>1.598.895</b>                      |            |

**Tabla 119.** Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Destaca de esta empresa el haber obtenido unos resultados en 2009 muy superiores a la media.

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>4%</b> |
|-------------------------|-----------|

Una rentabilidad económica del 4% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que su rentabilidad es igual al resultado de la media del sector.

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>12%</b> |
|----------------------------|------------|

Una rentabilidad financiera del 12% nos indica el porcentaje de rentabilidad obtenida de la inversión realizada por los socios. Se observa que, aunque los datos de resultados son superiores a la media, su rentabilidad financiera es inferior al resultado de la media del sector.

**RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA**

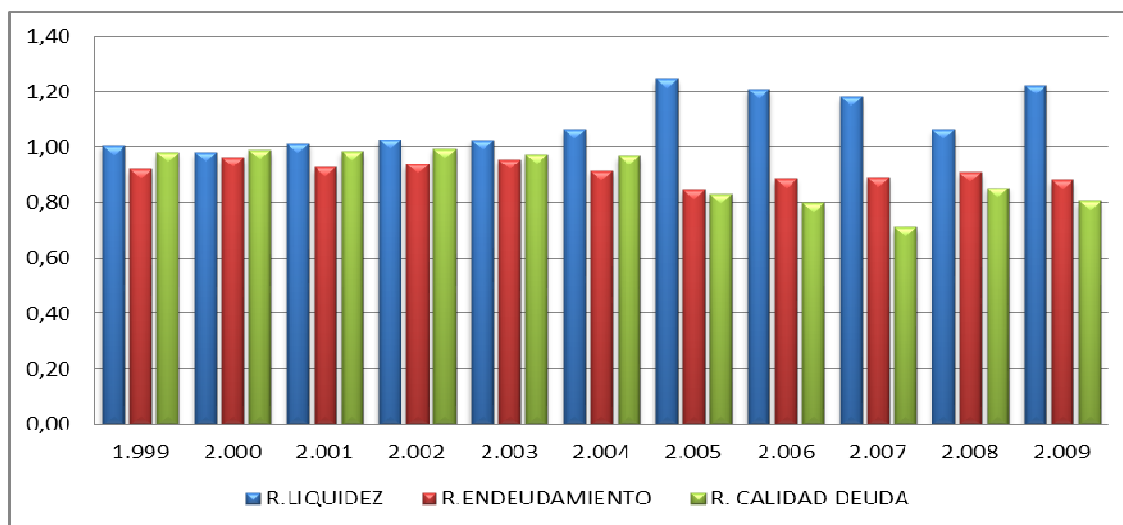


Figura 192. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

En cuanto al ratio de calidad de la deuda, experimenta algunos cambios. Aunque obtiene buenos resultados en la mayoría de los años, durante los seis primeros se acerca más al valor 1.

En cuanto al ratio de endeudamiento, no experimenta cambios, manteniéndose estable.

El ratio de liquidez también permanece relativamente estable, aunque todos los años ha estado rozando el límite de la suspensión de pagos.

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

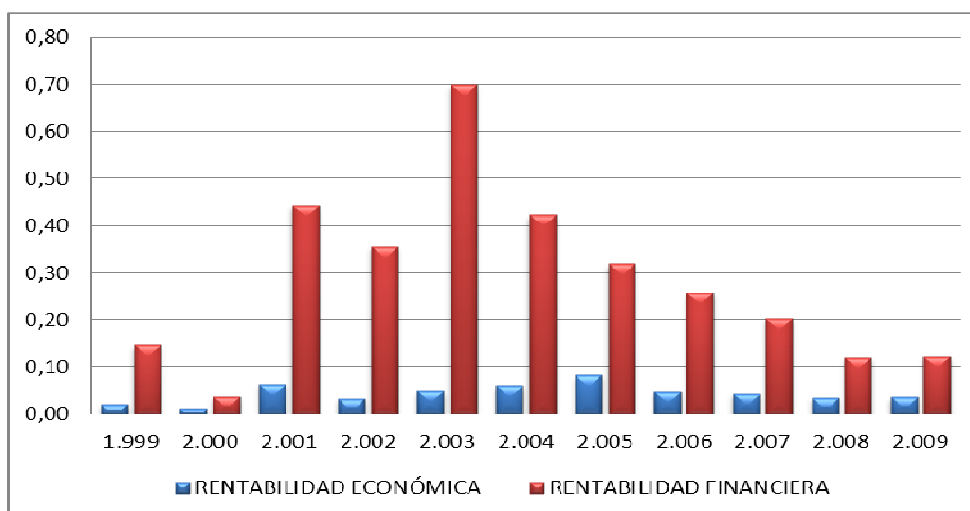


Figura 193. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

Ambas rentabilidades marcan una tendencia similar, teniendo en ambos casos un mínimo en el año 2000.

**BAlI-BAl-BN**

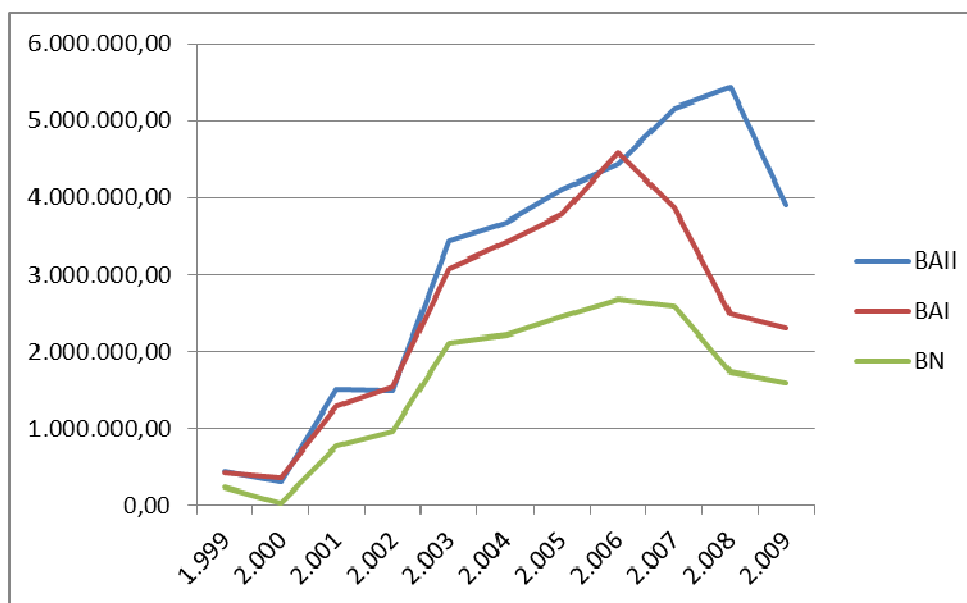


Figura 194. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

Lo más destacable en esta gráfica es la distancia entre las líneas del BAlI y las otras 2. Esto se debe a la gran cantidad que la empresa paga en concepto de impuestos o gastos financieros.

**87. SOCIEDAD VALENCIANA DE SERVICIOS DE LA CONSTRUCCIÓN S.L.****FORMA JURÍDICA** Sociedad Limitada**FECHA CONSTITUCIÓN** 09/11/1988**LOCALIDAD** Valencia**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** 43

| ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009 |                            |
|-----------------------------|----------------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>  | <b>PATRIMONIO NETO</b>     |
| 1.375.817                   | 3.183.312                  |
| 5,03%                       | 11,63%                     |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>     | <b>PASIVO TOTAL</b>        |
| 25.985.986                  | 24.178.491                 |
| 94,97%                      | 88,37%                     |
| <b>existencias</b>          | <b>pasivo no corriente</b> |
| 13.757.104                  | 4.774.760                  |
| <b>realizable</b>           | <b>pasivo corriente</b>    |
| 7.976.249                   | 19.403.731                 |
| <b>disponible</b>           |                            |
| 4.252.633                   |                            |
| 27.361.803,00               | 27.361.803,00              |

Tabla 120. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corriente es CORRECTO ya que el primero es mayor que el segundo. La empresa no tiene por qué tener problemas de liquidez.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de PRECAUCIÓN ya que la suma de los primeros es menor que el segundo. Por tanto, la empresa puede tener problemas de liquidez.

Y por último, observamos que los fondos propios son muy inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

---

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| R. Liquidez       | 1,34      |
| Fondo de Maniobra | 6.582.255 |

El fondo de maniobra es positivo pero el ratio de liquidez arroja un resultado inferior a 1,5, esto significa, que con todo el activo corriente no se podrá hacer frente a las deudas a corto plazo. Podemos decir que esta empresa tiene mayor probabilidad de tener suspensión de pagos.

|                  |      |
|------------------|------|
| R. Endeudamiento | 0,88 |
|------------------|------|

El 88% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está por encima de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector.

|                        |      |
|------------------------|------|
| R. Calidad de la Deuda | 0,80 |
|------------------------|------|

El 80% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo.

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |            |
|---------------------------------------|------------|
| <b>VENTAS</b>                         |            |
|                                       | 11.329.970 |
| <b>GASTOS</b>                         |            |
|                                       | 10.746.273 |
| <b>BAIL</b>                           |            |
| <b>583.697</b>                        |            |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  |            |
|                                       | 319.926    |
| <b>BAI</b>                            |            |
| <b>338.498</b>                        |            |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         |            |
|                                       | 101.550    |
| <b>BN</b>                             |            |
| <b>236.948</b>                        |            |

Tabla 121. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

No hay aspectos relevantes de esta empresa en sus resultados en 2009.

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>2%</b> |
|-------------------------|-----------|

Una rentabilidad económica del 2% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que su rentabilidad es inferior al resultado de la media del sector.

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>7%</b> |
|----------------------------|-----------|

Una rentabilidad financiera del 7% nos indica el porcentaje de rentabilidad obtenida de la inversión realizada por los socios. Se observa que, aunque los datos de resultados son inferiores a la media, su rentabilidad financiera es también inferior al resultado de la media del sector.



**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

**RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA**

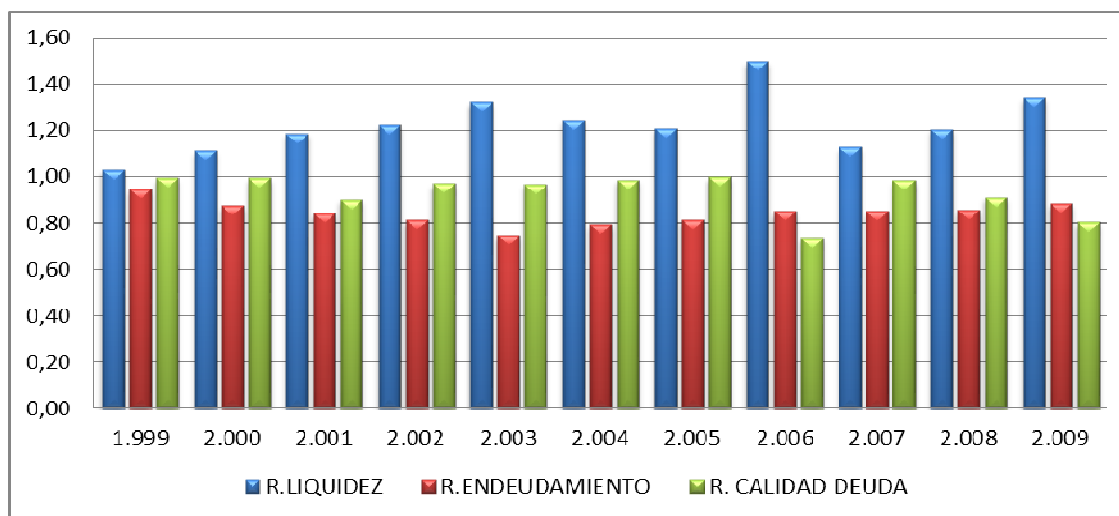


Figura 195. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

Los ratios de endeudamiento y calidad de la deuda muestran poca variación en los años estudiados, por lo que la empresa en dicho período ha estado igualmente endeudada con deudas a corto plazo.

El ratio de liquidez también permanece relativamente estable, aunque todos los años ha estado rozando el límite de la suspensión de pagos.

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

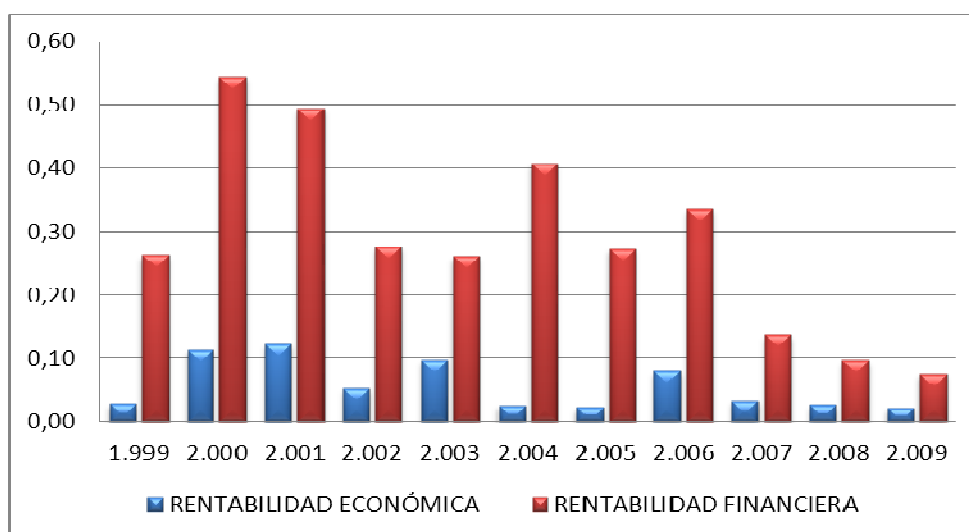


Figura 196. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

Ambas rentabilidades marcan una tendencia similar, teniendo en ambos casos un mínimo en el año 2009.

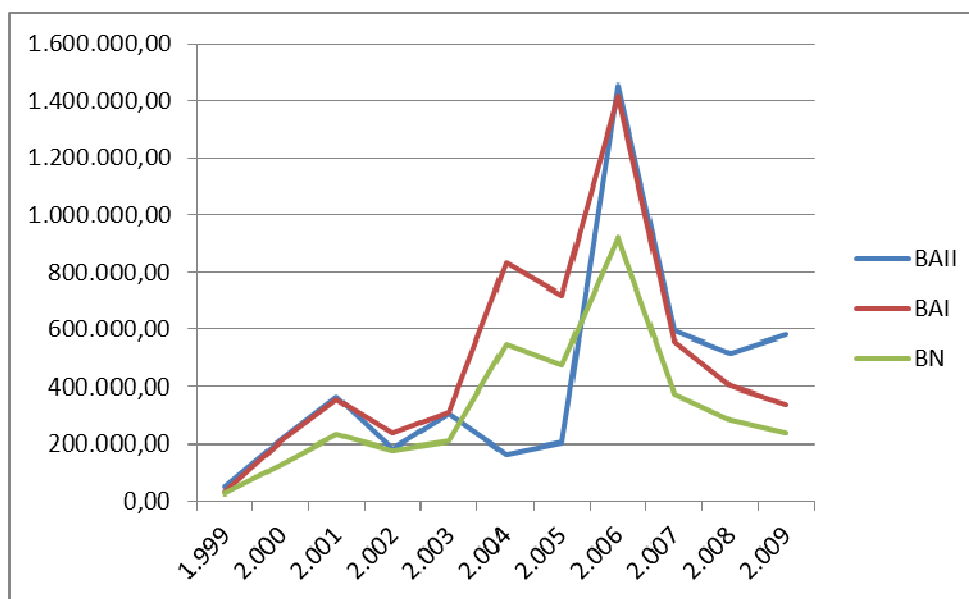
**BAlI-BAl-BN**

Figura 197. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

Esta gráfica confirma los altibajos sufridos en la empresa y la tendencia a perder beneficios en los últimos 3 años.

## 88. TALENT INGENIERIA, INSTALACIONES Y SERVICIOS S.L.

**FORMA JURÍDICA** Sociedad Limitada

**FECHA CONSTITUCIÓN** 29/07/1999

**LOCALIDAD** Valencia

**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** 38

| ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009 |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>  | <b>PATRIMONIO NETO</b> |
| 1.773.101                   | 2.489.929              |
| 12,79%                      | 17,96%                 |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>     | <b>PASIVO TOTAL</b>    |
| 12.089.763                  | 11.372.936             |
| 87,21%                      | 82,04%                 |
| existencias                 | pasivo no corriente    |
| 9.774                       | 1.977.458              |
| realizable                  | pasivo corriente       |
| 9.995.808                   | 9.395.478              |
| disponible                  |                        |
| 2.084.182                   |                        |
| 13.862.864,00               | 13.862.865,00          |

Tabla 122. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corriente es CORRECTO ya que el primero es mayor que el segundo. La empresa no tiene por qué tener problemas de liquidez.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de ATENCIÓN ya que la suma de los primeros es mayor que el segundo. Es posible que la empresa infrutilice sus inversiones en realizable y disponible. Por tanto ante esta situación es conveniente evaluar la posible convivencia de reducir los excesos de realizable y disponible.

Y por último, observamos que los fondos propios son muy inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| R. Liquidez       | 1,29      |
| Fondo de Maniobra | 2.694.285 |

El fondo de maniobra es positivo pero el ratio de liquidez arroja un resultado inferior a 1,5, esto significa, que con todo el activo corriente no se podrá hacer frente a las deudas a corto plazo. Podemos decir que esta empresa tiene mayor probabilidad de tener suspensión de pagos.

|                  |      |
|------------------|------|
| R. Endeudamiento | 0,82 |
|------------------|------|

El 82% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está por debajo de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector.

|                        |      |
|------------------------|------|
| R. Calidad de la Deuda | 0,83 |
|------------------------|------|

El 83% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo.

**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

---

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| <b>VENTAS</b>                         |                  |
|                                       | 10.961.474       |
| <b>GASTOS</b>                         |                  |
|                                       | 9.946.169        |
| <b>BAIL</b>                           |                  |
|                                       | <b>1.015.305</b> |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  |                  |
|                                       | 172.200          |
| <b>BAI</b>                            |                  |
|                                       | <b>847.385</b>   |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         |                  |
|                                       | 255.805          |
| <b>BN</b>                             |                  |
|                                       | <b>591.580</b>   |

**Tabla 123.** Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

No hay aspectos relevantes de esta empresa en sus resultados en 2009.

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>7%</b> |
|-------------------------|-----------|

Una rentabilidad económica del 7% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que su rentabilidad es superior al resultado de la media del sector.

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>24%</b> |
|----------------------------|------------|

Una rentabilidad financiera del 24% nos indica el porcentaje de rentabilidad obtenida de la inversión realizada por los socios. Se observa que, aunque los datos de resultados son superior a la media, su rentabilidad financiera es también superior al resultado de la media del sector.

## RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA

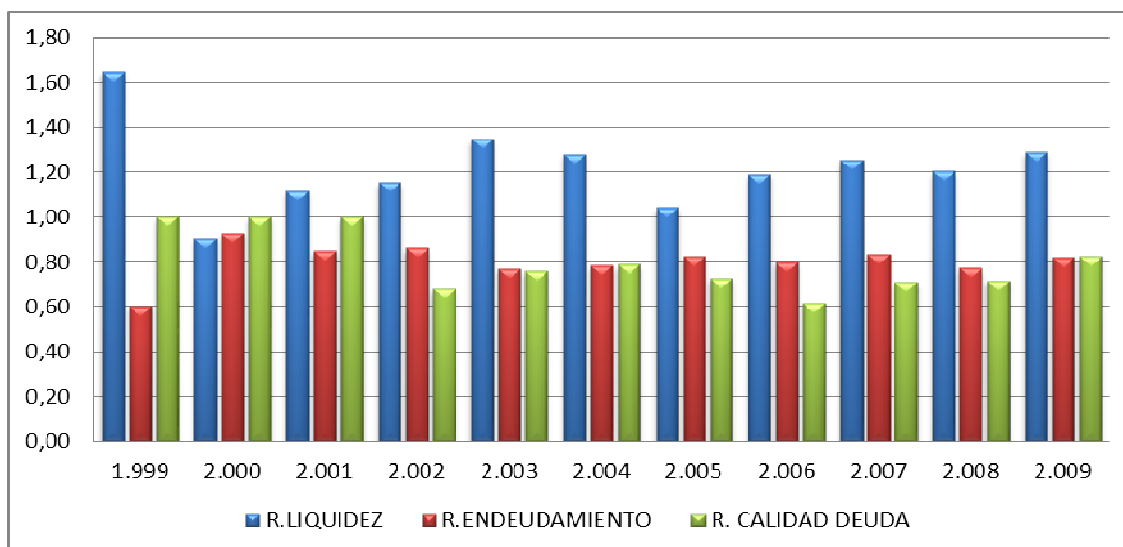


Figura 198. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

Los ratios de endeudamiento y calidad de la deuda muestran poca variación en los años estudiados, por lo que la empresa en dicho período ha estado igualmente endeudada con deudas a corto plazo.

El ratio de liquidez también permanece relativamente estable, aunque exceptuando el año 1999, el resto de años ha estado rozando el límite de la suspensión de pagos.

## RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA

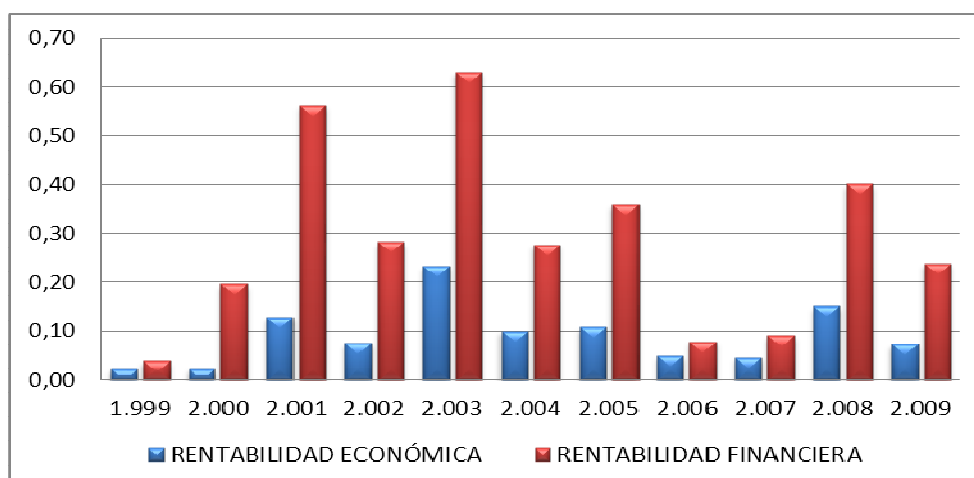


Figura 199. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

Ambas rentabilidades marcan una tendencia similar, teniendo en ambos casos un máximo en el año 2003 y un mínimo en el año 1999.

**BAlI-BAl-BN**

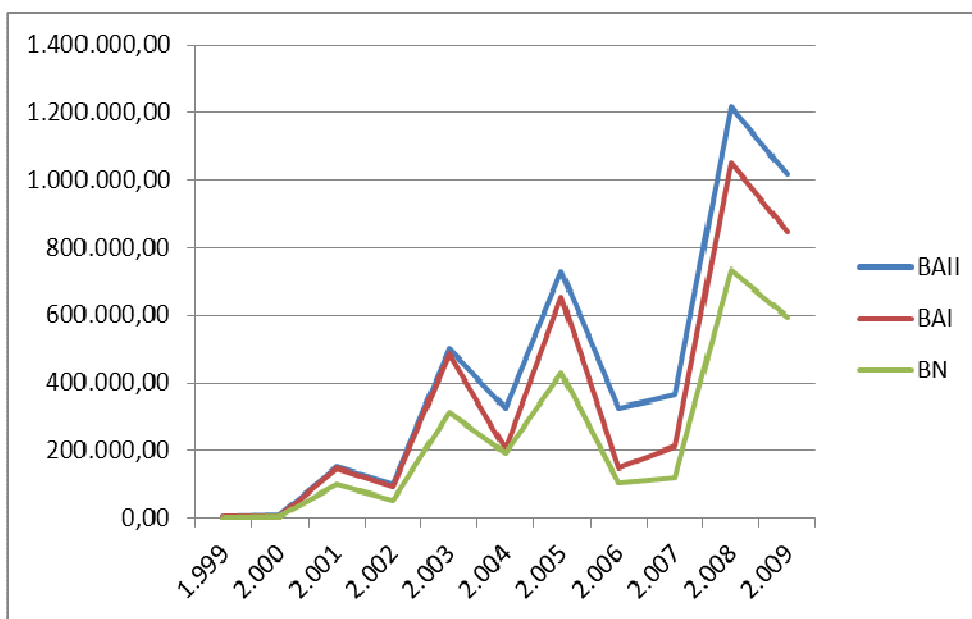


Figura 200. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

Esta gráfica se observa la tendencia al alza. En el 2006 la empresa sufre un descenso de los beneficios para luego remontar dichos beneficios en los dos años siguientes.

**90. TORRESCAMARA Y CIA. DE OBRA S.A.****FORMA JURÍDICA** Sociedad Anónima**FECHA CONSTITUCIÓN** 17/01/1986**LOCALIDAD** Oliva**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** 150**ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009**

| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b> | <b>PATRIMONIO NETO</b>     |
|----------------------------|----------------------------|
| 9.493.984                  | 15.992.790                 |
| 17,75%                     | 29,90%                     |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>    | <b>PASIVO TOTAL</b>        |
| 43.992.693                 | 37.493.888                 |
| 82,25%                     | 70,10%                     |
| <b>existencias</b>         | <b>pasivo no corriente</b> |
| 6.217.705                  | 5.072.440                  |
| <b>realizable</b>          | <b>pasivo corriente</b>    |
| 31.926.227                 | 32.421.448                 |
| <b>disponible</b>          |                            |
| 5.848.762                  |                            |
| 53.486.677,00              | 53.486.678,00              |

Tabla 124. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corriente es CORRECTO ya que el primero es mayor que el segundo. La empresa no tiene por qué tener problemas de liquidez.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de ATENCIÓN ya que la suma de los primeros es mayor que el segundo. Es posible que la empresa infrutilice sus inversiones en realizable y disponible. Por tanto ante esta situación es conveniente evaluar la posible convivencia de reducir los excesos de realizable y disponible.

Y por último, observamos que los fondos propios son muy inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.



## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

---

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                   |            |
|-------------------|------------|
| R. Liquidez       | 1,36       |
| Fondo de Maniobra | 11.571.245 |

El fondo de maniobra es positivo pero el ratio de liquidez arroja un resultado inferior a 1,5, esto significa, que con todo el activo corriente no se podrá hacer frente a las deudas a corto plazo. Podemos decir que esta empresa tiene mayor probabilidad de tener suspensión de pagos.

|                  |      |
|------------------|------|
| R. Endeudamiento | 0,70 |
|------------------|------|

El 70% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está por debajo de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector.

|                        |      |
|------------------------|------|
| R. Calidad de la Deuda | 0,86 |
|------------------------|------|

El 86% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo.

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| <b>VENTAS</b>                         | 44.649.311       |
| <b>GASTOS</b>                         | 40.457.713       |
| <b>BAIL</b>                           | <b>4.191.598</b> |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  | 1.374.758        |
| <b>BAI</b>                            | <b>3.648.226</b> |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         | 783.741          |
| <b>BN</b>                             | <b>2.864.485</b> |

Tabla 125. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Destaca de esta empresa el haber obtenido unos resultados en 2009 muy superiores a la media.

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>8%</b> |
|-------------------------|-----------|

Una rentabilidad económica del 8% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que su rentabilidad es superior al resultado de la media del sector.

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>18%</b> |
|----------------------------|------------|

Una rentabilidad financiera del 18% nos indica el porcentaje de rentabilidad obtenida de la inversión realizada por los socios. Se observa que, aunque los datos de resultados son superiores a la media, su rentabilidad financiera es también superior al resultado de la media del sector.

**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

**RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA**

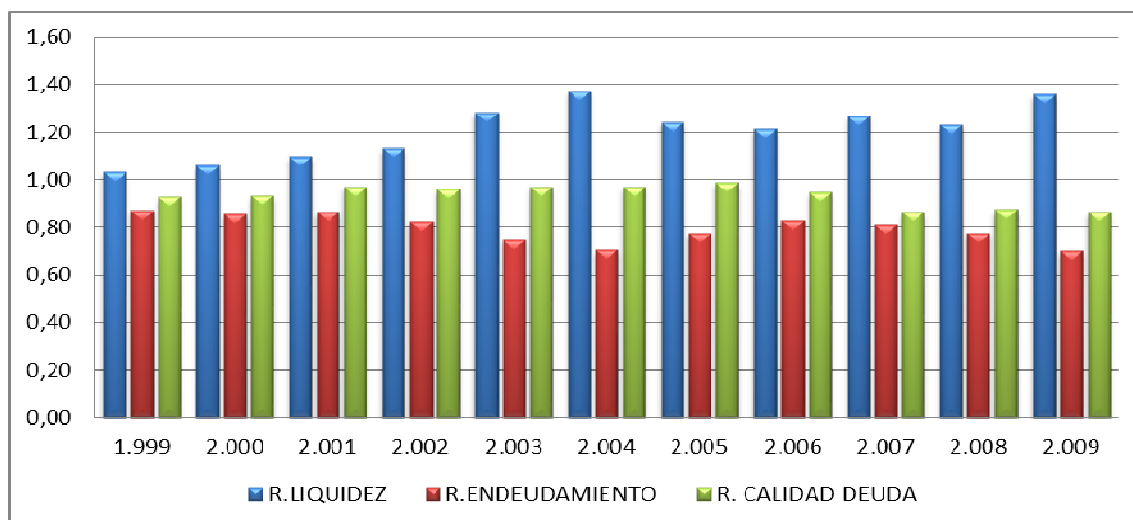


Figura 201. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

Los ratios de endeudamiento y calidad de la deuda muestran poca variación en los años estudiados, por lo que la empresa en dicho período ha estado igualmente endeudada con deudas a corto plazo.

El ratio de liquidez también permanece relativamente estable, aunque todos los años ha estado rozando el límite de la suspensión de pagos.

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

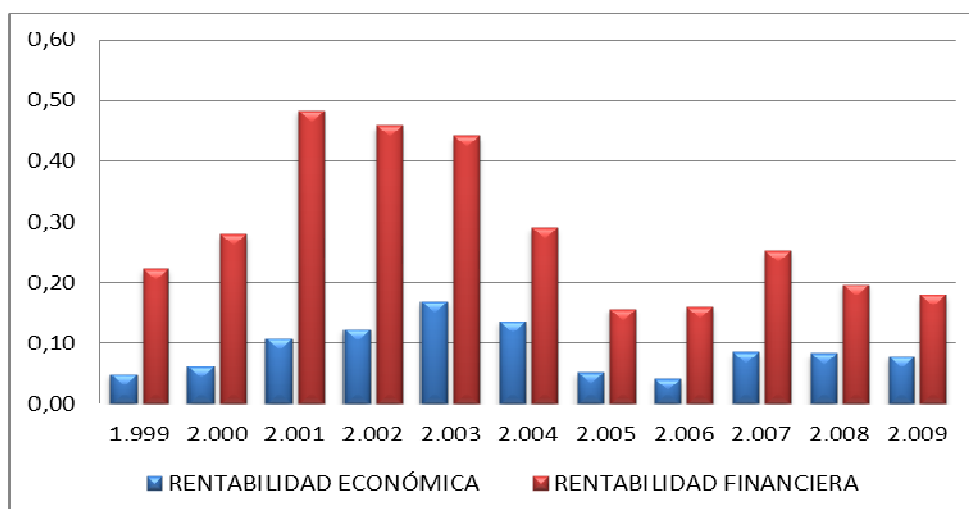


Figura 202. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.

Ambas rentabilidades marcan una tendencia similar, teniendo en ambos casos un mínimo en el año 2005.

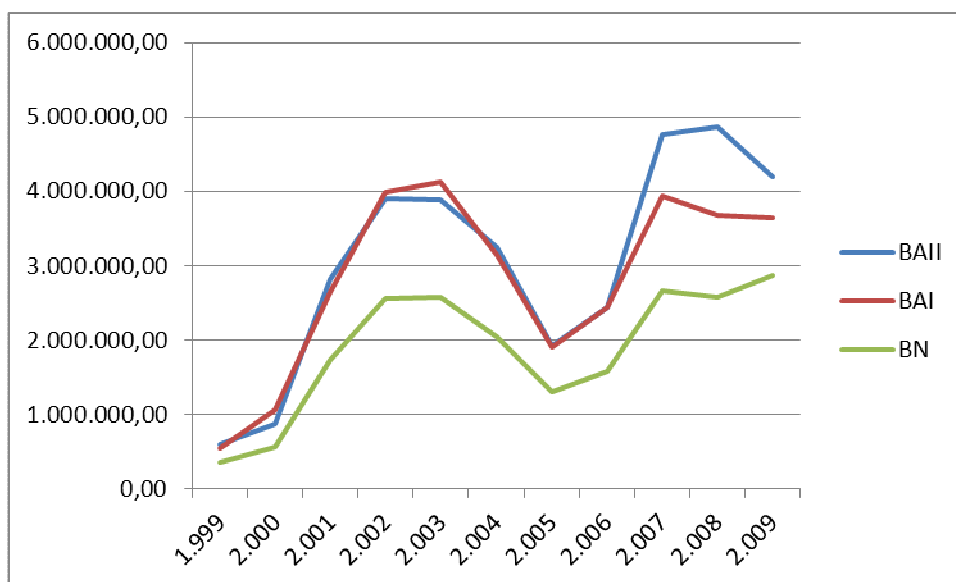
**BAlI-BAl-BN**

Figura 203. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

En general la gráfica nos informa de un ascenso constante, con pequeñas caídas y un último año muy beneficioso. También se observa la diferencia que hay entre el BAlI y BAl con BN.

## 92. URBAMED OBRAS Y SERVICIOS S.L.

**FORMA JURÍDICA** Sociedad Limitada

**FECHA CONSTITUCIÓN** 25/11/2002

**LOCALIDAD** Alfafar

**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** 12

### ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009

| ACTIVO NO CORRIENTE | PATRIMONIO NETO |
|---------------------|-----------------|
| 1.934.720           | 826.827         |
| 17,10%              | 7,31%           |

| ACTIVO CORRIENTE | PASIVO TOTAL        |
|------------------|---------------------|
| 9.377.888        | 10.485.781          |
| 82,90%           | 92,69%              |
| existencias      | pasivo no corriente |
| 2.518.309        | 786.937             |
| realizable       | pasivo corriente    |
| 1.862.462        | 9.698.844           |
| disponible       |                     |
| 4.997.117        |                     |
| 11.312.608,00    | 11.312.608,00       |

Tabla 126. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corrientes es de PRECAUCIÓN ya que el primero es menor que el segundo. La empresa puede tener problemas de liquidez y entrar en suspensión de pagos.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de PRECAUCIÓN ya que la suma de los primeros es menor que el segundo. Por tanto, la empresa puede tener problemas de liquidez.

Y por último, observamos que los fondos propios son muy inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                   |          |
|-------------------|----------|
| R. Liquidez       | 0,97     |
| Fondo de Maniobra | -320.956 |

Dado que el valor obtenido del ratio es bastante menor a 1,5, nos indica que la empresa puede tener mayor probabilidad de tener suspensión de pagos. Comentar el dato del fondo de maniobra negativo, lo que puede acarrear una suspensión de pagos técnica o teórica. De persistir esta situación puede desembocar en lo denominado "concurso de acreedores".

|                  |      |
|------------------|------|
| R. Endeudamiento | 0,93 |
|------------------|------|

El 93% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está por encima de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector. Este valor nos indica que el volumen de deudas es excesivo y la empresa está perdiendo autonomía financiera frente a terceros, o lo que es lo mismo, se está descapitalizando y funcionando con una estructura más arriesgada.

|                        |      |
|------------------------|------|
| R. Calidad de la Deuda | 0,92 |
|------------------------|------|

El 92% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo. Casi todas sus deudas son a corto plazo.

**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

---

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |                |
|---------------------------------------|----------------|
| <b>VENTAS</b>                         |                |
|                                       | 10.427.935     |
| <b>GASTOS</b>                         |                |
|                                       | 9.889.303      |
| <b>BAIL</b>                           |                |
|                                       | <b>538.632</b> |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  |                |
|                                       | 261.186        |
| <b>BAI</b>                            |                |
|                                       | <b>329.283</b> |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         |                |
|                                       | 93.209         |
| <b>BN</b>                             |                |
|                                       | <b>236.074</b> |

**Tabla 127.** Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

No hay aspectos relevantes de esta empresa en sus resultados en 2009.

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>5%</b> |
|-------------------------|-----------|

Una rentabilidad económica del 5% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que su rentabilidad es superior al resultado de la media del sector.

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>29%</b> |
|----------------------------|------------|

Una rentabilidad financiera del 29% nos indica el porcentaje de rentabilidad obtenida de la inversión realizada por los socios. Se observa que, aunque los datos de resultados son inferiores a la media, su rentabilidad financiera es superior al resultado de la media del sector.

**RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA**

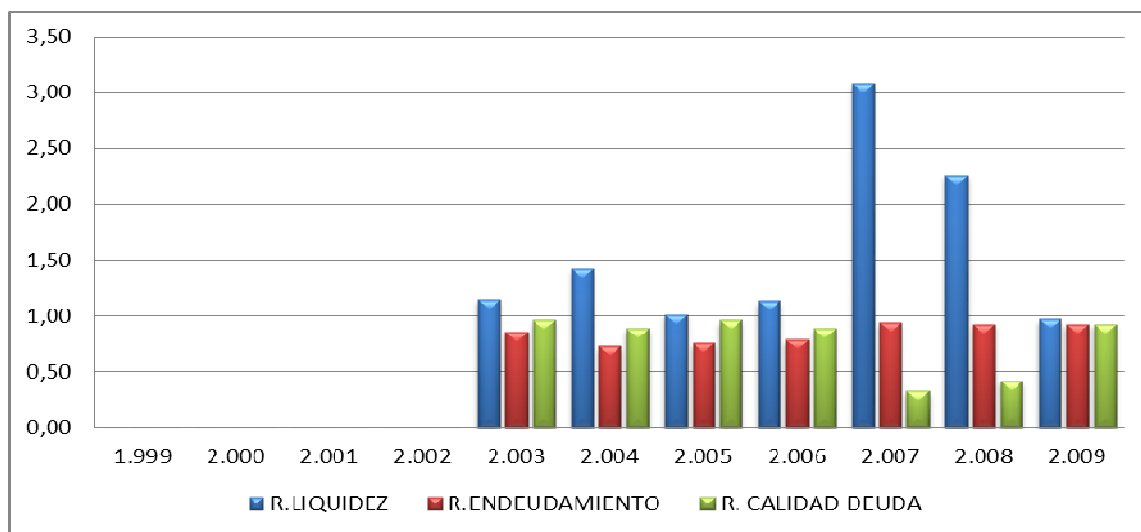


Figura 204. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

Los ratios de endeudamiento y calidad de la deuda muestran poca variación en los años estudiados, por lo que la empresa en dicho período ha estado igualmente endeudada con deudas a corto plazo.

El ratio de liquidez también permanece relativamente estable, aunque exceptuando los años 2007 y 2008, el resto de años ha estado rozando el límite de la suspensión de pagos.

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

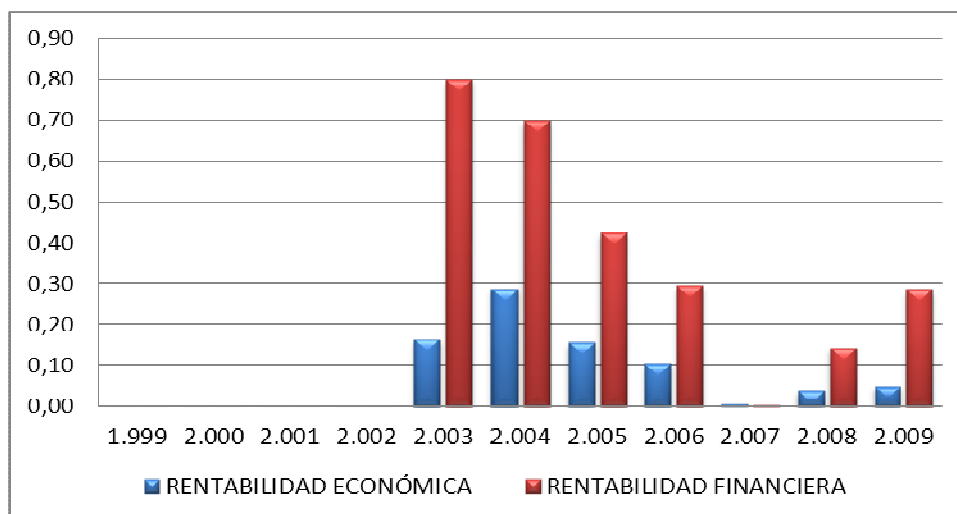


Figura 205. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.



## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

Ambas rentabilidades marcan una tendencia similar, teniendo en ambos casos un mínimo en el año 2008.

**BAlI-BAl-BN**

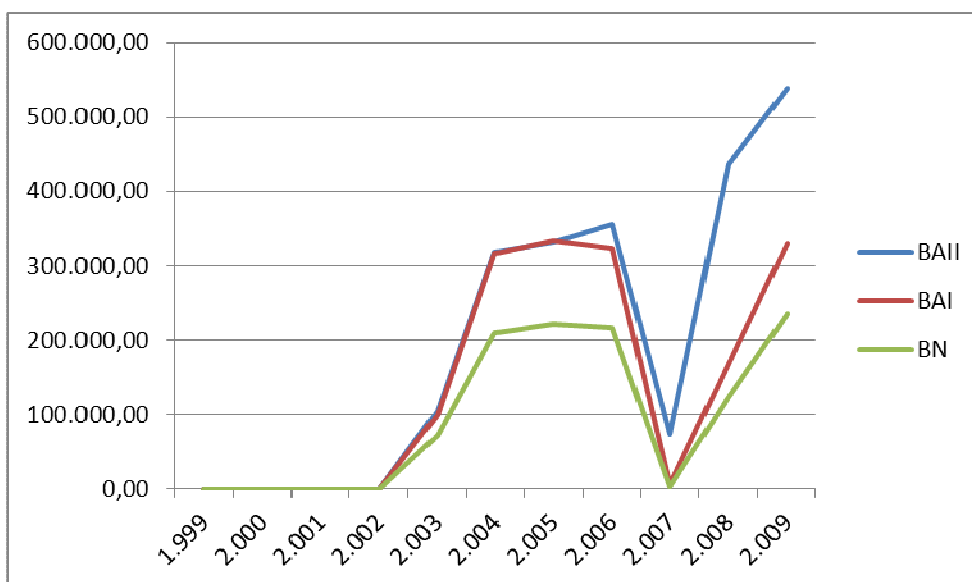


Figura 206. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

Esta gráfica se puede observar los altibajos sufridos por la empresa. A partir del 2007 comienza un periodo con cada vez más beneficios.

**93. URBANAS DE LEVANTE S.A.****FORMA JURÍDICA** Sociedad Anónima**FECHA CONSTITUCIÓN** 18/10/1988**LOCALIDAD** Valencia**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** 17**ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009**

| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b> | <b>PATRIMONIO NETO</b>     |
|----------------------------|----------------------------|
| 1.929.232                  | -2.009.205                 |
| 1,01%                      | -1,06%                     |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>    | <b>PASIVO TOTAL</b>        |
| 188.514.890                | 192.453.327                |
| 98,99%                     | 101,06%                    |
| <b>existencias</b>         | <b>pasivo no corriente</b> |
| 112.455.141                | 148.310.675                |
| <b>realizable</b>          | <b>pasivo corriente</b>    |
| 75.453.289                 | 44.142.652                 |
| <b>disponible</b>          |                            |
| 606.459                    |                            |
| <b>190.444.122,00</b>      | <b>190.444.122,00</b>      |

**Tabla 128.** Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corriente es ATENCIÓN ya que el primero es mayor que dos veces el segundo. La empresa es posible que esté infrutilizando sus activos corrientes y obtenga de ellos poca rentabilidad por tener un exceso de los mismos. Lo podría solucionar reduciendo los excesos de existencias, realizables o disponibles.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de ATENCIÓN ya que la suma de los primeros es mayor que el segundo. Es posible que la empresa infrutilice sus inversiones en realizable y disponible. Por tanto ante esta situación es conveniente evaluar la posible convivencia de reducir los excesos de realizable y disponible.

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

---

Y por último, observamos que los fondos propios son muy inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| R. Liquidez       | 4,27        |
| Fondo de Maniobra | 144.372.238 |

El fondo de maniobra positivo y el resultado del ratio mayor que 2 nos hace ver que esta empresa tiene suficiente, activo corriente, para hacer frente a sus deudas a corto plazo. No tendría ningún problema en caso de que surgiera algún imprevisto.

|                  |      |
|------------------|------|
| R. Endeudamiento | 1,01 |
|------------------|------|

El 101% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está por encima de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector. Este valor nos indica que el volumen de deudas es excesivo y la empresa está perdiendo autonomía financiera frente a terceros, o lo que es lo mismo, se está descapitalizando y funcionando con una estructura más arriesgada.

|                        |      |
|------------------------|------|
| R. Calidad de la Deuda | 0,23 |
|------------------------|------|

El 23% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo.

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |             |
|---------------------------------------|-------------|
| <b>VENTAS</b>                         |             |
|                                       | 103.128.946 |
| <b>GASTOS</b>                         |             |
|                                       | 91.926.992  |
| <b>BAIL</b>                           |             |
|                                       | 11.201.954  |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  |             |
|                                       | 15.263.702  |
| <b>BAI</b>                            |             |
|                                       | -3.348.410  |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         |             |
|                                       | 0           |
| <b>BN</b>                             |             |
|                                       | -3.348.410  |

Tabla 129. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Destaca de esta empresa, la diferencia entre BAIL y BN obtenidos en el 2009.

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>6%</b> |
|-------------------------|-----------|

Una rentabilidad económica del 6% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que su rentabilidad es superior al resultado de la media del sector.

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>167%</b> |
|----------------------------|-------------|

Una rentabilidad financiera del 167% nos indica el porcentaje de ganancias de rentabilidad de la inversión realizada por los socios. En el caso sale un valor positivo, por tanto, con ganancias para los socios (de cada 100 euros aportados, pierden 167 euros). Esta es la empresa de las 64 estudiadas con mejor resultado en rentabilidad financiera.

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

### RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA

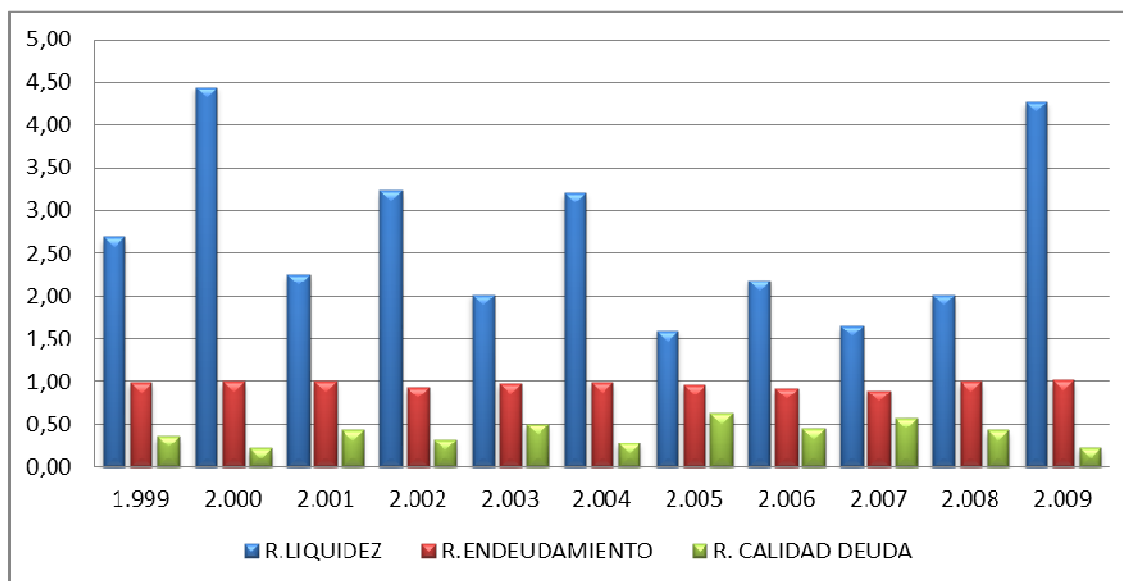


Figura 207. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

En cuanto al ratio de calidad de la deuda, se mantiene estable al cabo de todos los años rondando los mismos valores.

Los ratios de endeudamiento, también permanecen estable durante todos los años.

El ratio de liquidez en casi todos los años tiene un valor superior a 1,5, por tanto la empresa no tuvo problemas de liquidez. Aunque en los años que el valor del ratio estuvo por encima de 2 la empresa perdió rentabilidad.

RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA

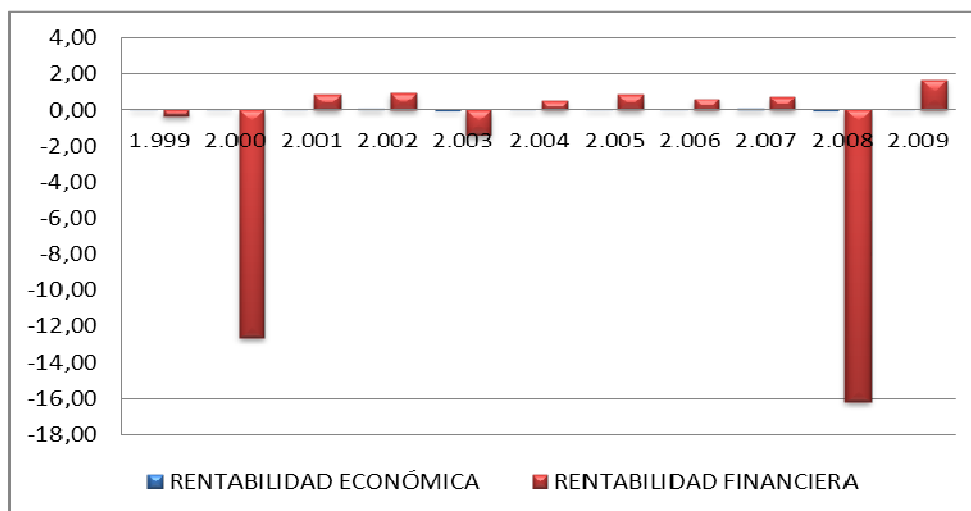


Figura 208. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.

Datos muy bajos a lo largo de todos los años, destacando el año 2008 negativo llegando al -16,18%.

BAII-BAI-BN

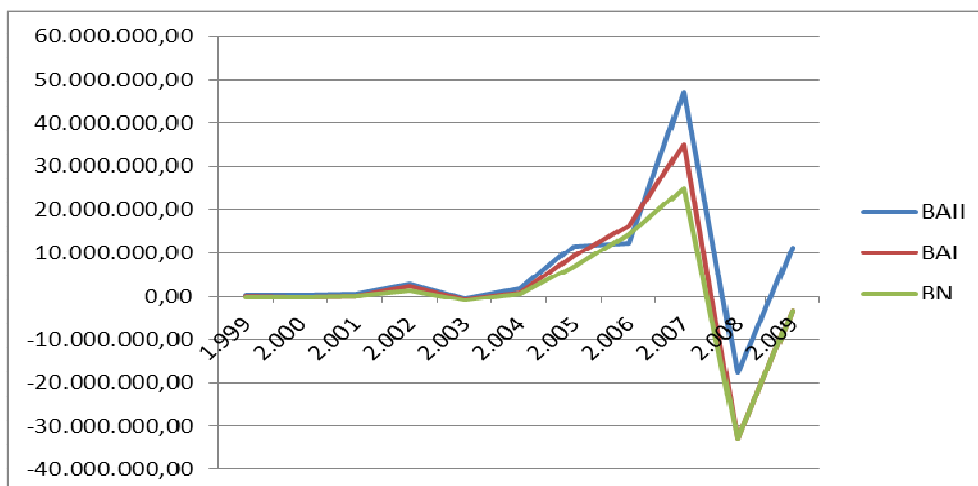


Figura 209. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

En esta gráfica se puede comprobar que en los primeros años de vida de la empresa no se obtuvieron beneficios. Destacar el máximo obtenido en el año 2007 y a partir de entonces comienza a descender los beneficios hasta valores negativos.

## 94. URBE CONSTRUCCIONES Y OBRA PÚBLICAS S.L.

**FORMA JURÍDICA** Sociedad Limitada

**FECHA CONSTITUCIÓN** 13/02/1997

**LOCALIDAD** Paterna

**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** 40

| ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009 |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>  | <b>PATRIMONIO NETO</b> |
| 7.139.904                   | 5.094.098              |
| 17,91%                      | 12,78%                 |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>     | <b>PASIVO TOTAL</b>    |
| 32.718.652                  | 34.764.458             |
| 82,09%                      | 87,22%                 |
| existencias                 | pasivo no corriente    |
| 14.770.064                  | 13.367.127             |
| realizable                  | pasivo corriente       |
| 15.954.456                  | 21.397.331             |
| disponible                  |                        |
| 1.994.131                   |                        |
| 39.858.556,00               | 39.858.556,00          |

Tabla 130. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corriente es CORRECTO ya que el primero es mayor que el segundo. La empresa no tiene por qué tener problemas de liquidez.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de PRECAUCIÓN ya que la suma de los primeros es menor que el segundo. Por tanto, la empresa puede tener problemas de liquidez.

Y por último, observamos que los fondos propios son muy inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| <b>R. Liquidez</b>       | <b>1,53</b>       |
| <b>Fondo de Maniobra</b> | <b>11.321.321</b> |

El fondo de maniobra positivo y el resultado del ratio mayor que 1,5 nos hace ver, que esta empresa tiene suficiente, activo corriente, para hacer frente a sus deudas a corto plazo. No tendría demasiados problemas en caso de que surgiera algún imprevisto.

|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| <b>R. Endeudamiento</b> | <b>0,87</b> |
|-------------------------|-------------|

El 87% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está un poco por debajo de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector.

|                               |             |
|-------------------------------|-------------|
| <b>R. Calidad de la Deuda</b> | <b>0,62</b> |
|-------------------------------|-------------|

El 62% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo.



**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

---

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| <b>VENTAS</b>                         |                  |
|                                       | 25.215.569       |
| <b>GASTOS</b>                         |                  |
|                                       | 24.050.143       |
| <b>BAIL</b>                           |                  |
|                                       | <b>1.165.426</b> |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  |                  |
|                                       | 596.053          |
| <b>BAI</b>                            |                  |
|                                       | <b>618.350</b>   |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         |                  |
|                                       | 208.577          |
| <b>BN</b>                             |                  |
|                                       | <b>409.773</b>   |

**Tabla 131.** Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

No hay aspectos relevantes de esta empresa en sus resultados en 2009.

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>3%</b> |
|-------------------------|-----------|

Una rentabilidad económica del 3% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que su rentabilidad es inferior al resultado de la media del sector.

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>8%</b> |
|----------------------------|-----------|

Una rentabilidad financiera del 8% nos indica el porcentaje de rentabilidad obtenida de la inversión realizada por los socios. Se observa que, aunque los datos de resultados son inferiores a la media, su rentabilidad financiera es también inferior al resultado de la media del sector.

**RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA**

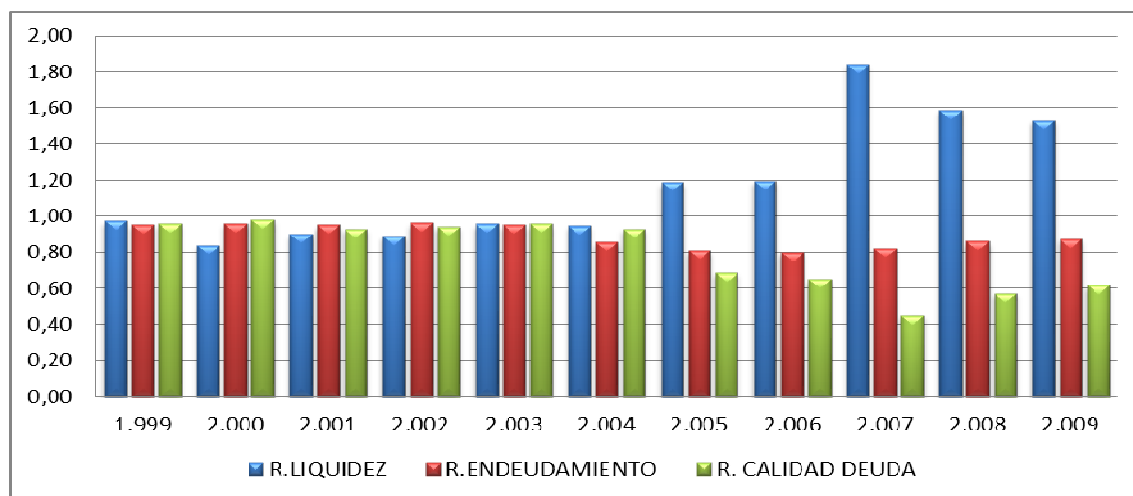


Figura 210. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

En cuanto al ratio de calidad de la deuda, experimenta algunos cambios. Aunque obtiene buenos resultados en la mayoría de los años, durante los primeros se acerca más al valor 1.

En cuanto al ratio de endeudamiento, no experimenta cambios, manteniéndose estable.

El ratio de liquidez también permanece relativamente estable, aunque todos los años ha estado rozando el límite de la suspensión de pagos, exceptuando los tres últimos años.

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

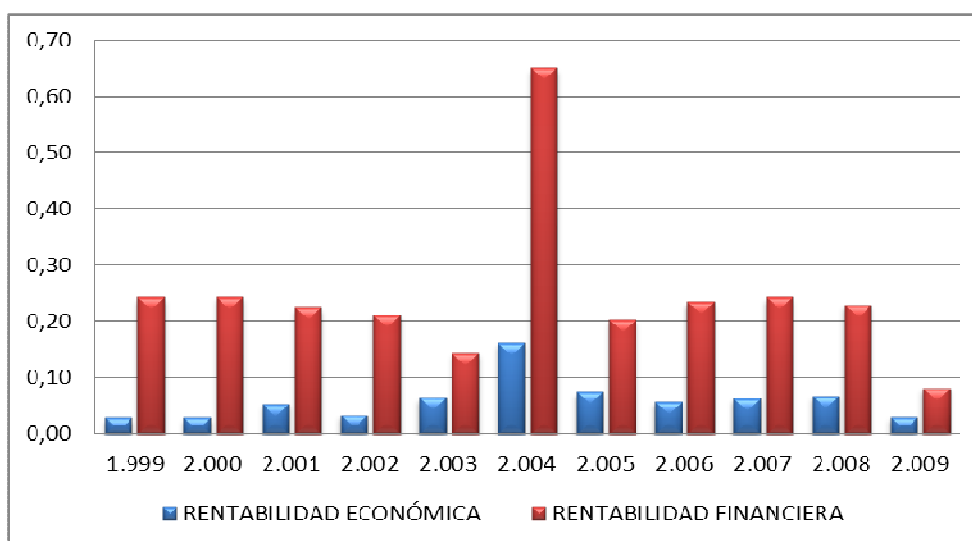


Figura 211. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

Ambas rentabilidades marcan una tendencia similar, teniendo en ambos casos un máximo en el año 2009 y un mínimo en el año 2008.

**BAlI-BAl-BN**

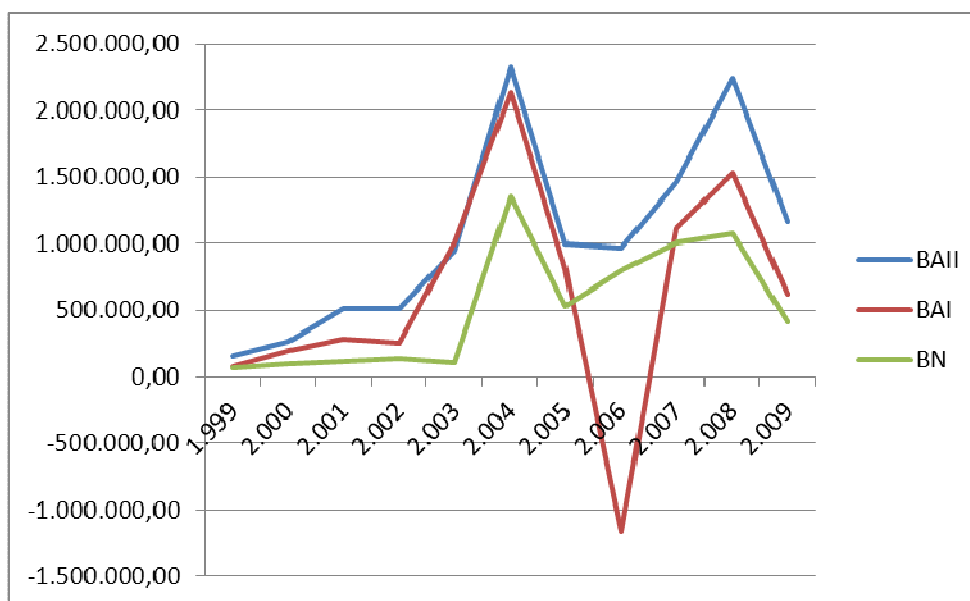


Figura 212. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

En esta gráfica se puede comprobar los altibajos sufridos por la empresa, destacando el ascenso de los primeros años para luego tener una caída de los beneficios en el año 2005. A partir de ese año se remontan los beneficios de una manera muy considerable pero a partir del año 2008 vuelven a descender los beneficios.

**95. VALCOMAR S.A.****FORMA JURÍDICA** Sociedad Anónima**FECHA CONSTITUCIÓN** 09/04/1987**LOCALIDAD** Valencia**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** 17**ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009**

| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b> | <b>PATRIMONIO NETO</b> |
|----------------------------|------------------------|
| 1.027.051                  | 2.800.571              |
| 8,92%                      | 24,32%                 |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>    | <b>PASIVO TOTAL</b>    |
| 10.490.744                 | 8.717.224              |
| 91,08%                     | 75,68%                 |
| existencias                | pasivo no corriente    |
| 0                          | 0                      |
| realizable                 | pasivo corriente       |
| 10.267.043                 | 8.717.224              |
| disponible                 |                        |
| 223.701                    |                        |
| 11.517.795,00              | 11.517.795,00          |

Tabla 132. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corriente es CORRECTO ya que el primero es mayor que el segundo. La empresa no tiene por qué tener problemas de liquidez.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de ATENCIÓN ya que la suma de los primeros es mayor que el segundo. Es posible que la empresa infrutilice sus inversiones en realizable y disponible. Por tanto ante esta situación es conveniente evaluar la posible convivencia de reducir los excesos de realizable y disponible.

Y por último, observamos que los fondos propios son muy inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

---

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| R. Liquidez       | 1,20      |
| Fondo de Maniobra | 1.773.520 |

El fondo de maniobra es positivo pero el ratio de liquidez arroja un resultado inferior a 1,5, esto significa, que con todo el activo corriente no se podrá hacer frente a las deudas a corto plazo. Podemos decir que esta empresa tiene mayor probabilidad de tener suspensión de pagos.

|                  |      |
|------------------|------|
| R. Endeudamiento | 0,76 |
|------------------|------|

El 76% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está por debajo de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector.

|                        |      |
|------------------------|------|
| R. Calidad de la Deuda | 1,00 |
|------------------------|------|

El 100% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo. Casi todas sus deudas son a corto plazo. Esta es la empresa de las 64 estudiadas con el máximo resultado en el ratio de calidad de la deuda.

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |            |
|---------------------------------------|------------|
| <b>VENTAS</b>                         |            |
|                                       | 14.110.238 |
| <b>GASTOS</b>                         |            |
|                                       | 13.612.937 |
| <b>BAIL</b>                           |            |
| <b>497.301</b>                        |            |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  |            |
|                                       | 450.285    |
| <b>BAI</b>                            |            |
| <b>48.006</b>                         |            |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         |            |
|                                       | 12.826     |
| <b>BN</b>                             |            |
| <b>35.180</b>                         |            |

Tabla 133. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

No hay aspectos relevantes de esta empresa en sus resultados en 2009.

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>4%</b> |
|-------------------------|-----------|

Una rentabilidad económica del 4% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que su rentabilidad es igual al resultado de la media del sector.

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>1%</b> |
|----------------------------|-----------|

Una rentabilidad financiera del 1% nos indica el porcentaje de rentabilidad obtenida de la inversión realizada por los socios. Se observa que, aunque los datos de resultados son inferiores a la media, su rentabilidad financiera es también inferior al resultado de la media del sector. Nos encontramos ante la empresa con la mínima rentabilidad financiera del estudio.

**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

**RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA**

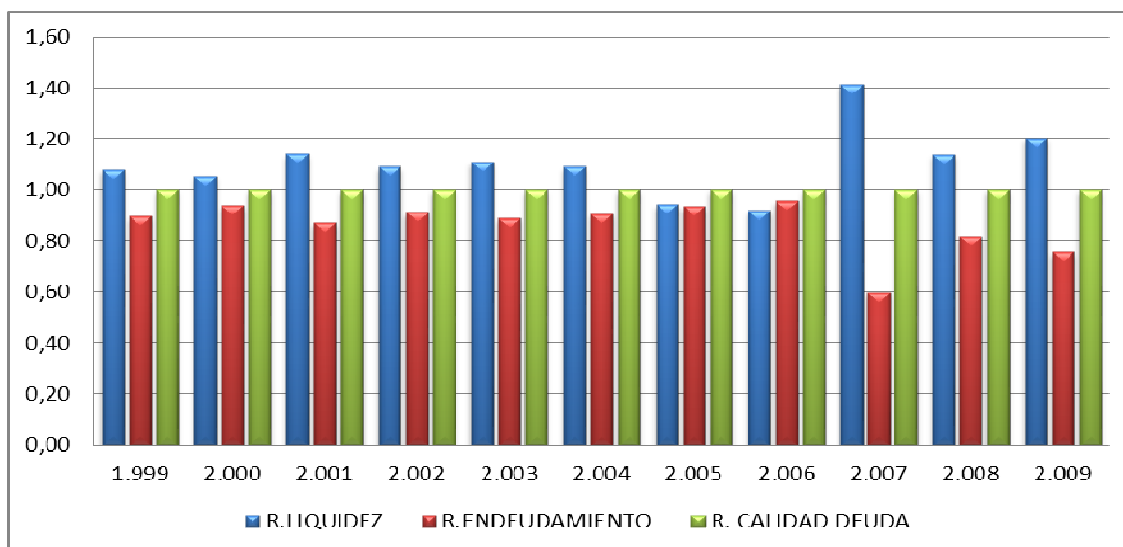


Figura 213. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

En cuanto al ratio de calidad de la deuda, experimenta algunos cambios. Aunque obtiene buenos resultados en la mayoría de los años, durante los nueve primeros se acerca más al valor 1.

En cuanto al ratio de endeudamiento, no experimenta cambios, manteniéndose estable.

El ratio de liquidez también permanece relativamente estable, aunque todos los años ha estado rozando el límite de la suspensión de pagos.

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

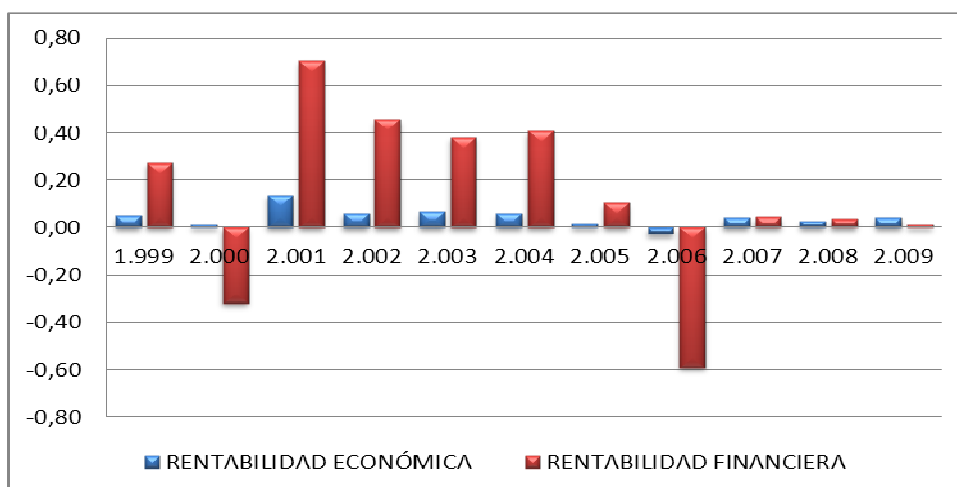


Figura 214. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.

Ambas rentabilidades marcan una tendencia similar, teniendo en ambos casos un máximo en el año 2001.

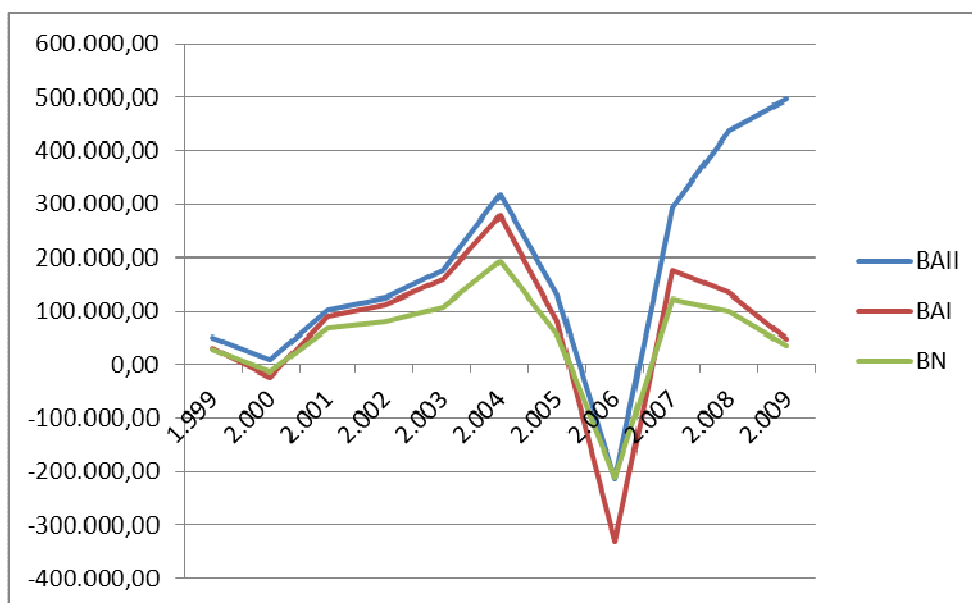
**BAlI-BAl-BN**

Figura 215. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

En esta gráfica se puede comprobar los altibajos sufridos por la empresa, destacando el ascenso de los primeros años para luego tener una caída de los beneficios en el año 2006. A partir de ese año se remontan los beneficios de una manera muy considerable pero a partir del año 2008 vuelven a descender los beneficios.



## 96. VANNIR OBRAS Y SERVICIOS S.A.

**FORMA JURÍDICA** Sociedad Anónima

**FECHA CONSTITUCIÓN** 20/01/2005

**LOCALIDAD** Mislata

**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** 1

| ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009 |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>  | <b>PATRIMONIO NETO</b> |
| 468.019                     | 1.201.350              |
| 6,34%                       | 16,27%                 |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>     | <b>PASIVO TOTAL</b>    |
| 6.914.979                   | 6.181.648              |
| 93,66%                      | 83,73%                 |
| existencias                 | pasivo no corriente    |
| 0                           | 48.860                 |
| realizable                  | pasivo corriente       |
| 4.787.645                   | 6.132.788              |
| disponible                  |                        |
| 2.127.334                   |                        |
| 7.382.998,00                | 7.382.998,00           |

Tabla 134. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corriente es CORRECTO ya que el primero es mayor que el segundo. La empresa no tiene por qué tener problemas de liquidez.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de CORRECTO ya que la suma de los primeros es muy similar al segundo. Por tanto, la empresa no tendría problemas de liquidez.

Y por último, observamos que los fondos propios son muy inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                   |         |
|-------------------|---------|
| R. Liquidez       | 1,13    |
| Fondo de Maniobra | 782.191 |

El fondo de maniobra es positivo pero el ratio de liquidez arroja un resultado inferior a 1,5, esto significa, que con todo el activo corriente no se podrá hacer frente a las deudas a corto plazo. Podemos decir que esta empresa tiene mayor probabilidad de tener suspensión de pagos.

|                  |      |
|------------------|------|
| R. Endeudamiento | 0,84 |
|------------------|------|

El 84% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está por encima de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector.

|                        |      |
|------------------------|------|
| R. Calidad de la Deuda | 0,99 |
|------------------------|------|

El 99% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo. Casi todas sus deudas son a corto plazo.

**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

---

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| <b>VENTAS</b>                         |                  |
|                                       | 12.609.898       |
| <b>GASTOS</b>                         |                  |
|                                       | 11.209.214       |
| <b>BAIL</b>                           |                  |
|                                       | <b>1.400.684</b> |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  |                  |
|                                       | 1.704            |
| <b>BAI</b>                            |                  |
|                                       | <b>1.420.355</b> |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         |                  |
|                                       | 426.084          |
| <b>BN</b>                             |                  |
|                                       | <b>994.271</b>   |

**Tabla 135.** Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

No hay aspectos relevantes de esta empresa en sus resultados en 2009.

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>19%</b> |
|-------------------------|------------|

Una rentabilidad económica del 19% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que, aunque los datos de resultados de beneficios son superiores a la media, su rentabilidad es también superior al resultado de la media del sector.

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>83%</b> |
|----------------------------|------------|

Una rentabilidad financiera del 83% nos indica el porcentaje de ganancias de rentabilidad de la inversión realizada por los socios. En el caso sale un valor positivo, por tanto, con ganancias para los socios (de cada 100 euros aportados, ganan 83 euros).

**RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA**

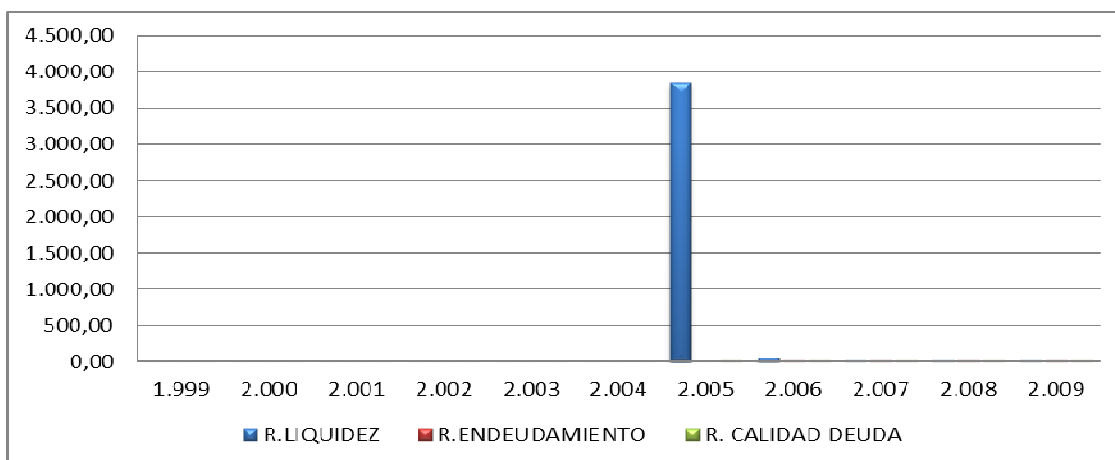


Figura 216. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

Mucha variación en los 3 ratios.

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

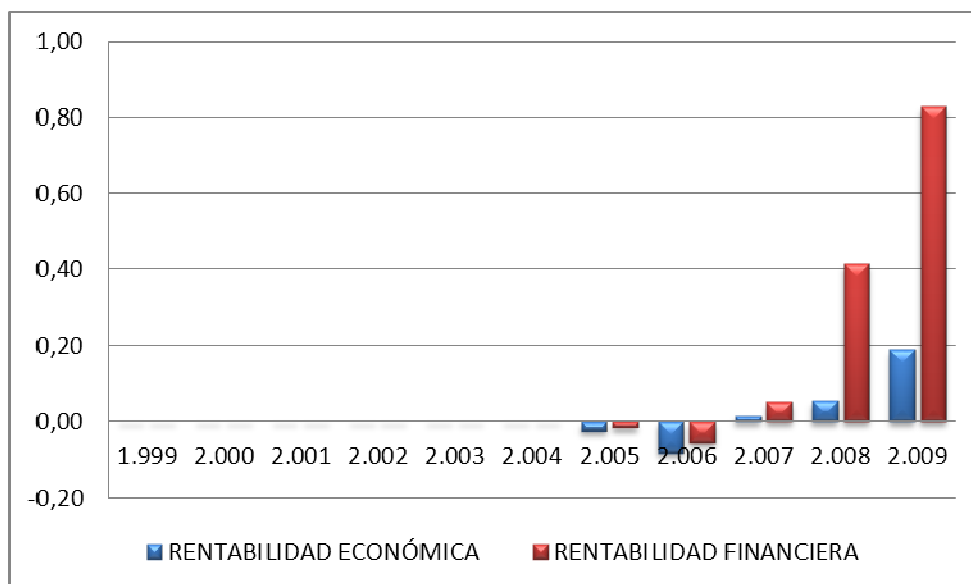


Figura 217. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.

Ambas rentabilidades marcan una tendencia similar, teniendo en ambos casos un máximo en el año 2001 y un mínimo en el año 2009.

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

BAlI-BAl-BN

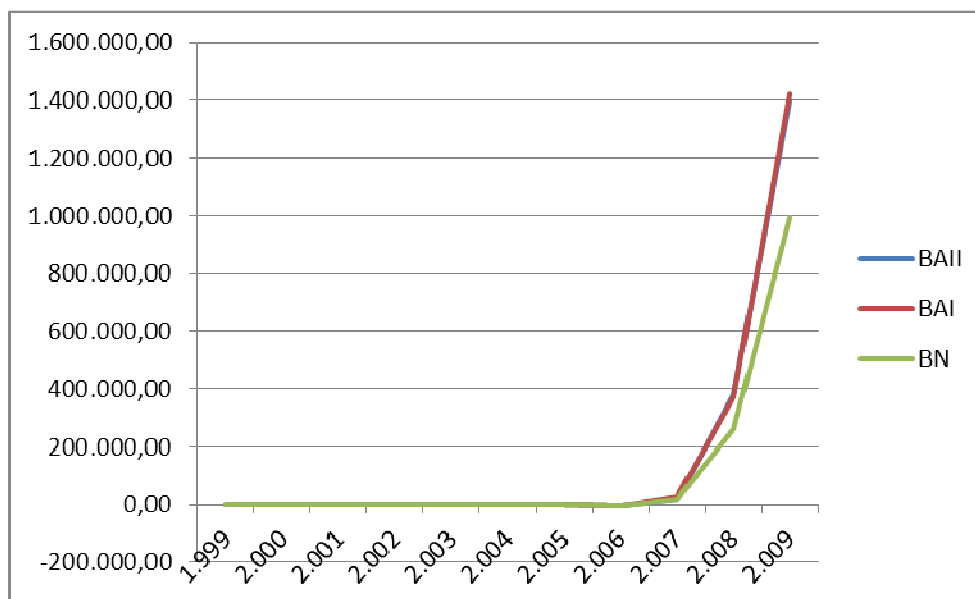


Figura 218. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

Clara tendencia al alza de los beneficios, aunque los primeros años se obtuvieron valores negativos.

**97. VARESER 96 S.L.****FORMA JURÍDICA** Sociedad Limitada**FECHA CONSTITUCIÓN** 02/04/1996**LOCALIDAD** Valencia**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** 128**ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009**

| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b> | <b>PATRIMONIO NETO</b>     |
|----------------------------|----------------------------|
| 1.083.431                  | 4.412.096                  |
| 8,56%                      | 34,86%                     |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>    | <b>PASIVO TOTAL</b>        |
| 11.571.743                 | 8.243.078                  |
| 91,44%                     | 65,14%                     |
| <b>existencias</b>         | <b>pasivo no corriente</b> |
| 199.194                    | 107.272                    |
| <b>realizable</b>          | <b>pasivo corriente</b>    |
| 9.000.657                  | 8.135.806                  |
| <b>disponible</b>          |                            |
| 2.371.892                  |                            |
| 12.655.174,00              | 12.655.174,00              |

Tabla 136. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corriente es CORRECTO ya que el primero es mayor que el segundo. La empresa no tiene por qué tener problemas de liquidez.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de ATENCIÓN ya que la suma de los primeros es mayor que el segundo. Es posible que la empresa infrutilice sus inversiones en realizable y disponible. Por tanto ante esta situación es conveniente evaluar la posible convivencia de reducir los excesos de realizable y disponible.

Y por último, observamos que los fondos propios son inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.

## **Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.**

---

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| <b>R. Liquidez</b>       | <b>1,42</b>      |
| <b>Fondo de Maniobra</b> | <b>3.435.937</b> |

El fondo de maniobra es positivo pero el ratio de liquidez arroja un resultado inferior a 1,5, esto significa, que con todo el activo corriente no se podrá hacer frente a las deudas a corto plazo. Podemos decir que esta empresa tiene mayor probabilidad de tener suspensión de pagos.

|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| <b>R. Endeudamiento</b> | <b>0,65</b> |
|-------------------------|-------------|

El 65% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está por debajo de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector.

|                               |             |
|-------------------------------|-------------|
| <b>R. Calidad de la Deuda</b> | <b>0,99</b> |
|-------------------------------|-------------|

El 99% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo. Casi todas sus deudas son a corto plazo.

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |            |
|---------------------------------------|------------|
| <b>VENTAS</b>                         |            |
|                                       | 22.324.222 |
| <b>GASTOS</b>                         |            |
|                                       | 21.394.793 |
| <b>BAIL</b>                           |            |
| <b>929.429</b>                        |            |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  |            |
|                                       | 179.765    |
| <b>BAI</b>                            |            |
| <b>796.496</b>                        |            |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         |            |
|                                       | 238.948    |
| <b>BN</b>                             |            |
| <b>557.548</b>                        |            |

Tabla 137. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

No hay aspectos relevantes de esta empresa en sus resultados en 2009.

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>7%</b> |
|-------------------------|-----------|

Una rentabilidad económica del 7% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que su rentabilidad es superior al resultado de la media del sector.

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>13%</b> |
|----------------------------|------------|

Una rentabilidad financiera del 13% nos indica el porcentaje de rentabilidad obtenida de la inversión realizada por los socios. Se observa que, aunque los datos de resultados son superiores a la media, su rentabilidad financiera es inferior al resultado de la media del sector.



## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

### RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA

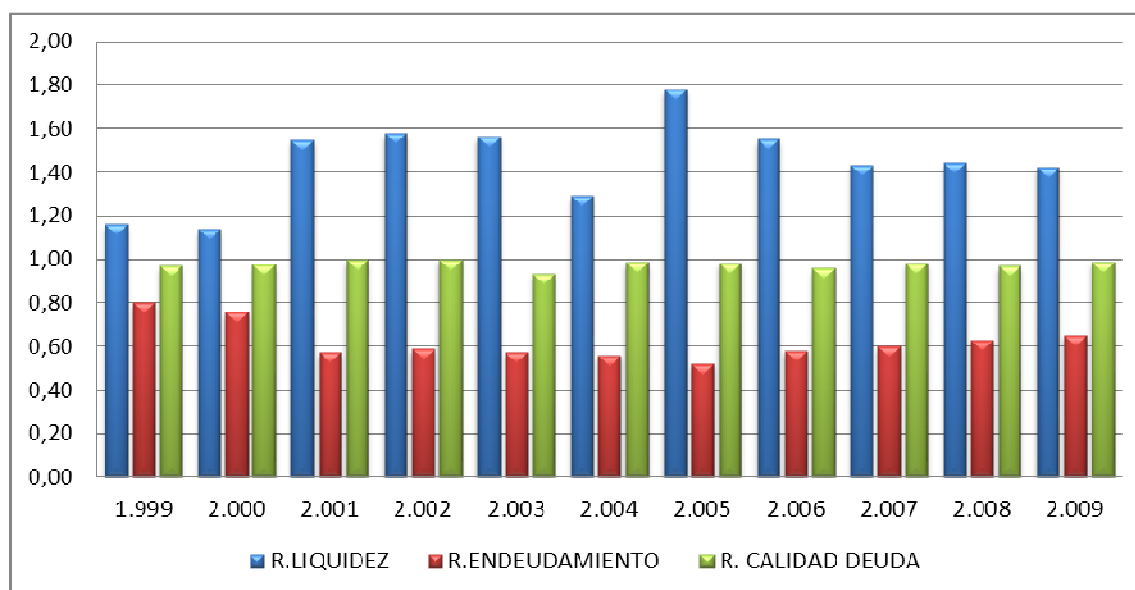


Figura 219. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios.

Los ratios de endeudamiento y calidad de la deuda muestran poca variación en los años estudiados, por lo que la empresa en dicho período ha estado igualmente endeudada con deudas a corto plazo.

El ratio de liquidez en todos los años tiene un valor superior a 1,5, por tanto la empresa no tuvo problemas de liquidez. Aunque en los años que el valor del ratio estuvo por encima de 2 la empresa perdió rentabilidad.

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

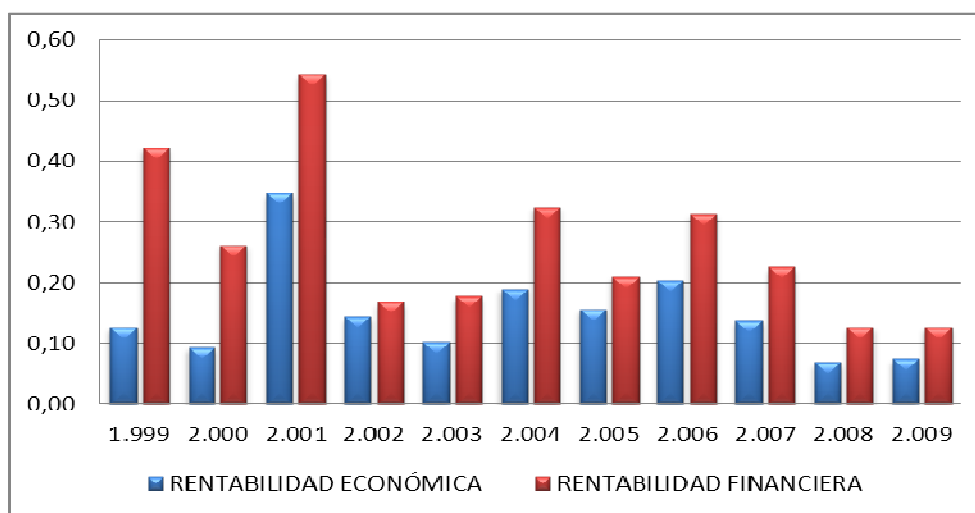


Figura 220. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.

Ambas rentabilidades marcan una tendencia similar, teniendo en ambos casos un máximo en el año 2001 y un mínimo en el año 2008-2009.

**BAII-BAI-BN**



Figura 221. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

En esta gráfica se puede comprobar los altibajos sufridos por la empresa, destacando el ascenso del año 2004 y la caída de los años siguientes.

## 99. VIVIENDAS EDIVAL S.A.

**FORMA JURÍDICA** Sociedad Anónima

**FECHA CONSTITUCIÓN** 02/04/1975

**LOCALIDAD** Valencia

**ÚLTIMO NÚMERO DE EMPLEADOS** 93

| ESTRUCTURA DEL BALANCE 2009 |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>  | <b>PATRIMONIO NETO</b> |
| 89.535.953                  | 69.541.466             |
| 23,51%                      | 18,26%                 |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>     | <b>PASIVO TOTAL</b>    |
| 291.384.366                 | 311.378.853            |
| 76,49%                      | 81,74%                 |
| existencias                 | pasivo no corriente    |
| 245.876.126                 | 54.274.457             |
| realizable                  | pasivo corriente       |
| 1.990.685                   | 257.104.396            |
| disponible                  |                        |
| 43.517.555                  |                        |
| 380.920.319,00              | 380.920.319,00         |

Tabla 138. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Balance de situación.

Conclusiones obtenidas a partir del balance de situación:

El resultado que obtenemos al comparar el activo corriente con el pasivo corriente es CORRECTO ya que el primero es mayor que el segundo. La empresa no tiene por qué tener problemas de liquidez.

Al comparar el realizable + el disponible con el pasivo corriente se obtiene un resultado de PRECAUCIÓN ya que la suma de los primeros es menor que el segundo. Por tanto, la empresa puede tener problemas de liquidez.

Y por último, observamos que los fondos propios son muy inferiores al 40% de patrimonio neto + pasivo dando un resultado de PRECAUCIÓN. Esto indica que la empresa está descapitalizada y por tanto, excesivamente endeudada.

Los ratios más relevantes para el 2009 confirman lo anteriormente citado.

|                   |            |
|-------------------|------------|
| R. Liquidez       | 1,13       |
| Fondo de Maniobra | 34.279.970 |

El fondo de maniobra es positivo pero el ratio de liquidez arroja un resultado inferior a 1,5, esto significa, que con todo el activo corriente no se podrá hacer frente a las deudas a corto plazo. Podemos decir que esta empresa tiene mayor probabilidad de tener suspensión de pagos.

|                  |      |
|------------------|------|
| R. Endeudamiento | 0,82 |
|------------------|------|

El 82% de su financiación proviene de recursos ajenos, por lo que está por debajo de la media de las 64 empresas analizadas, representativas de una parte del sector.

|                        |      |
|------------------------|------|
| R. Calidad de la Deuda | 0,83 |
|------------------------|------|

El 83% de sus deudas vencen a corto plazo, por lo que la calidad de la deuda no parece la adecuada, debería estar más equilibrado con el largo plazo.

**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

---

| <b>ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE PyG</b> |                   |
|---------------------------------------|-------------------|
| <b>VENTAS</b>                         |                   |
|                                       | 126.485.164       |
| <b>GASTOS</b>                         |                   |
|                                       | 101.700.748       |
| <b>BAIL</b>                           |                   |
|                                       | <b>24.784.416</b> |
| <b>G.FINANCIEROS</b>                  |                   |
|                                       | 32.084.396        |
| <b>BAI</b>                            |                   |
|                                       | <b>-4.720.010</b> |
| <b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>         |                   |
|                                       | -1.264.560        |
| <b>BN</b>                             |                   |
|                                       | <b>-3.455.450</b> |

**Tabla 139.** Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Destaca de esta empresa, la diferencia entre BAIL y BN obtenidos en el 2009.

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Rentabilidad Ec.</b> | <b>7%</b> |
|-------------------------|-----------|

Una rentabilidad económica del 7% nos indica, el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que su rentabilidad es superior al resultado de la media del sector.

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| <b>Rentabilidad Finan.</b> | <b>-5%</b> |
|----------------------------|------------|

Una rentabilidad financiera del -5% nos indica el porcentaje de pérdida de rentabilidad de la inversión realizada por los socios. En el caso sale un valor negativo, por tanto, con pérdidas para los socios (de cada 100 euros aportados, pierden 5 euros).

**RATIO LIQUIDEZ - ENDEUDAMIENTO - CALIDAD DEUDA**

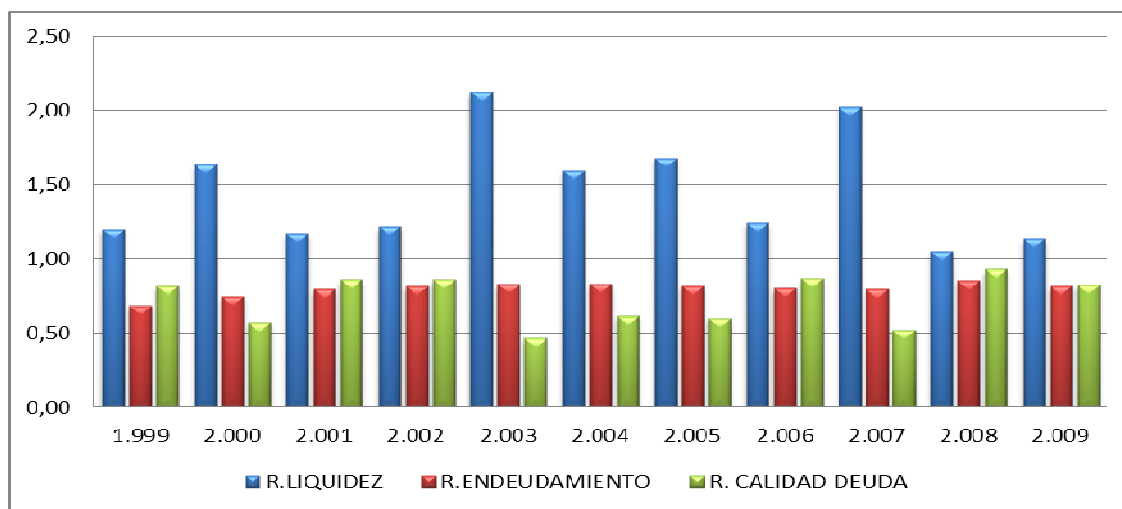


Figura 222. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Ratios. Rentabilidades. Beneficios.

Los ratios de endeudamiento y calidad de la deuda muestran poca variación en los años estudiados, por lo que la empresa en dicho período ha estado igualmente endeudada con deudas a corto plazo.

El ratio de liquidez en todos los años tiene un valor superior a 1,5, por tanto la empresa no tuvo problemas de liquidez. Aunque en los años que el valor del ratio estuvo por encima de 2 la empresa perdió rentabilidad.

**RENTABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA**

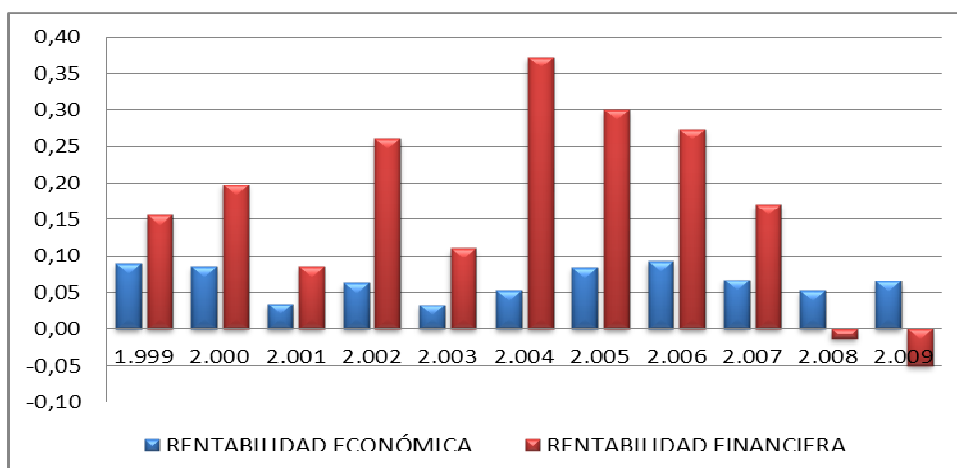


Figura 223. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Rentabilidades.

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

Las rentabilidades no marcan una tendencia similar.

BAII-BAI-BN

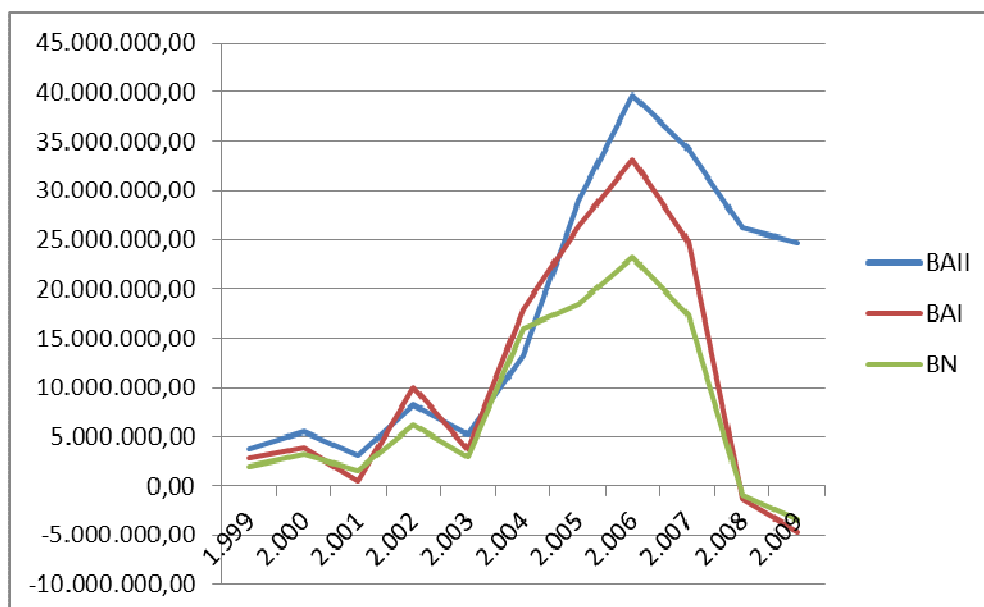


Figura 224. Fuente: Elaboración propia con la base de datos SABI. Beneficios.

En esta gráfica se puede comprobar los altibajos sufridos por la empresa, pero de pequeña consideración. A partir del 2007 comienza un descenso de los beneficios de la empresa hasta llegar a valores negativos en el año 2009.

# 5

# CONCLUSIONES E INTERPRETACIÓN DE DATOS



## **CAPÍTULO 5. CONCLUSIONES E INTERPRETACIÓN DE DATOS**

### **5.1. SITUACIÓN DEL CONJUNTO DE LAS EMPRESAS ANALIZADAS**

En este apartado se sacarán las conclusiones al análisis realizado al conjunto de empresas seleccionadas de la provincia de Valencia durante el período 1999-2009, haciendo hincapié las partidas más importantes de sus balances y cuentas y en los ratios más interesantes.

Para hacer una idea genérica de cómo están las empresas analizadas, se puede confirmar que el capital que manejan las empresas ha crecido de forma considerable en los primeros años del periodo estudiado, pero a partir del año 2007 comienzan a disminuir dicho capital. Tanto en las partidas del activo (bienes y derechos) como las del pasivo (deudas y patrimonio neto) son en general más altas en los primeros años y al llegar al año 2007, comienzan a disminuir, de lo que se deduce que las empresas poseen más capital pero también se encuentran más endeudadas. Este dato se refleja muy bien en la rentabilidad económica que se mantiene igual.

A continuación, de forma detallada se comentan datos para aclarar lo sucedido en el período estudiado.

En primer lugar comentar el número de empresas existentes en el período de estudio. A partir del 1999 va aumentando el número de empresas, hasta llegar a su máximo en el año 2006 con 92 empresas. A partir de ese año, empieza a decrecer el número de empresas existentes hasta quedarse en 64 empresas en el año 2009.

En lo referente a las partidas del activo corriente (Existencias, realizable y disponible), que como se ha comentado anteriormente, son bienes y derechos que posee la empresa, se aprecia como todas las variables comparadas mantienen una tendencia al alza a lo largo de los 10 primeros años y en el año 2009 se aprecia en todas un ligero descenso, pudiendo señalar que de las partidas del activo corriente, la que menos variación presenta es el disponible (tesorería). Esto significa, que las empresas mantienen el mismo capital en efectivo convirtiendo el crecimiento de activo corriente en existencias o realizable.

En lo que respecta, el fondo de maniobra (activo corriente menos pasivo corriente) es uno de los indicadores de la solvencia de una empresa a la hora de hacer frente al pago de los pagos a corto plazo. Según este indicador, el conjunto de las empresas no tendría problemas a la hora de hacer frente al pago de sus deudas más inmediatas, ya que el dato es positivo a lo largo de todo el período

También se puede comprobar que a medida que el periodo estudiado va avanzando, las empresas aumentan el volumen de sus deudas, esto viene también justificado por el aumento de sus beneficios. Volvemos a ver como en los últimos años también disminuye el volumen de deudas porque a su vez disminuyen las empresas sus beneficios.

Destacamos que el aumento se aprecia más en las deudas a corto plazo (pasivo corriente) lo que significa que las empresas tendrán que hacer frente a la mayoría de sus pagos en un periodo igual o inferior a un año.

En lo referente a los gastos financieros, como es lógico, también se aprecia un ascenso en los 10 primeros años y descenso en el último año. Al estar las empresas más endeudadas, éstas solicitan más préstamos con el consecuente pago de impuestos.

En cuanto al volumen de ventas de la media de las empresas seleccionadas representativas del sector ha ido en aumento, exceptuando el último año que disminuye. Se observa como el crecimiento comienza en el año 1999 y se consigue su máximo en los años 2007 y 2008, coincidiendo con la época de mayor expansión del sector de la construcción.

El ratio de liquidez es el que nos informa de la facilidad que tendrán las empresas de hacer frente a las deudas a corto plazo. El valor ideal de éste debería ser próximo a 2, o entre 1,5 y 2. Al ver los resultados se aprecia que los resultados obtenidos en el ratio de liquidez están dentro de estos valores óptimos, exceptuando el año 1999, 2001 y 2005 que los valores son mayores que 2 y lo que puede significar, es que hay empresas que tienen activos corrientes ociosos, por tanto, perdieron rentabilidad.

## **Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.**

---

Comentar del ratio de endeudamiento que sus valores oscilan entre 81% y 85%. Esto nos indica que el volumen de deudas es excesivo y que las empresas están perdiendo autonomía financiera frente a terceros, o lo que es lo mismo, se está descapitalizando y funcionando con una estructura más arriesgada, ya que la financiación proviene de recursos ajenos frente a los fondos propios.

En caso de la calidad de la deuda, los valores oscilan entre 72% y 82%. Esto nos indica que las deudas son mayores a corto plazo frente al largo plazo. Para que este valor fuera óptimo en una empresa debería de acercarse más al 50%.

La rentabilidad económica nos indica el porcentaje de rentabilidad obtenido de la inversión realizada por la empresa. Se observa que se mantiene durante los años en torno a los mismos valores (4% – 8%).

En cuanto a la rentabilidad financiera, que es la que nos indica el porcentaje de rentabilidad obtenida de la inversión realizada por los socios observamos altibajos a lo largo del periodo estudiado. El valor máximo lo encontramos en el año 2002 y el valor mínimo en el año 2008, coincidiendo con el comienzo de la crisis en el sector de la construcción.

Finalmente, se analiza el BAII, BAI y Beneficio Neto y se observa cómo se repite lo de los anteriores caso. El crecimiento de los beneficios en los primeros 8 años y como a partir del año 2006, comienzan a disminuir considerablemente esos beneficios para obtener mejores valores en el último año estudiado.

5.2. SITUACIÓN ACTUAL. PERÍODO 2009 - 2011

5.2.1. SITUACIÓN DE LA ECONOMÍA ESPAÑOLA

Respecto a la evolución reciente de la **inversión en vivienda**, las expectativas sobre los precios inmobiliarios, junto a las dificultades para el acceso a la financiación por parte de las familias, favorecieron la continuidad del retroceso, cuyo inicio aunque más ordenado se establece en la última parte de 2006 y principios de 2007. Así, en 2010, la inversión residencial registró un decrecimiento cercano al 17 por ciento en el conjunto del año, pero según se observa en el Gráfico 1, moderando su caída en términos interanuales ininterrumpidamente desde el cuarto trimestre del 2009. Asimismo, a lo largo de 2010 se registró una nueva caída de la demanda de viviendas, disminuyendo el número de visados hasta el entorno de las 91 mil unidades anuales a principios del 2011, nivel inédito en las series históricas disponibles desde principios de los años ochenta. Atendiendo a su evolución reciente, las expectativas actuales apuntan a la estabilización de la demanda apreciándose una ligera mejoría de los ratios de accesibilidad, lo que podría contribuir a mantener la demanda de vivienda y acelerar la absorción del exceso de capacidad que necesita el sector para normalizar su actividad. Se confirma una estabilización en 2010 del stock de viviendas sin vender, después de un largo periodo de sustancial incremento del inventario, configurando un marco más positivo para la reactivación de la inversión residencial.

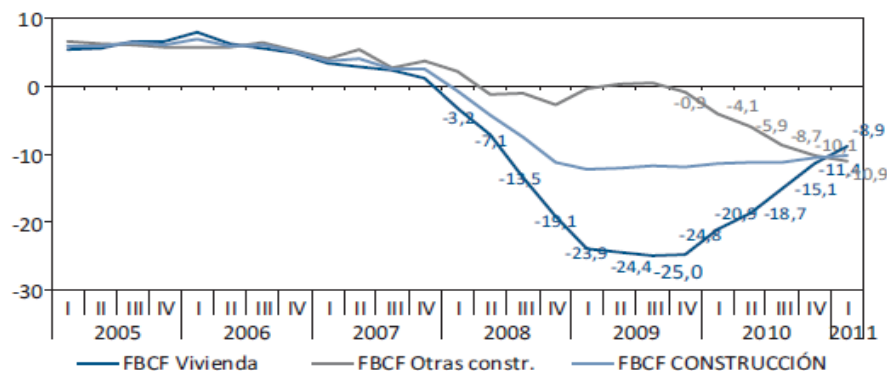
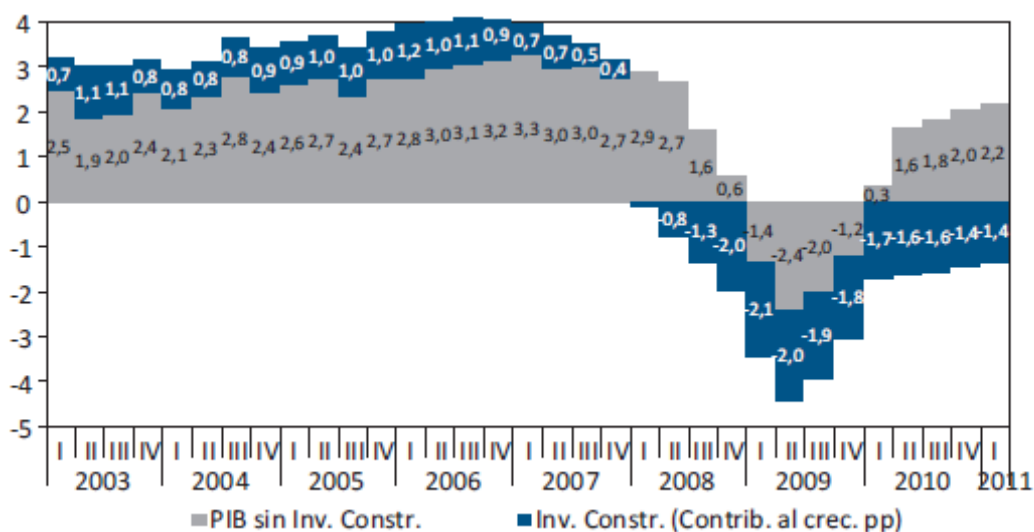


Figura 225. Fuente: INE. Evolución de la Inversión en Construcción: Residencial y Otras construcciones (Tasas de variación interanuales en términos reales y en %)

**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**



**Figura 226.** Fuente: INE, elaboración SEOPAN. Evolución del PIB y de la contribución de la Inversión en Construcción (Contribución interanual, en términos reales %)

Como muestra en la Figura 226, que recoge la contribución de la inversión en construcción a la evolución del PIB, se confirma su importante repercusión en la evolución del agregado en los últimos ejercicios. Concretamente en 2010, la actividad constructora, vía demanda, restó al crecimiento del PIB 1,58 puntos (0,97 puntos son atribuibles a la inversión residencial, mientras que otras construcciones contribuyeron con los restantes 0,61 puntos), habiéndose mantenido esa detracción en el primer trimestre de 2011 hasta los 1,4 puntos de crecimiento del PIB, de los que en esta ocasión 0,5 puntos son atribuibles a la evolución del sector residencial, mientras que el resto del sector (dominado en su mayor parte por la obra civil) amplía su negativa contribución hasta recortar en 0,9 puntos el crecimiento del periodo.

Desde la **perspectiva de la oferta**, se produjo un retroceso del 0,1 por ciento del PIB en 2010 que estuvo determinado por la prolongación de la caída de la actividad en la construcción (-6,3 por ciento frente al -6,2 por ciento del ejercicio previo), de marcado carácter regresivo en el segmento de la vivienda aunque con un perfil de moderación en su deterioro en la última parte del año, y por la negativa contribución de la rama agraria (-1,3 por ciento frente al 1 por ciento).

En cuanto a la situación del empleo, después de más de una década de creación continuada, en los tres últimos ejercicios en promedio se acumuló una destrucción de empleo cercana a 1,8 millones de personas (desde el tercer trimestre de 2007 hasta el primero de 2011 acerca a los 2,2

millones), moderándose la tasa de variación en el último año al -2,4 por ciento. El perfil más reciente mantiene la progresiva atenuación del deterioro en la primera parte de 2010, aunque en la segunda parte y comienzo de 2011 parece estabilizarse en tasas en torno al -1,4 por ciento. El ajuste del mercado laboral continuó siendo especialmente intenso en la rama de la construcción, experimentando un descenso medio superior al 12,4 por ciento, y mostrando una moderación a lo largo del ejercicio hasta registrar una caída del 9 por ciento en el primer trimestre de 2011. Por su parte, la industria mostró una caída media del 5 por ciento, mostrando un perfil atenuado hasta el final del periodo y registrando a principios de 2011 una caída del 2 por ciento. En los servicios, se observó una tasa negativa media del 0,3 por ciento, relativamente estable a lo largo del ejercicio, incluso en el comienzo del 2011.

Los efectos sobre la tasa de desempleo, a pesar de la moderación e incluso caída de la población activa son devastadores. Ha registrado un nuevo aumento hasta situarse en el 20,1 por ciento de promedio anual en 2010, e intensificando su ascenso hasta el 21,3 por ciento en el comienzo de 2011. Previsiblemente este será el máximo de la tasa de desempleo de la fase recesiva. Cabe esperar una moderación durante el segundo y tercer trimestre y un nuevo repunte en el último trimestre del año aunque menor que el 21,3 por ciento actual. A esta adversa progresión se añade una insostenible **tasa de desempleo juvenil** (desempleados menores de 25 años), estimada en el último periodo disponible en el 45,4 por ciento, lo que es superior en 10 puntos con respecto a dos años antes, incluso superando el 50 por ciento en regiones como Andalucía, Canarias, Comunidad Valenciana y Extremadura.

Un rasgo destacable, sobre la evolución reciente del mercado laboral en estos años de crisis es cómo la parte más relevante del ajuste ha recaído sobre los trabajadores temporales, que al mismo tiempo son los más desprotegidos, lo que dio lugar a que entre el cuarto trimestre de 2007 y el cuarto de 2010 perdieran su empleo 1.418,1 miles de asalariados temporales frente a sólo 144,3 mil fijos. (Seopan, 2010).

### 5.2.2. SITUACIÓN DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

Como se puede observar en el gráfico 3, después de haberse alcanzado en 2006 un máximo cíclico en la actividad, se inició un proceso de descenso continuado mostrando tasas negativas hasta llegar a un mínimo cíclico, cercano al -7 por ciento, a mediados de 2009. A continuación, se confirma un perfil relativamente estable, hasta finalizar el último año en una tasa interanual media del -6,3 por ciento, el registro más bajo desde 1992. En términos interanuales, el perfil evolutivo del 2010 fue estable en la primera parte, mostrando una moderación en el último trimestre, hasta alcanzar en el cuarto trimestre una tasa del -5,8 por ciento.

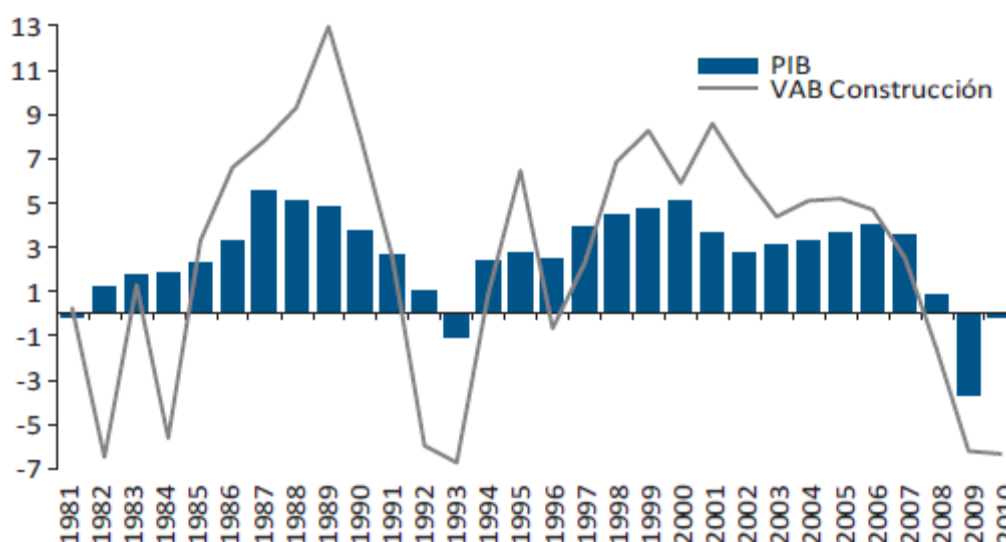


Figura 227. Fuente: INE. Ciclo de la construcción y el PIB.

En lo relativo a la evolución del nivel de ocupación, medido en términos de puestos de trabajo equivalentes a tiempo completo, la caída de la actividad ha supuesto un descenso de éste en los últimos años, moderándose en el ejercicio del 2010 hasta registrar una caída de los ocupados en la construcción del 12,4 por ciento. Ello ha supuesto que el empleo **en la construcción** ha pasado de representar un 9,1 por ciento del total en 1996, al 13,8 por ciento en 2007 para, a continuación, descender en los tres ejercicios siguientes, hasta participar con el 9,3 por ciento del empleo total. Por tanto, el número de trabajadores en el sector en 2010 se elevó a 1,62 millones, lo que supone la pérdida de más de un millón de empleos a lo largo de los tres últimos años.

Comentar que en el caso de la FBCF en vivienda, partiendo de que el deterioro de la actividad residencial reflejó en su perfil interanual un mínimo del -25,0 por ciento en el tercer trimestre del 2009, ha mostrado en periodos posteriores una atenuación en sus registros. En la parte final de 2010, aún registró una caída muy abultada, estimada en un 14,4 por ciento, lo que situó la tasa promedio en un -16,8 por ciento, sensiblemente más contenida que el -24,5 por ciento del ejercicio precedente.

Por su parte, la FBCF en otras construcciones, determinada mayoritariamente por la progresión de la obra civil, arroja un perfil claramente negativo desde mediados del 2009, explicado fundamentalmente por la significativa reducción de la inversión en obra pública en el 2010. Cabe apuntar que la relativa mejora de la actividad en 2009 tuvo su origen en la incidencia del Fondo Estatal de Inversión Local (FEIL), estimándose una mayor influencia en la actividad del sector a lo largo del segundo semestre del año.

La evolución del empleo ratifica su paralelismo con la progresión de la actividad, revalidando un perfil evolutivo muy similar. Así, el empleo en el sector experimentó una variación en el último ejercicio del -12,4 por ciento, sensiblemente más contenida que el -22,7 por ciento del año previo. El perfil observado en 2010, mantiene la senda de moderación registrada desde mediados del año anterior, hasta finalizar el último trimestre con una tasa de destrucción de empleo del -11 por ciento. En los tres últimos años, la crisis del sector acumula la destrucción de 1,02 millones de empleos, lo que representa más del 57 por ciento del empleo total destruido. Ello denota el tremendo ajuste dado que el peso del empleo de la construcción en el conjunto de la economía se eleva en la actualidad a tan solo el 9 por ciento del total.

Al analizar los principales indicadores representativos de la evolución coyuntural de actividad en el sector de la construcción, ya se comentó la existencia de un cambio de ciclo en la parte central del ejercicio 2009. Este nuevo ciclo de moderación en la caída de la actividad se mantiene con intensidad similar a lo largo del 2010, aunque mostrando una ligera interrupción en el último trimestre. Ello se observa al estimarse un registro del -9,8 por ciento entre julio y septiembre, empeorando hasta registrar un -12,8 por ciento entre octubre y diciembre. Sin embargo, en el primer periodo del 2011, retoma una senda de atenuación, con una tasa del -10,2 por ciento.



Así, el valor del Índice de Producción de las empresas de construcción descendió, en términos nominales, un 19 por ciento en 2010, tras haber decrecido un 22 por ciento el año anterior. En tal indicador concurre una mayor caída en la segunda parte del 2010. En el ámbito de la edificación el retroceso es menos acusado con una caída del crecimiento nominal desde el 19 por ciento de 2009 hasta un 16 por ciento en 2010, mientras que el índice de producción en obra civil retrocedió un 31 por ciento en 2010, tras haber descendido un 33 por ciento en el año anterior.

El valor de la producción interna de construcción, en términos nominales, alcanzó en 2010 los 148.150 millones de euros, inferior en un 10 por ciento, asimismo en términos nominales y con respecto a 2009. No obstante, la variación en términos reales experimentó un descenso del 11 por ciento, lo que supone un deflactor del 1 por ciento. Este contenido avance en los precios, después del retroceso del año anterior, aún se puede considerar como muestra de la debilidad de la demanda, lo que ha favorecido una contención generalizada de los precios intermedios y finales en el sector a lo largo del último ejercicio.

La pérdida de dinamismo ha seguido afectando a los dos grandes subsectores que componen el sector de la construcción, en esta ocasión de mayor intensidad en la obra civil que en la edificación, aunque dentro de este segmento, destacando el apartado residencial al mostrar una regresión más intensa, que sin embargo es de menor entidad que en el ejercicio. La edificación sigue en decrecimiento (12 por ciento medio entre 2008 y 2010), mientras que la obra civil, que mantenía registros positivos los 2 últimos años, ha acusado una fuerte caída en el último año. (Seopan, 2010).

---

### 5.2.3. LA EDIFICACIÓN

Los años 2008 y 2009 han consolidado e intensificado la fase de ajuste del segmento de la edificación, y más en concreto el segmento residencial a pesar de mostrar una moderación según avanzaba el 2010. Concretamente, el mercado de la vivienda, medido a través de las compraventas registradas y de las transacciones inmobiliarias, creció de forma moderada en 2010. Adicionalmente, la subida del IVA (del 7 al 8 por ciento) a partir de julio de 2010 y el anuncio de la eliminación de la desgravación en el impuesto de la renta a los compradores de vivienda habitual con ingresos superiores a 24.100 euros desde el 1 de enero de 2011, impulsaron las ventas en 2010, sobre todo en vivienda usada. Por todo ello, se puede asegurar que el peso del ajuste en el último año insistió en la vivienda nueva, sin observarse una recuperación clara en el comienzo de 2011.

En lo que respecta a edificación residencial, desde el año 2006 ha ido disminuyendo progresivamente el número de inicio de construcción de viviendas, siendo para el año 2010 de 124 mil, un 22 por ciento inferior al año precedente. Asimismo, se acentúa la caída de las viviendas terminadas hasta registrar un decrecimiento del 35 por ciento, lo que supone 219 mil viviendas

Atendiendo a los datos de visados de vivienda que publican los Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos (COAAT), la caída del último año fue algo más contenida, del 13 por ciento, situándose las viviendas visadas en 128 mil, frente a la cifra récord de 912 mil del ejercicio 2006 y a las 610 mil viviendas visadas en promedio a lo largo de los siete años anteriores.

En la vivienda usada, tras varios años de caída, en el año 2010 ha experimentado un aumento del 31 por ciento. En cambio en la vivienda nueva, que hasta el 2007 había ido aumentando, en los últimos 3 años se ha recortado, siendo en el 2010 del 17 por ciento.

Los visados de rehabilitación se han mantenido en los últimos años. Frente a un promedio cercano a las 43 mil en los cuatro años anteriores, en 2008 se acometieron 29 mil rehabilitaciones de viviendas, 32 mil en 2009 y 33 mil en 2010.

La estadística de visados recoge también información sobre la tipología de las viviendas iniciadas en España. A este respecto, cabe subrayar el predominio de la vivienda en bloque que ha

ido acrecentando su peso en el total, desde un 65 por ciento en 1998 hasta alcanzar un 81 por ciento en 2007, para posteriormente reducirse en años siguientes hasta situarse en el 54 por ciento. En ambas tipologías, los visados cayeron en los tres últimos años. En el caso de las viviendas unifamiliares, intensifican el descenso iniciado en 2006 hasta un 49 por ciento, moderándose sustancialmente en 2010. A su vez, las viviendas en bloque registraron una caída aún más intensa entre 2008 y 2010, del 62 al 61 por ciento, mostrando en el último ejercicio una sensible moderación del recorte de la demanda, registrando una caída del 20 por ciento. Respecto a la evolución reciente de la rehabilitación, los registros indican que su ciclo descendente comenzó antes que el de la vivienda nueva, mostrando una regresión algo más contenida y experimentando una clara recuperación en 2009, que se consolida en 2010.

En 2010 la superficie media construida de las viviendas en bloque fue de 100 metros cuadrados, manteniéndose similar respecto al año 2009 (99 m<sup>2</sup>). En cambio, la vivienda unifamiliar siguió aumentando su tamaño medio, situándose en 188 metros cuadrados (183m<sup>2</sup> en el año 2009).

Atendiendo al reparto por regiones de viviendas iniciadas en 2010, Andalucía (16 por ciento), Cataluña (15 por ciento), Madrid (10 por ciento), las dos Castillas (8 por ciento) y la Comunidad Valenciana (7 por ciento) mantienen sus posiciones de liderazgo. Este hecho se explica no sólo por la demanda de sus respectivas poblaciones, sino también por la amplia extensión litoral en la mayoría de estas comunidades y su especialización turística. Por este motivo, el reparto mantiene una distribución similar a la observada en fases expansivas del ciclo residencial, aunque de menor peso relativo. Les siguen País Vasco y Galicia (con el 6 por ciento) y Aragón y Extremadura (4 por ciento).

En 2010 se iniciaron en torno a 61 mil viviendas protegidas, un 20 por ciento menos que el año anterior, aunque inferior al registro máximo alcanzado en 2007, pero superando, en cualquier caso, las del comienzo de la década actual. Destaca la acumulación de más del 70 por ciento del número de viviendas totales en tan sólo 7 comunidades: Andalucía, Madrid, Cataluña, Castilla y León y Castilla La Mancha, C. Valenciana y País Vasco. En relación al peso que representa la vivienda protegida en sus respectivas regiones en 2010, cabe subrayar que el País Vasco, Madrid, Aragón, Navarra, Extremadura, La Rioja, superan el 58 por ciento, obteniéndose porcentajes inferiores al 40 por ciento en las regiones de Baleares y Canarias.

Ante esta evolución, y a la vista de la regresión en el mercado de vivienda libre y las expectativas sobre la evolución futura de sus precios, cabe identificar un mayor atractivo sobre este mercado. Por ello, son muchas las empresas promotoras que están reorientando su negocio hacia la edificación de viviendas protegidas. (Europa Press, 2011).

El año 2010 cerró con un stock de viviendas nuevas de 687.523 unidades, apenas un 0,08% **menos** que el excedente acumulado en 2009, según el informe del ministerio de fomento. Eso sí, esta parca reducción es la primera de la serie histórica que comienza en 2005. (Equipo Idealista, 2011).

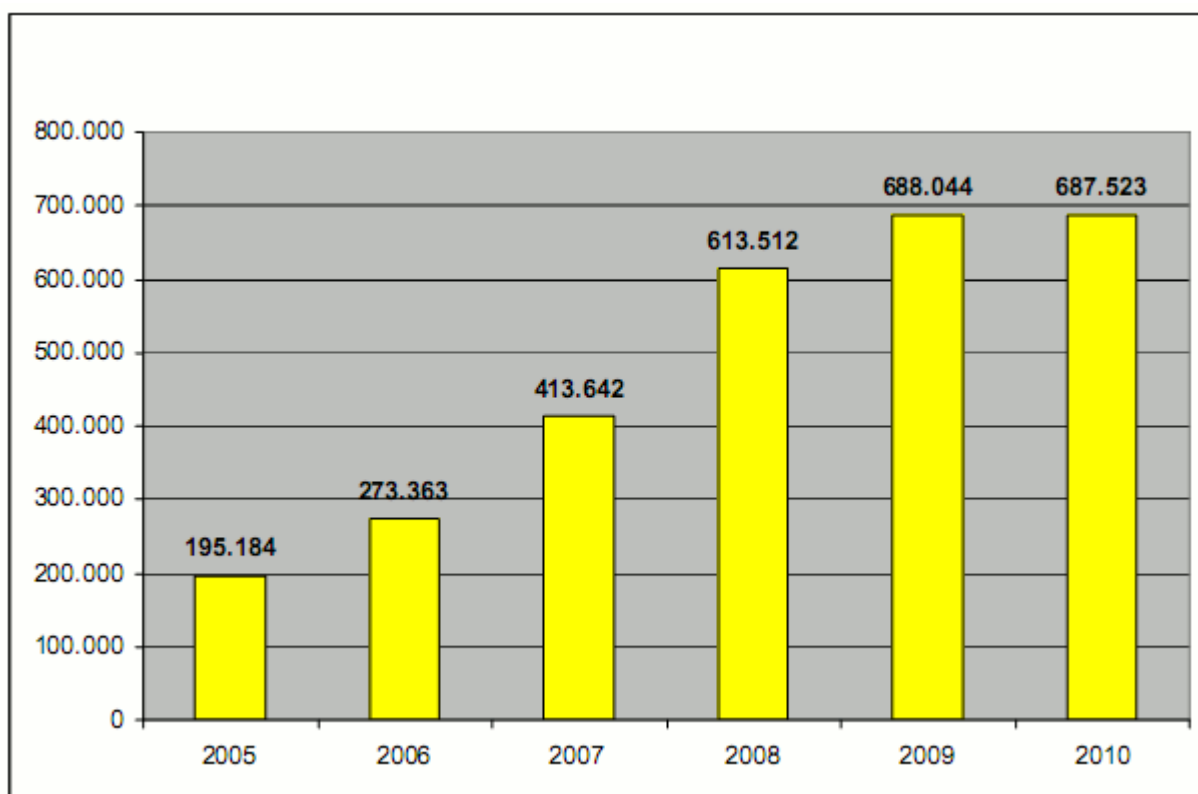


Figura 228. Fuente: Ministerio de Fomento. Evolución del stock de viviendas acumulado.

El descenso de 2010 continúa la tendencia de los dos años precedentes en los que se había **moderado el ritmo de crecimiento del stock**, de forma más acusada en 2009. así, el año pasado, la tendencia de ralentización de la acumulación del stock alcanzó su punto máximo, llegando a revertirse ligeramente ya que el ritmo de reducción de la construcción de viviendas nuevas fue similar al de 2009, mientras que las transacciones registraron una cierta recuperación.

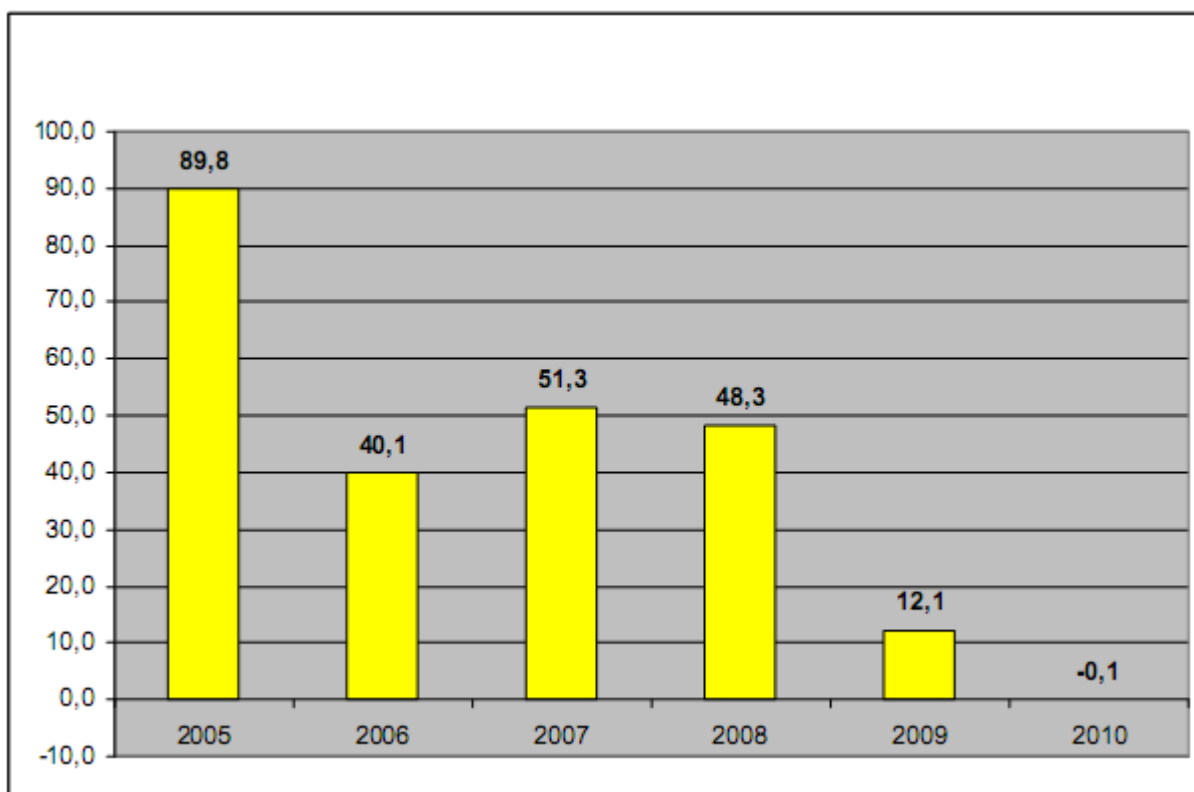


Figura 229. Ministerio de Fomento. Variación porcentual interanual del stock de vivienda.

En cuanto a la distribución y evolución del stock por comunidades autónomas y provincias, el stock acumulado disminuye en 12 comunidades autónomas, destacando Extremadura (-30,17%), Cantabria (-26,08%) y comunidad foral de navarra (-17,26%) tres comunidades autónomas acumulan el 50% del total del stock de 2010: Comunidad Valenciana (19,35%), Andalucía (16,33%), y Cataluña (15,03%) por su parte, Ceuta y Melilla (0,02%), Cantabria (0,42%), Extremadura (0,53%) y navarra (0,77%) son las comunidades/ciudades autónomas con menor porcentaje de stock acumulado sobre el total las provincias que componen la costa mediterránea concentran el 47,73% del total del stock. también destacan Madrid, Toledo y Santa Cruz de Tenerife si se analiza la proporción del stock de cada comunidad autónoma sobre el parque de viviendas en cada territorio, las que presentan una mayor acumulación de stock en relación a su parque son la Rioja (4,69%), Castilla-la Mancha (4,22%), Comunidad Valenciana (4,15%), Canarias (3,8%) y Murcia (3,7%) en situación opuesta se encuentran Extremadura (0,54%), Cantabria (0,81%), País Vasco (1,22%), Navarra (1,65%), Madrid (1,72%) y Asturias (1,88%).

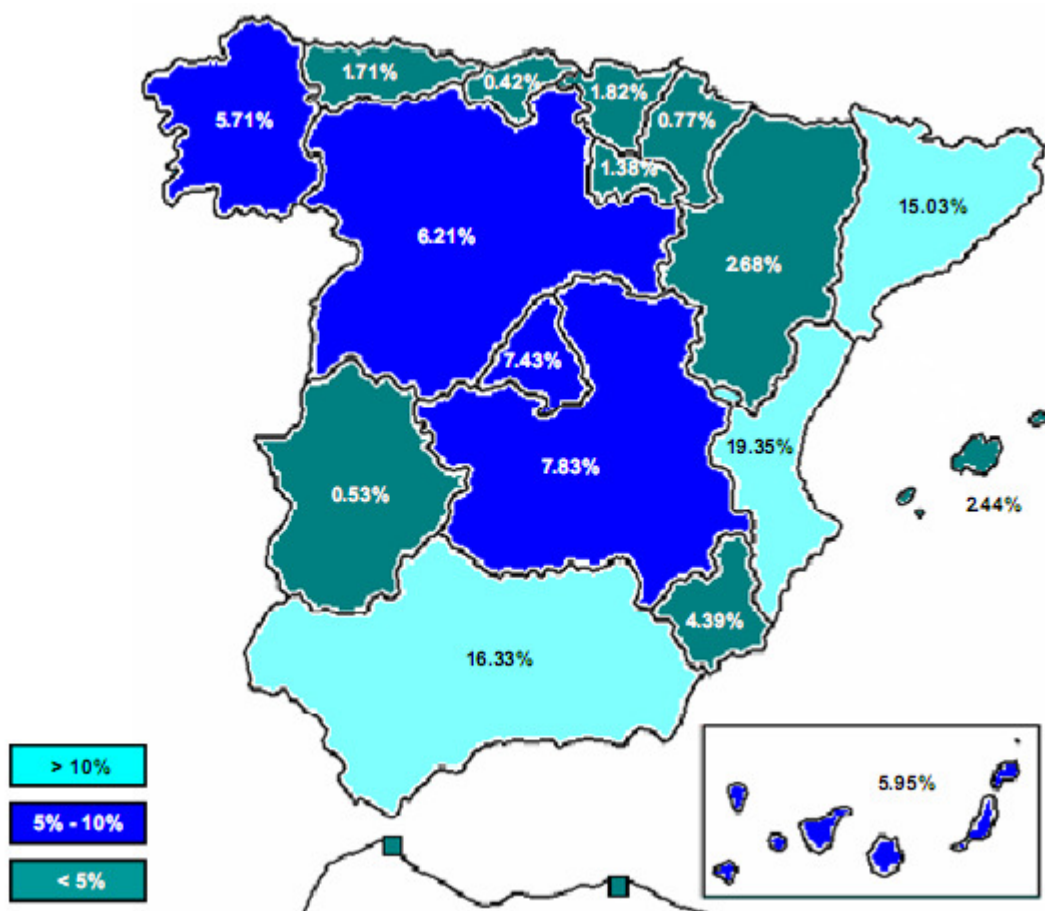


Ilustración 2. Fuente: Ministerio de Fomento. Porcentaje de stock sobre el stock total por CCAA.



**A**

# **BIBLIOGRAFÍA**



## BIBLIOGRAFÍA

ACCID. (2007). *Normas Internacionales de Información financiera*. Barcelona: Asociación Catalana de Contabilidad y Dirección .

Amat, O. (2008). *Análisis económico - financiero*. Barcelona: Gestión 2000.

Amat, O. (2008). *Comprender el Nuevo Plan General de Contabilidad*. Barcelona: Gestión 2000.

Arching Guzmán, C. (2006). *Guía Rápida Ratios Financieros y Matemáticas de la Mercadotecnia*. Edición electrónica gratuita.

Bernstein, L. (1996). *Análisis de Estados Financieros*. Bilbao: Deusto.

Equipo Idealista. (5 de Julio de 2011). *Idealista.com*. Recuperado el 12 de Julio de 2011, de [www.idealista.com/news/archivo/2011/07/05/0335191.html](http://www.idealista.com/news/archivo/2011/07/05/0335191.html)

Europa Press. (12 de Julio de 2011). *El mundo.es*. Recuperado el 12 de Julio de 2011, de <http://www.elmundo.es/elmundo/2011/07/11/suvienda/1310382008.html>

Gómez-Bezares, P., & Sanchez Fernández de Valderrama, J. (2002). *Los Ratios: Un Instrumento de Análisis y Proyección*. Madrid: Pirámide.

Gutierrez Viguera, M. (2010). *Interpretación y Análisis de Balances*. Madrid: RA-MA.

Informa S.A. (23 de junio de 2011). SABI. Guía de consulta. Madrid, Madrid, España.

Seopan. (2009). *Informe económico*. Madrid: Seopan. Observatorio de la construcción.

Seopan. (2010). *Informe económico*. Madrid: Seopan. Observatorio de la construcción.

Valls Pinos, J. R. (1999). *Análisis de Balances*. Madrid: Fundación Confemetal.

# B

# ANEXOS

**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

**ANEXOS**

Las tablas que se exponen a continuación han sido las utilizadas para extraer los datos financieros de las 100 empresas seleccionadas de la base de datos SABI.

El criterio que se ha seguido a la hora de ordenar las empresas ha sido el alfabético, para no favorecer a ninguna empresa por obtener mayores importes netos de cifra de ventas.

| EMPRESA |  | Página |
|---------|--|--------|
| 1       | ACTUACIONES PUBLICAS Y CIVILES S.L.                        | 484    |
| 2       | ALCAVA MEDITERRANEA S.A. (EXTINGUIDA)                      | 486    |
| 3       | ALSER SL   | 488    |
| 4       | ARCION SA CONSTRUCCIONES                                   | 490    |
| 5       | ARTECON SA (EN LIQUIDACION)                                | 492    |
| 6       | ASFALTOS GUEROLA SA  | 494    |
| 7       | AZARBE OBRAS Y SERVICIOS SA                                | 496    |
| 8       | BLAUVERD CONSTRUCCION DE HABITATS SOCIEDAD LIMITADA.       | 498    |
| 9       | BM3 OBRAS Y SERVICIOS SOCIEDAD ANONIMA.                    | 500    |
| 10      | CAPITAL ACTIVO S.A.  | 502    |
| 11      | CASTRO HERMANOS SL   | 504    |
| 12      | CLASICA URBANA SOCIEDAD LIMITADA.                          | 506    |
| 13      | CODESVAL 97 S.L.   | 508    |
| 14      | COMPANIA LEVANTINA DE EDIFICACION Y OBRAS PUBLICAS SA      | 510    |
| 15      | CONSCEA SL   | 512    |
| 16      | CONSTRUCCIONES CELEBE SA                                   | 514    |
| 17      | CONSTRUCCIONES DOVELAR SOCIEDAD LIMITADA. (EN LIQUIDACION) | 516    |
| 18      | CONSTRUCCIONES FRANCES SA                                  | 518    |
| 19      | CONSTRUCCIONES GUIJARRO SA                                 | 520    |
| 20      | CONSTRUCCIONES LUJAN SA                                    | 522    |
| 21      | CONSTRUCCIONES PRO ALBA SOCIEDAD LIMITADA                  | 524    |
| 22      | CONSTRUCCIONES SALVADOR MICO SOCIEDAD LIMITADA.            | 526    |
| 23      | CONSTRUCCIONES SERRANO SA (EN LIQUIDACION)                 | 528    |

|    |  |     |
|----|--|-----|
| 24 | CONSTRUCCIONES VASAL 2002 S.L.                                 | 530 |
| 25 | CONSTRUCCIONES VICENTE PEREZ SOCIEDAD ANONIMA.                 | 532 |
| 26 | CONSTRUJESA 2000 SA  | 534 |
| 27 | COPRUSA INGENIERIA Y CONSTRUCCION S.L.                         | 536 |
| 28 | COVALENCIA DIVISION CONSTRUCCION SL.                           | 538 |
| 29 | CTRES 97 S.L.  | 540 |
| 30 | CYES INFRAESTRUCTURAS SA.                                      | 542 |
| 31 | DUNAS LITORAL S.L. (EN LIQUIDACION)                            | 544 |
| 32 | ECYSER MEDITERRANEO SOCIEDAD LIMITADA.                         | 546 |
| 33 | EDIFICA XXI S.A.   | 548 |
| 34 | EDIFICACIONES CALPE SA   | 550 |
| 35 | EDIFICACIONES CASTELLO SA                                      | 552 |
| 36 | EDIFICACIONES FERRANDO SA                                      | 554 |
| 37 | ELISEO PLA RAMIREZ SL  | 556 |
| 38 | ESTRUCTURAS Y PROYECTOS CASTILLA S.A.                          | 558 |
| 39 | EUROCONTRATAS VALENCIA S.L.(EN LIQUIDACION)                    | 560 |
| 40 | EZENTIS INFRAESTRUCTURAS SA.                                   | 562 |
| 41 | FERCOVAL SA (EN LIQUIDACION)                                   | 564 |
| 42 | FERRUSES SL  | 566 |
| 43 | FRANJUAN OBRAS PUBLICAS SL                                     | 568 |
| 44 | GRI CONSTRUCCIONES 2003 SA (EN LIQUIDACION)                    | 570 |
| 45 | GRUPO BERTOLIN SA  | 572 |
| 46 | HABITAT Y CONFORT 21 S.L.                                      | 574 |
| 47 | HERMANOS ANDUJAR Y NAVARRO SL                                  | 576 |
| 48 | III MILENIUM-STYLO CONSTRUCTIVO S.L.                           | 578 |
| 49 | INICIATIVAS INMOBILIARIAS FERROBUS S.A.                        | 580 |
| 50 | JAICU SOCIEDAD LIMITADA.                                       | 582 |
| 51 | L3M CONSTRUCCION URBANISMO Y SERVICIOS S.A.                    | 584 |
| 52 | LEVANTINA INGENIERIA Y CONSTRUCCION SL                         | 586 |
| 53 | LLANERA CONSTRUCCIONES OBRAS Y PROYECTOS S.L. (EN LIQUIDACION) | 588 |
| 54 | LLANERA SL   | 590 |
| 55 | LLANERA URBANISMO E INMOBILIARIA SL.                           | 592 |
| 56 | LLOPIS URBANA SL   | 594 |
| 57 | LOGIS OBRAS S.L.   | 596 |

**Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.  
Su evolución en la última década.**

|    |   |     |
|----|---|-----|
| 58 | LUIS BATALLA SA                                       | 598 |
| 59 | MAS DEL JUTGE 2 S.L.                                  | 600 |
| 60 | MERCANTIL VALENCIANA DE OBRAS SA                      | 602 |
| 61 | MIDASCON SL (EN LIQUIDACION)                          | 604 |
| 62 | NOVAIN SOCIEDAD LIMITADA (EN LIQUIDACION)             | 606 |
| 63 | OBRAS 10 SL   | 608 |
| 64 | OCEANIC CENTER S.L.                                   | 610 |
| 65 | OCIDE CONSTRUCCION S.A.                               | 612 |
| 66 | ORDOSA S.L.   | 614 |
| 67 | PACADAR EDIFICACION SA                                | 616 |
| 68 | PARQUE CASTELLON S.L.(EXTINGUIDA)                     | 618 |
| 69 | PARQUES RESIDENCIALES BALCON DEL MEDITERRANEO S.L.    | 620 |
| 70 | PAVASAL EMPRESA CONSTRUCTORA S.A.                     | 622 |
| 71 | PAVI FORT SL  | 624 |
| 72 | PAVIMENTOS Y CONSTRUCCIONES DE HORMIGON SA            | 626 |
| 73 | PROCYR EDIFICACION Y URBANISMO S.L.                   | 628 |
| 74 | PRODEURCON SA   | 630 |
| 75 | PROMOCIONES INDUSTRIALES MAFORT SL                    | 632 |
| 76 | PROMOCIONES PERIS VILA SOCIEDAD LIMITADA.             | 634 |
| 77 | PROMOCIONES Y CONTRATAS MARTINEZ ONATE S.L.           | 636 |
| 78 | PYQ VENT DEL MARESME SOCIEDAD LIMITADA.               | 638 |
| 79 | RESIDENCIALES EL CID SA (EN LIQUIDACION)              | 640 |
| 80 | RIO RITA SL   | 642 |
| 81 | ROCHINA S.A.  | 644 |
| 82 | ROMYMAR SA  | 646 |
| 83 | ROVER ALCISA S.A.                                     | 648 |
| 84 | SALVADOR VILA SL                                      | 650 |
| 85 | SDAD COOP VALENCIANA NUESTRA SEÑORA DEL REMEDIO       | 652 |
| 86 | SECOPSA CONSTRUCCION SA                               | 654 |
| 87 | SOCIEDAD VALENCIANA DE SERVICIOS A LA CONSTRUCCION SL | 656 |
| 88 | TALENT INGENIERIA INSTALACIONES Y SERVICIOS S.L.      | 658 |
| 89 | TIKY VIGAS S.L.                                       | 660 |
| 90 | TORRESCAMARA Y CIA DE OBRAS SA                        | 662 |
| 91 | URBA RIBA S.L. (EXTINGUIDA)                           | 664 |

---

|     |  |     |
|-----|--|-----|
| 92  | URBAMED OBRAS Y SERVICIOS SOCIEDAD LIMITADA.   | 666 |
| 93  | URBANAS DE LEVANTE SA                          | 668 |
| 94  | URBE CONSTRUCCIONES Y OBRAS PÚBLICAS SL.       | 670 |
| 95  | VALCOMAR SA                                    | 672 |
| 96  | VANNIR OBRAS Y SERVICIOS SA.                   | 674 |
| 97  | VARESER 96 SOCIEDAD LIMITADA.                  | 676 |
| 98  | VITO CONTRATAS S.L.                            | 678 |
| 99  | VIVIENDAS EDIVAL SOCIEDAD ANONIMA.             | 680 |
| 100 | YAGUE MURCIANO SOCIEDAD LIMITADA. (EXTINGUIDA) | 682 |

**Fuente:** Elaboración propia con la base de datos SABI. Las 100 empresas seleccionadas

# Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

## ACTUACIONES PUBLICAS Y CIVILES S.L.

|   |  |                                       |                             |
|---|--|---------------------------------------|-----------------------------|
| CL TERUEL, 15<br>46008 VALENCIA<br>ESPAÑA   |  | Tipo cuentas: Cuentas no consolidadas | Código NIF: B96771613       |
| Teléfono: +34 96/3848340  |  | Fecha constitución: 12/06/1998        |                             |
| Fax: +34 96/3858418   |  | Forma jurídica: Sociedad limitada     |                             |
| Dirección web: <a href="http://www.apuc.es">www.apuc.es</a>   |  | Ultimo año disponible: 31/12/2009     |                             |
| Cotiza en bolsa: No   |  | Cuentas disponibles: No Consolidadas  |                             |
| Estado: Activa  |  |                                       |                             |
| Ingresos de explotación: 9.710,170 EUR  |  | Resultado del Ejercicio: 281,606 EUR  | Ultimo número empleados: 17 |
| Código NACE Rev. 2: 4120  |  |                                       |                             |
| Descripción actividad: LA CONSTRUCCION COMPLETA, REPARACION Y CONSERVACION DE OBRAS PUBLICAS Y PRIVADAS, LA REALIZACION DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, CONSERVACION Y REPARACION DE EQUIPOS INDUSTRIALES, ARQUITECTURA, INGENIERIA, PLANIFICACION U |  |                                       |                             |
| Presidente: QUETGLAS SOLER SANTIAGO   |  |                                       |                             |
| Director ejecutivo: QUETGLAS SOLER SANTIAGO   |  |                                       |                             |
| Número de accionistas: 2  |  | Número de participaciones: 9          |                             |
| Indicador de Independencia: D   |  |                                       |                             |

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 VL] 8785 empresas

## PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP |
|------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación            | 9.710,170   | 5.749,858   | 4.346,165   | 5.652,051   | 5.085,697   | 2.956,825   | 2.193,280   | 1.498,064   | 1.114,701   | 1.282,696   |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 405,371   | 92,375  | 97,124  | 33,759  | 94,218  | 67,840  | 51,585  | 70,604  | 85,803  | 18,051  |
| Total Activo                       | 20.211,163  | 8.257,647   | 7.824,443   | 7.351,632   | 4.278,002   | 1.514,703   | 1.450,143   | 1.234,962   | 715,653   | 302,684   |
| Fondos propios                     | 818,282   | 587,861   | 440,115   | 364,652   | 301,138   | 239,178   | 199,839   | 170,763   | 88,426  | 30,252  |
| Rentabilidad económica (%)         | 2,01  | 1,12  | 1,24  | 0,48  | 2,20  | 3,82  | 3,54  | 5,72  | 11,99   | 5,96  |
| Rentabilidad financiera (%)        | 49,54   | 15,71   | 22,07   | 9,26  | 31,29   | 24,18   | 25,81   | 41,35   | 97,03   | 59,67   |
| Liquidez general                   | 0,88  | 1,03  | 1,02  | 1,02  | 1,02  | 1,04  | 1,03  | 1,04  | 1,06  | 0,86  |
| Endeudamiento (%)                  | 95,95   | 92,88   | 94,38   | 95,04   | 92,96   | 84,21   | 88,30   | 86,17   | 87,64   | 90,01   |
| Número empleados                   | 31  | 10  | 15  | 19  | n.d.  | 17  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |

## FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP |
|-------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Immovilizado                  | 3.421,665   | 392,402   | 469,370   | 454,753   | 491,478   | 381,548   | 397,077   | 257,804   | 239,775   | 68,956  |
| Immovilizado inmaterial       | 7,436   | 80,042  | 205,447   | 219,497   | 257,305   | 150,571   | 141,755   | 17,193  | 16,140  | 643   |
| Otros activos fijos           | 2.398,078   | 6,356   | 65,897  | 12,804  | 11,090  | 10,611  | 7,065   | -1  | 0   | 31,091  |
| Activo circulante             | 16.789,499  | 7.865,154   | 7.355,073   | 6.896,879   | 3.786,523   | 1.133,155   | 1.062,067   | 977,168   | 475,877   | 233,726   |
| Existencias                   | 34,325  | 58,723  | 111,516   | 12,198  | 22,734  | 22,384  | 242   | n.d.  | 0   | 1   |
| Deudores                      | 15.380,809  | 6.272,190   | 6.947,562   | 6.537,854   | 3.490,888   | 923,862   | 1.004,610   | 937,501   | 424,898   | 174,446   |
| Otros activos líquidos        | 1.374,365   | 1.534,241   | 295,995   | 346,827   | 272,901   | 186,909   | 57,215  | 39,687  | 50,979  | 59,280  |
| Tesorería                     | 576,681   | 1.411,198   | 271,861   | 323,103   | 241,272   | 158,189   | 9,947   | 11,875  | 14,377  | 59,280  |
| Total activo                  | 20.211,163  | 8.257,647   | 7.824,443   | 7.351,632   | 4.278,002   | 1.514,703   | 1.450,143   | 1.234,962   | 715,653   | 302,684   |
| Fondos propios                | 818,282   | 587,861   | 440,115   | 364,652   | 301,138   | 239,178   | 199,839   | 170,763   | 88,426  | 30,252  |
| Capital suscrito              | 33,055  | 33,055  | 33,055  | 33,055  | 33,055  | 33,055  | 33,055  | 33,055  | 33,055  | 3,005   |
| Otros fondos propios          | 785,227   | 554,806   | 407,060   | 331,597   | 268,083   | 206,123   | 166,784   | 137,708   | 85,421  | 27,247  |
| Pasivo fijo                   | 395,097   | 36,005  | 164,839   | 207,071   | 254,423   | 186,759   | 231,830   | 121,296   | 179,340   | 0   |
| Acreedores a L. P.            | 395,097   | 36,005  | 164,839   | 207,071   | 254,423   | 186,759   | 231,830   | 121,296   | 179,340   | 0   |
| Otros pasivos fijos           | n.d.  | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   |
| Provisiones                   | n.d.  | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   |
| Pasivo líquido                | 18.997,785  | 7.833,781   | 7.219,489   | 6.779,909   | 3.722,441   | 1.088,766   | 1.027,474   | 942,943   | 447,896   | 272,432   |
| Deudas financieras            | 11.458,775  | 3.249,851   | 4.047,652   | 3.502,399   | 409,051   | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Acreedores comerciales        | 274,790   | 3.581,389   | 2.501,222   | 2.674,242   | 2.671,910   | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Otros pasivos líquidos        | 7.264,220   | 802,541   | 670,615   | 603,268   | 641,480   | 1.088,766   | 1.027,474   | 942,943   | 447,896   | 272,432   |
| Total pasivo y capital propio | 20.211,163  | 8.257,647   | 7.824,443   | 7.351,632   | 4.278,002   | 1.514,703   | 1.450,143   | 1.234,962   | 715,653   | 302,684   |
| Fondo de maniobra             | 15,140,344  | 2,749,524   | 4,557,856   | 3,875,810   | 841,712   | 946,246   | 1,004,852   | 937,501   | 424,898   | 174,446   |
| Número empleados              | 31  | 10  | 15  | 19  | n.d.  | 17  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |

## CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación              | 9.710,170   | 5.749,858   | 4.346,165   | 5.652,051   | 5.085,697   | 2.956,825   | 2.193,280   | 1.497,577   | 1.110,095   | 1.281,057   |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 9.707,747   | 5.749,858   | 4.346,165   | 5.652,051   | 5.085,697   | 2.956,825   | 2.193,280   | 1.497,577   | 1.110,095   | 1.281,057   |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado bruto                      | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Otros gastos de explotación          | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado Explotación                | 811,424   | 128,344   | 231,439   | 214,990   | 205,098   | 92,181  | 86,501  | 98,531  | 97,789  | 18,316  |
| Ingresos financieros                 | 78,609  | 9,356   | 3,239   | 4,986   | 1,147   | 606   | 1,289   | 489   | 32  | 716   |
| Gastos financieros                   | 484,662   | 45,325  | 137,554   | 186,218   | 112,027   | 34,947  | 36,186  | 28,416  | 12,017  | 987   |
| Resultado financiero                 | -406,053  | -35,969   | -134,315  | -181,231  | -110,880  | -34,342   | -34,916   | -27,927   | -11,986   | -267  |

|  |           |           |           |           |           |           |           |         |         |         |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------|---------|---------|
| Result. ordinarios antes Impuestos     | 405,371   | 92,375    | 97,124    | 33,759    | 94,218    | 57,940    | 51,585    | 70,604  | 85,803  | 18,051  |
| Impuestos sobre sociedades             | 123,785   | 55,161    | 32,913    | 26,773    | 25,585    | 15,868    | 12,098    | 21,764  | 24,932  | 5,072   |
| Resultado Actividades Ordinarias       | 281,606   | 37,214    | 64,211    | 6,986     | 68,333    | 41,972    | 39,487    | 48,840  | 60,871  | 12,979  |
| Ingresos extraordinarios               | n.d.      | 126,318   | 20,516    | 64,811    | 6,781     | 1,699     | 439       | 6,194   | 5       | 318     |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.      | 15,788    | 9,283     | 8,282     | 13,154    | 4,333     | 9,349     | 4,250   | 2,702   | 1,458   |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.      | 110,532   | 11,253    | 56,529    | -8,373    | -2,634    | -8,910    | 1,944   | -2,697  | -1,142  |
| Resultado del Ejercicio                | 281,606   | 147,746   | 75,463    | 63,514    | 61,960    | 39,338    | 30,578    | 50,784  | 58,175  | 11,836  |
| <b>Materiales</b>                      | 6,134,360 | 4,032,873 | 2,953,084 | 4,235,298 | 3,773,298 | 1,854,823 | 1,327,520 | 875,839 | 537,007 | 992,731 |
| Gastos de personal                     | 1,614,786 | 859,534   | 606,286   | 649,855   | 616,971   | 608,285   | 467,253   | 342,371 | 350,322 | 149,255 |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 83,434    | 43,729    | 46,564    | 46,084    | 38,920    | 31,725    | 25,082    | 19,283  | 10,972  | 3,708   |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 484,662   | 45,325    | 137,554   | 186,218   | 112,027   | 34,947    | 36,186    | 28,416  | 12,017  | 987     |
| <b>Cash flow</b>                       | 365,040   | 191,475   | 122,027   | 109,598   | 100,880   | 71,063    | 55,660    | 70,077  | 89,147  | 15,544  |
| Valor agregado                         | 2,588,233 | 1,151,485 | 886,780   | 972,444   | 855,763   | 730,163   | 571,197   | 462,628 | 456,418 | 170,856 |
| EBIT                                   | 811,424   | 128,344   | 231,439   | 214,990   | 205,098   | 92,181    | 89,501    | 98,531  | 97,789  | 18,318  |
| EBITDA                                 | 894,858   | 172,073   | 278,003   | 261,074   | 244,018   | 123,906   | 111,583   | 117,824 | 108,761 | 22,026  |



## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

### ALCAVA MEDITERRANEA S.A. (EXTINGUIDA)

|   |   |                  |
|---|---|------------------|
| Tipo cuentas:   | Cuentas no consolidadas   |                  |
| AV DE LES CORTS VALENCIANES, 58<br>46015 VALENCIA<br>ESPAÑA | Código NIF:   | A07233779        |
| Teléfono: +34 96/3479717<br>Fax: +34 96/3943210             | Fecha constitución:   | 17/06/2002       |
|   | Forma jurídica:   | Sociedad anonima |
| Cotiza en bolsa: No   | Ultimo año disponible:  | 31/12/2007       |
| Estado: Extinguida (20/03/2009)                             | Cuentas disponibles:  | No Consolidadas  |
| Ingresos de explotación: 35,058,497 EUR                     | Resultado del Ejercicio:  | 136,297 EUR      |
|   | Ultimo número empleados:  | 64               |
| Código NACE Rev. 2: 4120                                    | Descripción actividad: 1) OBRAS LA REALIZACION DE TODA CLASE DE OBRAS PUBLICAS Y PRIVADAS, POR CUENTA PROPIA O PARA TERCERAS PERSONAS FISICAS O JURIDICAS, PUBLICAS O PRIVADAS LA CONSTRUCCION, MODIFICACION, REFORMA, REHABILITACION, CONSERVACION |                  |
| Presidente:   | Director ejecutivo:   |                  |
| Número de accionistas: 0                                    | Número de participaciones:  | 0                |
| Indicador de Independencia: -                               |   |                  |
| Grupo de comparación utilizado:                             | Grupo de comparación Estandar [412 V.]  | 8785 empresas    |

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>6 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|------------------------------------|---|---|---|---|---|--|
| Ingresos de explotación            | 35,058,497  | 17,980,787  | 10,579,192  | 1,946,890   | 1,584,388   | 142,149  |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 74,429  | 37,930  | 599,914   | 143,455   | 38,237  | 2,906  |
| Total Activo                       | 21,543,681  | 14,871,637  | 9,023,606   | 1,369,329   | 1,847,291   | 224,315  |
| Fondos propios                     | 733,585   | 597,288   | 571,122   | 180,112   | 89,897  | 62,009   |
| Rentabilidad económica (%)         | 0.35  | 0.26  | 6.85  | 10.48   | 2.07  | 1.30   |
| Rentabilidad financiera (%)        | 10.15   | 6.35  | 105.04  | 79.85   | 44.02   | 4.69   |
| Liquidez general                   | 1.03  | 1.04  | 1.07  | 1.15  | 1.05  | 1.38   |
| Endeudamiento (%)                  | 98.59   | 95.98   | 93.67   | 86.85   | 95.30   | 72.36  |
| Número empleados                   | 63  | 64  | 31  | 12  | 6   | 3  |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>6 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|-------------------------------|---|---|---|---|---|--|
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |   |   |   |   |   |  |
| Inmovilizado                  | 130,974   | 68,123  | 11,865  | 0   | 0   | 0  |
| Inmovilizado inmaterial       | 66,503  | 0   | 0   | 0   | 0   | 0  |
| Inmovilizado material         | 64,471  | 43,707  | 11,865  | 0   | 0   | 0  |
| Otros activos fijos           | 0   | 24,416  | 0   | 0   | 0   | 0  |
| Activo circulante             | 21,412,707  | 14,803,514  | 9,011,741   | 1,369,329   | 1,847,291   | 224,315  |
| Existencias                   | 0   | 0   | 1,778   | 1,778   | 0   | 0  |
| Deudores                      | 21,346,702  | 12,746,087  | 6,767,972   | 1,316,811   | 1,831,599   | 162,162  |
| Otros activos líquidos        | 66,005  | 2,057,427   | 2,241,991   | 50,940  | 15,692  | 62,153   |
| Tesorería                     | 66,005  | 2,057,427   | 2,241,991   | 50,940  | 15,692  | 62,153   |
| Total activo                  | 21,543,681  | 14,871,637  | 9,023,606   | 1,369,329   | 1,847,291   | 224,315  |
| Fondos propios                | 733,585   | 597,288   | 571,122   | 180,112   | 89,897  | 62,009   |
| Capital suscrito              | 60,120  | 60,120  | 60,120  | 60,120  | 60,120  | 60,120   |
| Otros fondos propios          | 673,465   | 537,168   | 511,002   | 119,992   | 28,747  | 1,889  |
| Pasivo fijo                   | 752   | 752   | 0   | 0   | 0   | 0  |
| Acreedores a L. P.            | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0  |
| Otros pasivos fijos           | 752   | 752   | 0   | 0   | 0   | 0  |
| Provisiones                   | 752   | 752   | 0   | 0   | 0   | 0  |
| Pasivo líquido                | 20,809,344  | 14,273,597  | 8,452,484   | 1,189,217   | 1,760,424   | 162,306  |
| Deudas financieras            | 24,992  | 1,559   | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.   |
| Acreedores comerciales        | 18,440,284  | 10,578,192  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.   |
| Otros pasivos líquidos        | 2,344,068   | 3,693,846   | 8,452,484   | 1,189,217   | 1,760,424   | 162,306  |
| Total pasivo y capital propio | 21,543,681  | 14,871,637  | 9,023,606   | 1,369,329   | 1,847,291   | 224,315  |
| Fondo de maniobra             | 2,906,418   | 2,167,895   | 6,769,750   | 1,318,389   | 1,831,599   | 162,162  |
| Número empleados              | 63  | 64  | 31  | 12  | 6   | 3  |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>6 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|--|
| Ingresos de explotación              | 35,058,497  | 17,980,787  | 10,579,192  | 1,946,890   | 1,584,388   | 142,149  |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 35,039,441  | 17,980,779  | 10,560,136  | 1,815,639   | 1,344,088   | 142,149  |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.   |
| Resultado bruto                      | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.   |
| Otros gastos de explotación          | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.   |
| Resultado Explotación                | 226,545   | 28,070  | 604,390   | 145,565   | 42,251  | 3,134  |
| Ingresos financieros                 | 22,613  | 55,381  | 7,576   | 8,909   | 698   | 0  |
| Gastos financieros                   | 174,729   | 43,521  | 12,042  | 10,919  | 4,710   | 228  |
| Resultado financiero                 | -152,116  | 11,860  | -4,468  | -2,110  | -4,014  | -228   |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | 74,429  | 37,930  | 599,914   | 143,455   | 38,237  | 2,906  |

|  |                   |                   |                  |                  |                  |               |
|--|-------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|---------------|
| Impuestos sobre sociedades             | 65,618            | 14,096            | 210,506          | 50,209           | 13,385           | 1,017         |
| Resultado Actividades Ordinarias       | 8,811             | 23,834            | 389,408          | 93,246           | 24,852           | 1,889         |
| Ingresos extraordinarios               | 128,140           | 4,234             | 1,601            | n.d.             | 6                | n.d.          |
| Gastos extraordinarios                 | 654               | 1,899             | 0                | 0                | 0                | 0             |
| Resultados actividades extraordinarias | 127,486           | 2,335             | 1,601            | 0                | 6                | 0             |
| Resultado del Ejercicio                | 136,297           | 26,169            | 391,009          | 93,246           | 24,858           | 1,889         |
| <b>Materiales</b>                      | <b>26,973,964</b> | <b>13,254,792</b> | <b>6,758,235</b> | <b>1,098,668</b> | <b>1,010,393</b> | <b>94,019</b> |
| Gastos de personal                     | 3,100,150         | 2,297,751         | 1,233,222        | 349,559          | 297,402          | 23,769        |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 26,687            | 7,677             | 1,031            | 0                | 0                | 0             |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 174,729           | 43,521            | 12,042           | 10,919           | 4,710            | 228           |
| Cash flow                              | 162,984           | 33,846            | 392,040          | 93,246           | 24,858           | 1,889         |
| Valor agregado                         | 3,503,481         | 2,389,214         | 1,847,810        | 503,933          | 340,356          | 26,903        |
| EBIT                                   | 226,545           | 26,070            | 604,380          | 145,565          | 42,251           | 3,134         |
| EBITDA                                 | 253,232           | 33,747            | 605,411          | 145,565          | 42,251           | 3,134         |

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

### ALSER SL

CM VEREDA DE LIRIA, 44  
46500 SAGUNTO  
ESPAÑA

Teléfono: +34 96/2662451  
Fax: +34 96/2650683  
Dirección web: [www.alses.es](http://www.alses.es)

Cotiza en bolsa: No  
Estado: Activa

Tipo cuentas: Cuentas no consolidadas  
Código NIF: B46398723  
Fecha constitución: 8/06/1987  
Forma jurídica: Sociedad limitada  
Ultimo año disponible: 31/12/2009  
Cuentas disponibles: No Consolidadas

Ingresos de explotación: 22.054,576 EUR  
Resultado del Ejercicio: 232,653 EUR  
Ultimo número empleados: 86

Código NACE Rev. 2: 4120  
Descripción actividad: ARTICULO 2 . OBJETO SOCIAL. CONSTITUYE EL OBJETO SOCIAL LA INTERMEDIACION, COMPRAVENTA, ENAJENACION, ARRENDAMIENTO Y SUBARRENDAMIENTO NO FINANCIERO, TRANSFORMACION Y MEJORA DE FINCAS, TANTO RUSTICAS COMO URBANAS E INMUEB

Presidente:  
Director ejecutivo: ORTEGA NEBREA HERMINIO

Número de accionistas: 6  
Número de participaciones: 4

Indicador de Independencia: B+

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 VL] 8785 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses |
|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Ingresos de explotación            | 22.054,576                         | 25.049,438                         | 39.454,895                         | 9.491,654                          | 15.800,487                         | 5.696,220                          | 12.861,591                         | 7.609,366                          | 7.504,820                          | 5.459,418                          |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 328,487                            | 734,408                            | 15.631,369                         | 1.323,949                          | 4.989,896                          | 675,160                            | 769,632                            | 475,527                            | 495,566                            | 350,676                            |
| Total Activo                       | 85.065,427                         | 103.711,625                        | 115.547,546                        | 84.898,243                         | 38.887,585                         | 14.181,288                         | 14.159,803                         | 19.442,953                         | 14.345,157                         | 11.529,781                         |
| Fondos propios                     | 17.080,622                         | 16.847,969                         | 16.426,672                         | 6.123,473                          | 5.382,442                          | 2.179,434                          | 1.802,289                          | 1.561,469                          | 1.468,588                          | 1.173,015                          |
| Rentabilidad económica (%)         | 0,39                               | 0,71                               | 13,53                              | 1,56                               | 12,93                              | 4,76                               | 5,44                               | 2,45                               | 3,45                               | 3,04                               |
| Rentabilidad financiera (%)        | 1,92                               | 4,36                               | 95,16                              | 21,62                              | 92,71                              | 30,98                              | 42,70                              | 30,45                              | 33,81                              | 29,90                              |
| Liquidez general                   | 1,38                               | 1,20                               | 1,29                               | 1,33                               | 1,07                               | 2,25                               | 2,16                               | 1,50                               | 1,60                               | 1,13                               |
| Endeudamiento (%)                  | 79,92                              | 83,75                              | 85,78                              | 92,79                              | 86,16                              | 84,63                              | 87,27                              | 91,97                              | 89,78                              | 89,83                              |
| Número empleados                   | 91                                 | 116                                | 114                                | 103                                | 85                                 | 56                                 | 64                                 | 102                                | 96                                 | 86                                 |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses |
|-------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |
| Inmovilizado                  | 3.648,320                          | 5.979,758                          | 3.619,893                          | 3.713,485                          | 8.806,949                          | 2.371,094                          | 2.395,724                          | 2.608,607                          | 1.232,352                          | 1.218,466                          |
| Inmovilizado inmaterial       | 14,407                             | 19,154                             | 757,925                            | 890,145                            | 391,007                            | 90,360                             | 383,735                            | 381,799                            | 359,757                            | 414,886                            |
| Inmovilizado material         | 2.010,320                          | 2.371,178                          | 2.569,122                          | 2.681,559                          | 2.574,537                          | 1.380,489                          | 1.081,455                          | 1.078,399                          | 726,383                            | 673,231                            |
| Otros activos fijos           | 1.623,594                          | 3.589,427                          | 262,847                            | 171,981                            | 5.841,405                          | 920,245                            | 930,534                            | 1.150,409                          | 146,212                            | 130,346                            |
| Activo circulante             | 81.417,107                         | 97.731,867                         | 111.927,653                        | 81.184,758                         | 30.080,635                         | 11.810,195                         | 11.764,079                         | 16.834,346                         | 13.112,805                         | 10.311,316                         |
| Existencias                   | 77.978,967                         | 84.726,710                         | 80.669,000                         | 59.699,863                         | 21.170,037                         | 9.620,506                          | 8.337,196                          | 13.213,985                         | 9.380,102                          | 7.819,853                          |
| Deudores                      | 3.103,940                          | 7.563,750                          | 17.184,755                         | 3.006,873                          | 1.863,547                          | 1.800,250                          | 2.174,261                          | 2.962,874                          | 2.278,093                          | 1.937,366                          |
| Otros activos líquidos        | 336,200                            | 5.451,407                          | 14.043,898                         | 18.478,022                         | 7.047,051                          | 389,439                            | 1.252,622                          | 667,487                            | 1.454,610                          | 564,097                            |
| Tesorería                     | 239,300                            | 4.096,873                          | 4.818,889                          | 18.287,666                         | 7.012,278                          | 383,165                            | 1.243,567                          | 618,142                            | 1.437,966                          | 534,253                            |
| Total activo                  | 85.065,427                         | 103.711,625                        | 115.547,546                        | 84.898,243                         | 38.887,585                         | 14.181,288                         | 14.159,803                         | 19.442,953                         | 14.345,157                         | 11.529,781                         |
| Fondos propios                | 17.080,622                         | 16.847,969                         | 16.426,672                         | 6.123,473                          | 5.382,442                          | 2.179,434                          | 1.802,289                          | 1.561,469                          | 1.468,588                          | 1.173,015                          |
| Capital suscrito              | 3.040,800                          | 3.040,800                          | 3.040,800                          | 3.098,400                          | 774,600                            | 774,600                            | 774,600                            | 945,000                            | 522,060                            | 448,236                            |
| Otros fondos propios          | 14.039,822                         | 13,807,169                         | 13,385,872                         | 3,025,073                          | 4,607,842                          | 1,404,834                          | 1,027,689                          | 618,469                            | 943,538                            | 724,780                            |
| Pasivo fijo                   | 8.918,930                          | 5,520,439                          | 12,401,100                         | 17,780,114                         | 5,395,989                          | 6,761,459                          | 6,880,175                          | 6,636,432                          | 4,693,103                          | 1,233,816                          |
| Acreeedores a L. P.           | 8,350,754                          | 4,924,671                          | 11,901,100                         | 17,780,114                         | 5,395,989                          | 6,761,459                          | 6,880,175                          | 6,636,432                          | 4,693,103                          | 1,233,816                          |
| Otros pasivos fijos           | 568,176                            | 595,768                            | 500,000                            | 0                                  | n.d.                               | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | n.d.                               |
| Provisiones                   | 488,000                            | 500,000                            | 500,000                            | 0                                  | n.d.                               | 0                                  | 0                                  | n.d.                               | 0                                  | n.d.                               |
| Pasivo líquido                | 59,066,875                         | 81,343,217                         | 86,719,774                         | 61,014,666                         | 28,106,155                         | 5,240,395                          | 5,477,339                          | 11,245,053                         | 8,186,456                          | 9,122,951                          |
| Deudas financieras            | 4,073,918                          | 16,224,566                         | 22,630,011                         | 18,345,498                         | 3,564,591                          | 1,930,227                          | 2,124,650                          | 5,037,480                          | 1,402,307                          | 2,412,717                          |
| Acreeedores comerciales       | 3,483,788                          | 3,924,633                          | 3,788,957                          | 41,524,087                         | 16,965,962                         | 2,313,780                          | 2,793,562                          | 5,697,376                          | 5,668,278                          | 6,169,948                          |
| Otros pasivos líquidos        | 61,508,169                         | 61,194,018                         | 60,300,806                         | 1,145,071                          | 7,578,602                          | 996,388                            | 556,127                            | 510,197                            | 1,115,871                          | 540,286                            |
| Total pasivo y capital propio | 85.065,427                         | 103.711,625                        | 115.547,546                        | 84.898,243                         | 38.887,585                         | 14.181,288                         | 14.159,803                         | 19.442,953                         | 14.345,157                         | 11.529,781                         |
| Fondo de maniobra             | 77,597,119                         | 88,356,827                         | 94,094,798                         | 21,182,649                         | 6,067,622                          | 9,106,976                          | 7,717,895                          | 10,479,483                         | 5,989,917                          | 3,587,271                          |
| Número empleados              | 91                                 | 116                                | 114                                | 103                                | 85                                 | 56                                 | 64                                 | 102                                | 96                                 | 86                                 |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses |
|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Ingresos de explotación              | 22.054,576                         | 25.049,438                         | 39.454,895                         | 9.491,654                          | 15.800,487                         | 5.696,220                          | 12.861,591                         | 7.609,366                          | 7.504,820                          | 5.459,418                          |
| Impuesto neto de Cifra de Ventas     | 22.044,009                         | 25.038,047                         | 39.083,861                         | 7.486,936                          | 15.736,308                         | 5.582,630                          | 12.723,051                         | 7.277,900                          | 7.504,820                          | 5.459,418                          |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado bruto                      | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros gastos de explotación          | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado Explotación                | 920,968                            | 2.206,034                          | 17,391,248                         | 2,134,539                          | 5,217,165                          | 935,489                            | 1,090,839                          | 898,594                            | 883,261                            | 607,082                            |
| Ingresos financieros                 | 63,341                             | 348,751                            | 550,952                            | 231,367                            | 21,150                             | 20,203                             | 27,708                             | 35,232                             | 978                                | 454                                |
| Gastos financieros                   | 855,820                            | 1,820,378                          | 2,310,831                          | 1,041,556                          | 248,420                            | 280,533                            | 348,915                            | 426,299                            | 388,673                            | 256,856                            |
| Resultado financiero                 | -592,479                           | -1,471,627                         | -1,759,879                         | -801,569                           | -227,270                           | -260,330                           | -321,206                           | -381,067                           | -268,406                           | -256,406                           |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | 328,487                            | 734,408                            | 15,631,369                         | 1,323,949                          | 4,989,896                          | 675,160                            | 769,632                            | 475,527                            | 495,566                            | 350,676                            |

|  |           |            |            |           |           |           |           |           |           |           |
|--|-----------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Impuestos sobre sociedades             | 95,834    | 212,799    | 5,070,392  | 465,751   | 1,730,378 | 227,335   | 272,355   | 165,233   | 171,938   | 123,550   |
| Resultado Actividades Ordinarias       | 232,853   | 521,608    | 10,560,977 | 858,198   | 3,259,518 | 447,825   | 497,277   | 310,294   | 323,628   | 227,128   |
| Ingresos extraordinarios               | n.d.      | n.d.       | n.d.       | 88,883    | 9,216     | 31,572    | 13,275    | 8,832     | 24,106    | 2,152     |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.      | n.d.       | n.d.       | 81,914    | 20,180    | 57,203    | 4,750     | 12,264    | 28,419    | 0         |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.      | n.d.       | n.d.       | 6,769     | -10,964   | -25,631   | 8,525     | -3,432    | -4,313    | 2,152     |
| Resultado del Ejercicio                | 232,853   | 521,608    | 10,560,977 | 864,967   | 3,248,554 | 422,194   | 505,802   | 306,862   | 319,314   | 229,278   |
| Materiales                             | 8,676,651 | 24,232,050 | 24,014,543 | n.d.      | 6,064,454 | 2,055,361 | 8,480,718 | 2,940,764 | 2,979,226 | 1,873,596 |
| Gastos de personal                     | 3,446,871 | 4,410,479  | 3,748,840  | 3,405,125 | 2,318,051 | 1,514,625 | 1,745,488 | 2,584,007 | 2,038,358 | 1,920,228 |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 278,237   | 278,672    | 247,495    | 187,174   | 203,742   | 125,094   | 143,594   | 121,227   | 112,815   | 111,727   |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 655,820   | 1,820,378  | 2,310,831  | 1,041,956 | 248,420   | 280,533   | 348,915   | 426,299   | 388,673   | 256,856   |
| Cash flow                              | 510,890   | 800,280    | 10,808,472 | 1,052,141 | 3,452,296 | 547,288   | 649,396   | 428,089   | 432,129   | 341,005   |
| Valor agregado                         | 4,709,415 | 7,243,836  | 21,838,535 | 5,964,973 | 7,749,145 | 2,569,781 | 3,016,152 | 3,603,628 | 3,031,098 | 2,641,640 |
| EBIT                                   | 920,966   | 2,206,034  | 17,391,248 | 2,134,539 | 5,217,165 | 935,489   | 1,090,839 | 866,594   | 883,261   | 607,082   |
| EBITDA                                 | 1,199,203 | 2,484,706  | 17,638,743 | 2,321,713 | 5,420,907 | 1,060,583 | 1,234,433 | 987,821   | 996,076   | 718,806   |

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

### ARCION SA CONSTRUCCIONES

|  |  |   |                         |
|--|--|---|-------------------------|
| PS ALAMEDA, 56<br>46023 VALENCIA<br>ESPAÑA   |  | Tipo cuentas:   | Cuentas no consolidadas |
| Teléfono: +34 98/3318179<br>Fax: +34 98/3318449<br>Dirección web: <a href="http://www.arcion.es">www.arcion.es</a> |  | Código NIF:   | A45035201               |
| Cotiza en bolsa: No<br>Estado: Activa (21/05/2010)   |  | Fecha constitución:   | 8/01/1985               |
|  |  | Forma jurídica:   | Sociedad anonima        |
|  |  | Ultimo año disponible:  | 31/12/2009              |
|  |  | Cuentas disponibles:  | No Consolidadas         |
| Ingresos de explotación: 65,887,156 EUR  |  | Resultado del Ejercicio:  | 486,512 EUR             |
|  |  | Ultimo número empleados:  | 159                     |
| Código NACE Rev. 2: 4120   |  | Descripción actividad: 1) CONSTRUCCION, LA EJECUCION, CONSTRUCCION Y VENTA DE TODO TIPO DE OBRAS, INFRAESTRUCTURAS O INSTALACIONES ESPECIALES EN GENERAL, DE CARACTER PUBLICO O PRIVADO, Y LAS ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS O ACCESORIAS DE ESTA CLA |                         |
| Presidente:  |  | Director ejecutivo: LAZARO MARTINEZ EUSEBIO   |                         |
| Número de accionistas: 2   |  | Número de participaciones: 23   |                         |
| Indicador de Independencia: D  |  |   |                         |

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 V.] 8785 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación            | 65,887,156  | 94,891,277  | 80,972,888  | 58,905,899  | 44,803,138  | 33,990,760  | 21,920,947  | 6,007,839   | 1,352,710   | 702,466   |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 703,848   | 845,493   | 573,303   | 490,850   | 414,099   | 460,190   | 158,328   | 16,451  | 21,754  | -30,981   |
| Total Activo                       | 55,123,574  | 80,202,615  | 69,242,904  | 55,842,114  | 37,192,234  | 24,492,927  | 12,366,575  | 3,970,622   | 1,383,716   | 386,503   |
| Fondos propios                     | 3,507,515   | 3,021,003   | 2,432,882   | 1,879,093   | 1,442,186   | 1,161,917   | 793,478   | 307,173   | 298,655   | 175,401   |
| Rentabilidad económica (%)         | 1.28  | 0.80  | 0.83  | 0.88  | 1.11  | 1.88  | 1.28  | 0.41  | 1.57  | -8.01   |
| Rentabilidad financiera (%)        | 20.06   | 21.37   | 23.59   | 26.12   | 28.71   | 39.61   | 19.95   | 5.36  | 7.28  | -17.86  |
| Liquidez general                   | 1.15  | 1.11  | 1.11  | 1.19  | 1.06  | 1.04  | 1.04  | 0.99  | 1.17  | 1.56  |
| Endeudamiento (%)                  | 93.64   | 96.23   | 96.49   | 96.63   | 96.12   | 95.26   | 93.58   | 92.26   | 78.42   | 54.62   |
| Número empleados                   | 159   | 211   | 213   | 184   | 138   | 111   | 90  | 47  | 4   | n.d.  |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|-------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Inmovilizado                  | 671,420   | 878,351   | 1,067,497   | 1,420,918   | 1,541,471   | 1,749,043   | 752,438   | 331,197   | 119,791   | 66,467  |
| Immovilizado inmaterial       | 1,890   | 3,669   | 524,624   | 686,703   | 847,807   | 771,716   | 158,017   | 10,681  | 8,237   |   |
| Immovilizado material         | 538,621   | 743,460   | 322,422   | 518,584   | 480,567   | 567,850   | 382,330   | 321,125   | 70,336  | 58,230  |
| Otros activos fijos           | 130,909   | 131,222   | 220,450   | 215,631   | 213,097   | 419,677   | 212,091   | 0   | 38,474  | 0   |
| Activo circulante             | 54,452,154  | 79,324,264  | 68,175,408  | 54,421,196  | 35,650,763  | 22,743,883  | 11,613,137  | 3,639,425   | 1,263,925   | 320,037   |
| Existencias                   | 4,406,116   | 9,570,725   | 8,894,116   | 10,259,510  | 2,529,894   | 887,354   | 189,542   | 278,490   | 113,562   | 2,524   |
| Deudores                      | 35,477,199  | 52,335,431  | 44,277,827  | 35,368,239  | 22,870,548  | 17,850,416  | 7,841,041   | 2,998,138   | 963,330   | 307,005   |
| Otros activos líquidos        | 14,568,838  | 17,418,108  | 15,013,465  | 8,793,447   | 10,250,521  | 3,806,113   | 3,582,554   | 363,797   | 197,003   | 10,508  |
| Tesorería                     | 12,178,462  | 4,861,242   | 3,098,452   | 8,667,382   | 10,182,093  | 3,863,022   | 3,570,575   | 363,577   | 196,275   | 10,296  |
| Total activo                  | 55,123,574  | 80,202,615  | 69,242,904  | 55,842,114  | 37,192,234  | 24,492,927  | 12,366,575  | 3,970,622   | 1,383,716   | 386,503   |
| Fondos propios                | 3,507,515   | 3,021,003   | 2,432,882   | 1,879,093   | 1,442,186   | 1,161,917   | 793,478   | 307,173   | 298,655   | 175,401   |
| Capital suscrito              | 500,032   | 500,032   | 500,032   | 500,032   | 500,032   | 500,032   | 500,032   | 180,300   | 180,300   | 60,101  |
| Otros fondos propios          | 3,007,483   | 2,520,971   | 1,932,850   | 1,379,061   | 942,154   | 661,885   | 293,444   | 126,873   | 118,355   | 115,300   |
| Pasivo fijo                   | 4,456,564   | 5,668,811   | 5,514,516   | 8,375,828   | 2,110,155   | 1,367,319   | 368,770   | 1,643   | 6,006   | 4,781   |
| Acreeedores a L. P.           | 2,120,161   | 5,598,008   | 5,514,516   | 8,375,828   | 2,110,155   | 1,367,319   | 368,770   | 1,643   | 6,006   | 4,781   |
| Otros pasivos fijos           | 2,336,403   | 72,803  | n.d.  | n.d.  | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   |
| Provisiones                   | 2,251,895   | n.d.  | n.d.  | n.d.  | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   |
| Pasivo líquido                | 47,156,495  | 71,512,801  | 61,295,707  | 45,587,192  | 33,639,893  | 21,963,991  | 11,203,329  | 3,661,806   | 1,079,055   | 206,321   |
| Deudas financieras            | 207,080   | 261,508   | 1,345,554   | 218,360   | 243,171   | 896,472   | 361,495   | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Acreeedores comerciales       | 16,808,185  | 27,312,920  | 52,835,919  | 43,044,786  | 31,447,507  | 19,441,264  | 9,215,647   | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Otros pasivos líquidos        | 30,044,230  | 43,938,373  | 7,114,234   | 2,324,046   | 1,949,215   | 1,822,965   | 1,629,187   | 3,661,806   | 1,079,055   | 206,321   |
| Total pasivo y capital propio | 55,123,574  | 80,202,615  | 69,242,904  | 55,842,114  | 37,192,234  | 24,492,927  | 12,366,575  | 3,970,622   | 1,383,716   | 386,503   |
| Fondo de maniobra             | 22,975,130  | 34,593,236  | 326,024   | 2,582,963   | -8,047,265  | -803,494  | -1,185,064  | 3,275,628   | 1,066,922   | 308,526   |
| Número empleados              | 159   | 211   | 213   | 184   | 138   | 111   | 90  | 47  | 4   | n.d.  |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación              | 65,887,156  | 94,891,277  | 80,972,888  | 58,905,899  | 44,803,138  | 33,990,760  | 21,920,947  | 6,007,839   | 1,352,710   | 702,466   |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 62,441,457  | 91,408,883  | 79,452,997  | 58,774,479  | 44,630,812  | 33,842,149  | 21,920,947  | 6,007,839   | 1,352,710   | 702,466   |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado bruto                      | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Otros gastos de explotación          | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado Explotación                | 542,441   | 603,676   | 548,973   | 168,788   | 381,881   | 388,325   | 229,329   | 32,152  | 24,896  | -31,986   |
| Ingresos financieros                 | 210,388   | 333,899   | 123,880   | 392,468   | 120,455   | 155,571   | 9,483   | 94  | 16  | 7,706   |
| Gastos financieros                   | 49,181  | 292,083   | 99,300  | 70,406  | 88,238  | 83,706  | 80,484  | 15,795  | 3,157   | 6,682   |
| Resultado financiero                 | 161,207   | 41,816  | 24,830  | 322,062   | 32,218  | 71,865  | -71,001   | -15,701   | -3,141  | 1,022   |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | 703,848   | 845,493   | 573,803   | 460,850   | 414,099   | 460,190   | 158,328   | 16,451  | 21,754  | -30,981   |

|  |            |            |            |            |            |            |            |           |         |         |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|---------|---------|
| Impuestos sobre sociedades             | 217,136    | 57,171     | 20,215     | 43,258     | 157,524    | 41,041     | 42,848     | 6,779     | 1,804   | -1,422  |
| Resultado Actividades Ordinarias       | 486,512    | 588,322    | 553,588    | 447,562    | 256,575    | 419,149    | 115,480    | 9,672     | 19,950  | -29,536 |
| Ingresos extraordinarios               | n.d.       | n.d.       | n.d.       | 1,396      | 40,634     | 42,313     | 51,822     | 0         | 9,876   | 26,222  |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.       | n.d.       | n.d.       | 12,201     | 16,940     | 92,901     | 831        | 1,154     | 26,775  | 0       |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.       | n.d.       | n.d.       | -10,805    | 23,694     | -50,588    | 51,091     | -1,154    | -16,899 | 26,222  |
| Resultado del Ejercicio                | 486,512    | 588,322    | 553,588    | 436,757    | 280,269    | 368,561    | 166,571    | 8,518     | 3,051   | -3,318  |
| <b>Materiales</b>                      | 50,464,245 | 73,434,141 | 59,162,611 | 42,783,262 | 33,180,938 | 25,838,215 | 16,150,239 | 3,010,971 | 681,072 | 531,835 |
| Gastos de personal                     | 7,340,146  | 9,435,961  | 8,775,671  | 6,714,264  | 4,849,623  | 3,524,345  | 2,711,407  | 1,529,349 | 364,080 | 145,306 |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 240,120    | 250,207    | 218,358    | 212,832    | 260,309    | 209,301    | 119,415    | 52,804    | 2,602   | 15,762  |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 49,181     | 292,083    | 99,030     | 70,406     | 88,238     | 83,706     | 80,470     | 15,795    | 3,157   | 6,683   |
| Cash flow                              | 728,632    | 838,529    | 771,946    | 640,619    | 540,579    | 577,862    | 285,986    | 61,322    | 5,653   | 12,444  |
| Valor agregado                         | 8,333,095  | 10,623,744 | 9,668,862  | 7,477,547  | 5,635,963  | 4,226,954  | 3,120,711  | 1,613,245 | 374,894 | 163,014 |
| EBIT                                   | 542,441    | 603,676    | 548,973    | 188,788    | 381,891    | 388,325    | 229,329    | 32,152    | 24,896  | -31,986 |
| EBITDA                                 | 782,581    | 853,883    | 767,331    | 381,620    | 642,190    | 597,626    | 348,744    | 84,956    | 27,498  | -16,224 |

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

### ARTECON SA (EN LIQUIDACION)

|  |   |                            |                            |
|--|---|----------------------------|----------------------------|
| CL DEL MUSIC VERT, 22<br>46870 ONTINYENT<br>ESPAÑA |   | Tipo cuentas:              | Cuentas no<br>consolidadas |
| Teléfono: +34 96/2386920<br>Fax: +34 96/2916085    |   | Código NIF:                | A46249835                  |
| Cotiza en bolsa: No                                |   | Fecha constitución:        | 20/12/1984                 |
| Estado: Disuelta (5/05/2011)                       |   | Forma jurídica:            | Sociedad anónima           |
|  |   | Último año disponible:     | 31/12/2006                 |
|  |   | Cuentas disponibles:       | No Consolidadas            |
| Ingresos de explotación:                           | 19,825,248 EUR  | Resultado del Ejercicio:   | 202,032 EUR                |
|  |   | Último número empleados:   | 111                        |
| Código NACE Rev. 2:                                | 4120  |                            |                            |
| Descripción actividad:                             | PROMOCION, COMPRAVENTA, PARCELACION Y URBANIZACION DE TERRENOS, CONSTRUCCION, VENTA, ARRENDAMIENTO Y EXPLOTACION EN CUALQUIER FORMA DE TODO GENERO DE EDIFICIOS, BIEN EN BLOQUES COMPLETOS O LOCALES SEPARADOS, LA REALIZAC |                            |                            |
| Presidente:  | ANTOLIN MARTI JULIO   |                            |                            |
| Director ejecutivo:                                | ALBA CALVO MANUEL   |                            |                            |
| Número de accionistas:                             | 4   | Número de participaciones: | 1                          |
| Indicador de Independencia:                        | -   |                            |                            |

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 VL] 8785 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1998<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1997<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1996<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1994<br>12 meses |
|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                    | Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP    | Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP    | Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP    | Denegado<br>EUR<br>Local GAAP      | Denegado<br>EUR<br>Local GAAP      | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| Ingresos de explotación            | 19,825,248                         | 23,227,506                         | 16,720,856                         | 12,288,921                         | 10,155,472                         | 8,711,454                          | 5,364,167                          | 2,518,723                          | 3,000,275                          | 2,412,772                          |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 38,887                             | 682,352                            | -90,989                            | 89,911                             | 839,282                            | -139,333                           | 179,050                            | -192,684                           | 56,508                             | 54,216                             |
| Total Activo                       | 15,568,924                         | 11,253,527                         | 9,847,204                          | 8,079,810                          | 4,525,745                          | 4,553,840                          | 3,279,114                          | 2,028,720                          | 1,805,511                          | 1,852,896                          |
| Fondos propios                     | 1,180,478                          | 978,447                            | 427,216                            | 554,079                            | 260,292                            | 368,549                            | 508,689                            | 319,729                            | 533,872                            | 443,156                            |
| Rentabilidad económica (%)         | 0.25                               | 6.08                               | -0.92                              | 1.48                               | 20.75                              | -3.06                              | 5.46                               | -9.50                              | 3.64                               | 2.93                               |
| Rentabilidad financiera (%)        | 3.29                               | 69.74                              | -21.30                             | 16.23                              | 360.85                             | -37.81                             | 35.20                              | -90.26                             | 10.96                              | 12.23                              |
| Liquidez general                   | 1.03                               | 1.04                               | 0.98                               | 0.91                               | 1.00                               | 0.91                               | 0.95                               | 0.83                               | 1.00                               | 0.80                               |
| Endeudamiento (%)                  | 92.41                              | 91.31                              | 95.86                              | 90.89                              | 94.25                              | 91.91                              | 84.49                              | 84.24                              | 66.75                              | 76.08                              |
| Número empleados                   | n.d.                               | n.d.                               | 113                                | 111                                | n.d.                               | 102                                | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |

### FORMATO GLOBAL

|                                      | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1998<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1997<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1996<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1994<br>12 meses |
|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                      | Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP    | Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP    | Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP    | Denegado<br>EUR<br>Local GAAP      | Denegado<br>EUR<br>Local GAAP      | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>         |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |
| <b>Inmovilizado</b>                  | 989,641                            | 1,592,878                          | 1,830,201                          | 1,413,438                          | 438,243                            | 778,720                            | 666,668                            | 604,957                            | 538,483                            | 884,846                            |
| Inmovilizado inmaterial              | 73,474                             | 93,554                             | 91,141                             | 111,383                            | 18,353                             | 72,495                             | 21,761                             | 5,266                              | 6,846                              | €                                  |
| Inmovilizado material                | 313,738                            | 734,780                            | 1,030,527                          | 1,020,584                          | 312,937                            | 438,697                            | 377,378                            | 382,654                            | 441,485                            | 884,846                            |
| Otros activos fijos                  | 602,429                            | 794,544                            | 708,533                            | 281,461                            | 106,953                            | 267,528                            | 267,529                            | 207,037                            | 90,152                             | €                                  |
| <b>Activo circulante</b>             | 14,567,284                         | 9,860,648                          | 8,017,003                          | 4,666,372                          | 4,087,502                          | 3,775,121                          | 2,612,446                          | 1,423,763                          | 1,067,028                          | 967,851                            |
| Existencias                          | 3,011,964                          | 648,078                            | 3,019,881                          | 0                                  | 0                                  | 35,532                             | 354,568                            | 32,069                             | 0                                  | €                                  |
| Deudores                             | 8,741,122                          | 4,069,985                          | 4,290,734                          | 3,791,973                          | 3,001,053                          | 3,503,736                          | 2,219,859                          | 1,948,437                          | 1,042,888                          | 771,617                            |
| Otros activos líquidos               | 2,814,196                          | 4,942,585                          | 708,388                            | 874,399                            | 1,086,449                          | 235,853                            | 37,919                             | 43,257                             | 24,140                             | 196,234                            |
| Tesorería                            | 2,812,786                          | 4,938,781                          | 701,184                            | 865,512                            | 1,086,113                          | 231,399                            | 35,460                             | 43,253                             | 23,839                             | 196,234                            |
| <b>Total activo</b>                  | 15,568,924                         | 11,253,527                         | 9,847,204                          | 8,079,810                          | 4,525,745                          | 4,553,840                          | 3,279,114                          | 2,028,720                          | 1,805,511                          | 1,852,896                          |
| <b>Fondos propios</b>                | 1,180,478                          | 978,447                            | 427,216                            | 554,079                            | 260,292                            | 368,549                            | 508,689                            | 319,729                            | 533,872                            | 443,156                            |
| Capital suscrito                     | 60,120                             | 60,120                             | 60,120                             | 60,120                             | 60,120                             | 60,101                             | 60,101                             | 60,101                             | 60,101                             | 60,101                             |
| Otros fondos propios                 | 1,120,358                          | 918,327                            | 367,096                            | 493,959                            | 200,172                            | 308,448                            | 448,588                            | 259,628                            | 473,771                            | 383,056                            |
| <b>Pasivo fijo</b>                   | 272,373                            | 956,566                            | 1,204,399                          | 389,566                            | 150,613                            | 33,945                             | 16,194                             | n.d.                               | 644                                | 199,487                            |
| Acreedores a L. P.                   | 272,373                            | 956,566                            | 1,204,399                          | 389,566                            | 150,613                            | 33,945                             | 16,194                             | n.d.                               | 644                                | 199,487                            |
| Otros pasivos fijos                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | n.d.                               | n.d.                               | 0                                  | n.d.                               | n.d.                               | €                                  |
| Provisiones                          | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | n.d.                               | n.d.                               | 0                                  | n.d.                               | n.d.                               | €                                  |
| <b>Pasivo líquido</b>                | 14,104,073                         | 9,318,514                          | 8,215,589                          | 5,136,165                          | 4,105,839                          | 4,151,347                          | 2,754,231                          | 1,708,992                          | 1,070,994                          | 1,210,053                          |
| Deudas financieras                   | 4,990,834                          | 2,540,539                          | 1,327,710                          | n.d.                               | n.d.                               | 1,977,365                          | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Acreedores comerciales               | 6,889,493                          | 4,969,834                          | 6,195,215                          | n.d.                               | n.d.                               | 1,995,377                          | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros pasivos líquidos               | 2,117,746                          | 1,778,341                          | 691,664                            | 5,136,165                          | 4,105,839                          | 178,905                            | 2,754,231                          | 1,708,992                          | 1,070,994                          | 1,210,053                          |
| <b>Total pasivo y capital propio</b> | 15,568,924                         | 11,253,527                         | 9,847,204                          | 8,079,810                          | 4,525,745                          | 4,553,840                          | 3,279,114                          | 2,028,720                          | 1,805,511                          | 1,852,896                          |
| <b>Fondo de maniobra</b>             | 4,763,593                          | -281,571                           | 1,114,400                          | 3,791,973                          | 3,001,053                          | 1,543,891                          | 2,574,527                          | 1,380,506                          | 1,042,888                          | 771,617                            |
| <b>Número empleados</b>              | n.d.                               | n.d.                               | 113                                | 111                                | n.d.                               | 102                                | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1998<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1997<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1996<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1994<br>12 meses |
|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                      | Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP    | Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP    | Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP    | Denegado<br>EUR<br>Local GAAP      | Denegado<br>EUR<br>Local GAAP      | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| Ingresos de explotación              | 19,825,248                         | 23,227,506                         | 16,720,856                         | 12,288,921                         | 10,155,472                         | 8,711,454                          | 5,364,167                          | 2,518,723                          | 3,000,275                          | 2,412,772                          |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 19,825,248                         | 23,225,269                         | 16,708,038                         | 12,282,217                         | 10,126,078                         | 8,662,119                          | 5,357,219                          | 2,511,614                          | 2,988,669                          | 2,408,156                          |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado bruto                      | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros gastos de explotación          | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado Explotación                | 383,846                            | 913,330                            | 105,882                            | 219,522                            | 1,078,234                          | 89,071                             | 307,443                            | -125,320                           | 141,934                            | 134,877                            |
| Ingresos financieros                 | 21,725                             | 13,791                             | 31,163                             | 55,574                             | 10,995                             | 7,793                              | 5,010                              | 20,513                             | 26,491                             | 15,846                             |
| Gastos financieros                   | 366,704                            | 244,770                            | 228,034                            | 185,188                            | 149,867                            | 236,197                            | 133,402                            | 87,878                             | 109,916                            | 96,313                             |

|  |            |            |            |           |           |           |           |           |           |           |
|--|------------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Resultado financiero                   | -344,979   | -230,979   | -196,871   | -129,612  | -138,972  | -228,405  | -128,392  | -67,365   | -83,425   | -80,667   |
| Result. ordinarios antes Impuestos     | 38,867     | 682,352    | -90,989    | 89,911    | 939,262   | -139,333  | 179,050   | -192,694  | 58,508    | 54,210    |
| Impuestos sobre sociedades             | 108,786    | 230,012    | -1,506     | 5,228     | 330,108   | 998       | 66,810    | 695       | 19,883    | 17,490    |
| Resultado Actividades Ordinarias       | -69,919    | 462,340    | -89,483    | 84,683    | 609,154   | -140,331  | 112,240   | -193,379  | 38,625    | 36,720    |
| Ingresos extraordinarios               | 272,422    | 98,904     | 357        | 216,086   | 4,743     | 1,796     | 14,224    | 9,286     | 6,712     | 1,243     |
| Gastos extraordinarios                 | 472        | 12         | 37,736     | 6,962     | 839       | 1,806     | 2,388     | 0         | 8,341     | 3,006     |
| Resultados actividades extraordinarias | 271,950    | 98,892     | -37,379    | 209,104   | 3,904     | 190       | 11,836    | 9,286     | -1,629    | -1,763    |
| Resultado del Ejercicio                | 202,032    | 561,231    | -126,862   | 293,786   | 613,057   | -140,140  | 124,076   | -184,093  | 36,996    | 34,957    |
| <b>Materiales</b>                      | 16,509,195 | 19,777,417 | 12,442,300 | 8,901,649 | 6,521,721 | 6,729,788 | 3,893,950 | 1,767,781 | 2,041,921 | 1,623,913 |
| Gastos de personal                     | 1,663,421  | 1,979,811  | 2,700,358  | 2,513,084 | 2,004,108 | 1,430,670 | 853,254   | 611,487   | 636,137   | 465,526   |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 220,869    | 57,670     | 61,117     | 52,641    | 50,427    | 71,367    | 31,462    | 36,966    | 47,236    | 0         |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 366,704    | 244,770    | 228,034    | 185,186   | 149,967   | 236,197   | 133,402   | 67,878    | 109,916   | 96,313    |
| <b>Cash flow</b>                       | 422,901    | 608,901    | -85,745    | 346,427   | 663,484   | -88,773   | 155,538   | -147,127  | 84,232    | 34,967    |
| Valor agregado                         | 2,561,812  | 3,063,494  | 2,861,139  | 3,049,925 | 3,147,665 | 1,599,092 | 1,209,004 | 552,933   | 850,168   | 614,286   |
| EBIT                                   | 383,846    | 913,330    | 105,882    | 219,522   | 1,078,234 | 89,071    | 307,443   | -125,320  | 141,934   | 134,877   |
| EBITDA                                 | 604,715    | 971,000    | 166,999    | 272,163   | 1,128,661 | 160,438   | 338,905   | -88,354   | 189,170   | 134,877   |



# Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

## ASFALTOS GUEROLA SA

CL TEXTIL, 30  
46870 ONTINYENT  
ESPAÑA

Teléfono: +34 90/2108622  
Fax: +34 90/2108654  
Dirección web: [www.guerola.es](http://www.guerola.es)

Cotiza en bolsa: No  
Estado: Activa

Tipo cuentas: Cuentas no consolidadas  
Código NIF: A46384923  
Fecha constitución: 24/12/1986  
Forma jurídica: Sociedad anónima  
Ultimo año disponible: 31/12/2009  
Cuentas disponibles: No Consolidadas

Ingresos de explotación: 21,651,440 EUR  
Resultado del Ejercicio: 914,757 EUR  
Ultimo número empleados: 78

Código NACE Rev. 2: 4312  
Descripción actividad: La ejecución, por cualquier medio de trabajos de: Trabajos de cimentación y pavimentación de cualquier clase, incluido el movimiento de tierras necesario, así como la construcción de Obras Públicas. Movimientos de tierra

Presidente:  
Director ejecutivo: GUEROLA JOSE VICENTE

Número de accionistas: 1  
Número de participaciones: 12

Indicador de Independencia: D

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [431 VL] 842 empresas

## PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación            | 21,651,440  | 17,426,332  | 19,867,371  | 17,217,263  | 14,617,153  | 11,113,572  | 11,852,299  | 12,620,327  | 12,406,074  | 10,494,423  |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 1,347,315   | 141,096   | -77,214   | 201,264   | 1,198,768   | -134,775  | 310,911   | 507,462   | 475,016   | 482,287   |
| Total Activo                       | 22,164,483  | 21,558,303  | 17,531,214  | 13,830,482  | 13,206,086  | 14,640,510  | 13,116,295  | 13,922,202  | 13,152,432  | 8,676,101   |
| Fondos propios                     | 4,643,415   | 3,728,658   | 3,587,509   | 3,503,090   | 3,116,455   | 2,507,461   | 2,229,236   | 2,011,006   | 1,604,542   | 1,275,443   |
| Rentabilidad económica (%)         | 6.08  | 0.65  | -0.44   | 1.46  | 9.09  | -0.92   | 2.37  | 3.65  | 3.81  | 5.56  |
| Rentabilidad financiera (%)        | 29.02   | 3.78  | -2.15   | 5.75  | 38.47   | -5.37   | 13.95   | 25.24   | 29.80   | 37.81   |
| Liquidez general                   | 1.14  | 1.26  | 1.29  | 1.00  | 1.17  | 1.48  | 1.07  | 1.25  | 1.00  | 0.83  |
| Endeudamiento (%)                  | 79.05   | 82.70   | 79.54   | 74.67   | 76.40   | 82.87   | 83.00   | 85.56   | 87.80   | 85.30   |
| Número empleados                   | 76  | 71  | 84  | 78  | 78  | 74  | 70  | 67  | n.d.  | 97  |

## FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|-------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Inmovilizado                  | 3,981,741   | 4,319,541   | 3,263,025   | 4,109,950   | 4,033,457   | 3,997,112   | 4,231,790   | 4,964,140   | 4,316,801   | 2,631,453   |
| Inmovilizado inmaterial       | 507   | 3,834   | 675,910   | 574,985   | 734,801   | 689,094   | 145,714   | 218,248   | 370,136   | 375,913   |
| Inmovilizado material         | 2,587,135   | 3,045,901   | 823,373   | 1,901,988   | 1,711,909   | 1,367,242   | 2,509,215   | 2,649,619   | 2,153,144   | 1,688,556   |
| Otros activos fijos           | 1,394,098   | 1,209,806   | 1,763,742   | 1,632,977   | 1,586,687   | 1,940,788   | 1,576,861   | 2,098,275   | 1,793,521   | 566,982   |
| Activo circulante             | 18,182,743  | 17,238,762  | 14,268,190  | 9,720,531   | 9,172,628   | 10,643,398  | 8,884,505   | 8,958,062   | 8,835,630   | 6,044,646   |
| Existencias                   | 1,263,608   | 1,243,121   | 1,055,322   | 713,030   | 536,222   | 534,166   | 331,991   | 1,129,939   | 779,027   | 999,920   |
| Deudores                      | 14,286,151  | 12,964,529  | 13,003,180  | 8,614,042   | 7,958,632   | 9,832,832   | 8,250,212   | 7,685,045   | 7,745,786   | 4,768,977   |
| Otros activos líquidos        | 2,632,985   | 3,031,113   | 209,708   | 393,459   | 677,774   | 276,400   | 302,302   | 143,078   | 310,818   | 277,751   |
| Tesorería                     | 663,315   | 143,884   | 83,380  | 318,893   | 588,395   | 187,482   | 265,438   | 98,713  | 258,821   | 235,136   |
| Total activo                  | 22,164,483  | 21,558,303  | 17,531,214  | 13,830,482  | 13,206,086  | 14,640,510  | 13,116,295  | 13,922,202  | 13,152,432  | 8,676,101   |
| Fondos propios                | 4,643,415   | 3,728,658   | 3,587,509   | 3,503,090   | 3,116,455   | 2,507,461   | 2,229,236   | 2,011,006   | 1,604,542   | 1,275,443   |
| Capital suscrito              | 1,000,000   | 1,000,000   | 1,000,000   | 1,000,000   | 601,361   | 601,361   | 601,361   | 601,361   | 601,361   | 601,361   |
| Otros fondos propios          | 3,643,215   | 2,728,658   | 2,587,509   | 2,503,090   | 2,515,094   | 1,906,100   | 1,627,875   | 1,409,645   | 1,003,181   | 674,082   |
| Pasivo fijo                   | 1,531,432   | 4,171,880   | 2,908,122   | 593,200   | 2,262,285   | 4,932,984   | 2,593,732   | 4,780,281   | 2,674,745   | 80,470  |
| Acreedores a L.P.             | 1,435,105   | 4,062,534   | 2,908,122   | 593,200   | 2,262,285   | 4,932,984   | 2,593,732   | 4,780,281   | 2,674,745   | 80,470  |
| Otros pasivos fijos           | 98,328  | 109,346   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   |
| Provisiones                   | n.d.  | n.d.  | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   |
| Pasivo líquido                | 15,989,636  | 13,657,765  | 11,037,583  | 9,734,192   | 7,837,346   | 7,200,085   | 8,293,327   | 7,150,915   | 8,873,145   | 7,320,186   |
| Deudas financieras            | 5,270,538   | 4,726,748   | 4,756,353   | 4,034,763   | 2,839,791   | 2,593,813   | 4,893,871   | 2,842,262   | 4,110,620   | 3,539,866   |
| Acreedores comerciales        | 6,446,894   | 6,004,697   | 4,396,676   | 3,910,383   | 4,009,696   | 3,438,803   | 2,850,505   | 2,962,567   | 3,614,748   | 3,428,246   |
| Otros pasivos líquidos        | 4,272,204   | 2,926,320   | 1,881,554   | 1,789,046   | 987,859   | 1,167,869   | 748,951   | 1,346,086   | 1,147,777   | 352,074   |
| Total pasivo y capital propio | 22,164,483  | 21,558,303  | 17,531,214  | 13,830,482  | 13,206,086  | 14,640,510  | 13,116,295  | 13,922,202  | 13,152,432  | 8,676,101   |
| Fondo de maniobra             | 9,102,865   | 8,202,953   | 9,601,866   | 5,416,689   | 4,485,158   | 6,928,395   | 5,931,698   | 5,852,417   | 4,910,064   | 2,338,646   |
| Número empleados              | 76  | 71  | 84  | 78  | 78  | 74  | 70  | 67  | n.d.  | 97  |

## CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación              | 21,651,449  | 17,426,332  | 19,841,927  | 17,002,815  | 14,607,917  | 11,113,572  | 11,705,470  | 12,302,394  | 12,405,353  | 10,494,423  |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 21,595,860  | 17,422,332  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado bruto                      | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Otros gastos de explotación          | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado Explotación                | 1,874,650   | 1,030,589   | 370,559   | 474,111   | 1,468,794   | 256,167   | 794,441   | 946,709   | 853,352   | 682,356   |
| Ingresos financieros                 | 80,121  | 20,694  | 24,754  | 20,779  | 29,154  | 19,522  | 11,514  | 7,097   | 9,109   | 7,425   |
| Gastos financieros                   | 907,457   | 910,186   | 472,527   | 293,626   | 298,190   | 410,494   | 485,043   | 446,314   | 397,494   | 207,507   |
| Resultado financiero                 | -527,336  | -889,492  | -447,773  | -272,847  | -267,026  | -360,962  | -473,529  | -439,216  | -378,376  | -200,083  |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | 1,347,315   | 141,096   | -77,214   | 201,264   | 1,198,768   | -134,775  | 310,911   | 507,462   | 475,016   | 482,287   |
| Impuestos sobre sociedades           | 432,557   | -723  | 45,858  | 214,379   | 327,823   | 166,274   | 108,550   | 220,672   | 172,775   | 174,504   |

|  |            |            |            |            |           |           |           |           |           |           |
|--|------------|------------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Resultado Actividades Ordinarias       | 914,757    | 141,819    | -123,072   | -13,115    | 870,945   | -301,049  | 202,361   | 286,820   | 302,241   | 307,783   |
| Ingresos extraordinarios               | n.d.       | n.d.       | 150,293    | 370,825    | 107,015   | 671,210   | 89,124    | 176,216   | 28,656    | 27,955    |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.       | n.d.       | -57,199    | -28,923    | 368,965   | 66,393    | 73,255    | 56,573    | 2,798     | 12,643    |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.       | n.d.       | 207,492    | 399,748    | -261,950  | 604,817   | 15,869    | 119,643   | 26,858    | 15,312    |
| Resultado del Ejercicio                | 914,757    | 141,819    | 84,420     | 386,634    | 608,994   | 303,768   | 218,230   | 406,464   | 329,099   | 323,095   |
| <b>Materiales</b>                      | 13,546,507 | 10,757,308 | 13,224,220 | 11,294,675 | 7,896,707 | 6,741,883 | 7,286,965 | 7,880,452 | 8,047,790 | 6,998,585 |
| Gastos de personal                     | 2,810,426  | 2,573,002  | 2,927,992  | 2,477,721  | 2,325,959 | 1,971,314 | 1,802,828 | 1,830,632 | 1,697,000 | 1,550,337 |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 436,184    | 332,021    | 321,057    | 291,878    | 305,668   | 260,649   | 257,096   | 252,063   | 254,097   | 186,992   |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 607,457    | 628,904    | 472,527    | 293,626    | 296,180   | 410,484   | 392,701   | 446,314   | 387,484   | 207,507   |
| Cash flow                              | 1,350,941  | 473,840    | -405,477   | 678,512    | 914,662   | 564,417   | -475,326  | 658,527   | 583,196   | 510,085   |
| Valor agregado                         | 5,201,381  | 3,675,023  | 3,851,854  | 3,654,238  | 3,864,624 | 3,112,469 | 2,779,405 | 3,156,145 | 2,840,455 | 2,442,436 |
| EBIT                                   | 1,874,650  | 1,030,589  | 370,559    | 474,111    | 1,465,794 | 256,167   | 794,441   | 946,709   | 853,392   | 652,305   |
| EBITDA                                 | 2,310,834  | 1,382,610  | 691,616    | 765,989    | 1,771,482 | 516,836   | 1,041,537 | 1,188,772 | 1,107,489 | 889,365   |

# Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

## AZARBE OBRAS Y SERVICIOS SA

|   |  |  |                         |
|---|--|--|-------------------------|
| CL DOCTOR ROYO VILANOVA, 6<br>46017 VALENCIA<br>ESPAÑA  |  | Tipo cuentas:  | Cuentas no consolidadas |
| Teléfono: +34 96/3789035<br>Fax: +34 96/378947<br>Dirección web: <a href="http://www.assigna.com">www.assigna.com</a>   |  | Código NIF:  | A0628894                |
| Fecha constitución: 11/08/1998<br>Forma jurídica: Sociedad anonima<br>Ultimo año disponible: 31/12/2009   |  | Cuentas disponibles: No Consolidadas                               |                         |
| Cotiza en bolsa: No<br>Estado: Activa   |  |  |                         |
| Ingresos de explotación: 24,389,471 EUR   |  | Resultado del Ejercicio: 82,224 EUR<br>Ultimo número empleados: 51 |                         |
| Código NACE Rev. 2: 4120<br>Descripción actividad: 1. ESTUDIO, EJECUCION, PREPARACION, REFORMA Y CONSTRUCCION COMPLETA Y CONSERVACION DE TODO TIPO DE OBRAS CIVILES Y EDIFICACIONES, PRIVADAS Y PUBLICAS, EN EL AMBITO INTERNACIONAL O NACIONAL, LOCAL, PROVINCIAL, DE COMUNIDA |  |  |                         |
| Presidente:<br>Director ejecutivo: CABANAS CLEMENTE   |  |  |                         |
| Número de accionistas: 2  |  | Número de participaciones: 4                                       |                         |
| Indicador de Independencia: D   |  |  |                         |

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 VL] 8785 empresas

## PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación            | 24,389,471  | 26,424,982  | 24,393,909  | 40,822,734  | 26,526,220  | 8,180,340   | 5,608,440   | 723,560   | 945,850   | 825,050   |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 88,892  | 97,734  | 447,304   | 773,021   | 460,600   | 313,230   | 672,550   | 126,540   | -15,280   | 620   |
| Total Activo                       | 29,815,002  | 28,567,877  | 22,838,856  | 28,509,858  | 23,898,400  | 3,588,850   | 9,237,110   | 486,340   | 785,460   | 337,360   |
| Fondos propios                     | 1,824,604   | 1,862,379   | 1,793,965   | 1,492,035   | 689,570   | 689,800   | 486,200   | 40,760  | 35,460  | 45,300  |
| Rentabilidad económica (%)         | 0.30  | 0.34  | 1.96  | 2.71  | 1.93  | 8.70  | 7.28  | 26.02   | -1.95   | 0.18  |
| Rentabilidad financiera (%)        | 4.82  | 5.25  | 24.93   | 51.81   | 46.55   | 45.40   | 138.30  | 310.45  | -43.09  | 1.37  |
| Liquidez general                   | 1.56  | 1.43  | 1.30  | 1.05  | 1.04  | 1.17  | 1.04  | 0.84  | 0.89  | 0.74  |
| Endeudamiento (%)                  | 93.54   | 93.48   | 92.15   | 94.77   | 95.86   | 80.83   | 94.74   | 91.62   | 95.49   | 86.57   |
| Número empleados                   | 41  | 48  | 51  | 51  | 46  | 27  | 19  | 3   | 7   | 31  |

## FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|-------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Inmovilizado                  | 1,672,705   | 2,304,469   | 2,298,710   | 158,729   | 161,800   | 185,140   | 111,290   | 112,850   | 115,140   | 121,440   |
| Inmovilizado inmaterial       | n.d.  | n.d.  | n.d.  | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 7,000   | 10,130  |
| Inmovilizado material         | 88,037  | 60,775  | 93,513  | 96,252  | 101,040   | 106,130   | 111,290   | 112,790   | 107,960   | 111,130   |
| Otros activos fijos           | 1,584,669   | 2,213,694   | 2,205,197   | 62,477  | 60,760  | 79,010  | 0   | 60  | 180   | 180   |
| Activo circulante             | 28,142,297  | 26,263,408  | 20,540,146  | 28,351,129  | 23,736,600  | 3,413,710   | 9,125,820   | 373,490   | 670,320   | 215,920   |
| Existencias                   | n.d.  | 9,994   | n.d.  | 0   | 0   | 0   | 0   | 17,340  | 0   | 0   |
| Deudores                      | 25,142,045  | 21,951,190  | 18,137,968  | 16,772,624  | 17,868,450  | 2,288,020   | 2,511,520   | 313,680   | 643,180   | 200,890   |
| Otros activos líquidos        | 3,000,252   | 4,302,249   | 2,402,178   | 11,578,505  | 6,070,150   | 1,125,690   | 6,614,300   | 42,470  | 27,140  | 15,030  |
| Tesorería                     | 2,725,914   | 2,760,283   | 1,102,371   | 11,578,505  | 6,070,150   | 1,125,690   | 6,614,300   | 42,470  | 27,140  | 15,030  |
| Total activo                  | 29,815,002  | 28,567,877  | 22,838,856  | 28,509,858  | 23,898,400  | 3,588,850   | 9,237,110   | 486,340   | 785,460   | 337,360   |
| Fondos propios                | 1,824,604   | 1,862,379   | 1,793,965   | 1,492,035   | 689,570   | 689,800   | 486,200   | 40,760  | 35,460  | 45,300  |
| Capital suscrito              | 60,200  | 60,200  | 60,200  | 60,200  | 60,200  | 60,200  | 60,200  | 60,200  | 60,200  | 60,100  |
| Otros fondos propios          | 1,864,404   | 1,802,179   | 1,733,765   | 1,431,835   | 929,370   | 629,600   | 426,000   | -19,440   | -24,740   | -14,800   |
| Pasivo fijo                   | 9,807,834   | 8,285,344   | 5,234,089   | n.d.  | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   |
| Acreedores a L. P.            | 9,807,834   | 8,285,344   | 5,234,089   | n.d.  | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   |
| Otros pasivos fijos           | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   |
| Provisiones                   | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   |
| Pasivo líquido                | 18,082,564  | 18,420,154  | 15,810,802  | 27,017,822  | 22,908,830  | 2,908,960   | 8,750,820   | 445,580   | 750,000   | 292,060   |
| Deudas financieras            | 991,560   | 4,585,836   | 3,768,185   | 0   | 0   | 306,400   | 0   | 0   | 0   | 0   |
| Acreedores comerciales        | n.d.  | 10,638,606  | 10,605,367  | 24,943,666  | 20,648,730  | 2,242,630   | 7,399,580   | 275,960   | 708,310   | 269,100   |
| Otros pasivos líquidos        | 17,091,014  | 3,195,712   | 1,437,230   | 2,073,856   | 2,260,100   | 299,730   | 1,351,240   | 169,620   | 41,680  | 22,900  |
| Total pasivo y capital propio | 29,815,002  | 28,567,877  | 22,838,856  | 28,509,858  | 23,898,400  | 3,588,850   | 9,237,110   | 486,340   | 785,460   | 337,360   |
| Fondo de maniobra             | 25,142,045  | 11,322,554  | 7,532,581   | -8,171,342  | -2,982,280  | 45,190  | -4,888,080  | 55,080  | -85,130   | -88,210   |
| Número empleados              | 41  | 48  | 51  | 51  | 46  | 27  | 19  | 3   | 7   | 31  |

## CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación              | 24,389,471  | 26,424,982  | 24,393,909  | 40,822,734  | 26,526,220  | 8,180,340   | 5,608,440   | 723,560   | 945,850   | 825,050   |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 24,389,471  | 26,424,982  | 24,394,663  | 40,822,734  | 26,526,220  | 8,180,340   | 5,608,440   | 723,560   | 945,850   | 825,050   |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado bruto                      | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Otros gastos de explotación          | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado Explotación                | 1,068,759   | 709,946   | 578,363   | 531,417   | 416,810   | 238,230   | 591,020   | 126,060   | -15,510   | 430   |
| Ingresos financieros                 | 46,666  | 117,925   | 198,113   | 244,116   | 45,900  | 79,710  | 85,000  | 780   | 250   | 710   |
| Gastos financieros                   | 1,026,533   | 730,137   | 327,173   | 2,511   | 2,110   | 4,710   | 3,470   | 300   | 20  | 520   |
| Resultado financiero                 | -979,867  | -612,212  | -129,080  | 241,805   | 43,790  | 75,000  | 81,530  | 480   | 230   | 190   |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | 88,892  | 97,734  | 447,304   | 773,021   | 460,600   | 313,230   | 672,550   | 126,540   | -15,280   | 620   |

|  |            |            |            |            |            |           |           |          |         |         |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|-----------|----------|---------|---------|
| Impuestos sobre sociedades             | 28,688     | 29,320     | 145,374    | 270,558    | 161,360    | 109,630   | 245,630   | 1,040    | -5,350  | 19C     |
| Resultado Actividades Ordinarias       | 62,224     | 68,414     | 301,930    | 502,463    | 299,240    | 203,600   | 426,920   | 125,500  | -9,930  | 43C     |
| Ingresos extraordinarios               | n.d.       | n.d.       | n.d.       | n.d.       | 440        | n.d.      | 18,610    | 0        | n.d.    | n.d.    |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.       | n.d.       | n.d.       | 0          | 0          | 0         | 0         | 120,200  | 0       | C       |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.       | n.d.       | n.d.       | 0          | 440        | 0         | 18,610    | -120,200 | 0       | C       |
| Resultado del Ejercicio                | 62,224     | 68,414     | 301,930    | 502,464    | 299,680    | 203,600   | 445,530   | 5,300    | -9,930  | 43C     |
| <b>Materiales</b>                      | 20,095,572 | 21,707,052 | 18,543,200 | 34,039,322 | 21,620,250 | 6,373,060 | 3,910,720 | 440,530  | 808,030 | 251,74C |
| Gastos de personal                     | 1,766,940  | 1,685,162  | 1,927,346  | 1,569,410  | 1,513,110  | 776,190   | 560,180   | 96,280   | 85,750  | 508,60C |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 2,738      | 2,738      | 2,738      | 4,785      | 5,830      | 6,400     | 8,090     | 6,310    | 6,320   | 8,52C   |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 392,627    | 730,137    | 327,173    | 2,511      | 2,110      | 4,710     | 3,470     | 300      | 20      | 52C     |
| Cash flow                              | 64,962     | 71,152     | 304,668    | 507,249    | 305,510    | 210,000   | 453,620   | 11,610   | -3,610  | 8,95C   |
| Valor agregado                         | 2,251,397  | 2,515,771  | 2,704,561  | 2,379,728  | 1,982,090  | 1,100,530 | 1,252,990 | 109,230  | 76,810  | 518,26C |
| EBIT                                   | 1,068,759  | 709,946    | 578,363    | 531,417    | 416,810    | 238,230   | 591,020   | 126,060  | -15,510 | 43C     |
| EBITDA                                 | 1,071,497  | 712,684    | 579,101    | 536,202    | 422,640    | 244,630   | 599,110   | 132,370  | -9,190  | 8,95C   |

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

### BLAUVERD CONSTRUCCION DE HABITATS SOCIEDAD LIMITADA.

|  |  |                            |                   |
|--|--|----------------------------|-------------------|
| Tipo cuentas:                                  |  | Cuentas no consolidadas    |                   |
| Código NIF:                                    |  | B6793537                   |                   |
| AV DRET DE REUNIO, 2<br>46800 ALZIRA<br>ESPAÑA |  |                            |                   |
| Teléfono:                                      | +34 96/2418574   | Fecha constitución:        | 16/05/2005        |
| Fax:   | +34 96/2404825   | Forma jurídica:            | Sociedad limitada |
| Dirección web:                                 | <a href="http://www.blauverd.com">www.blauverd.com</a>   | Ultimo año disponible:     | 31/12/2009        |
| Cotiza en bolsa:                               | No   | Cuentas disponibles:       | No Consolidadas   |
| Estado:  | Activa   |                            |                   |
| Ingresos de explotación:                       | 64.540,777 EUR   | Resultado del Ejercicio:   | 1,275,615 EUR     |
|  |  | Ultimo número empleados:   | 50                |
| Código NACE Rev. 2:                            | 4120   |                            |                   |
| Descripción actividad:                         | LA SOCIEDAD TENDRA POR OBJETO: LA CONSTRUCCION DE TODA CLASE DE OBRAS PUBLICAS O PRIVADAS, POR CUENTA PROPIA O AJENA, POR CONTRATA O ADMINISTRACION; PROMOCION DE COMUNIDADES PARA LA CONSTRUCCION Y EJECUCIONES DE URBANIZA |                            |                   |
| Presidente:                                    | GIRBES CAMARASA VICENTE  |                            |                   |
| Director ejecutivo:                            | GIRBES CAMARASA VICENTE  |                            |                   |
| Número de accionistas:                         | 1  | Número de participaciones: | 1                 |
| Indicador de Independencia:                    | D  |                            |                   |

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 VL] 8785 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>7 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|------------------------------------|---|---|---|---|--|
| Ingresos de explotación            | 64.540,777  | 17.170,873  | 68.933,216  | 41.044,273  | 0  |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 1.749,882   | 1.302,165   | 5.156,808   | 4.352,382   | -1.657   |
| Total Activo                       | 60.082,867  | 88.667,930  | 49.665,587  | 65.918,288  | 45.490   |
| Fondos propios                     | 8.817,998   | 8.036,110   | 7.066,633   | 3.438,849   | 2.023  |
| Rentabilidad económica (%)         | 2.91  | 1.47  | 10.38   | 6.80  | -3.64  |
| Rentabilidad financiera (%)        | 19.94   | 16.20   | 72.97   | 120.57  | -81.91   |
| Liquidez general                   | 1.19  | 1.13  | 1.19  | 1.04  | 0.49   |
| Endeudamiento (%)                  | 85.32   | 90.94   | 85.77   | 94.76   | 95.55  |
| Número empleados                   | 91  | 178   | n.d.  | 206   | n.d.   |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>7 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|-------------------------------|---|---|---|---|--|
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |   |   |   |   |  |
| Inmovilizado                  | 1.275,300   | 727,323   | 829,039   | 1.040,150   | 38,824   |
| Inmovilizado inmaterial       | 38  | 661   | 522,767   | 603,176   | 38,824   |
| Inmovilizado material         | 1.173,724   | 570,135   | 305,987   | 436,975   | 0  |
| Otros activos fijos           | 101,539   | 156,527   | 305   | -1  | 0  |
| Activo circulante             | 58.807,567  | 87.940,608  | 48.836,548  | 64.878,138  | 6.667  |
| Existencias                   | 35.487,506  | 66.188,122  | 33.854,330  | 44.048,833  | 0  |
| Deudores                      | 15.517,584  | 13.338,742  | 13.691,073  | 11.509,496  | 1,251  |
| Otros activos líquidos        | 7.802,475   | 5.413,743   | 1.291,144   | 9.319,809   | 5,416  |
| Tesorería                     | 1.022,404   | 745,710   | 1.178,401   | 9.288,452   | 2,842  |
| Total activo                  | 60.082,867  | 88.667,930  | 49.665,587  | 65.918,288  | 45,490   |
| Fondos propios                | 8.817,998   | 8.036,110   | 7.066,633   | 3.438,849   | 2,023  |
| Capital suscrito              | 603,100   | 603,100   | 603,100   | 603,100   | 3,100  |
| Otros fondos propios          | 8.214,898   | 7.433,010   | 6.463,533   | 2.835,749   | -1,077   |
| Pasivo fijo                   | 1.939,365   | 2.517,125   | 1.862,622   | 244,132   | 29,919   |
| Acreedores a L. P.            | 1.867,697   | 2.315,159   | 1.862,622   | 244,132   | 29,919   |
| Otros pasivos fijos           | 71,668  | 201,966   | n.d.  | 0   | 0  |
| Provisiones                   | n.d.  | n.d.  | n.d.  | 0   | 0  |
| Pasivo líquido                | 49.325,504  | 78.114,695  | 40.936,332  | 62.235,307  | 13,548   |
| Deudas financieras            | 1.514,303   | 2.453,430   | 2.249,203   | n.d.  | n.d.   |
| Acreedores comerciales        | 1.110,213   | 2.473,071   | 21.195,076  | n.d.  | n.d.   |
| Otros pasivos líquidos        | 46.700,988  | 73.188,194  | 17.492,053  | 62.235,307  | 13,548   |
| Total pasivo y capital propio | 60.082,867  | 88.667,930  | 49.665,587  | 65.918,288  | 45,490   |
| Fondo de maniobra             | 49.894,879  | 80.063,793  | 26.350,327  | 55.558,329  | 1,251  |
| Número empleados              | 91  | 178   | n.d.  | 206   | n.d.   |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>7 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|--------------------------------------|---|---|---|---|--|
| Ingresos de explotación              | 64.540,777  | 17.170,873  | 68.933,216  | 41.044,273  | 0  |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 64.524,625  | 16.878,166  | 68.117,008  | 40.737,821  | 0  |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.   |
| Resultado bruto                      | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.   |
| Otros gastos de explotación          | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.   |
| Resultado Explotación                | 1,935,298   | 1,789,197   | 5,347,159   | 4,423,648   | -1,373   |
| Ingresos financieros                 | 299,640   | 105,988   | 77,858  | 9,713   | 0  |
| Gastos financieros                   | 485,055   | 593,020   | 288,009   | 80,979  | 284  |
| Resultado financiero                 | -185,415  | -487,032  | -190,351  | -71,266   | -284   |

|  |            |            |            |            |        |
|--|------------|------------|------------|------------|--------|
| Result. ordinarios antes Impuestos     | 1,749,882  | 1,302,165  | 5,156,808  | 4,352,382  | -1,857 |
| Impuestos sobre sociedades             | 474,267    | 332,687    | 1,528,878  | 1,523,870  | -580   |
| Resultado Actividades Ordinarias       | 1,275,615  | 969,477    | 3,627,932  | 2,828,712  | -1,077 |
| Ingresos extraordinarios               | n.d.       | n.d.       | n.d.       | 8,115      | n.d.   |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.       | n.d.       | n.d.       | 0          | 0      |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.       | n.d.       | n.d.       | 8,115      | 0      |
| Resultado del Ejercicio                | 1,275,615  | 969,477    | 3,627,932  | 2,836,826  | -1,077 |
| Materiales                             | 54,989,570 | 40,277,879 | 54,963,789 | 29,019,997 | 0      |
| Gastos de personal                     | 4,799,716  | 5,957,921  | 4,850,324  | 4,852,657  | 0      |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 169,855    | 250,298    | 281,004    | 282,643    | 894    |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 482,507    | 440,085    | 268,009    | 80,979     | 284    |
| Cash flow                              | 1,445,470  | 1,219,775  | 3,908,936  | 3,119,480  | -383   |
| Valor agregado                         | 7,201,980  | 7,950,468  | 10,556,145 | 9,576,775  | -679   |
| EBIT                                   | 1,935,298  | 1,789,197  | 5,347,159  | 4,423,848  | -1,373 |
| EBITDA                                 | 2,105,153  | 2,039,495  | 5,628,163  | 4,706,291  | -679   |

# Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

## BM3 OBRAS Y SERVICIOS SOCIEDAD ANONIMA.

|   |  |  |
|---|--|--|
| CL VICENTE BARRERA CAMBRA, 4<br>46020 VALENCIA<br>ESPAÑA  |  | Tipo cuentas: Cuentas no consolidadas<br>Código NIF: A96887249 |
| Teléfono: +34 96/3628109<br>Fax: +34 96/3628003<br>Dirección web: <a href="http://www.bm3sa.com">www.bm3sa.com</a>  | Fecha constitución: 2/10/1997<br>Forma jurídica: Sociedad anonima<br>Ultimo año disponible: 31/12/2009<br>Cuentas disponibles: No Consolidadas |  |
| Cotiza en bolsa: No<br>Estado: Activa   |  |  |
| Ingresos de explotación: 99,022,743 EUR   | Resultado del Ejercicio: 1,552,468 EUR<br>Ultimo número empleados: 120   |  |
| Código NACE Rev. 2: 4120<br>Descripción actividad: LA SOCIEDAD TENDRA POR OBJETO: 1) LA CONSTRUCCION, DIRECCION, EJECUCION, GESTION, PROYECCION, EXPLOTACION CUALQUIER TIPO DE ACTIVIDADES NECESARIAS PARA ELLO, DE TODA CLASE DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, TANTO PUBLICAS COMO |  |  |
| Presidente: GARCIA VALDES JESUS NAZARENO<br>Director ejecutivo: SACRISTAN SACRISTAN JUAN JOSE   |  |  |
| Número de accionistas: 1<br>Indicador de Independencia: D   | Número de participaciones: 27  |  |

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 V.] 8785 empresas

## PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación            | 99,022,743  | 68,219,583  | 43,129,452  | 34,152,174  | 26,874,706  | 21,156,965  | 15,185,978  | 10,564,887  | 6,083,301   | 3,304,760   |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 1,980,678   | 1,963,528   | 2,045,392   | 1,399,908   | 559,607   | 148,822   | 592,975   | 177,093   | 185,895   | 97,435  |
| Total Activo                       | 80,073,291  | 62,800,255  | 39,752,598  | 32,660,825  | 52,116,045  | 31,195,004  | 14,705,830  | 7,093,102   | 6,097,889   | 3,060,302   |
| Fondos propios                     | 4,455,080   | 4,207,315   | 3,508,106   | 2,052,489   | 1,166,155   | 944,374   | 849,665   | 803,931   | 685,229   | 312,635   |
| Rentabilidad económica (%)         | 2.47  | 3.17  | 5.15  | 4.29  | 1.07  | 0.48  | 4.03  | 2.50  | 3.05  | 3.15  |
| Rentabilidad financiera (%)        | 44.46   | 47.38   | 58.30   | 69.21   | 47.99   | 15.78   | 69.79   | 22.03   | 27.13   | 31.17   |
| Liquidez general                   | 1.07  | 1.02  | 1.02  | 0.98  | 1.01  | 1.02  | 1.04  | 1.09  | 1.11  | 1.10  |
| Endeudamiento (%)                  | 94.44   | 93.30   | 91.18   | 93.72   | 97.76   | 96.97   | 94.22   | 98.87   | 98.76   | 99.78   |
| Número empleados                   | 100   | 125   | 86  | 55  | 59  | 52  | 30  | n.d.  | 24  | n.d.  |

## FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|-------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Inmovilizado                  | 9,197,059   | 9,526,477   | 4,020,386   | 7,241,785   | 2,522,547   | 1,152,032   | 440,566   | 432,046   | 297,554   | 250,262   |
| Inmovilizado inmaterial       | 83,383  | 107,002   | 1,032,909   | 391,429   | 311,313   | 333,437   | 117,088   | 49,789  | 60,815  | 61,160  |
| Inmovilizado material         | 8,119,235   | 8,863,332   | 2,318,737   | 2,046,666   | 1,063,484   | 582,732   | 285,618   | 254,025   | 229,798   | 188,456   |
| Otros activos fijos           | 994,480   | 566,143   | 668,740   | 4,803,600   | 1,147,750   | 235,863   | 37,860  | 128,232   | 6,941   | 2,643   |
| Activo circulante             | 70,876,232  | 53,273,778  | 35,732,209  | 25,419,040  | 49,593,499  | 30,042,973  | 14,265,264  | 6,661,056   | 5,800,135   | 2,810,036   |
| Existencias                   | 11,047,385  | 10,198,711  | 2,795,008   | 2,354,880   | 1,721,939   | 1,482,855   | 821,985   | 702,749   | 510,465   | 267,035   |
| Deudores                      | 43,338,021  | 22,877,199  | 22,810,809  | 18,197,830  | 40,630,483  | 25,783,898  | 12,624,095  | 4,348,576   | 4,410,956   | 2,155,460   |
| Otros activos líquidos        | 16,490,825  | 20,197,868  | 10,125,492  | 4,866,550   | 7,220,943   | 2,756,088   | 819,184   | 1,609,731   | 878,684   | 387,544   |
| Tesorería                     | 5,054,362   | 7,511,381   | 8,668,570   | 4,132,176   | 6,773,817   | 2,696,590   | 784,634   | 1,413,811   | 796,433   | 340,985   |
| Total activo                  | 80,073,291  | 62,800,255  | 39,752,598  | 32,660,825  | 52,116,045  | 31,195,004  | 14,705,830  | 7,093,102   | 6,097,889   | 3,060,302   |
| Fondos propios                | 4,455,080   | 4,207,315   | 3,508,106   | 2,052,489   | 1,166,155   | 944,374   | 849,665   | 803,931   | 685,229   | 312,635   |
| Capital suscrito              | 252,420   | 252,420   | 252,420   | 340,767   | 340,767   | 340,767   | 340,767   | 340,774   | 340,774   | 100,366   |
| Otros fondos propios          | 4,202,660   | 3,954,895   | 3,255,686   | 1,711,722   | 825,388   | 603,607   | 508,898   | 463,157   | 344,455   | 212,269   |
| Pasivo fijo                   | 9,355,251   | 6,419,372   | 1,134,901   | 4,718,908   | 1,899,314   | 918,958   | 172,479   | 194,749   | 182,447   | 198,051   |
| Acreedores a L. P.            | 9,321,362   | 6,388,734   | 1,134,901   | 4,718,908   | 1,899,314   | 918,958   | 172,479   | 194,749   | 182,447   | 198,051   |
| Otros pasivos fijos           | 33,890  | 30,638  | 0   | 0   | 0   | n.d.  | 0   | 0   | 0   | 0   |
| Provisiones                   | n.d.  | n.d.  | 0   | n.d.  | 0   | n.d.  | 0   | 0   | 0   | 0   |
| Pasivo líquido                | 66,262,980  | 52,173,568  | 35,109,589  | 25,889,431  | 49,050,576  | 29,333,673  | 13,883,685  | 6,094,422   | 5,220,013   | 2,549,616   |
| Deudas financieras            | 4,754,081   | 6,532,108   | 3,935,490   | 3,411,066   | 36,952,657  | 17,152,573  | 3,616,841   | 2,308,467   | n.d.  | n.d.  |
| Acreedores comerciales        | 20,300,369  | 11,687,318  | 23,714,433  | 17,747,217  | 10,020,706  | 6,952,473   | 6,878,196   | 3,263,876   | n.d.  | n.d.  |
| Otros pasivos líquidos        | 41,208,510  | 33,954,142  | 7,459,696   | 4,731,148   | 2,077,213   | 5,228,627   | 3,188,658   | 522,079   | 5,220,013   | 2,549,616   |
| Total pasivo y capital propio | 80,073,291  | 62,800,255  | 39,752,598  | 32,660,825  | 52,116,045  | 31,195,004  | 14,705,830  | 7,093,102   | 6,097,889   | 3,060,302   |
| Fondo de maniobra             | 34,085,037  | 21,388,592  | 1,892,284   | 2,805,273   | 32,331,716  | 20,314,278  | 6,567,894   | 1,787,449   | 4,921,451   | 2,422,495   |
| Número empleados              | 100   | 125   | 86  | 55  | 59  | 52  | 30  | n.d.  | 24  | n.d.  |

## CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación              | 99,022,743  | 68,219,583  | 43,129,452  | 34,152,174  | 26,874,706  | 21,156,965  | 15,185,978  | 10,564,887  | 6,083,301   | 3,304,760   |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 97,246,104  | 67,415,892  | 43,095,789  | 34,114,286  | 26,568,738  | 20,691,337  | 14,977,900  | 10,393,926  | 6,083,301   | 3,291,731   |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado bruto                      | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Otros gastos de explotación          | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado Explotación                | 3,401,231   | 5,793,940   | 4,998,565   | 2,649,969   | 2,244,566   | 707,156   | 955,220   | 298,953   | 280,551   | 155,491   |
| Ingresos financieros                 | 1,125,071   | 890,373   | 899,096   | 504,585   | 111,414   | 78,184  | 114,133   | 31,878  | 14,780  | 5,661   |
| Gastos financieros                   | 2,545,624   | 4,690,696   | 3,840,280   | 1,754,048   | 1,798,373   | 638,498   | 476,377   | 141,739   | 109,416   | 63,723  |
| Resultado financiero                 | -1,420,553  | -3,800,313  | -2,941,173  | -1,250,081  | -1,684,859  | -558,334  | -362,245  | -109,890  | -94,656   | -58,062   |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | 1,980,678   | 1,963,528   | 2,045,392   | 1,399,908   | 559,607   | 148,822   | 592,975   | 177,093   | 185,895   | 97,435  |

|  |            |            |            |            |            |            |            |           |           |           |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|
| Impuestos sobre sociedades             | 428,210    | 608,377    | 612,449    | 493,488    | 178,255    | 58,834     | 85,802     | 58,120    | 56,749    | 23,161    |
| Resultado Actividades Ordinarias       | 1,552,488  | 1,385,151  | 1,432,943  | 908,420    | 381,352    | 89,988     | 507,173    | 118,973   | 129,146   | 74,274    |
| Ingresos extraordinarios               | n.d.       | n.d.       | 43,874     | 23,171     | 25,809     | 26,398     | 39,479     | 0         | 3,043     | 3,248     |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.       | n.d.       | 3,719      | 13,114     | 76,116     | 7,121      | 387,307    | 271       | n.d.      | 3,162     |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.       | n.d.       | 40,155     | 10,057     | -50,307    | 19,275     | -347,828   | -271      | 3,043     | 88        |
| Resultado del Ejercicio                | 1,552,488  | 1,385,151  | 1,473,098  | 916,477    | 331,045    | 109,263    | 159,346    | 118,702   | 132,189   | 74,356    |
| <b>Materiales</b>                      | 72,340,684 | 48,471,485 | 28,353,560 | 25,008,566 | 18,785,593 | 14,438,875 | 10,020,067 | 7,356,010 | 4,241,260 | 2,318,766 |
| Gastos de personal                     | 10,885,043 | 7,759,856  | 4,110,401  | 2,617,830  | 2,584,625  | 2,174,576  | 1,501,188  | 975,072   | 773,572   | 315,860   |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 1,546,189  | 618,860    | 331,159    | 284,162    | 81,814     | 64,514     | 62,282     | 46,853    | 32,686    | 15,245    |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 2,498,366  | 4,584,056  | 2,872,000  | 1,621,771  | 1,454,463  | 627,975    | 281,932    | 141,739   | 109,416   | 63,723    |
| <b>Cash flow</b>                       | 3,098,657  | 2,004,011  | 1,804,257  | 1,210,639  | 412,659    | 173,777    | 221,638    | 165,655   | 164,875   | 89,604    |
| Valor agregado                         | 16,910,276 | 14,956,300 | 9,399,107  | 5,943,728  | 4,630,002  | 3,035,162  | 2,090,590  | 1,340,586 | 1,104,612 | 462,345   |
| EBIT                                   | 3,401,231  | 5,793,840  | 4,988,585  | 2,649,989  | 2,244,596  | 707,156    | 955,220    | 286,953   | 280,551   | 155,407   |
| EBITDA                                 | 4,947,420  | 6,412,700  | 5,317,724  | 2,944,151  | 2,328,180  | 771,670    | 1,017,512  | 333,906   | 313,237   | 170,742   |



# Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.

## Su evolución en la última década.

### CAPITAL ACTIVO S.A.

|   |  |  |
|---|--|--|
| CL SANT PASQUAL, 7<br>46701 GANDIA<br>ESPAÑA          | Tipo cuentas:<br>Cuentas no consolidadas   | Código NIF:<br>A66704879   |
| Teléfono:<br>Fax:                                     | +34 90/2363370<br>+34 96/0451221   | Fecha constitución:<br>Forma jurídica:<br>Ultimo año disponible: |
| Cotiza en bolsa:<br>Estado:                           | No<br>Activa   | 26/11/1997<br>Sociedad anonima<br>31/12/2009                     |
| Ingresos de explotación:                              | 16,808,204 EUR   | Resultado del Ejercicio:<br>Ultimo número empleados:             |
|   |  | -4,722,527 EUR<br>n.d.   |
| Código NACE Rev. 2:<br>Descripción actividad:         | 4110<br>TODAS LAS ACTIVIDADES INMOBILIARIAS ENTENDIDAS EN SU MAS AMPLIA ACEPCION, TECNICA Y PRACTICA, EXCLUYENDO AQUELLAS PARA CUYA REALIZACION LA LEY EXIJA REQUISITOS Y ADEMAS AQUELLOS SUPUESTOS EN QUE SEA PRECISO ALGUNA TITULA |  |
| Presidente:<br>Director ejecutivo:                    | PATRIMONIAL GNER S. L.<br>CAPITAL RESIDENCIAL S. L.  |  |
| Número de accionistas:<br>Indicador de Independencia: | 5<br>B-  | Número de participaciones:<br>1                                  |
| Grupo de comparación utilizado:                       | Grupo de comparación Estandar [411 VL]   | 11468 empresas   |

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses |
|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                    | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| Ingresos de explotación            | 16,808,204                         | 4,513,919                          | 322,109                            | 15,079,140                         | 17,520                             | 2,695,737                          | 105,417                            | 2,381,250                          | 0                                  | 15,786                             |
| Result. ordinarios antes Impuestos | -4,896,339                         | 1,549,724                          | 647,258                            | 3,190,536                          | 1,671,047                          | 1,957,111                          | -40,047                            | 39,617                             | -16,568                            | -10,994                            |
| Total Activo                       | 21,420,534                         | 44,934,611                         | 42,888,581                         | 44,593,682                         | 18,929,010                         | 6,758,434                          | 5,465,811                          | 1,836,922                          | 501,253                            | 242,986                            |
| Fondos propios                     | 5,320,059                          | 9,232,269                          | 7,856,356                          | 7,209,098                          | 3,974,328                          | 2,322,806                          | 288,978                            | 229,070                            | 102,530                            | 53,186                             |
| Rentabilidad económica (%)         | -22.86                             | 3.45                               | 1.51                               | 7.15                               | 8.83                               | 28.99                              | -0.73                              | 2.16                               | -3.31                              | -4.52                              |
| Rentabilidad financiera (%)        | -92.04                             | 16.79                              | 8.24                               | 44.26                              | 42.05                              | 84.26                              | -13.56                             | 17.29                              | -16.16                             | -20.67                             |
| Liquidez general                   | 8.52                               | 1.48                               | 2.18                               | 2.67                               | 4.01                               | 1.59                               | 2.04                               | 0.61                               | 1.43                               | 12.23                              |
| Endeudamiento (%)                  | 75.16                              | 79.45                              | 81.68                              | 83.83                              | 79.00                              | 65.63                              | 94.71                              | 87.53                              | 79.55                              | 78.11                              |
| Número empleados                   | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses |
|-------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                               | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |
| Inmovilizado                  | 9,436,835                          | 9,327,974                          | 7,501,612                          | 3,250,222                          | 4,243,002                          | 2,681,902                          | 1,016,501                          | 863,206                            | 270,456                            | 90,150                             |
| Inmovilizado inmaterial       | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | 0                                  | 0                                  | 800                                | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  |
| Inmovilizado material         | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  |
| Otros activos fijos           | 9,436,835                          | 9,327,974                          | 7,501,612                          | 3,250,222                          | 4,243,002                          | 2,681,102                          | 1,016,501                          | 863,206                            | 270,456                            | 90,150                             |
| Activo circulante             | 11,984,699                         | 35,606,638                         | 35,386,969                         | 41,343,461                         | 14,686,008                         | 4,076,532                          | 4,449,310                          | 973,716                            | 230,797                            | 152,836                            |
| Existencias                   | 8,003,427                          | 28,919,414                         | 31,414,289                         | 26,483,902                         | 12,340,507                         | 1,895,794                          | 2,680,375                          | 531,633                            | 199,776                            | 120,202                            |
| Deudores                      | 129,912                            | 3,432,111                          | 3,238,006                          | 4,511,900                          | 1,042,714                          | 192,441                            | 380,639                            | 268,211                            | 11,287                             | 26,522                             |
| Otros activos líquidos        | 3,851,359                          | 3,255,112                          | 734,674                            | 10,367,659                         | 402,787                            | 1,988,307                          | 1,388,296                          | 173,872                            | 19,754                             | 6,114                              |
| Tesorería                     | 771,649                            | 25,076                             | 734,674                            | 10,367,659                         | 402,786                            | 1,988,309                          | 1,388,296                          | 173,872                            | 19,754                             | 6,114                              |
| Total activo                  | 21,420,534                         | 44,934,611                         | 42,888,581                         | 44,593,682                         | 18,929,010                         | 6,758,434                          | 5,465,811                          | 1,836,922                          | 501,253                            | 242,986                            |
| Fondos propios                | 5,320,059                          | 9,232,269                          | 7,856,356                          | 7,209,098                          | 3,974,328                          | 2,322,806                          | 288,978                            | 229,070                            | 102,530                            | 53,186                             |
| Capital suscrito              | 1,326,150                          | 421,000                            | 421,000                            | 421,000                            | 421,000                            | 421,000                            | 321,000                            | 221,000                            | 120,210                            | 60,101                             |
| Otros fondos propios          | 3,993,909                          | 8,811,269                          | 7,435,356                          | 6,788,098                          | 3,553,328                          | 1,901,806                          | -32,022                            | 8,070                              | -17,680                            | -6,913                             |
| Pasivo fijo                   | 14,742,042                         | 11,706,623                         | 18,801,453                         | 21,928,529                         | 11,296,719                         | 2,284,375                          | 2,991,796                          | 0                                  | 237,400                            | 177,296                            |
| Acreedores a L. P.            | 14,742,042                         | 10,829,857                         | n.d.                               | 21,928,529                         | 11,296,719                         | 2,284,375                          | 2,991,796                          | 0                                  | 237,400                            | 177,296                            |
| Otros pasivos fijos           | n.d.                               | 876,737                            | n.d.                               | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | n.d.                               |
| Provisiones                   | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | n.d.                               |
| Pasivo líquido                | 1,358,433                          | 23,995,719                         | 16,230,772                         | 15,456,055                         | 3,657,963                          | 2,151,253                          | 2,185,037                          | 1,607,852                          | 161,323                            | 12,501                             |
| Deudas financieras            | 247,448                            | 15,846,921                         | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Acreedores comerciales        | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros pasivos líquidos        | 1,110,985                          | 8,348,798                          | 16,230,772                         | 15,456,055                         | 3,657,963                          | 2,151,253                          | 2,185,037                          | 1,607,852                          | 161,323                            | 12,501                             |
| Total pasivo y capital propio | 21,420,534                         | 44,934,611                         | 42,888,581                         | 44,593,682                         | 18,929,010                         | 6,758,434                          | 5,465,811                          | 1,836,922                          | 501,253                            | 242,986                            |
| Fondo de maniobra             | 8,133,339                          | 32,351,525                         | 34,652,295                         | 30,975,802                         | 14,283,221                         | 2,088,225                          | 3,061,014                          | 799,844                            | 211,043                            | 146,724                            |
| Número empleados              | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses |
|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                      | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| Ingresos de explotación              | 16,808,204                         | 4,513,919                          | 322,109                            | 15,079,140                         | 17,520                             | 2,695,737                          | 105,417                            | 2,381,250                          | 0                                  | 15,786                             |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 16,808,203                         | 4,283,535                          | 315,705                            | 15,078,905                         | 17,500                             | 2,695,737                          | 105,417                            | 2,380,250                          | 0                                  | 15,786                             |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado bruto                      | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros gastos de explotación          | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado Explotación                | -4,406,920                         | 289,250                            | 801,900                            | 3,784,100                          | 84,810                             | 202,287                            | 8,810                              | 59,685                             | -7,846                             | 15,592                             |
| Ingresos financieros                 | 591,334                            | 2,836,961                          | 1,358,296                          | 219,584                            | 1,884,678                          | 1,859,161                          | 3,931                              | 4,688                              | 1,844                              | 5,973                              |
| Gastos financieros                   | 1,080,753                          | 1,576,487                          | 1,512,938                          | 793,148                            | 298,442                            | 104,337                            | 52,588                             | 24,756                             | 10,786                             | 32,555                             |
| Resultado financiero                 | -489,419                           | 1,260,474                          | -154,642                           | -573,563                           | 1,586,236                          | 1,754,824                          | -48,658                            | -20,069                            | -8,922                             | -26,585                            |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | -4,896,339                         | 1,549,724                          | 647,258                            | 3,190,536                          | 1,671,047                          | 1,957,111                          | -40,047                            | 39,617                             | -16,568                            | -10,994                            |

|  |            |           |            |           |            |           |         |           |         |        |
|--|------------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|---------|-----------|---------|--------|
| Impuestos sobre sociedades             | -173,812   | 173,812   | n.d.       | 1,251,240 | 0          | 23,283    | 0       | 13,886    | -5,799  | -3,84€ |
| Resultado Actividades Ordinarias       | -4,722,527 | 1,375,913 | 647,258    | 1,939,298 | 1,671,047  | 1,933,828 | -40,047 | 25,751    | -10,789 | -7,14€ |
| Ingresos extraordinarios               | n.d.       | n.d.      | n.d.       | 1,429,474 | 0          | n.d.      | 0       | n.d.      | n.d.    | n.d.   |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.       | n.d.      | n.d.       | 134,000   | 19,525     | 0         | 45      | 0         | 0       | 0      |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.       | n.d.      | n.d.       | 1,295,474 | -19,525    | 0         | -45     | 0         | 0       | 0      |
| Resultado del Ejercicio                | -4,722,527 | 1,375,913 | 647,258    | 3,234,770 | 1,651,522  | 1,933,828 | -40,093 | 25,751    | -10,789 | -7,14€ |
| <b>Materiales</b>                      | 20,752,191 | 441,971   | -1,420,060 | 8,892,574 | -1,529,973 | 1,977,091 | -27,988 | 2,251,456 | 0       | 0      |
| Gastos de personal                     | n.d.       | n.d.      | n.d.       | 0         | 0          | n.d.      | 0       | 0         | 0       | 0      |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | n.d.       | n.d.      | n.d.       | 0         | 800        | 200       | 0       | 0         | 0       | 0      |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 1,039,269  | 1,576,487 | 1,363,867  | 793,148   | 298,442    | 104,337   | 62,688  | 24,756    | 10,766  | 32,66€ |
| <b>Cash flow</b>                       | -4,722,527 | 1,375,913 | 647,258    | 3,234,770 | 1,652,322  | 1,934,028 | -40,093 | 25,751    | -10,789 | -7,14€ |
| Valor agregado                         | -3,857,070 | 3,126,212 | 2,011,125  | 5,279,158 | 1,950,764  | 2,061,648 | 12,495  | 64,373    | -5,802  | 21,564 |
| EBIT                                   | -4,406,920 | 289,250   | 801,900    | 3,764,100 | 84,810     | 202,287   | 8,610   | 59,685    | -7,646  | 15,592 |
| EBITDA                                 | -4,406,920 | 289,250   | 801,900    | 3,764,100 | 85,610     | 202,487   | 8,610   | 59,685    | -7,646  | 15,592 |

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

### CASTRO HERMANOS SL

|   |   |  |
|---|---|--|
| CL RACO RIO MONTNEGRO, 3<br>46820 MISLATA<br>ESPAÑA   | Tipo cuentas:<br>Cuentas no consolidadas  | Código NIF:<br>B46055448   |
| Teléfono:<br>Fax:                                     | +34 96/3702808<br>+34 96/3709488  | Fecha constitución:<br>Forma jurídica:<br>Ultimo año disponible:<br>Cuentas disponibles: |
| Cotiza en bolsa:<br>Estado:                           | No<br>Activa  | 14/07/1972<br>Sociedad limitada<br>31/12/2009<br>No Consolidadas                         |
| Ingresos de explotación:                              | 12,111,326 EUR  | Resultado del Ejercicio:<br>Ultimo número empleados:                                     |
|   |   | 27,104 EUR<br>30   |
| Código NACE Rev. 2:<br>Descripción actividad:         | 4120<br>COMPRA Y VENTA DE FINCAS RUSTICAS Y URBANAS, PARCELACION DE TERRENOS Y SU URBANIZACIONES DE OBRAS PUBLICAS DE TODO TIPO, ABASTECIMIENTO DE AGUA, EXCAVACIONES, REALIZACIONES DE OBRAS PUBLICAS DE TODO TIPO |  |
| Presidente:<br>Director ejecutivo:                    |   | CASTRO TOSCANO JORGE   |
| Número de accionistas:<br>Indicador de Independencia: | 2<br>B+   | Número de participaciones:<br>1  |
| Grupo de comparación utilizado:                       | Grupo de comparación Estandar [412 VL]  | 8785 empresas  |

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1998<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1997<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1996<br>12 meses |
|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                    | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| Ingresos de explotación            | 12,111,326                         | 15,822,211                         | 5,831,252                          | 5,198,485                          | 4,205,727                          | 5,949,278                          | 5,098,014                          | 4,934,715                          | 2,935,127                          | 2,901,544                          |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 42,404                             | 71,770                             | 9,268                              | -3,015                             | -50,140                            | 54,452                             | 9,276                              | 18,370                             | 8,682                              | -9,574                             |
| Total Activo                       | 9,577,942                          | 12,942,441                         | 6,049,763                          | 4,671,585                          | 4,685,215                          | 6,264,324                          | 4,976,873                          | 4,102,065                          | 7,029,823                          | 5,979,506                          |
| Fondos propios                     | 863,821                            | 836,717                            | 349,559                            | 343,329                            | 341,041                            | 339,011                            | 336,902                            | 336,408                            | 331,604                            | 330,844                            |
| Rentabilidad económica (%)         | 0.44                               | 0.55                               | 0.14                               | -0.06                              | -1.07                              | 0.87                               | 0.19                               | 0.45                               | 0.12                               | -0.16                              |
| Rentabilidad financiera (%)        | 4.91                               | 8.58                               | 2.85                               | -0.88                              | -14.70                             | 16.08                              | 2.75                               | 5.46                               | 2.52                               | -2.85                              |
| Liquidez general                   | 1.09                               | 1.06                               | 1.09                               | 1.14                               | 1.14                               | 0.98                               | 0.99                               | 0.95                               | 1.03                               | 1.02                               |
| Endeudamiento (%)                  | 90.98                              | 93.54                              | 94.74                              | 92.65                              | 92.72                              | 94.59                              | 93.23                              | 91.80                              | 95.28                              | 94.47                              |
| Número empleados                   | 47                                 | n.d.                               | 60                                 | 57                                 | n.d.                               | 60                                 | 46                                 | 65                                 | n.d.                               | n.d.                               |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1998<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1997<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1996<br>12 meses |
|-------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                               | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |
| Inmovilizado                  | 103,027                            | 112,912                            | 253,400                            | 241,698                            | 252,689                            | 480,549                            | 408,238                            | 527,317                            | 391,609                            | 465,956                            |
| Inmovilizado inmaterial       | n.d.                               | n.d.                               | 438                                | 627                                | 120                                | 240                                | 360                                | 450                                | 0                                  | 0                                  |
| Inmovilizado material         | 101,741                            | 111,628                            | 252,962                            | 241,069                            | 252,569                            | 480,308                            | 405,878                            | 526,837                            | 391,609                            | 465,956                            |
| Otros activos fijos           | 1,286                              | 1,286                              | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 1                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  |
| Activo circulante             | 9,474,915                          | 12,829,530                         | 6,396,363                          | 4,429,889                          | 4,432,525                          | 5,783,778                          | 4,570,635                          | 3,574,748                          | 6,638,214                          | 5,513,553                          |
| Existencias                   | 1,810,044                          | 1,308,651                          | 1,633,310                          | 2,209,364                          | 3,249,444                          | 2,879,270                          | 3,013,818                          | 3,538,378                          | 6,302,451                          | 5,413,256                          |
| Deudores                      | 3,658,142                          | 8,075,118                          | 4,184,321                          | 1,923,173                          | 1,047,500                          | 2,646,009                          | 1,228,671                          | 0                                  | n.d.                               | 0                                  |
| Otros activos líquidos        | 4,006,729                          | 3,445,761                          | 578,732                            | 297,352                            | 135,581                            | 258,497                            | 328,146                            | 36,370                             | 335,783                            | 100,297                            |
| Tesorería                     | 801,731                            | 459,464                            | 578,732                            | 297,352                            | 135,581                            | 258,497                            | 328,146                            | 36,370                             | 335,784                            | 100,297                            |
| Total activo                  | 9,577,942                          | 12,942,441                         | 6,049,763                          | 4,671,585                          | 4,685,215                          | 6,264,324                          | 4,976,873                          | 4,102,065                          | 7,029,823                          | 5,979,506                          |
| Fondos propios                | 863,821                            | 836,717                            | 349,559                            | 343,329                            | 341,041                            | 339,011                            | 336,902                            | 336,408                            | 331,604                            | 330,844                            |
| Capital suscrito              | 210,152                            | 210,152                            | 90,150                             | 90,150                             | 90,150                             | 90,152                             | 90,152                             | 90,152                             | 90,152                             | 90,152                             |
| Otros fondos propios          | 653,669                            | 626,565                            | 259,409                            | 253,179                            | 250,891                            | 248,859                            | 246,750                            | 246,256                            | 241,452                            | 240,692                            |
| Pasivo fijo                   | 20,568                             | 1,124                              | 456,269                            | 456,269                            | 464,553                            | 1,124                              | 1,124                              | 1,124                              | 264,445                            | 261,146                            |
| Acreedores a L. P.            | 20,568                             | 1,124                              | 456,269                            | 456,269                            | 464,553                            | 1,124                              | 1,124                              | 1,124                              | 264,445                            | 261,146                            |
| Otros pasivos fijos           | n.d.                               | n.d.                               | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  |
| Provisiones                   | n.d.                               | n.d.                               | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  |
| Pasivo líquido                | 8,693,552                          | 12,104,600                         | 5,843,935                          | 3,871,986                          | 3,879,621                          | 5,924,190                          | 4,638,847                          | 3,764,533                          | 6,433,774                          | 5,387,522                          |
| Deudas financieras            | 4,239,835                          | 6,025,836                          | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Acreedores comerciales        | 3,794,752                          | 5,171,755                          | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros pasivos líquidos        | 658,965                            | 907,009                            | 5,843,935                          | 3,871,986                          | 3,879,621                          | 5,924,190                          | 4,638,847                          | 3,764,533                          | 6,433,774                          | 5,387,522                          |
| Total pasivo y capital propio | 9,577,942                          | 12,942,441                         | 6,049,763                          | 4,671,585                          | 4,685,215                          | 6,264,324                          | 4,976,873                          | 4,102,065                          | 7,029,823                          | 5,979,506                          |
| Fondo de maniobra             | 1,673,434                          | 4,212,014                          | 5,817,631                          | 4,132,537                          | 4,296,944                          | 5,525,279                          | 4,242,489                          | 3,538,378                          | 6,302,451                          | 5,413,256                          |
| Número empleados              | 47                                 | n.d.                               | 60                                 | 57                                 | n.d.                               | 60                                 | 46                                 | 65                                 | n.d.                               | n.d.                               |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1998<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1997<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1996<br>12 meses |
|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                      | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| Ingresos de explotación              | 12,111,326                         | 15,822,211                         | 5,831,252                          | 5,198,485                          | 4,205,727                          | 5,949,278                          | 5,098,014                          | 4,934,715                          | 2,935,127                          | 2,901,544                          |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 12,111,326                         | 15,822,211                         | 5,831,252                          | 5,198,485                          | 4,205,727                          | 5,949,278                          | 5,090,799                          | 4,913,192                          | 2,904,978                          | 2,875,916                          |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado bruto                      | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros gastos de explotación          | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado Explotación                | 434,512                            | 640,585                            | 88,060                             | 115,269                            | 173,713                            | 252,708                            | 115,681                            | 140,999                            | 136,070                            | 100,163                            |
| Ingresos financieros                 | 26,798                             | 118,811                            | 114,786                            | 83,112                             | 68,374                             | 23,714                             | 67,109                             | 40,065                             | 32,797                             | 148,847                            |
| Gastos financieros                   | 418,906                            | 687,626                            | 193,578                            | 201,396                            | 292,226                            | 221,970                            | 173,514                            | 162,694                            | 159,186                            | 258,584                            |
| Resultado financiero                 | -392,108                           | -568,815                           | -78,792                            | -118,283                           | -223,853                           | -198,256                           | -106,405                           | -122,629                           | -126,389                           | -109,737                           |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | 42,404                             | 71,770                             | 9,268                              | -3,015                             | -50,140                            | 54,452                             | 9,276                              | 18,370                             | 8,682                              | -9,574                             |

|  |           |            |           |           |           |           |           |           |           |           |
|--|-----------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Impuestos sobre sociedades             | 15,300    | 21,531     | 3,355     | 1,231     | 1,394     | 1,136     | 2,852     | 13,566    | 15,450    | 676       |
| Resultado Actividades Ordinarias       | 27,104    | 50,239     | 5,913     | -4,246    | -51,534   | 53,316    | 6,424     | 4,804     | -6,788    | -10,250   |
| Ingresos extraordinarios               | n.d.      | n.d.       | 2,799     | 11,363    | 53,744    | 269       | 4,087     | n.d.      | 7,491     | 11,666    |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.      | n.d.       | 2,483     | 4,830     | 180       | 51,476    | 10,017    | 0         | 0         | 150       |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.      | n.d.       | 316       | 6,533     | 53,564    | -51,207   | -5,930    | 0         | 7,491     | 11,506    |
| Resultado del Ejercicio                | 27,104    | 50,239     | 6,230     | 2,287     | 2,030     | 2,109     | 463       | 4,804     | 724       | 1,256     |
| <b>Materiales</b>                      | 8,553,720 | 11,696,838 | 3,573,577 | 2,952,591 | 1,942,185 | 3,743,939 | 3,218,348 | 3,225,747 | 1,657,061 | 1,742,896 |
| Gastos de personal                     | 1,491,159 | 1,451,847  | 1,224,570 | 1,174,493 | 1,318,501 | 1,139,035 | 966,068   | 969,166   | 857,317   | 812,360   |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 24,858    | 28,450     | 39,564    | 36,225    | 56,319    | 70,346    | 107,847   | 56,917    | 86,625    | 55,195    |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 418,906   | 687,626    | 193,578   | 201,396   | 262,226   | 221,970   | 173,514   | 162,694   | 159,186   | 258,584   |
| Cash flow                              | 51,962    | 78,689     | 45,794    | 38,512    | 59,349    | 72,455    | 108,340   | 61,721    | 87,349    | 56,455    |
| Valor agregado                         | 1,677,327 | 2,239,693  | 1,467,297 | 1,415,632 | 1,670,470 | 1,434,596 | 1,250,774 | 1,207,147 | 1,119,302 | 1,128,075 |
| EBIT                                   | 434,512   | 640,585    | 89,080    | 115,289   | 173,713   | 252,708   | 115,661   | 140,999   | 135,070   | 100,165   |
| EBITDA                                 | 459,370   | 669,035    | 127,624   | 151,494   | 230,032   | 323,054   | 223,528   | 197,918   | 221,695   | 155,362   |

# Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

## CLASICA URBANA SOCIEDAD LIMITADA.

|   |                |  |
|---|----------------|--|
| AV DELS ESPORTS, 21<br>46800 ALZIRA<br>ESPAÑA   |                | Tipo cuentas:<br>Cuentas no consolidadas<br>B06418314  |
| Teléfono: +34 96/2455188<br>Fax: +34 96/2455441<br>Dirección web: <a href="http://www.clasicaurbana.com">www.clasicaurbana.com</a>  |                | Código NIF:  |
| Cotiza en bolsa: No<br>Estado: Activa   |                | Fecha constitución: 28/03/1995<br>Forma jurídica: Sociedad limitada<br>Ultimo año disponible: 31/12/2009<br>Cuentas disponibles: No Consolidadas |
| Ingresos de explotación:  | 36,541,023 EUR | Resultado del Ejercicio: 1,648,765 EUR<br>Ultimo número empleados: 101   |
| Código NACE Rev. 2:   | 4120           |  |
| Descripción actividad: ADQUISICION DISFRUTE EXPLOTACION ARRENDAMIENTO NO FINANCIERO Y ENAJENACION DE TODA CLASE DE INMUEBLES RUSTICOS Y URBANOS ASI COMO DE URBANIZACIONES YA EFECTUADAS, PROMOCION CONSTRUCCION REHABILITACION Y REPARACION DE OBR |                |  |
| Presidente: CAMPOS SUNER ALBERTO LUIS<br>Director ejecutivo: MARCHESI ALCOBER JAVIER  |                |  |
| Número de accionistas: 1  |                | Número de participaciones: 14  |
| Indicador de Independencia:   | D              |  |
| Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 V.] 8785 empresas  |                |  |

## PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación            | 36,541,023  | 34,984,852  | 36,196,603  | 35,691,546  | 30,527,447  | 26,631,394  | 24,259,987  | 15,508,002  | 7,010,550   | 3,445,307   |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 2,247,815   | 1,659,622   | 1,507,745   | 4,352,798   | 1,063,235   | 1,177,762   | 712,435   | 437,015   | 257,390   | 10,357  |
| Total Activo                       | 30,159,012  | 25,872,280  | 26,246,953  | 32,052,274  | 22,335,023  | 20,066,734  | 15,148,188  | 9,636,132   | 4,415,370   | 1,758,302   |
| Fondos propios                     | 8,366,618   | 6,719,853   | 5,540,610   | 4,490,612   | 3,037,272   | 2,540,922   | 1,999,224   | 850,731   | 399,430   | 148,596   |
| Rentabilidad económica (%)         | 7.45  | 6.41  | 5.74  | 13.58   | 4.76  | 5.87  | 4.70  | 4.54  | 5.83  | 0.56  |
| Rentabilidad financiera (%)        | 28.97   | 24.70   | 27.21   | 98.93   | 35.01   | 48.35   | 35.04   | 51.37   | 64.93   | 6.97  |
| Liquidéz general                   | 0.98  | 0.99  | 1.01  | 0.97  | 0.99  | 0.95  | 1.03  | 1.02  | 1.03  | 1.06  |
| Endeudamiento (%)                  | 72.26   | 74.03   | 78.99   | 85.99   | 86.40   | 87.34   | 88.80   | 91.17   | 91.02   | 91.56   |
| Número empleados                   | 116   | n.d.  | 110   | n.d.  | 116   | 101   | 98  | 99  | 56  | 36  |

## FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|-------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Immobilizado                  | 9,738,018   | 9,257,100   | 6,073,761   | 5,971,606   | 3,445,261   | 3,693,217   | 3,945,909   | 946,523   | 634,810   | 388,261   |
| Immobilizado inmaterial       | 5,487   | 6,251   | 249,231   | 287,756   | 278,566   | 248,504   | 280,479   | 279,640   | 291,680   | 285,573   |
| Immobilizado material         | 1,308,113   | 1,448,033   | 1,922,259   | 1,788,434   | 241,394   | 200,787   | 128,254   | 140,877   | 107,190   | 72,688  |
| Otros activos fijos           | 8,424,418   | 7,802,816   | 3,902,271   | 3,915,418   | 2,927,321   | 3,245,926   | 3,537,176   | 626,006   | 235,940   | 50,000  |
| Activo circulante             | 20,420,993  | 16,615,180  | 20,173,192  | 26,890,669  | 18,899,762  | 16,373,516  | 11,202,279  | 8,899,808   | 3,780,560   | 1,370,041   |
| Existencias                   | 1,522,394   | 1,421,494   | 1,127,639   | 1,338,766   | 1,228,498   | 2,627,916   | 1,821,191   | 581,643   | 221,730   | 400,932   |
| Deudores                      | 13,279,163  | 8,788,106   | 16,775,632  | 15,938,308  | 17,387,354  | 13,208,412  | 9,180,288   | 7,575,405   | 3,333,410   | 834,245   |
| Otros activos líquidos        | 5,619,437   | 6,405,579   | 2,269,920   | 8,803,595   | 273,910   | 237,188   | 200,802   | 225,420   | 134,864   | 4,038   |
| Tesorería                     | 909,605   | 84,077  | 190,704   | 8,773,089   | 196,977   | 174,229   | 129,462   | 424,663   | 86,670  | 4,038   |
| Total activo                  | 30,159,012  | 25,872,280  | 26,246,953  | 32,052,274  | 22,335,023  | 20,066,734  | 15,148,188  | 9,636,132   | 4,415,370   | 1,758,302   |
| Fondos propios                | 8,366,618   | 6,719,853   | 5,540,610   | 4,490,612   | 3,037,272   | 2,540,922   | 1,999,224   | 850,731   | 399,430   | 148,596   |
| Capital suscrito              | 836,340   | 836,340   | 836,340   | 836,340   | 836,340   | 836,344   | 836,340   | 198,590   | 168,000   | 168,000   |
| Otros fondos propios          | 7,530,278   | 5,883,513   | 4,704,270   | 3,654,272   | 2,200,932   | 1,704,578   | 1,162,884   | 654,141   | 228,430   | -19,404   |
| Pasivo fijo                   | 615,594   | 720,049   | 662,600   | 712,633   | 225,913   | 209,287   | 2,237,929   | 262,877   | 338,460   | 344,532   |
| Acreedores a L. P.            | 589,014   | 655,401   | 662,600   | 712,633   | 205,913   | 209,287   | 2,237,929   | 262,877   | 338,460   | 344,532   |
| Otros pasivos fijos           | 26,580  | 64,648  | n.d.  | n.d.  | 20,000  | 0   | n.d.  | n.d.  | 0   | 0   |
| Provisiones                   | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | 20,000  | 0   | n.d.  | n.d.  | 0   | 0   |
| Pasivo líquido                | 21,176,799  | 18,432,378  | 20,013,743  | 26,849,030  | 19,071,838  | 17,316,525  | 10,911,034  | 8,462,525   | 3,680,480   | 1,265,174   |
| Deudas financieras            | 1,849,556   | 1,663,673   | 961,108   | 3,133,463   | 4,613,353   | 3,764,777   | 1,520,947   | 2,310,740   | n.d.  | n.d.  |
| Acreedores comerciales        | 14,730,232  | 12,667,397  | 16,227,989  | 20,491,217  | 12,814,340  | 11,577,812  | 7,952,788   | 5,911,700   | n.d.  | n.d.  |
| Otros pasivos líquidos        | 4,597,011   | 4,101,108   | 2,924,646   | 3,224,350   | 1,644,145   | 1,974,136   | 1,437,299   | 270,085   | 3,680,480   | 1,265,174   |
| Total pasivo y capital propio | 30,159,012  | 25,872,280  | 26,246,953  | 32,052,274  | 22,335,023  | 20,066,734  | 15,148,188  | 9,636,132   | 4,415,370   | 1,758,302   |
| Fondo de maniobra             | 71,325  | -2,457,797  | 1,675,282   | -3,214,143  | 5,801,512   | 4,558,716   | 3,048,689   | 2,245,348   | 3,555,140   | 1,235,177   |
| Número empleados              | 116   | n.d.  | 110   | n.d.  | 116   | 101   | 98  | 99  | 56  | 36  |

## CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación              | 36,541,023  | 34,984,852  | 36,196,603  | 35,691,546  | 30,527,447  | 26,631,394  | 24,259,987  | 15,508,002  | 7,010,550   | 3,445,307   |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 36,302,690  | 34,725,705  | 35,917,074  | 35,204,610  | 30,072,745  | 26,401,209  | 23,572,096  | 14,887,163  | 6,545,380   | 3,414,643   |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado bruto                      | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Otros gastos de explotación          | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado Explotación                | 2,738,693   | 1,648,055   | 1,474,334   | 1,435,261   | 1,055,555   | 1,302,267   | 774,613   | 510,995   | 301,980   | 35,051  |
| Ingresos financieros                 | 433,585   | 247,346   | 297,414   | 3,164,656   | 168,906   | 11,726  | 26,103  | 26,781  | 9,480   | 186   |
| Gastos financieros                   | 925,463   | 235,780   | 264,002   | 247,119   | 161,225   | 136,231   | 88,282  | 100,761   | 54,080  | 24,882  |

|  |            |            |            |            |            |            |            |            |           |           |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|-----------|
| Resultado financiero                   | -401,878   | 11,568     | 33,412     | 2,917,537  | 7,681      | -124,505   | -62,178    | -73,981    | -44,600   | -24,694   |
| Result. ordinarios antes Impuestos     | 2,247,815  | 1,659,622  | 1,507,745  | 4,352,798  | 1,063,235  | 1,177,762  | 712,435    | 437,015    | 257,390   | 10,357    |
| Impuestos sobre sociedades             | 601,050    | 497,075    | 441,051    | 457,969    | 355,700    | 393,491    | 110,603    | 3,346      | 1,950     | 0         |
| Resultado Actividades Ordinarias       | 1,646,765  | 1,162,547  | 1,066,695  | 3,894,829  | 707,535    | 784,271    | 601,832    | 433,669    | 255,440   | 10,357    |
| Ingresos extraordinarios               | n.d.       | n.d.       | n.d.       | 1,034      | 13,339     | 62,690     | 36,549     | 5,861      | 2,930     | 1,052     |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.       | n.d.       | n.d.       | 42,524     | 24,524     | 125,264    | 129,636    | 13,817     | 10,530    | 7,946     |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.       | n.d.       | n.d.       | -41,490    | -11,185    | -62,574    | -93,087    | -7,956     | -7,600    | -6,893    |
| Resultado del Ejercicio                | 1,646,765  | 1,162,547  | 1,066,695  | 3,853,339  | 696,350    | 721,698    | 508,744    | 425,713    | 247,830   | 3,463     |
| <b>Materiales</b>                      | 26,934,706 | 26,739,032 | 27,684,007 | 29,275,214 | 24,762,799 | 21,335,414 | 19,802,754 | 12,251,941 | 5,224,800 | 2,499,054 |
| Gastos de personal                     | 4,589,361  | 4,041,008  | 3,878,804  | 3,534,737  | 3,499,807  | 3,001,340  | 2,683,556  | 2,172,858  | 1,149,010 | 666,334   |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 196,125    | 176,119    | 178,067    | 85,504     | 79,328     | 63,462     | 57,084     | 50,726     | 35,810    | 20,180    |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 229,524    | 235,780    | 264,002    | 247,119    | 161,225    | 136,231    | 88,282     | 100,761    | 54,080    | 24,882    |
| Cash flow                              | 1,842,890  | 1,338,666  | 1,244,782  | 3,938,843  | 775,678    | 785,160    | 565,628    | 476,439    | 283,640   | 23,643    |
| Valor agregado                         | 7,262,825  | 6,112,529  | 5,828,419  | 8,178,668  | 4,792,410  | 4,316,222  | 3,448,289  | 2,753,402  | 1,488,680 | 714,856   |
| EBIT                                   | 2,739,693  | 1,646,055  | 1,474,334  | 1,435,261  | 1,055,555  | 1,302,267  | 774,613    | 510,966    | 301,980   | 35,051    |
| EBITDA                                 | 2,935,818  | 1,824,174  | 1,652,401  | 1,520,765  | 1,134,883  | 1,365,729  | 831,697    | 561,721    | 337,790   | 55,231    |

# Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.

## Su evolución en la última década.

### CODESVAL 97 S.L.

|  |  |  |                         |
|--|--|--|-------------------------|
| CL TIRO DE PICHON, 20<br>46980 PATERNA<br>ESPAÑA |  | Tipo cuentas:  | Cuentas no consolidadas |
| Teléfono: +34 98/1385289<br>Fax: +34 98/1385952  |  | Código NIF:  | B66645817               |
| Cotiza en bolsa: No<br>Estado: Activa            |  | Fecha constitución:  | 21/04/1997              |
|  |  | Forma jurídica:  | Sociedad limitada       |
|  |  | Ultimo año disponible:   | 31/12/2007              |
|  |  | Cuentas disponibles:   | No Consolidadas         |
| Ingresos de explotación: 12,958,772 EUR          |  | Resultado del Ejercicio:   | 567,883 EUR             |
|  |  | Ultimo número empleados:   | 3                       |
| Código NACE Rev. 2: 4120                         |  | Descripción actividad: LA PROMOCION, CONSTRUCCION, VENTA Y ALQUILER DE TODA CLASE DE EDIFICACIONES, ASI COMO LA COMPRA VENTA DE, TERRENOS Y SOLARES. |                         |
| Presidente:                                      |  |  |                         |
| Director ejecutivo: VERDU DIEGO RAMON            |  |  |                         |
| Número de accionistas: 1                         |  | Número de participaciones: 0   |                         |
| Indicador de Independencia: D                    |  |  |                         |
| Grupo de comparación utilizado:                  |  | Grupo de comparación Estandar [412 V.] 8785 empresas   |                         |

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1998<br>12 meses |
|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                    | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| Ingresos de explotación            | 12,958,772                         | 1,236,267                          | 961,589                            | 794,629                            | 1,300,377                          | 1,122,806                          | 2,144,607                          | 1,028,806                          | 1,521,495                          | 635,561                            |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 805,745                            | 73,587                             | 16,798                             | 55,416                             | 94,598                             | 43,339                             | 23,794                             | 9,835                              | 27,393                             | 7,941                              |
| Total Activo                       | 8,612,832                          | 14,299,063                         | 8,786,305                          | 4,401,576                          | 1,275,165                          | 1,253,999                          | 1,168,795                          | 422,296                            | 315,607                            | 193,173                            |
| Fondos propios                     | 794,667                            | 226,784                            | 165,100                            | 153,452                            | 122,960                            | 74,133                             | 48,441                             | 33,690                             | 26,805                             | 9,000                              |
| Rentabilidad económica (%)         | 9.36                               | 0.51                               | 0.19                               | 1.26                               | 7.42                               | 3.48                               | 2.03                               | 2.33                               | 8.88                               | 3.96                               |
| Rentabilidad financiera (%)        | 101.39                             | 32.45                              | 10.17                              | 36.11                              | 76.93                              | 56.48                              | 49.06                              | 29.19                              | 102.19                             | 84.90                              |
| Liquidez general                   | 2.80                               | 3.74                               | 2.61                               | 3.75                               | 1.94                               | 2.38                               | 1.17                               | 0.92                               | 0.99                               | 1.05                               |
| Endeudamiento (%)                  | 90.77                              | 98.41                              | 98.12                              | 96.51                              | 90.36                              | 94.09                              | 95.88                              | 92.02                              | 91.51                              | 95.34                              |
| Número empleados                   | 3                                  | 1                                  | 1                                  | 2                                  | 10                                 | 37                                 | n.d.                               | n.d.                               | 32                                 | 51                                 |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1998<br>12 meses |
|-------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                               | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |
| Inmovilizado                  | 208,473                            | 86,132                             | 98,415                             | 63,420                             | 78,372                             | 84,384                             | 61,841                             | 65,927                             | 29,675                             | 0                                  |
| Inmovilizado inmaterial       | 91                                 | 2,431                              | 1,240                              | 956                                | 775                                | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  |
| Inmovilizado material         | 52,638                             | 72,256                             | 92,731                             | 62,171                             | 77,303                             | 84,286                             | 61,841                             | 65,927                             | 29,675                             | 0                                  |
| Otros activos fijos           | 155,744                            | 11,445                             | 4,444                              | 293                                | 294                                | 98                                 | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  |
| Activo circulante             | 8,404,359                          | 14,212,931                         | 8,687,890                          | 4,338,156                          | 1,196,793                          | 1,169,615                          | 1,106,953                          | 356,368                            | 285,932                            | 193,173                            |
| Existencias                   | 6,447,759                          | 12,758,094                         | 7,734,429                          | 3,350,475                          | 714,566                            | 705,157                            | 225,806                            | 88,199                             | 41,620                             | 84,442                             |
| Deudores                      | 351,316                            | 483,549                            | 620,502                            | 705,182                            | 287,292                            | 406,717                            | 824,173                            | 251,294                            | 173,000                            | 103,580                            |
| Otros activos líquidos        | 1,605,284                          | 971,288                            | 332,959                            | 282,499                            | 194,935                            | 57,741                             | 56,974                             | 16,885                             | 71,312                             | 5,151                              |
| Tesorería                     | 1,605,284                          | 967,163                            | 332,961                            | 282,499                            | 194,935                            | 57,445                             | 56,975                             | 16,886                             | 71,312                             | 5,151                              |
| Total activo                  | 8,612,832                          | 14,299,063                         | 8,786,305                          | 4,401,576                          | 1,275,165                          | 1,253,999                          | 1,168,795                          | 422,296                            | 315,607                            | 193,173                            |
| Fondos propios                | 794,667                            | 226,784                            | 165,100                            | 153,452                            | 122,960                            | 74,133                             | 48,441                             | 33,690                             | 26,805                             | 9,000                              |
| Capital suscrito              | 3,006                              | 3,006                              | 3,006                              | 3,006                              | 3,006                              | 3,005                              | 3,005                              | 3,005                              | 3,005                              | 3,005                              |
| Otros fondos propios          | 791,661                            | 223,778                            | 162,094                            | 150,446                            | 119,954                            | 71,128                             | 45,436                             | 30,685                             | 23,800                             | 5,995                              |
| Pasivo fijo                   | 4,818,126                          | 10,270,676                         | 5,293,541                          | 3,091,021                          | 535,440                            | 688,447                            | 174,294                            | 0                                  | 0                                  | 0                                  |
| Acreedores a L. P.            | 4,818,126                          | 10,270,676                         | 5,293,541                          | 3,091,021                          | 535,440                            | 688,447                            | 174,294                            | 0                                  | 0                                  | 0                                  |
| Otros pasivos fijos           | n.d.                               | 0                                  | n.d.                               | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  |
| Provisiones                   | n.d.                               | 0                                  | n.d.                               | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  |
| Pasivo líquido                | 3,000,038                          | 3,801,803                          | 3,327,665                          | 1,157,103                          | 616,765                            | 491,419                            | 946,060                            | 388,606                            | 288,802                            | 184,173                            |
| Deudas financieras            | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Acreedores comerciales        | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros pasivos líquidos        | 3,000,038                          | 3,801,803                          | 3,327,665                          | 1,157,103                          | 616,765                            | 491,419                            | 946,060                            | 388,606                            | 288,802                            | 184,173                            |
| Total pasivo y capital propio | 8,612,832                          | 14,299,063                         | 8,786,305                          | 4,401,576                          | 1,275,165                          | 1,253,999                          | 1,168,795                          | 422,296                            | 315,607                            | 193,173                            |
| Fondo de maniobra             | 6,799,075                          | 13,241,643                         | 8,354,931                          | 4,055,657                          | 1,001,858                          | 1,111,874                          | 1,049,979                          | 339,493                            | 214,620                            | 188,022                            |
| Número empleados              | 3                                  | 1                                  | 1                                  | 2                                  | 10                                 | 37                                 | n.d.                               | n.d.                               | 32                                 | 51                                 |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1998<br>12 meses |
|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                      | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| Ingresos de explotación              | 12,958,772                         | 1,236,267                          | 961,589                            | 794,629                            | 1,300,377                          | 1,122,806                          | 2,144,607                          | 1,028,806                          | 1,521,495                          | 635,561                            |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 12,958,772                         | 1,236,267                          | 961,589                            | 794,629                            | 1,300,377                          | 1,122,806                          | 2,144,607                          | 1,028,806                          | 1,521,495                          | 635,561                            |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado bruto                      | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros gastos de explotación          | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado Explotación                | 1,039,936                          | 339,796                            | 149,188                            | 124,494                            | 132,694                            | 82,082                             | 123,895                            | 21,637                             | 40,140                             | 16,806                             |
| Gastos financieros                   | 23,738                             | 372                                | 638                                | 505                                | 2,231                              | 23                                 | 0                                  | 0                                  | 960                                | 0                                  |
| Ingresos financieros                 | 257,931                            | 286,581                            | 133,018                            | 69,493                             | 40,327                             | 38,768                             | 100,131                            | 12,101                             | 13,707                             | 8,966                              |
| Resultado financiero                 | -234,193                           | -286,210                           | -132,390                           | -88,988                            | -38,096                            | -38,743                            | -100,131                           | -12,101                            | -12,747                            | -8,966                             |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | 805,745                            | 73,587                             | 16,798                             | 55,416                             | 94,598                             | 43,339                             | 23,794                             | 9,835                              | 27,393                             | 7,941                              |
| Impuestos sobre sociedades           | 235,990                            | 26,436                             | 4,992                              | 14,221                             | 20,926                             | 11,011                             | 6,322                              | 2,951                              | 9,588                              | 2,292                              |

|  |            |         |          |         |         |         |           |         |         |         |
|--|------------|---------|----------|---------|---------|---------|-----------|---------|---------|---------|
| Resultado Actividades Ordinarias       | 569,755    | 47,151  | 11,806   | 41,195  | 73,672  | 32,328  | 17,442    | 6,884   | 17,805  | 5,346   |
| Ingresos extraordinarios               | 15,126     | 33,468  | 140      | 2,920   | 0       | 0       | 0         | n.d.    | n.d.    | n.d.    |
| Gastos extraordinarios                 | 16,998     | 18,934  | 298      | 13,623  | 24,845  | 6,637   | 2,691     | 0       | 0       | 0       |
| Resultados actividades extraordinarias | -1,872     | 14,534  | -158     | -10,703 | -24,845 | -6,637  | -2,691    | 0       | 0       | 0       |
| Resultado del Ejercicio                | 567,883    | 61,684  | 11,648   | 30,491  | 48,827  | 25,692  | 14,751    | 6,885   | 17,805  | 5,346   |
| <b>Materiales</b>                      | 10,813,515 | 534,757 | -263,177 | 160,272 | 715,136 | 238,837 | 874,776   | 316,460 | 538,829 | 116,472 |
| Gastos de personal                     | 103,048    | 22,561  | 25,244   | 31,192  | 184,226 | 618,207 | 996,504   | 531,174 | 849,505 | 433,636 |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 21,956     | 25,050  | 15,588   | 11,723  | 11,634  | 9,944   | 4,086     | 3,555   | 376     | 0       |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 257,931    | 266,581 | 133,018  | 69,493  | 40,327  | 38,766  | 100,131   | 12,101  | 13,707  | 8,966   |
| Cash flow                              | 589,841    | 86,734  | 27,236   | 42,214  | 60,461  | 35,636  | 18,837    | 10,440  | 18,181  | 5,346   |
| Valor agregado                         | 1,186,810  | 402,312 | 190,490  | 157,120 | 305,940 | 703,620 | 1,121,794 | 556,666 | 890,981 | 450,245 |
| EBIT                                   | 1,039,938  | 339,796 | 149,188  | 124,404 | 132,694 | 82,082  | 123,895   | 21,937  | 40,140  | 16,606  |
| EBITDA                                 | 1,061,896  | 364,846 | 164,776  | 136,127 | 144,328 | 92,026  | 127,981   | 25,492  | 40,516  | 16,606  |



# Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

## COMPANIA LEVANTINA DE EDIFICACION Y OBRAS PUBLICAS SA

|  |  |  |
|--|--|--|
| Tipo cuentas:  |  | Cuentas no consolidadas  |
| CL SANTA CRUZ DE LA ZARZA, 3<br>46021 VALENCIA<br>ESPAÑA   | Código NIF:  | A48004131  |
| Teléfono: +34 96/3393090<br>Fax: +34 96/3390923<br>Dirección web: <a href="http://www.cleop.es">www.cleop.es</a> | ISIN:<br>SEDOL:<br>VALOR:  | ES0158300410<br>B1GCJR6<br>002768539   |
| Cotiza en bolsa: Si<br>Estado: Activa  | Fecha constitución:<br>Forma jurídica:<br>Ultimo año disponible:<br>Cuentas disponibles: | 30/12/1946<br>Sociedad anonima<br>31/12/2010<br>Cons. NIC & Cons. & No Cons. |

|                                       |                |                          |                |
|---------------------------------------|----------------|--------------------------|----------------|
| Ingresos de explotación:              | 51.324.000 EUR | Resultado del Ejercicio: | -1.981.000 EUR |
| Capitalización bursátil (17/06/2011): | 42.524 mil EUR | Ultimo número empleados: | 150            |

|                        |  |
|------------------------|--|
| Código NACE Rev. 2:    | 4120   |
| Descripción actividad: | ESTUDIO CONSTRUCCION VENTA DE TODA CLASE DE OBRAS, CONSTRUCCION COMPLETA O PARCIAL DE EDIFICIOS, REPARACION Y MONTAJE DE ESTRUCTURAS Y CUBIERTAS, POSTER, TORRES METALICAS, INSTALACION ELECTRICA, TELEFONICO CON Y SIN HILO |

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Presidente:         | TURRO HOMEDES CARLOS   |
| Director ejecutivo: | SERRA NOGUES ALEJANDRO |

|                        |    |                            |    |
|------------------------|----|----------------------------|----|
| Número de accionistas: | 32 | Número de participaciones: | 48 |
|------------------------|----|----------------------------|----|

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| Indicador de Independencia: | B+ |
|-----------------------------|----|

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 V.] 8785 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2010<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación            | 51.324,000  | 73.106,000  | 62.187,000  | 52.600,000  | 50.003,000  | 35.953,000  | 29.077,000  | 36.156,000  | 28.890,000  | 25.838,990  |
| Result. ordinarios antes Impuestos | -2.817,000  | 5.558,000   | 4.897,000   | 5.779,000   | 6.257,000   | 3.322,000   | 3.383,000   | 2.937,000   | 2.225,000   | 1.934,480   |
| Total Activo                       | 145.016,000   | 140.026,000   | 113.112,000   | 98.556,000  | 86.858,000  | 57.919,000  | 60.341,000  | 69.290,000  | 44.238,000  | 37.142,210  |
| Fondos propios                     | 37.594,000  | 39.611,000  | 36.370,000  | 35.379,000  | 32.462,000  | 28.569,000  | 25.806,000  | 22.925,000  | 21.095,000  | 19.372,770  |
| Rentabilidad económica (%)         | -1.94   | 3.97  | 4.15  | 8.99  | 7.20  | 5.74  | 5.61  | 4.24  | 5.03  | 5.21  |
| Rentabilidad financiera (%)        | -7.49   | 14.03   | 12.91   | 16.33   | 19.27   | 11.63   | 13.21   | 12.91   | 10.55   | 9.95  |
| Liquidez general                   | 0.78  | 0.92  | 1.19  | 1.24  | 1.15  | 1.37  | 1.38  | 1.12  | 1.35  | 1.05  |
| Endeudamiento (%)                  | 74.08   | 71.71   | 67.85   | 64.10   | 62.63   | 60.67   | 57.56   | 66.91   | 52.31   | 47.84   |
| Número empleados                   | 146   | 150   | 135   | 112   | 97  | 91  | 83  | 81  | 65  | 67  |

### FORMATO GLOBAL

|                                      | No cons.<br>31/12/2010<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>         |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| <b>Inmovilizado</b>                  | 87.179,000  | 75.622,000  | 27.394,000  | 37.923,000  | 35.749,000  | 19.888,000  | 12.988,000  | 19.053,000  | 17.289,000  | 9.413,540   |
| Inmovilizado inmaterial              | 85,000  | 88,000  | 2.148,000   | 2.289,000   | 2.159,000   | 1.989,000   | 1.863,000   | 2.355,000   | 2.440,000   | 2.489,880   |
| Inmovilizado material                | 7.785,000   | 5.330,000   | 2.542,000   | 6.307,000   | 6.181,000   | 7.224,000   | 3.628,000   | 4.340,000   | 4.199,000   | 3.099,380   |
| Otros activos fijos                  | 70.843,000  | 69.576,000  | 16.942,000  | 29.327,000  | 27.409,000  | 10.676,000  | 7.499,000   | 12.358,000  | 10.630,000  | 3.824,280   |
| <b>Activo circulante</b>             | 57.837,000  | 64.404,000  | 85.718,000  | 60.633,000  | 51.109,000  | 38.031,000  | 47.353,000  | 50.237,000  | 26.967,000  | 27.728,660  |
| Existencias                          | 4.000,000   | 4.056,000   | 8.392,000   | 5.883,000   | 5.899,000   | 6.016,000   | 3.315,000   | 1.991,000   | 2.837,000   | 4.747,290   |
| Deudores                             | 41.595,000  | 49.253,000  | 33.121,000  | 50.791,000  | 39.996,000  | 28.277,000  | 35.710,000  | 46.055,000  | 21.493,000  | 19.938,580  |
| Otros activos líquidos               | 12.242,000  | 11.095,000  | 44.205,000  | 3.959,000   | 5.244,000   | 3.738,000   | 8.328,000   | 2.191,000   | 2.637,000   | 4.042,790   |
| Tesorería                            | 2.306,000   | 3.518,000   | 8.405,000   | 3.377,000   | 4.649,000   | 3.216,000   | 7.951,000   | 1.965,000   | 2.441,000   | 3.883,430   |
| <b>Total activo</b>                  | 145.016,000   | 140.026,000   | 113.112,000   | 98.556,000  | 86.858,000  | 57.919,000  | 60.341,000  | 69.290,000  | 44.238,000  | 37.142,210  |
| <b>Fondos propios</b>                | 37.594,000  | 39.611,000  | 36.370,000  | 35.379,000  | 32.462,000  | 28.569,000  | 25.806,000  | 22.925,000  | 21.095,000  | 19.372,770  |
| Capital suscrito                     | 9.844,000   | 9.326,000   | 8.835,000   | 8.370,000   | 7.929,000   | 7.562,000   | 7.562,000   | 7.562,000   | 7.562,000   | 7.551,640   |
| Otros fondos propios                 | 27.750,000  | 30.285,000  | 27.535,000  | 27.009,000  | 24.533,000  | 21.017,000  | 18.054,000  | 15.373,000  | 13.543,000  | 11.821,130  |
| <b>Pasivo fijo</b>                   | 30.978,000  | 30.619,000  | 4.873,000   | 14.160,000  | 9.833,000   | 1.589,000   | 4.190,000   | 1.469,000   | 3.154,000   | 3.563,120   |
| Acreedores a L. P.                   | 29.779,000  | 30.140,000  | 4.765,000   | 14.040,000  | 9.862,000   | 1.367,000   | 278,000   | 1.469,000   | 3.154,000   | 3.563,120   |
| Otros pasivos fijos                  | 1.199,000   | 479,000   | 108,000   | 120,000   | 171,000   | 221,000   | 139,000   | 0   | 0   | n.d.  |
| Provisiones                          | 59,000  | 59,000  | 59,000  | 120,000   | 171,000   | 221,000   | 139,000   | 0   | 0   | n.d.  |
| <b>Pasivo líquido</b>                | 76.444,000  | 69.798,000  | 71.869,000  | 49.017,000  | 44.563,000  | 27.762,000  | 34.317,000  | 44.886,000  | 19.987,000  | 14.208,310  |
| Deudas financieras                   | 28.881,000  | 22.981,000  | 37.394,000  | 27.500,000  | 19.885,000  | 5.896,000   | 15.982,000  | 25.008,000  | 2.082,000   | 1.927,750   |
| Acreedores comerciales               | 18.802,000  | 22.673,000  | 22.530,000  | 17.189,000  | 17.618,000  | 16.658,000  | 10.420,000  | 13.598,000  | 12.134,000  | 7.180,300   |
| Otros pasivos líquidos               | 28.761,000  | 24.142,000  | 11.945,000  | 4.328,000   | 7.080,000   | 5.208,000   | 7.915,000   | 6.282,000   | 5.771,000   | 5.118,260   |
| <b>Total pasivo y capital propio</b> | 145.016,000   | 140.026,000   | 113.112,000   | 98.556,000  | 86.858,000  | 57.919,000  | 60.341,000  | 69.290,000  | 44.238,000  | 37.142,210  |
| <b>Fondo de maniobra</b>             | 26.793,000  | 30.636,000  | 18.983,000  | 39.485,000  | 28.247,000  | 17.635,000  | 28.605,000  | 34.448,000  | 12.196,000  | 16.625,570  |
| Número empleados                     | 146   | 150   | 135   | 112   | 97  | 91  | 83  | 81  | 65  | 67  |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2010<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación              | 51.324,000  | 73.106,000  | 62.187,000  | 52.600,000  | 50.003,000  | 35.953,000  | 29.077,000  | 36.156,000  | 28.890,000  | 25.838,990  |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 48.950,000  | 70.750,000  | 60.570,000  | 51.190,000  | 47.732,000  | 34.925,000  | 28.108,000  | 35.428,000  | 28.032,000  | 24.402,400  |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado bruto                      | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Otros gastos de explotación          | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado Explotación                | 3.951,000   | 8.794,000   | 7.348,000   | 6.951,000   | 6.347,000   | 2.854,000   | 3.395,000   | 2.745,000   | 2.180,000   | 1.508,760   |
| Ingresos financieros                 | 4.739,000   | 2.734,000   | 1.032,000   | 565,000   | 568,000   | 758,000   | 836,000   | 594,000   | 204,000   | 506,530   |
| Gastos financieros                   | 11.507,000  | 5.940,000   | 3.683,000   | 1.737,000   | 658,000   | 290,000   | 848,000   | 402,000   | 159,000   | 80,810  |
| Resultado financiero                 | -6.768,000  | -3.206,000  | -2.651,000  | -1.172,000  | -90,000   | 468,000   | -12,000   | 192,000   | 45,000  | 425,710   |

|  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Result. ordinarios antes Impuestos     | -2,817,000        | 5,558,000         | 4,897,000         | 5,779,000         | 6,257,000         | 3,322,000         | 3,383,000         | 2,937,000         | 2,225,000         | 1,934,480         |
| Impuestos sobre sociedades             | -836,000          | 1,537,000         | 1,405,000         | 1,557,000         | 2,441,000         | 1,007,000         | 1,367,000         | 1,097,000         | 916,000           | 737,360           |
| Resultado Actividades Ordinarias       | -1,981,000        | 4,021,000         | 3,292,000         | 4,222,000         | 3,816,000         | 2,315,000         | 2,016,000         | 1,840,000         | 1,309,000         | 1,197,120         |
| Ingresos extraordinarios               | n.d.              | n.d.              | n.d.              | 1,283,000         | 999,000           | 1,264,000         | 4,106,000         | 743,000           | 510,000           | 922,580           |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.              | n.d.              | n.d.              | 2,008,000         | 508,000           | 261,000           | 3,207,000         | 545,000           | 97,000            | 439,050           |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.              | n.d.              | 531,000           | -725,000          | 491,000           | 1,003,000         | 899,000           | 198,000           | 413,000           | 483,530           |
| Resultado del Ejercicio                | -1,981,000        | 4,021,000         | 3,823,000         | 3,497,000         | 4,307,000         | 3,318,000         | 2,915,000         | 2,038,000         | 1,722,000         | 1,680,660         |
| <b>Materiales</b>                      | <b>31,846,000</b> | <b>49,263,000</b> | <b>39,842,000</b> | <b>35,926,000</b> | <b>34,125,000</b> | <b>25,195,000</b> | <b>20,782,000</b> | <b>28,071,000</b> | <b>21,209,000</b> | <b>19,364,050</b> |
| Gastos de personal                     | 7,684,000         | 7,862,000         | 7,223,000         | 5,787,000         | 4,884,000         | 4,244,000         | 3,166,000         | 2,933,000         | 2,389,000         | 2,359,390         |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 405,000           | 378,000           | 345,000           | 326,000           | 369,000           | 346,000           | 287,000           | 251,000           | 245,000           | 221,060           |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 5,156,000         | 3,683,000         | 3,582,000         | 1,737,000         | 658,000           | 290,000           | 848,000           | 402,000           | 159,000           | 80,810            |
| Cash flow                              | -1,576,000        | 4,399,000         | 4,169,000         | 3,823,000         | 4,678,000         | 3,684,000         | 3,202,000         | 2,289,000         | 1,967,000         | 1,901,720         |
| Valor agregado                         | 10,429,000        | 17,481,000        | 16,378,000        | 12,904,000        | 12,659,000        | 9,205,000         | 8,583,000         | 6,721,000         | 5,431,000         | 5,079,280         |
| EBIT                                   | 3,951,000         | 8,784,000         | 7,348,000         | 6,951,000         | 6,347,000         | 2,854,000         | 3,395,000         | 2,745,000         | 2,180,000         | 1,508,760         |
| EBITDA                                 | 4,356,000         | 9,142,000         | 7,693,000         | 7,277,000         | 6,716,000         | 3,200,000         | 3,682,000         | 2,998,000         | 2,425,000         | 1,729,820         |

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

### CONSCEA SL

|  |  |  |                         |
|--|--|--|-------------------------|
| PJ JOAN SEGURA - A ENT, 1<br>46880 ALGEMESI<br>ESPAÑA  |  | Tipo cuentas:  | Cuentas no consolidadas |
| Teléfono: +34 96/2481904<br>Fax: +34 96/2424512<br>Dirección web: <a href="http://www.conscea.com">www.conscea.com</a> |  | Código NIF:  | B96238886               |
| Teléfono: +34 96/2481904<br>Fax: +34 96/2424512<br>Dirección web: <a href="http://www.conscea.com">www.conscea.com</a> |  | Fecha constitución:  | 1/01/1994               |
| Cotiza en bolsa: No<br>Estado: Activa  |  | Forma jurídica:  | Sociedad limitada       |
|  |  | Ultimo año disponible:   | 31/12/2008              |
|  |  | Cuentas disponibles:   | No Consolidadas         |
| Ingresos de explotación: 9.060,871 EUR   |  | Resultado del Ejercicio:   | 182,683 EUR             |
|  |  | Ultimo número empleados:   | 25                      |
| Código NACE Rev. 2: 4120   |  | Descripción actividad: EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES DE CONSTRUCCION O PROMOCION INMOBILIARIA; CONCRETAMENTE LA CONSTRUCCION, REPARACION, MANTENIMIENTO, PROMOCION, COMPRAVENTA Y/O ALQUILER DE TODA CLASE DE EDIFICIOS, VIVIENDAS, O |                         |
| Presidente:  |  |  |                         |
| Director ejecutivo: CASTELL ALBERT JOAQUIN   |  |  |                         |
| Número de accionistas: 3   |  | Número de participaciones: 2   |                         |
| Indicador de Independencia: B+   |  |  |                         |

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 V.] 8785 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses |
|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                    | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| Ingresos de explotación            | 9,060,871                          | 4,421,160                          | 6,231,830                          | 3,255,891                          | 2,447,347                          | 2,485,749                          | 2,977,646                          | 3,771,742                          | 1,374,513                          | 1,252,786                          |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 216,339                            | 371,615                            | 489,108                            | 113,111                            | 148,697                            | 74,463                             | 29,720                             | 232,216                            | 65,588                             | 14,376                             |
| Total Activo                       | 10,981,141                         | 7,186,556                          | 5,199,355                          | 4,758,105                          | 3,181,753                          | 1,928,109                          | 2,117,240                          | 1,458,840                          | 598,750                            | 577,824                            |
| Fondos propios                     | 1,053,868                          | 876,517                            | 574,545                            | 304,708                            | 238,331                            | 105,927                            | 53,173                             | 32,031                             | 104,179                            | 55,310                             |
| Rentabilidad económica (%)         | 1.97                               | 5.17                               | 9.41                               | 2.38                               | 4.67                               | 3.86                               | 1.40                               | 16.92                              | 10.96                              | 2.46                               |
| Rentabilidad financiera (%)        | 20.53                              | 42.40                              | 85.13                              | 37.12                              | 62.39                              | 70.30                              | 55.59                              | 724.97                             | 62.96                              | 25.96                              |
| Liquidez general                   | 2.49                               | 2.36                               | 2.36                               | 1.92                               | 1.13                               | 0.92                               | 0.81                               | 0.90                               | 1.05                               | 1.06                               |
| Endeudamiento (%)                  | 90.40                              | 87.80                              | 88.95                              | 93.60                              | 92.51                              | 94.51                              | 97.49                              | 97.80                              | 82.60                              | 90.43                              |
| Número empleados                   | 49                                 | 44                                 | 43                                 | 41                                 | 38                                 | 30                                 | 28                                 | 26                                 | 22                                 | 16                                 |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses |
|-------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                               | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |
| Immovilizado                  | 1,259,501                          | 673,632                            | 1,091,954                          | 471,557                            | 438,271                            | 697,935                            | 694,091                            | 353,521                            | 251,906                            | 204,962                            |
| Immovilizado inmaterial       | 2,704                              | 295,156                            | 202,675                            | 177,988                            | 128,370                            | 60,565                             | 74,657                             | 88,650                             | 11,454                             | 25,882                             |
| Immovilizado material         | 753,594                            | 313,729                            | 354,533                            | 229,424                            | 247,756                            | 598,310                            | 580,373                            | 225,811                            | 200,890                            | 175,081                            |
| Otros activos fijos           | 503,233                            | 64,746                             | 534,746                            | 64,145                             | 64,145                             | 39,080                             | 39,080                             | 39,080                             | 39,562                             | 3,996                              |
| Activo circulante             | 9,721,640                          | 6,512,924                          | 4,107,401                          | 4,286,548                          | 2,743,483                          | 1,230,173                          | 1,423,149                          | 1,105,319                          | 346,844                            | 372,861                            |
| Existencias                   | 6,276,180                          | 4,896,288                          | 2,412,872                          | 2,389,757                          | 1,920,004                          | 976,874                            | 909,872                            | 131,192                            | 67,753                             | 133,272                            |
| Deudores                      | 2,149,174                          | 995,323                            | 1,359,735                          | 1,258,369                          | 489,616                            | 101,843                            | 256,706                            | 717,161                            | 207,333                            | 169,460                            |
| Otros activos líquidos        | 1,296,305                          | 821,313                            | 334,794                            | 658,422                            | 333,863                            | 151,456                            | 256,571                            | 256,896                            | 71,758                             | 70,126                             |
| Tesorería                     | 453,183                            | 198,763                            | 324,154                            | 648,935                            | 328,365                            | 144,976                            | 248,316                            | 248,474                            | 70,954                             | 68,367                             |
| Total activo                  | 10,981,141                         | 7,186,556                          | 5,199,355                          | 4,758,105                          | 3,181,753                          | 1,928,109                          | 2,117,240                          | 1,458,840                          | 598,750                            | 577,824                            |
| Fondos propios                | 1,053,868                          | 876,517                            | 574,545                            | 304,708                            | 238,331                            | 105,927                            | 53,173                             | 32,031                             | 104,179                            | 55,310                             |
| Capital suscrito              | 60,000                             | 60,000                             | 60,000                             | 60,000                             | 60,000                             | 60,000                             | 10,638                             | 10,638                             | 10,638                             | 10,638                             |
| Otros fondos propios          | 993,868                            | 816,517                            | 514,545                            | 244,708                            | 178,331                            | 95,289                             | 42,535                             | 21,393                             | 93,541                             | 44,672                             |
| Pasivo fijo                   | 6,022,556                          | 3,548,162                          | 2,882,161                          | 2,220,451                          | 515,137                            | 488,935                            | 302,941                            | 202,562                            | 163,856                            | 180,893                            |
| Acreeedores a L. P.           | 5,998,361                          | n.d.                               | 2,882,161                          | 2,220,451                          | 515,137                            | 488,935                            | 302,941                            | 202,562                            | 163,856                            | 180,893                            |
| Otros pasivos fijos           | 24,194                             | n.d.                               | 0                                  | n.d.                               | 0                                  | 0                                  | 0                                  | n.d.                               | 0                                  | 0                                  |
| Provisiones                   | n.d.                               | n.d.                               | 0                                  | n.d.                               | 0                                  | 0                                  | 0                                  | n.d.                               | 0                                  | 0                                  |
| Pasivo líquido                | 3,904,717                          | 2,761,877                          | 1,742,649                          | 2,232,945                          | 2,428,285                          | 1,333,247                          | 1,761,128                          | 1,224,248                          | 330,715                            | 341,531                            |
| Deudas financieras            | 1,018,651                          | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Acreeedores comerciales       | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros pasivos líquidos        | 2,886,066                          | 2,761,877                          | 1,742,649                          | 2,232,945                          | 2,428,285                          | 1,333,247                          | 1,761,128                          | 1,224,248                          | 330,715                            | 341,531                            |
| Total pasivo y capital propio | 10,981,141                         | 7,186,556                          | 5,199,355                          | 4,758,105                          | 3,181,753                          | 1,928,109                          | 2,117,240                          | 1,458,840                          | 598,750                            | 577,824                            |
| Fondo de maniobra             | 8,425,334                          | 5,691,611                          | 3,772,607                          | 3,628,126                          | 2,409,620                          | 1,078,717                          | 1,166,578                          | 848,353                            | 275,086                            | 302,732                            |
| Número empleados              | 49                                 | 44                                 | 43                                 | 41                                 | 38                                 | 30                                 | 28                                 | 26                                 | 22                                 | 16                                 |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses |
|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                      | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| Ingresos de explotación              | 9,060,871                          | 4,421,160                          | 6,231,830                          | 3,255,891                          | 2,447,347                          | 2,485,749                          | 2,977,646                          | 3,771,742                          | 1,374,513                          | 1,252,786                          |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 9,047,112                          | 4,409,364                          | 6,228,428                          | 3,245,629                          | 2,444,285                          | 2,484,956                          | 2,977,646                          | 3,771,742                          | 1,374,513                          | 1,252,786                          |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado bruto                      | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros gastos de explotación          | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado Explotación                | 470,005                            | 491,072                            | 470,932                            | 157,033                            | 180,950                            | 109,366                            | 48,309                             | 240,610                            | 76,038                             | 36,975                             |
| Ingresos financieros                 | 123,828                            | 53,631                             | 120,803                            | 14,825                             | 127                                | 4,545                              | 122                                | 6,216                              | 183                                | 390                                |
| Gastos financieros                   | 377,494                            | 173,089                            | 102,627                            | 58,747                             | 32,380                             | 39,448                             | 18,711                             | 14,610                             | 10,634                             | 22,986                             |
| Resultado financiero                 | -253,666                           | -119,458                           | 18,176                             | -43,922                            | -32,254                            | -34,903                            | -18,589                            | -8,394                             | -10,450                            | -22,596                            |

|  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                |                |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|
| Result. ordinarios antes Impuestos     | 218,339          | 371,615          | 489,108          | 113,111          | 148,697          | 74,463           | 29,720           | 232,216          | 65,588         | 14,376         |
| Impuestos sobre sociedades             | 33,856           | 69,123           | 142,555          | 29,091           | 35,582           | 22,809           | 9,061            | 69,840           | 22,613         | 4,403          |
| Resultado Actividades Ordinarias       | 182,683          | 302,492          | 346,553          | 84,020           | 113,115          | 51,654           | 20,659           | 162,376          | 42,975         | 9,973          |
| Ingresos extraordinarios               | n.d.             | n.d.             | 13,880           | 600              | n.d.             | 1,082            | 842              | 2,739            | 6,852          | 301            |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.             | n.d.             | 90,598           | 18,242           | 30,073           | 182              | 369              | 17,381           | 957            | 1,503          |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.             | n.d.             | -76,718          | -17,642          | -30,073          | 900              | 483              | -14,642          | 5,895          | -1,202         |
| Resultado del Ejercicio                | 182,683          | 302,492          | 269,837          | 66,377           | 83,042           | 52,754           | 21,142           | 147,734          | 48,869         | 8,771          |
| <b>Materiales</b>                      | <b>7,365,819</b> | <b>2,191,282</b> | <b>4,231,648</b> | <b>1,879,217</b> | <b>1,217,961</b> | <b>1,559,907</b> | <b>2,072,248</b> | <b>2,791,172</b> | <b>859,431</b> | <b>840,281</b> |
| Gastos de personal                     | 1,413,673        | 1,100,217        | 887,044          | 856,775          | 769,988          | 589,645          | 486,866          | 469,291          | 346,388        | 312,286        |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 130,482          | 99,300           | 66,230           | 48,450           | 41,217           | 36,773           | 35,281           | 26,577           | 16,130         | 11,680         |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 316,520          | 173,089          | 102,627          | 58,747           | 32,380           | 39,448           | 18,711           | 14,610           | 10,634         | 22,986         |
| Cash flow                              | 313,165          | 401,792          | 336,087          | 114,827          | 124,259          | 89,527           | 59,423           | 174,311          | 64,999         | 20,451         |
| Valor agregado                         | 2,077,014        | 1,744,221        | 1,488,293        | 1,059,440        | 962,209          | 741,229          | 571,061          | 728,052          | 444,634        | 360,126        |
| EBIT                                   | 470,005          | 481,072          | 470,932          | 157,033          | 180,950          | 109,366          | 48,309           | 240,610          | 76,038         | 36,976         |
| EBITDA                                 | 600,487          | 580,372          | 537,182          | 205,463          | 222,167          | 146,139          | 83,590           | 287,187          | 92,188         | 48,656         |

# Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.

## Su evolución en la última década.

### CONSTRUCCIONES CELEBE SA

|   |  |  |
|---|--|--|
| CL COLON, 8<br>46004 VALENCIA<br>ESPAÑA               |  | Tipo cuentas:<br>Cuentas no consolidadas<br>A4050497                                     |
| Teléfono:<br>Fax:                                     | +34 96/3943352<br>+34 96/3944816   | Fecha constitución:<br>Forma jurídica:<br>Ultimo año disponible:<br>Cuentas disponibles: |
| Cotiza en bolsa:<br>Estado:                           | No<br>Activa   | 23/08/1988<br>Sociedad anonima<br>31/12/2009<br>No Consolidadas                          |
| Ingresos de explotación:                              | 11,445,061 EUR   | Resultado del Ejercicio:<br>Ultimo número empleados:                                     |
|   |  | 249,914 EUR<br>18  |
| Código NACE Rev. 2:<br>Descripción actividad:         | 4110<br>CONSTRUCCION, PROMOCION, ADQUISICION, VENTA, ARRENDAMIENTO Y EDIFICACION DE INMUEBLES. |  |
| Presidente:<br>Director ejecutivo:                    |  |  |
|   | PUIG BUENO JOSE RAMON  |  |
| Número de accionistas:<br>Indicador de Independencia: | 1<br>D   | Número de participaciones:<br>0  |

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [411 VL] 11468 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP |
|------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación            | 11,445,061  | 15,817,870  | 759,433   | 3,622,802   | 13,076,592  | 3,302,170   | 6,272,946   | 5,191,876   | 9,631,790   | 6,470,640   |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 216,323   | 778,570   | -4,145  | 329,170   | 1,965,444   | 339,516   | 730,667   | 447,317   | -138,300  | 235,110   |
| Total Activo                       | 32,837,171  | 47,885,263  | 52,548,109  | 46,774,420  | 34,531,311  | 39,185,399  | 10,283,488  | 7,486,363   | 4,494,070   | 6,020,090   |
| Fondos propios                     | 2,276,114   | 2,026,200   | 1,480,350   | 1,494,496   | 1,271,153   | 45,869  | -24,945   | -584,145  | -1,108,300  | -960,480  |
| Rentabilidad económica (%)         | 0.66  | 1.63  | -0.01   | 0.70  | 5.69  | 0.87  | 7.11  | 5.98  | -3.08   | 3.91  |
| Rentabilidad financiera (%)        | 9.50  | 38.43   | -0.28   | 22.17   | 154.62  | 740.19  | n.s.  | -76.58  | 12.48   | -24.46  |
| Liquidez general                   | 1.07  | 2.84  | 1.31  | 12.20   | 3.50  | 1.78  | 3.92  | 2.32  | 0.88  | 2.07  |
| Endeudamiento (%)                  | 93.07   | 95.77   | 97.18   | 96.83   | 96.32   | 99.88   | 100.24  | 107.80  | 124.66  | 115.95  |
| Número empleados                   | 18  | 24  | 25  | 25  | 38  | 46  | 42  | 40  | 67  | n.d.  |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP |
|-------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Inmovilizado                  | 4,133,628   | 4,206,268   | 4,290,139   | 11,012,034  | 7,443,496   | 3,432,526   | 2,752,685   | 2,745,192   | 2,734,540   | 180,796   |
| Inmovilizado inmaterial       | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | 7,428   | 9,049   | 10,869  | 45,831  | 59,480  | 73,146  |
| Otros activos fijos           | 46,192  | 68,626  | 4,280,077   | 4,331,402   | 3,352,116   | 3,408,358   | 2,714,798   | 2,670,842   | 2,605,390   | 6,732   |
| Activo circulante             | 4,087,436   | 4,137,442   | 30,061  | 6,680,632   | 4,083,652   | 15,119  | 27,218  | 28,519  | 69,670  | 100,920   |
| Existencias                   | 28,703,543  | 43,656,995  | 48,257,970  | 35,762,387  | 27,087,815  | 35,752,674  | 7,530,803   | 4,741,171   | 1,759,530   | 5,839,300   |
| Deudores                      | 26,368,489  | 34,385,313  | 38,934,742  | 30,772,135  | 24,447,390  | 29,788,599  | 4,125,581   | 3,416,626   | 643,130   | 4,561,980   |
| Otros activos líquidos        | 2,248,416   | 7,028,929   | 8,976,964   | 3,442,283   | 1,082,276   | 5,619,154   | 3,363,954   | 1,298,144   | 1,083,970   | 1,228,090   |
| Tesorería                     | 86,638  | 2,244,753   | 346,264   | 1,547,969   | 1,558,149   | 345,121   | 41,268  | 38,401  | 32,430  | 49,230  |
| Total activo                  | 60,798  | 140,959   | 335,420   | 1,547,969   | 1,558,077   | 344,933   | 40,850  | 38,401  | 32,390  | 47,556  |
| Fondos propios                | 32,837,171  | 47,885,263  | 52,548,109  | 46,774,420  | 34,531,311  | 39,185,399  | 10,283,488  | 7,486,363   | 4,494,070   | 6,020,090   |
| Capital suscrito              | 2,276,114   | 2,026,200   | 1,480,350   | 1,494,496   | 1,271,153   | 45,869  | -24,945   | -584,145  | -1,108,300  | -960,480  |
| Otros fondos propios          | 66,110  | 66,110  | 66,110  | 66,110  | 66,110  | 66,110  | 66,110  | 66,110  | 66,110  | 66,110  |
| Pasivo fijo                   | 2,210,004   | 1,960,060   | 1,414,240   | 1,418,385   | 1,205,043   | -20,241   | -91,056   | -850,256  | -1,174,410  | -1,026,590  |
| Acreeedores a L. P.           | 3,695,137   | 30,458,642  | 14,126,309  | 42,358,027  | 25,516,130  | 19,060,606  | 8,389,582   | 6,024,163   | 3,609,900   | 4,154,110   |
| Otros pasivos fijos           | 3,653,298   | 30,387,468  | n.d.  | 42,276,530  | 25,434,633  | 19,060,606  | 8,389,582   | 6,024,163   | 3,609,900   | 4,154,110   |
| Provisiones                   | 41,849  | 71,144  | n.d.  | 81,497  | 81,497  | 0   | n.d.  | 0   | n.d.  | 0   |
| Pasivo líquido                | 26,865,920  | 15,380,421  | 36,941,450  | 2,931,898   | 7,744,028   | 20,048,624  | 1,918,850   | 2,046,345   | 1,992,460   | 2,826,460   |
| Deudas financieras            | 24,972,922  | 2,872,431   | n.d.  | 1,273,628   | 240,677   | 16,062,858  | 500,510   | 380,120   | 703,200   | 350,590   |
| Acreeedores comerciales       | 271,064   | 964,763   | n.d.  | 1,222,170   | 5,728,680   | 2,718,818   | 1,243,235   | 1,572,580   | 846,920   | 1,144,470   |
| Otros pasivos líquidos        | 1,621,934   | 11,553,227  | 36,941,450  | 436,102   | 1,774,671   | 1,266,948   | 175,105   | 93,645  | 442,340   | 1,331,400   |
| Total pasivo y capital propio | 32,837,171  | 47,885,263  | 52,548,109  | 46,774,420  | 34,531,311  | 39,185,399  | 10,283,488  | 7,486,363   | 4,494,070   | 6,020,090   |
| Fondo de maniobra             | 28,345,841  | 40,459,479  | 47,911,706  | 32,992,248  | 19,800,686  | 32,688,935  | 6,246,300   | 3,130,190   | 880,180   | 4,645,600   |
| Número empleados              | 18  | 24  | 25  | 25  | 38  | 46  | 42  | 40  | 67  | n.d.  |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación              | 11,445,061  | 15,817,870  | 759,433   | 3,622,802   | 13,076,592  | 3,302,170   | 6,272,946   | 5,191,876   | 9,631,790   | 6,470,640   |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 10,901,473  | 15,804,601  | 880,728   | 1,496,064   | 13,071,745  | 2,830,479   | 5,802,824   | 4,490,988   | 8,978,840   | 6,121,940   |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado bruto                      | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Otros gastos de explotación          | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado Explotación                | 775,977   | 2,617,191   | 1,398,697   | 1,307,274   | 2,930,181   | 886,148   | 1,035,989   | 708,788   | 98,960  | 442,940   |
| Ingresos financieros                 | 171,531   | 67,839  | 8,174   | 883   | 4,692   | 132   | 132   | 118   | 170   | 50  |
| Gastos financieros                   | 731,194   | 1,908,460   | 1,411,017   | 978,787   | 969,428   | 546,764   | 305,424   | 259,589   | 237,440   | 207,886   |
| Resultado financiero                 | -559,663  | -1,838,621  | -1,402,843  | -978,104  | -964,737  | -546,631  | -305,292  | -259,471  | -237,270  | -207,836  |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | 216,323   | 778,570   | -4,145  | 329,170   | 1,965,444   | 339,516   | 730,667   | 447,317   | -138,300  | 235,110   |
| Impuestos sobre sociedades           | -33,591   | 232,720   | n.d.  | 114,877   | 680,183   | 39,020  | 88,191  | 2,505   | 2,540   | 2,540   |
| Resultado Actividades Ordinarias     | 249,914   | 545,851   | -4,145  | 214,293   | 1,305,261   | 300,496   | 642,606   | 444,812   | -140,840  | 232,570   |

|  |           |           |            |           |           |           |           |           |           |           |
|--|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Ingresos extraordinarios               | n.d.      | n.d.      | n.d.       | 13        | 2,233     | 610,109   | 16,370    | 114,573   | 70        | 0         |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.      | n.d.      | n.d.       | 964       | 82,231    | 839,791   | 99,675    | 35,232    | 7,040     | 1,090     |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.      | n.d.      | n.d.       | -951      | -79,998   | -229,682  | -83,305   | 79,341    | -6,970    | -1,090    |
| Resultado del Ejercicio                | 249,914   | 545,851   | -4,145     | 213,342   | 1,225,284 | 70,814    | 559,200   | 524,153   | -147,810  | 231,480   |
| <b>Materiales</b>                      | 1,381,659 | 6,714,406 | -1,987,816 | 0         | 8,466,306 | 761,662   | 3,842,242 | 2,939,648 | 7,790,700 | 4,342,640 |
| Gastos de personal                     | 728,379   | 850,843   | 797,954    | 846,128   | 1,080,354 | 1,301,008 | 1,126,190 | 1,152,921 | 1,625,350 | 1,599,670 |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 97,048    | 93,268    | 93,841     | 89,242    | 56,208    | 55,967    | 62,232    | 169,174   | 46,040    | 14,920    |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 677,678   | 1,906,460 | 1,411,017  | 978,787   | 969,428   | 546,764   | 305,424   | 259,589   | 237,440   | 207,880   |
| Cash flow                              | 346,962   | 639,119   | 89,696     | 282,584   | 1,281,462 | 126,781   | 621,432   | 693,327   | -101,770  | 246,400   |
| Valor agregado                         | 1,719,428 | 3,629,142 | 2,298,667  | 2,222,376 | 3,991,437 | 2,013,573 | 2,141,237 | 2,108,342 | 1,763,560 | 2,056,490 |
| EBIT                                   | 775,977   | 2,617,191 | 1,398,697  | 1,307,274 | 2,630,181 | 886,148   | 1,035,989 | 706,788   | 98,960    | 442,940   |
| EBITDA                                 | 873,025   | 2,710,459 | 1,492,538  | 1,376,516 | 2,896,389 | 942,115   | 1,098,221 | 875,962   | 145,000   | 457,880   |

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

### CONSTRUCCIONES DOVELAR SOCIEDAD LIMITADA. (EN LIQUIDACION)

|                             |                |  |
|-----------------------------|----------------|--|
| Tipo cuentas:               |                | Cuentas no consolidadas  |
| CL SILLA 5                  | Código NIF:    | B96764981  |
| 46469 BENIPARRELL<br>ESPAÑA |                |  |
| Teléfono:                   |                |  |
| Fax:                        | +34 96/1201094 |  |
| Fecha constitución:         |                | 27/05/1998   |
| Forma jurídica:             |                | Sociedad limitada  |
| Ultimo año disponible:      |                | 31/12/2005   |
| Cuentas disponibles:        |                | No Consolidadas  |
| Cotiza en bolsa:            |                | No   |
| Estado:                     |                | Disuelta (20/02/2009)  |
| Ingresos de explotación:    |                | 32,250,971 EUR   |
| Resultado del Ejercicio:    |                | 578,612 EUR  |
| Ultimo número empleados:    |                | 220  |
| Código NACE Rev. 2:         |                | 4120   |
| Descripción actividad:      |                | COMPRA Y VENTA DE SOLARES, PROMOCION Y CONSTRUCCION DE EDIFICIOS Y OBRAS DE EDIFICACION EN REGIMEN DE PROMOCION DIRECTA O EN REGIMEN DE COMUNIDAD CIVIL DE PROPIETARIOS, COMPRA Y VENTA DE INMUEBLES, SU ALQUILER NO FINANCI |
| Presidente:                 |                | CLIMENT CASINO EMILIO  |
| Director ejecutivo:         |                | CLIMENT CASINO EMILIO  |
| Número de accionistas:      |                | 1  |
| Número de participaciones:  |                | 0  |
| Indicador de Independencia: |                | -  |

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 V.] 8785 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1998<br>7 meses |
|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
|                                    | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Denegado<br>Local GAAP      | EUR<br>Desfavor.<br>Local GAAP     | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                 |
| Ingresos de explotación            | 32,250,971                         | 34,528,601                         | 24,190,899                         | 16,486,519                         | 5,020,747                          | 3,515,959                          | 505,188                           |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 1,100,848                          | 1,996,928                          | 1,826,430                          | 1,081,576                          | 481,390                            | 309,628                            | 62,225                            |
| Total Activo                       | 20,906,946                         | 21,649,088                         | 13,817,639                         | 3,489,360                          | 2,753,754                          | 827,922                            | 422,923                           |
| Fondos propios                     | 3,140,066                          | 2,561,454                          | 1,328,085                          | 1,347,727                          | 836,195                            | 331,799                            | 46,562                            |
| Rentabilidad económica (%)         | 5.27                               | 9.22                               | 13.22                              | 31.00                              | 17.48                              | 37.40                              | 14.71                             |
| Rentabilidad financiera (%)        | 36.06                              | 77.96                              | 137.52                             | 80.25                              | 57.57                              | 93.32                              | 133.64                            |
| Liquidez general                   | 1.08                               | 1.06                               | 1.05                               | 1.29                               | 1.21                               | 1.50                               | 1.11                              |
| Endeudamiento (%)                  | 84.98                              | 88.17                              | 90.39                              | 61.38                              | 68.63                              | 59.92                              | 88.99                             |
| Número empleados                   | 206                                | 275                                | 312                                | 96                                 | 51                                 | 51                                 | 18                                |

### FORMATO GLOBAL

|                                | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1998<br>7 meses |
|--------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
|                                | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Denegado<br>Local GAAP      | EUR<br>Desfavor.<br>Local GAAP     | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                 |
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>   |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                   |
| Inmovilizado                   | 1,955,016                          | 1,788,225                          | 1,363,207                          | 850,082                            | 439,319                            | 83,724                             | 5,105                             |
| Inmovilizado inmaterial        | 459,891                            | 634,506                            | 397,372                            | 144,766                            | 0                                  | 122                                | 245                               |
| Inmovilizado material          | 1,015,548                          | 1,149,342                          | 968,151                            | 702,098                            | 439,319                            | 83,601                             | 4,861                             |
| Otros activos fijos            | 479,487                            | 4,377                              | 7,684                              | 3,220                              | 0                                  | 1                                  | -1                                |
| Activo circulante              | 18,951,929                         | 19,860,863                         | 12,454,433                         | 2,639,278                          | 2,314,435                          | 744,198                            | 417,817                           |
| Existencias                    | 402,807                            | 265,056                            | 3,471                              | 3,471                              | 3,471                              | 877                                | 8,527                             |
| Deudores                       | 16,277,635                         | 15,651,724                         | 8,788,513                          | 1,181,807                          | 919,618                            | 743,321                            | 76,082                            |
| Otros activos líquidos         | 2,271,487                          | 3,044,084                          | 3,682,449                          | 1,454,000                          | 1,391,346                          | 0                                  | 333,208                           |
| Tesorería                      | 2,183,203                          | 3,813,411                          | 3,610,619                          | 1,414,967                          | 1,391,346                          | 0                                  | 333,208                           |
| Total activo                   | 20,906,946                         | 21,649,088                         | 13,817,639                         | 3,489,360                          | 2,753,754                          | 827,922                            | 422,923                           |
| Fondos propios                 | 3,140,066                          | 2,561,454                          | 1,328,085                          | 1,347,727                          | 836,195                            | 331,799                            | 46,562                            |
| Capital suscrito               | 3,010                              | 3,010                              | 3,005                              | 3,005                              | 3,005                              | 3,005                              | 3,005                             |
| Otros fondos propios           | 3,137,056                          | 2,558,444                          | 1,325,080                          | 1,344,722                          | 833,190                            | 328,794                            | 43,557                            |
| Pasivo fijo                    | 203,259                            | 425,429                            | 623,961                            | 88,791                             | 0                                  | 0                                  | n.d.                              |
| Acreeedores a L. P.            | 203,259                            | 425,429                            | 223,910                            | 88,791                             | 0                                  | 0                                  | n.d.                              |
| Otros pasivos fijos            | 0                                  | n.d.                               | 400,051                            | 0                                  | 0                                  | 0                                  | n.d.                              |
| Provisiones                    | 0                                  | n.d.                               | 400,051                            | 0                                  | 0                                  | 0                                  | n.d.                              |
| Pasivo líquido                 | 17,563,621                         | 18,662,208                         | 11,865,593                         | 2,052,842                          | 1,917,559                          | 496,123                            | 376,360                           |
| Deudas financieras             | 5,528,985                          | 8,973,098                          | 5,899,958                          | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                              |
| Acreeedores comerciales        | 11,061,080                         | 7,761,507                          | 4,282,150                          | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                              |
| Otros pasivos y capital propio | 973,578                            | 1,927,601                          | 1,713,485                          | 2,052,842                          | 1,917,559                          | 496,123                            | 376,360                           |
| Total pasivo y liquidos        | 20,906,946                         | 21,649,088                         | 13,817,639                         | 3,489,360                          | 2,753,754                          | 827,922                            | 422,923                           |
| Fondo de maniobra              | 5,619,362                          | 8,155,272                          | 4,489,834                          | 1,185,278                          | 923,089                            | 744,198                            | 84,609                            |
| Número empleados               | 206                                | 275                                | 312                                | 96                                 | 51                                 | 51                                 | 18                                |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1998<br>7 meses |
|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
|                                      | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Denegado<br>Local GAAP      | EUR<br>Desfavor.<br>Local GAAP     | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                 |
| Ingresos de explotación              | 32,250,971                         | 34,528,601                         | 24,190,899                         | 16,486,519                         | 5,020,747                          | 3,515,959                          | 505,188                           |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 32,250,971                         | 34,528,601                         | 24,190,899                         | 16,486,519                         | 5,019,203                          | 3,515,959                          | 505,188                           |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                              |
| Resultado bruto                      | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                              |
| Otros gastos de explotación          | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                              |
| Resultado Explotación                | 2,455,983                          | 2,617,694                          | 2,336,993                          | 1,388,094                          | 573,687                            | 411,069                            | 72,736                            |
| Ingresos financieros                 | 227                                | 4,282                              | 1,319                              | 255                                | 84                                 | 0                                  | 0                                 |
| Gastos financieros                   | 1,355,363                          | 625,019                            | 511,882                            | 306,773                            | 92,381                             | 101,431                            | 10,511                            |
| Resultado financiero                 | -1,355,136                         | -620,736                           | -510,563                           | -306,517                           | -92,297                            | -101,431                           | -10,511                           |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | 1,100,848                          | 1,996,928                          | 1,826,430                          | 1,081,576                          | 481,390                            | 309,628                            | 62,225                            |

|  |                   |                   |                   |                   |                  |                  |                |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|----------------|
| Impuestos sobre sociedades             | 311,560           | 664,119           | 452,898           | 378,552           | 188,488          | 108,370          | 18,667         |
| Resultado Actividades Ordinarias       | 789,288           | 1,332,809         | 1,373,534         | 703,024           | 312,904          | 201,258          | 43,558         |
| Ingresos extraordinarios               | 20,828            | 13,289            | 585,363           | n.d.              | n.d.             | n.d.             | n.d.           |
| Gastos extraordinarios                 | 231,503           | 112,715           | 2,150,032         | 0                 | 0                | 0                | 0              |
| Resultados actividades extraordinarias | -210,675          | -99,446           | -1,584,669        | 0                 | 0                | 0                | 0              |
| Resultado del Ejercicio                | 578,612           | 1,233,363         | -211,134          | 703,025           | 312,903          | 201,258          | 43,557         |
| <b>Materiales</b>                      | <b>23,263,017</b> | <b>23,376,974</b> | <b>15,719,758</b> | <b>10,316,790</b> | <b>2,155,401</b> | <b>1,489,961</b> | <b>126,490</b> |
| Gastos de personal                     | 3,309,436         | 5,086,466         | 3,032,326         | 3,139,262         | 946,096          | 1,120,454        | 284,480        |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 526,794           | 405,359           | 258,566           | 174,013           | 23,934           | 2,963            | 102            |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 1,355,363         | 625,019           | 511,882           | 306,773           | 92,381           | 101,431          | 10,511         |
| Cash flow                              | 1,105,406         | 1,638,722         | 47,422            | 877,038           | 336,837          | 204,221          | 43,659         |
| Valor agregado                         | 6,081,764         | 7,994,316         | 4,944,526         | 4,701,625         | 1,543,800        | 1,534,476        | 357,317        |
| EBIT                                   | 2,455,983         | 2,617,664         | 2,336,993         | 1,388,094         | 573,687          | 411,059          | 72,736         |
| EBITDA                                 | 2,982,777         | 3,023,023         | 2,595,549         | 1,562,107         | 597,621          | 414,022          | 72,838         |



# Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

## CONSTRUCCIONES FRANCES SA

|   |                |                                       |
|---|----------------|---------------------------------------|
| CL DEL DOS DE MAIG, 48<br>46870 ONTINYENT<br>ESPAÑA   |                | Tipo cuentas: Cuentas no consolidadas |
| Teléfono: +34 962917033<br>Fax: +34 962917455   |                | Código NIF: A46183374                 |
| Dirección web: <a href="http://www.construccionesfrancoes.com">www.construccionesfrancoes.com</a> |                | Fecha constitución: 14/04/1981        |
| Cotiza en bolsa: No   |                | Forma jurídica: Sociedad anónima      |
| Estado: Activa  |                | Ultimo año disponible: 31/12/2009     |
|   |                | Cuentas disponibles: No Consolidadas  |
| Ingresos de explotación:  | 22.757,921 EUR | Resultado del Ejercicio: 364,879 EUR  |
|   |                | Ultimo número empleados: 117          |
| Código NACE Rev. 2: 4120  |                |                                       |
| Descripción actividad: SECTOR ECONOMICO DE LA CONSTRUCCION.                                       |                |                                       |
| Presidente:   |                |                                       |
| Director ejecutivo: MORA VICENTE FRANCES  |                |                                       |
| Número de accionistas:  | 2              | Número de participaciones: 0          |
| Indicador de Independencia:   | D              |                                       |

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 V.] 8785 empresas

## PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación            | 22.757,921  | 30.291,772  | 27.388,463  | 21.805,500  | 19.370,028  | 16.773,368  | 15.306,730  | 16.377,585  | 13.934,052  | 12.183,571  |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 567,140   | 598,610   | 1.017,242   | 872,395   | 579,001   | 381,579   | 532,334   | 622,006   | 454,934   | 352,972   |
| Total Activo                       | 20.987,348  | 18.982,947  | 18.392,057  | 14.059,297  | 13.520,616  | 9.546,932   | 8.216,094   | 8.335,088   | 7.157,512   | 7.158,651   |
| Fondos propios                     | 4.956,397   | 4.591,518   | 4.172,369   | 3.567,846   | 2.995,821   | 2.612,597   | 2.314,055   | 1.941,533   | 1.497,991   | 1.168,458   |
| Rentabilidad económica (%)         | 2,85  | 3,15  | 5,53  | 6,21  | 4,28  | 4,00  | 6,48  | 7,46  | 6,39  | 4,93  |
| Rentabilidad financiera (%)        | 12,05   | 13,04   | 24,38   | 24,45   | 19,33   | 14,61   | 23,00   | 32,04   | 30,37   | 30,21   |
| Liquidez general                   | 1,12  | 1,03  | 1,02  | 1,14  | 1,08  | 1,10  | 1,07  | 0,99  | 0,91  | 0,85  |
| Endeudamiento (%)                  | 76,36   | 75,81   | 77,31   | 74,62   | 77,84   | 72,63   | 71,84   | 76,71   | 79,07   | 83,66   |
| Número empleados                   | 297   | 117   | 137   | 137   | 150   | 139   | 97  | n.d.  | 135   | 127   |

## FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|-------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Inmovilizado                  | 4.403,172   | 4.489,511   | 4.074,239   | 2.182,223   | 2.184,171   | 2.023,704   | 2.185,713   | 2.399,345   | 2.581,774   | 2.568,085   |
| Inmovilizado inmaterial       | 6,934   | 13,608  | 21,723  | 4,879   | 75,753  | 101,777   | 134,588   | 167,671   | 188,322   | 7,214   |
| Otros fondos propios          | 4.392,331   | 4.471,996   | 4.048,609   | 2.173,437   | 2.104,512   | 1.918,021   | 2.047,239   | 2.227,768   | 2.379,546   | 2.556,938   |
| Otros activos fijos           | 3,907   | 3,907   | 3,907   | 3,907   | 3,906   | 3,906   | 3,906   | 3,906   | 3,906   | 3,906   |
| Activo circulante             | 16.584,176  | 14.493,436  | 14.317,818  | 11.877,074  | 11.336,445  | 7.523,228   | 6.030,381   | 5.935,743   | 4.575,738   | 4.590,592   |
| Existencias                   | 4.147,582   | 797,143   | 1.362,248   | 1.262,960   | 1.173,900   | 668,806   | 375,887   | 85,140  | 358,914   | 872,827   |
| Deudores                      | 10.659,858  | 13.250,702  | 12.640,845  | 9.888,715   | 9.760,074   | 6.507,095   | 5.433,288   | 5.447,703   | 3.878,910   | 3.453,963   |
| Otros activos líquidos        | 1.776,736   | 445,591   | 314,725   | 727,399   | 402,471   | 347,327   | 221,226   | 402,900   | 337,914   | 263,802   |
| Tesorería                     | 1.612,139   | 349,593   | 251,636   | 653,488   | 350,110   | 274,588   | 155,972   | 351,070   | 294,475   | 220,476   |
| Total activo                  | 20.987,348  | 18.982,947  | 18.392,057  | 14.059,297  | 13.520,616  | 9.546,932   | 8.216,094   | 8.335,088   | 7.157,512   | 7.158,651   |
| Fondos propios                | 4.956,397   | 4.591,518   | 4.172,369   | 3.567,846   | 2.995,821   | 2.612,597   | 2.314,055   | 1.941,533   | 1.497,991   | 1.168,458   |
| Capital suscrito              | 1.000,000   | 1.000,000   | 1.000,000   | 1.000,000   | 1.000,000   | 1.000,000   | 1.000,000   | 1.000,000   | 1.000,000   | 1.000,000   |
| Otros fondos propios          | 3.956,397   | 3.591,518   | 3.172,369   | 2.567,846   | 1.995,821   | 1.612,597   | 1.314,055   | 941,533   | 497,991   | 67,458  |
| Pasivo fijo                   | 1.157,521   | 298,440   | 201,500   | 105,457   | 42,808  | 77,306  | 243,946   | 422,089   | 619,714   | 657,992   |
| Acreedores a L. P.            | 1.146,183   | 282,398   | 201,124   | 105,457   | 42,808  | 77,306  | 243,946   | 422,089   | 619,714   | 657,992   |
| Otros pasivos fijos           | 11,358  | 16,043  | 376   | 0   | n.d.  | n.d.  | 0   | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Provisiones                   | n.d.  | n.d.  | n.d.  | 0   | n.d.  | n.d.  | 0   | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Pasivo líquido                | 14.873,430  | 14.092,989  | 14.018,188  | 10.385,964  | 10.481,990  | 6.857,028   | 5.658,093   | 5.971,485   | 5.039,806   | 5.332,204   |
| Deudas financieras            | 3.278,422   | 5.847,923   | 5.656,258   | 3.403,427   | 4.312,984   | 3.135,773   | 1.949,992   | 1.817,237   | 1.856,526   | 1.441,026   |
| Acreedores comerciales        | 5.928,601   | 7.214,550   | 7.013,510   | 6.523,802   | 5.849,497   | 3.468,643   | 3.367,631   | 3.925,675   | 3.083,282   | 3.554,326   |
| Otros pasivos líquidos        | 5.666,407   | 1.030,516   | 1.345,420   | 458,735   | 319,509   | 252,612   | 340,470   | 428,573   | 319,998   | 336,846   |
| Total pasivo y capital propio | 20.987,348  | 18.982,947  | 18.392,057  | 14.059,297  | 13.520,616  | 9.546,932   | 8.216,094   | 8.335,088   | 7.157,512   | 7.158,651   |
| Fondo de maniobra             | 8.878,839   | 6.833,295   | 6.989,583   | 4.625,873   | 5.084,477   | 3.707,258   | 2.441,524   | 1.807,168   | 1.174,542   | 772,646   |
| Número empleados              | 297   | 117   | 137   | 137   | 150   | 139   | 97  | n.d.  | 135   | 127   |

## CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación              | 22.757,921  | 30.291,772  | 27.388,463  | 21.805,500  | 19.370,028  | 16.773,368  | 15.306,730  | 16.377,585  | 13.934,052  | 12.183,571  |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 22.742,124  | 30.291,772  | 27.226,985  | 21.784,408  | 19.364,548  | 16.764,015  | 15.289,585  | 16.371,785  | 13.923,345  | 12.183,571  |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado bruto                      | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Otros gastos de explotación          | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado Explotación                | 922,893   | 908,238   | 1.203,499   | 1.008,990   | 682,350   | 474,705   | 626,293   | 734,789   | 565,755   | 468,976   |
| Ingresos financieros                 | 621   | 68,297  | 6,758   | 947   | 2.310   | 795   | 1.152   | 174   | 1.903   | 11,991  |
| Gastos financieros                   | 328,364   | 377,926   | 193,003   | 134,942   | 105,694   | 93,621  | 95,111  | 112,957   | 112,623   | 157,094   |
| Resultado financiero                 | -325,743  | -309,620  | -186,247  | -134,295  | -103,354  | -83,126   | -49,859   | -112,783  | -110,820  | -146,004  |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | 567,140   | 598,610   | 1.017,242   | 872,395   | 579,001   | 381,579   | 532,334   | 622,006   | 454,934   | 352,972   |
| Impuestos sobre sociedades           | 232,282   | 178,584   | 329,249   | 308,417   | 209,878   | 161,418   | 200,785   | 240,059   | 177,559   | 128,146   |

|  |            |            |            |            |            |            |            |            |           |           |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|-----------|
| Resultado Actividades Ordinarias       | 364,879    | 420,027    | 667,993    | 563,978    | 369,123    | 220,163    | 331,549    | 381,947    | 277,375   | 226,826   |
| Ingresos extraordinarios               | n.d.       | n.d.       | n.d.       | 77,543     | 28,311     | 89,667     | 44,716     | 66,200     | 69,759    | 26,761    |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.       | n.d.       | n.d.       | 69,497     | 12,211     | 11,287     | 3,742      | 4,608      | 17,600    | 31,755    |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.       | n.d.       | n.d.       | 8,046      | 14,100     | 78,380     | 40,974     | 61,594     | 52,159    | -4,994    |
| Resultado del Ejercicio                | 364,879    | 420,027    | 667,993    | 572,024    | 383,224    | 298,542    | 372,522    | 443,542    | 329,536   | 221,832   |
| <b>Materiales</b>                      | 18,649,996 | 23,534,067 | 21,267,213 | 16,250,000 | 14,249,946 | 12,379,382 | 11,139,833 | 12,077,128 | 9,986,817 | 8,682,811 |
| Gastos de personal                     | 5,036,378  | 3,760,664  | 3,623,376  | 3,054,993  | 3,000,615  | 2,534,401  | 2,344,446  | 2,381,251  | 2,362,686 | 2,085,461 |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 362,882    | 345,061    | 321,445    | 332,655    | 369,479    | 349,773    | 344,776    | 330,287    | 282,360   | 270,256   |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 326,364    | 377,926    | 193,003    | 134,942    | 105,664    | 93,921     | 95,111     | 112,402    | 112,623   | 157,994   |
| Cash flow                              | 717,781    | 765,088    | 1,009,438  | 904,679    | 742,703    | 648,315    | 717,298    | 773,829    | 611,896   | 492,091   |
| Valor agregado                         | 6,312,765  | 5,082,262  | 5,155,066  | 4,403,031  | 4,058,860  | 3,438,053  | 3,357,640  | 3,507,541  | 3,294,764 | 2,861,692 |
| EBIT                                   | 922,863    | 908,238    | 1,203,489  | 1,006,690  | 682,358    | 474,705    | 629,293    | 734,789    | 595,755   | 498,976   |
| EBITDA                                 | 1,275,765  | 1,253,299  | 1,524,934  | 1,339,345  | 1,041,835  | 824,478    | 971,069    | 1,065,076  | 848,115   | 769,234   |

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

### CONSTRUCCIONES GUIJARRO SA

CR VALENCIA, 61  
46870 ONTINYENT  
ESPAÑA

Teléfono: +34 96/2389150  
Fax: +34 96/2913658  
Dirección web: [www.sgujarro.com](http://www.sgujarro.com)

Cotiza en bolsa: No  
Estado: Concurso (11/02/2011)

Tipo cuentas: Cuentas no consolidadas  
Código NIF: A48567050  
Fecha constitución: 5/01/1989  
Forma jurídica: Sociedad anonima  
Ultimo año disponible: 31/12/2009  
Cuentas disponibles: No Consolidadas

Ingresos de explotación: 22.337,891 EUR  
Resultado del Ejercicio: -2.244,125 EUR  
Ultimo número empleados: 9

Código NACE Rev. 2: 4120  
Descripción actividad: Construcción de edificios

Presidente:  
Director ejecutivo: GUIJARRO MUNOZ JUAN MIGUEL

Número de accionistas: 1  
Número de participaciones: 13

Indicador de Independencia: -

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 VL] 8785 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación            | 22.337,891  | 15.489,327  | 15.422,720  | 31.367,799  | 8.602,646   | 12.220,064  | 7.166,605   | 9.071,932   | 6.570,931   | 5.177,626   |
| Result. ordinarios antes Impuestos | -2.724,371  | 1.067,167   | 685,848   | 494,215   | 423,292   | 403,776   | 394,039   | 355,632   | 359,945   | 261,036   |
| Total Activo                       | 77.329,678  | 97.477,808  | 87.522,098  | 45.984,290  | 54.046,291  | 32.036,946  | 27.275,163  | 10.519,389  | 10.792,141  | 6.716,312   |
| Fondos propios                     | 21.531,552  | 25.551,462  | 3.656,979   | 3.274,889   | 2.573,291   | 2.294,921   | 2.047,639   | 1.793,936   | 961,156   | 789,466   |
| Rentabilidad económica (%)         | -3,52   | 1,09  | 0,78  | 1,05  | 0,78  | 1,26  | 1,44  | 3,38  | 3,34  | 3,86  |
| Rentabilidad financiera (%)        | -12,05  | 4,15  | 18,76   | 14,79   | 10,45   | 17,59   | 19,24   | 19,82   | 37,45   | 33,07   |
| Liquidez general                   | 17,36   | 8,43  | 2,01  | 2,09  | 1,59  | 1,66  | 1,85  | 2,18  | 2,40  | 3,46  |
| Endeudamiento (%)                  | 72,16   | 73,79   | 95,82   | 92,88   | 95,24   | 92,84   | 92,49   | 82,95   | 91,09   | 88,22   |
| Número empleados                   | 6   | 9   | 11  | 5   | 5   | 4   | 5   | 5   | 15  | 52  |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|-------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Inmovilizado                  | 15.658,488  | 15.249,808  | 3.799,669   | 3.785,205   | 3.799,704   | 1.928,752   | 2.417,302   | 1.009,342   | 753,576   | 709,027   |
| Inmovilizado inmaterial       | 22,798  | 13,588  | 0   | n.d.  | n.d.  | 0   | 293,096   | 393,492   | 0   | 55,100  |
| Inmovilizado material         | 1.941,912   | 2.980,675   | 2.809,807   | 2.110,304   | 2.934,128   | 1.699,809   | 1.841,192   | 405,904   | 543,924   | 542,392   |
| Otros activos fijos           | 13.693,779  | 12.255,545  | 989,862   | 1.674,901   | 865,576   | 228,943   | 283,014   | 209,946   | 209,652   | 111,536   |
| Activo circulante             | 61.671,199  | 82.227,800  | 83.722,428  | 42.199,085  | 50.246,588  | 30.108,194  | 24.857,861  | 9.510,047   | 10.038,565  | 6.007,285   |
| Existencias                   | 60.217,306  | 79.558,010  | 48.773,217  | 29.123,909  | 32.496,327  | 20.200,647  | 16.248,031  | 9.040,067   | 7.425,318   | 5.304,377   |
| Deudores                      | 341,180   | 2.241,701   | 33,963,072  | 10,966,638  | 17,942,314  | 9,818,046   | 7,448,125   | 16,421  | 250,457   | 541,717   |
| Otros activos líquidos        | 1.112,704   | 428,089   | 986,139   | 2,078,538   | 107,947   | 89,501  | 1,161,705   | 463,559   | 2.362,790   | 161,191   |
| Tesorería                     | 879,974   | 428,089   | 986,139   | 2,078,539   | 107,946   | 89,501  | 953,143   | 244,996   | 2.362,791   | 161,097   |
| Total activo                  | 77.329,678  | 97.477,808  | 87.522,098  | 45,984,290  | 54,046,291  | 32,036,946  | 27,275,163  | 10,519,389  | 10,792,141  | 6,716,312   |
| Fondos propios                | 21.531,552  | 25.551,462  | 3.656,979   | 3.274,889   | 2.573,291   | 2.294,921   | 2.047,639   | 1.793,936   | 961,156   | 789,466   |
| Capital suscrito              | 24.000,000  | 24.000,000  | 80,160  | 80,160  | 80,160  | 80,160  | 80,160  | 80,160  | 60,101  | 60,101  |
| Otros fondos propios          | -2.468,448  | 1.551,462   | 3.575,819   | 3.194,729   | 2.493,131   | 2.214,761   | 1.907,479   | 1.713,770   | 901,055   | 729,366   |
| Pasivo fijo                   | 52.245,215  | 59,145,947  | 42,224,921  | 22,563,604  | 19,655,898  | 11,599,322  | 11,774,000  | 4,370,371   | 6,367,161   | 4,191,596   |
| Acreedores a L. P.            | 52.245,215  | 59,145,947  | 42,224,921  | 22,563,604  | 19,655,898  | 11,599,322  | 11,774,000  | 4,370,371   | 6,367,161   | 4,191,596   |
| Otros pasivos fijos           | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   |
| Provisiones                   | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   |
| Pasivo líquido                | 3.552,910   | 12,780,299  | 41,641,197  | 20,145,797  | 31,517,112  | 18,142,703  | 13,453,523  | 4,355,082   | 3,463,824   | 1,735,253   |
| Deudas financieras            | 949   | 2,307,571   | 1,191,188   | 271,848   | 5,303,909   | 3,414,695   | 706,546   | 1,225,648   | 1,487,176   | 117,294   |
| Acreedores comerciales        | 527,166   | 9,166,236   | 40,187,429  | 19,839,032  | 25,796,510  | 14,429,638  | 12,382,006  | 2,683,552   | 1,637,406   | 1,545,481   |
| Otros pasivos líquidos        | 3,024,795   | 1,306,492   | 262,580   | 34,917  | 416,693   | 298,370   | 384,971   | 445,882   | 356,242   | 72,478  |
| Total pasivo y capital propio | 77.329,678  | 97.477,808  | 87.522,098  | 45,984,290  | 54,046,291  | 32,036,946  | 27,275,163  | 10,519,389  | 10,792,141  | 6,716,312   |
| Fondo de maniobra             | 60,031,319  | 72,633,475  | 42,548,880  | 20,281,515  | 24,342,131  | 15,589,055  | 11,314,150  | 6,372,936   | 6,038,369   | 4,300,613   |
| Número empleados              | 6   | 9   | 11  | 5   | 5   | 4   | 5   | 5   | 15  | 52  |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación              | 22.337,891  | 15.489,327  | 15.422,720  | 31.367,799  | 8.602,646   | 12.220,064  | 7.166,605   | 9.071,932   | 6.570,931   | 5.177,626   |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 22.325,626  | 15,051,748  | 14,530,989  | 31,187,162  | 8,478,523   | 12,080,472  | 7,122,428   | 9,030,520   | 6,542,802   | 5,165,202   |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado bruto                      | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Otros gastos de explotación          | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado Explotación                | 109,451   | 3,448,795   | 1,796,615   | 1,197,715   | 1,036,888   | 912,884   | 784,305   | 761,677   | 681,194   | 373,376   |
| Ingresos financieros                 | 77,752  | 81,959  | 97,534  | 14,237  | 6,434   | 61,309  | 33,217  | 11,253  | 4,728   | 6,556   |
| Gastos financieros                   | 2,911,573   | 2,443,588   | 1,208,300   | 727,737   | 620,010   | 570,517   | 423,485   | 417,528   | 325,978   | 119,596   |
| Resultado financiero                 | -2.933,821  | -2.361,628  | -1,110,767  | -713,500  | -613,576  | -509,208  | -380,268  | -406,045  | -321,249  | -112,336  |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | -2.724,371  | 1.067,167   | 685,848   | 494,215   | 423,292   | 403,776   | 394,039   | 355,632   | 359,945   | 261,036   |
| Impuestos sobre sociedades           | -480,246  | 94,311  | 298,656   | 198,629   | 162,195   | 164,200   | 148,002   | 120,238   | 123,857   | 87,823  |
| Resultado Actividades Ordinarias     | -2.244,125  | 972,856   | 387,192   | 295,586   | 261,097   | 239,576   | 246,037   | 235,394   | 236,088   | 173,211   |
| Ingresos extraordinarios             | n.d.  | 59,767  | 18,922  | 431,701   | 106,065   | 27,549  | 47,661  | 1,776   | 858   | 86  |

|  |            |           |           |            |           |           |           |           |           |           |
|--|------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Gastos extraordinarios                 | n.d.       | 806,152   | 25,024    | 17,488     | 88,792    | 19,843    | 39,994    | 18,843    | 35,208    | 11,480    |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.       | -746,385  | -8,102    | 414,213    | 17,273    | 7,706     | 7,687     | -17,087   | -34,350   | -11,394   |
| Resultado del Ejercicio                | -2,244,125 | 226,470   | 381,090   | 701,598    | 278,370   | 247,282   | 253,703   | 218,327   | 201,738   | 161,816   |
| <b>Materiales</b>                      | 11,347,284 | 6,974,058 | 8,339,259 | 27,460,414 | 4,970,134 | 8,752,221 | 3,814,056 | 6,853,410 | 4,539,015 | 3,071,056 |
| Gastos de personal                     | 192,148    | 255,087   | 229,535   | 136,268    | 127,512   | 123,951   | 122,936   | 134,494   | 275,475   | 879,434   |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 149,144    | 145,184   | 163,557   | 181,444    | 174,702   | 452,245   | 240,480   | 240,167   | 158,388   | 121,744   |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 1,825,573  | 2,443,588 | 1,208,300 | 727,737    | 620,010   | 570,517   | 423,485   | 417,328   | 325,978   | 118,896   |
| Cash flow                              | -2,094,981 | 371,854   | 544,647   | 883,042    | 453,072   | 699,527   | 494,183   | 458,494   | 360,106   | 283,560   |
| Valor agregado                         | -557,506   | 3,164,640 | 2,281,138 | 1,943,876  | 1,362,789 | 1,558,195 | 1,188,606 | 1,130,544 | 1,085,416 | 1,369,717 |
| EBIT                                   | 109,451    | 3,448,795 | 1,796,615 | 1,197,715  | 1,036,868 | 912,984   | 784,306   | 761,677   | 681,194   | 373,375   |
| EBITDA                                 | 258,595    | 3,593,979 | 1,960,172 | 1,379,159  | 1,211,570 | 1,365,229 | 1,024,786 | 1,001,844 | 839,562   | 465,122   |

# Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.

## Su evolución en la última década.

### CONSTRUCCIONES LUJAN SA

|  |                |                            |                         |
|--|----------------|----------------------------|-------------------------|
| CL JESUS, 81<br>46007 VALENCIA<br>ESPAÑA   |                | Tipo cuentas:              | Cuentas no consolidadas |
| Teléfono: +34 96/3804304<br>Fax: +34 96/3803213<br>Dirección web: <a href="http://www.construccionesuslan.com">www.construccionesuslan.com</a>   |                | Código NIF:                | A46048088               |
| Fecha constitución: 2/01/1988  |                | Forma jurídica:            | Sociedad anónima        |
| Último año disponible: 31/12/2009  |                | Cuentas disponibles:       | No Consolidadas         |
| Cotiza en bolsa: No  |                |                            |                         |
| Estado: Activa   |                |                            |                         |
| Ingresos de explotación:   | 39,600,489 EUR | Resultado del Ejercicio:   | 2,258,406 EUR           |
|  |                | Último número empleados:   | 89                      |
| Código NACE Rev. 2: 3600   |                |                            |                         |
| Descripción actividad: la explotaci=n de plantas de machaqueo, trituraci=n y clasificaci=n de l=ridos, sondeos y perforaciones y captaciones de agua, jardiner=fa, promoci=n y realizaci=n de obras de construcci=n de edificios industriales, comerci |                |                            |                         |
| Presidente: LUJAN MORANT FRANCISCO JAVIER  |                |                            |                         |
| Director ejecutivo: FERNANDEZ PEREZ GABRIEL  |                |                            |                         |
| Número de accionistas:   | 5              | Número de participaciones: | 23                      |
| Indicador de Independencia:  | D              |                            |                         |

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [360 VL] 106 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación            | 39,600,489  | 39,113,151  | 26,799,588  | 23,153,094  | 17,983,999  | 22,910,448  | 18,828,886  | 20,637,888  | 21,663,660  | 15,143,130  |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 3,217,475   | 2,444,502   | 1,303,711   | 21,815  | 618,053   | 968,530   | 1,161,762   | 1,562,359   | 1,597,060   | 251,076   |
| Total Activo                       | 42,546,063  | 36,466,395  | 27,538,984  | 17,967,092  | 12,802,337  | 14,796,022  | 16,157,987  | 17,081,536  | 15,722,840  | 12,737,200  |
| Fondos propios                     | 7,828,447   | 7,175,634   | 6,278,804   | 5,331,010   | 5,246,373   | 4,807,967   | 4,549,088   | 5,897,785   | 4,840,070   | 3,867,330   |
| Rentabilidad económica (%)         | 7.56  | 6.71  | 4.73  | 0.12  | 4.93  | 6.75  | 7.19  | 9.09  | 10.16   | 1.97  |
| Rentabilidad financiera (%)        | 41.10   | 34.07   | 20.76   | 0.41  | 11.78   | 20.77   | 25.54   | 26.32   | 33.00   | 6.46  |
| Liquidez general                   | 1.22  | 1.21  | 1.31  | 1.32  | 1.56  | 1.36  | 1.28  | 1.26  | 1.26  | 1.22  |
| Endeudamiento (%)                  | 81.80   | 80.32   | 77.20   | 70.33   | 59.02   | 67.51   | 71.85   | 65.47   | 69.22   | 69.64   |
| Número empleados                   | 98  | 95  | 89  | 95  | 100   | 104   | 120   | 134   | 118   | 113   |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|-------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Inmovilizado                  | 2,186,110   | 1,931,277   | 1,530,283   | 1,299,669   | 1,156,088   | 1,331,955   | 1,451,543   | 3,194,513   | 2,264,390   | 2,335,770   |
| Inmovilizado inmaterial       | 6,214   | 3,402   | 185,099   | 38,564  | 119,699   | 113,919   | 144,143   | 52,979  | 58,840  | 9,056   |
| Inmovilizado material         | 1,316,827   | 1,190,728   | 1,212,437   | 1,112,354   | 887,638   | 1,023,196   | 1,007,121   | 2,072,275   | 1,920,310   | 1,982,960   |
| Otros activos fijos           | 863,070   | 737,148   | 132,747   | 148,751   | 194,840   | 300,279   | 1,099,259   | 285,240   | 343,760   | 343,760   |
| Activo circulante             | 40,358,943  | 34,524,118  | 26,008,701  | 16,667,422  | 11,646,250  | 13,464,067  | 14,706,444  | 13,887,023  | 13,458,450  | 10,401,430  |
| Existencias                   | 2,209,088   | 2,289,143   | 889,611   | 196,340   | 329,429   | 85,104  | 119,671   | 752,596   | 523,380   | 205,920   |
| Deudores                      | 33,720,113  | 22,479,598  | 22,816,008  | 13,653,496  | 9,584,544   | 12,636,720  | 13,826,476  | 9,940,570   | 11,291,590  | 9,169,340   |
| Otros activos líquidos        | 4,429,741   | 9,755,377   | 2,303,082   | 2,817,586   | 1,732,277   | 742,243   | 758,297   | 3,193,851   | 1,643,480   | 1,026,170   |
| Tesorería                     | 4,170,201   | 6,176,492   | 2,179,677   | 2,661,559   | 1,432,641   | 701,462   | 713,902   | 3,159,377   | 1,605,570   | 999,950   |
| Total activo                  | 42,546,063  | 36,466,395  | 27,538,984  | 17,967,092  | 12,802,337  | 14,796,022  | 16,157,987  | 17,081,536  | 15,722,840  | 12,737,200  |
| Fondos propios                | 7,828,447   | 7,175,634   | 6,278,804   | 5,331,010   | 5,246,373   | 4,807,967   | 4,549,088   | 5,897,785   | 4,840,070   | 3,867,330   |
| Capital suscrito              | 120,200   | 120,200   | 120,200   | 120,200   | 120,200   | 120,200   | 120,200   | 120,200   | 120,200   | 120,200   |
| Otros fondos propios          | 7,708,247   | 7,055,434   | 6,158,604   | 5,210,810   | 5,126,173   | 4,687,767   | 4,428,888   | 5,777,585   | 4,719,870   | 3,747,130   |
| Pasivo fijo                   | 1,555,983   | 693,983   | 1,439,346   | 10,482  | 43,445  | 53,936  | 119,628   | 142,641   | 216,360   | 341,080   |
| Acreedores a L. P.            | 1,294,417   | 413,883   | 1,439,346   | 10,482  | 43,445  | 53,936  | 117,923   | 142,641   | 216,360   | 341,080   |
| Otros pasivos fijos           | 261,566   | 280,000   | n.d.  | 0   | n.d.  | 0   | 1,605   | 0   | 0   | 0   |
| Provisiones                   | 200,000   | 250,000   | n.d.  | 0   | n.d.  | 0   | 1,605   | 0   | 0   | 0   |
| Pasivo líquido                | 33,160,624  | 28,615,878  | 19,820,834  | 12,625,800  | 7,512,518   | 9,934,119   | 11,489,373  | 11,041,109  | 10,666,410  | 8,528,790   |
| Deudas financieras            | 10,046,545  | 7,665,520   | 6,367,004   | 33,581  | 58,140  | 1,993,766   | 2,943,772   | 1,652,879   | 172,390   | 163,800   |
| Acreedores comerciales        | 4,202,018   | 3,672,715   | 11,062,025  | 11,111,983  | 6,519,987   | 6,902,466   | 7,038,628   | 7,731,329   | 8,790,740   | 7,168,350   |
| Otros pasivos líquidos        | 18,912,061  | 17,277,643  | 2,391,805   | 1,480,036   | 934,391   | 1,037,887   | 1,068,973   | 1,666,001   | 1,703,280   | 1,166,640   |
| Total pasivo y capital propio | 42,546,063  | 36,466,395  | 27,538,984  | 17,967,092  | 12,802,337  | 14,796,022  | 16,157,987  | 17,081,536  | 15,722,840  | 12,737,200  |
| Fondo de maniobra             | 31,727,183  | 21,096,026  | 12,643,594  | 2,737,853   | 3,393,986   | 5,819,358   | 6,909,519   | 2,961,843   | 3,024,230   | 2,176,910   |
| Número empleados              | 98  | 95  | 89  | 95  | 100   | 104   | 120   | 134   | 118   | 113   |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación              | 39,600,489  | 39,113,151  | 26,799,588  | 23,153,094  | 17,983,999  | 22,910,448  | 18,828,886  | 20,637,888  | 21,663,660  | 15,143,130  |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 39,506,124  | 38,546,387  | 26,768,105  | 23,070,522  | 17,974,489  | 22,905,441  | 18,636,156  | 20,003,332  | 21,291,880  | 15,006,030  |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado bruto                      | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Otros gastos de explotación          | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado Explotación                | 3,505,963   | 2,925,205   | 1,492,636   | 26,031  | 667,069   | 1,099,007   | 1,330,044   | 1,581,111   | 1,583,170   | 354,040   |
| Ingresos financieros                 | 219,407   | 190,096   | 67,590  | 103,769   | 105,570   | 96,681  | 53,590  | 66,674  | 128,170   | 12,150  |
| Gastos financieros                   | 507,895   | 670,799   | 256,514   | 107,985   | 154,588   | 197,157   | 221,871   | 95,427  | 114,280   | 115,120   |
| Resultado financiero                 | -288,488  | -480,703  | -188,924  | -4,215  | -49,016   | -100,476  | -168,282  | -28,752   | 13,890  | -102,970  |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | 3,217,475   | 2,444,502   | 1,303,711   | 21,815  | 618,053   | 968,530   | 1,161,762   | 1,562,359   | 1,597,060   | 251,076   |

|  |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Impuestos sobre sociedades             | 950,088    | 844,187    | 355,746    | 32,803     | 236,404    | 348,287    | 413,213    | 563,570    | 550,700    | 95,490     |
| Resultado Actividades Ordinarias       | 2,258,406  | 1,600,315  | 947,965    | -10,988    | 381,649    | 650,243    | 748,549    | 988,789    | 1,048,360  | 155,580    |
| Ingresos extraordinarios               | n.d.       | n.d.       | n.d.       | 108,991    | 67,804     | 57,826     | 184,317    | 44,517     | 55,390     | 81,840     |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.       | n.d.       | n.d.       | 13,366     | 11,047     | 49,187     | 160,930    | -24,375    | 68,920     | 91,320     |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.       | n.d.       | n.d.       | 95,625     | 56,757     | 8,639      | 23,387     | 68,892     | -13,530    | -9,480     |
| Resultado del Ejercicio                | 2,258,406  | 1,600,315  | 947,965    | 84,637     | 438,406    | 658,881    | 771,939    | 1,057,679  | 1,032,830  | 146,100    |
| <b>Materiales</b>                      | 27,213,018 | 28,675,102 | 19,185,432 | 17,365,790 | 12,084,268 | 16,498,529 | 11,896,102 | 13,268,957 | 14,702,470 | 10,165,810 |
| Gastos de personal                     | 4,439,793  | 4,175,556  | 3,804,650  | 3,568,115  | 3,557,597  | 3,410,989  | 3,645,005  | 4,145,777  | 3,595,120  | 3,118,670  |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 192,632    | 212,981    | 186,544    | 181,504    | 219,721    | 262,571    | 312,613    | 333,933    | 325,060    | 331,570    |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 507,895    | 670,795    | 256,514    | 107,985    | 103,196    | 93,140     | 109,941    | 57,777     | 80,400     | 115,120    |
| Cash flow                              | 2,451,038  | 1,813,296  | 1,134,509  | 266,141    | 658,127    | 921,452    | 1,084,552  | 1,391,612  | 1,357,890  | 477,670    |
| Valor agregado                         | 8,357,794  | 7,503,834  | 5,551,419  | 3,975,044  | 4,555,324  | 4,773,868  | 5,252,711  | 6,158,736  | 5,594,110  | 3,807,150  |
| EBIT                                   | 3,505,963  | 2,925,205  | 1,462,636  | 26,031     | 667,069    | 1,099,007  | 1,330,044  | 1,561,111  | 1,563,170  | 354,040    |
| EBITDA                                 | 3,698,595  | 3,138,186  | 1,679,180  | 207,535    | 686,790    | 1,361,578  | 1,642,657  | 1,915,044  | 1,908,230  | 685,610    |

# Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

## CONSTRUCCIONES PRO ALBA SOCIEDAD LIMITADA

|  |  |                                      |
|--|--|--------------------------------------|
| Tipo cuentas:  |  | Cuentas no consolidadas              |
| AV PADRE CARLOS FERRIS, 105<br>46470 ALBAL<br>ESPAÑA |  | Código NIF: B46550795                |
| Teléfono:  |  |                                      |
| Fax:   | +34 96/1268350   |                                      |
| Dirección web:                                       | <a href="http://www.proalba.com">www.proalba.com</a>   | Fecha constitución: 11/06/1988       |
| Cotiza en bolsa:                                     | No   | Forma jurídica: Sociedad limitada    |
| Estado:  | Activa   | Ultimo año disponible: 31/12/2009    |
| Ingresos de explotación: 12.401,872 EUR              |  | Resultado del Ejercicio: -77.272 EUR |
|  |  | Ultimo número empleados: 14          |
| Código NACE Rev. 2:                                  | 4110   |                                      |
| Descripción actividad:                               | LA GESTION DE SERVICIOS INMOBILIARIOS POR MANDATO DE CLIENTES PROPIOS DE LA COMPANIA Y EL ANALISIS Y ESTUDIOS ECONOMICOS DE PROYECTOS DE EDIFICACION Y CONSTRUCCION. |                                      |
| Presidente:  | ROSALENY MORENO MANUEL   |                                      |
| Director ejecutivo:                                  | ROSALENY MORENO MANUEL   |                                      |
| Número de accionistas:                               | 0  | Número de participaciones: 2         |
| Indicador de Independencia:                          | U  |                                      |

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [411 VL] 11468 empresas

## PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación            | 12.401,872  | 6.916,235   | 22.957,265  | 24.236,108  | 35.445,163  | 19.971,599  | 8.476,975   | 11.198,242  | 6.441,676   | 5.481,596   |
| Result. ordinarios antes Impuestos | -106,545  | -418,845  | 1.718,840   | 8.645,721   | 7.568,625   | 4.821,778   | 1.467,788   | 1.930,295   | 787,328   | 866,587   |
| Total Activo                       | 107.456,176   | 111.941,601   | 122.599,282   | 99.190,074  | 61.220,353  | 37.670,503  | 26.489,964  | 17.749,581  | 16.786,756  | 15.679,507  |
| Fondos propios                     | 16.754,001  | 17.163,318  | 17.423,478  | 19.106,354  | 13.414,837  | 8.537,321   | 3.354,266   | 6.960,861   | 5.702,410   | 5.141,043   |
| Rentabilidad económica (%)         | -0.10   | -0.37   | 1.40  | 8.72  | 12.41   | 12.80   | 5.54  | 10.88   | 4.69  | 5.53  |
| Rentabilidad financiera (%)        | -0.94   | -2.44   | 9.87  | 45.25   | 58.04   | 56.49   | 43.76   | 27.73   | 13.81   | 16.86   |
| Liquidéz general                   | 3.96  | 2.47  | 2.62  | 2.52  | 1.80  | 1.53  | 1.61  | 2.04  | 1.69  | 1.82  |
| Endeudamiento (%)                  | 84.41   | 84.67   | 85.70   | 80.74   | 78.09   | 77.34   | 87.34   | 60.78   | 66.03   | 67.21   |
| Número empleados                   | 14  | 16  | 19  | 18  | 14  | 13  | 11  | 8   | 7   | 7   |

## FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|-------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Inmovilizado                  | 5,288,676   | 3,106,413   | 6,745,969   | 5,605,410   | 4,923,312   | 3,497,840   | 467,952   | 248,113   | 94,761  | 66,146  |
| Inmovilizado inmaterial       | 34,883  | 33,115  | 250,351   | 80,040  | 69,771  | 1,928   | 4,962   | 5,173   | 1,151   | 652   |
| Inmovilizado material         | 898,391   | 943,704   | 2,057,354   | 1,913,970   | 1,316,827   | 434,739   | 460,899   | 239,302   | 79,972  | 61,797  |
| Otros activos fijos           | 4,355,422   | 2,129,594   | 4,438,264   | 3,611,400   | 3,536,714   | 3,061,173   | 2,061   | 3,638   | 3,638   | 3,696   |
| Activo circulante             | 102,167,500   | 108,835,188   | 115,853,314   | 93,584,664  | 56,297,041  | 34,172,663  | 26,022,012  | 17,501,488  | 16,701,995  | 15,613,362  |
| Existencias                   | 99,381,627  | 102,508,021   | 93,512,238  | 78,100,887  | 43,550,878  | 28,871,885  | 21,850,678  | 16,981,766  | 15,878,941  | 12,254,976  |
| Deudores                      | 581,132   | 3,272,717   | 18,643,564  | 14,485,337  | 10,890,011  | 4,386,463   | 3,275,108   | 58,415  | 372,183   | 2,395,483   |
| Otros activos líquidos        | 2,204,742   | 3,054,449   | 3,697,512   | 968,440   | 1,856,152   | 914,315   | 896,226   | 461,287   | 450,871   | 962,904   |
| Tesorería                     | 552,773   | 741,871   | 1,844,322   | 998,440   | 1,856,152   | 914,314   | 896,226   | 461,286   | 450,871   | 962,904   |
| Total activo                  | 107,456,176   | 111,941,601   | 122,599,282   | 99,190,074  | 61,220,353  | 37,670,503  | 26,489,964  | 17,749,581  | 16,786,756  | 15,679,507  |
| Fondos propios                | 16,754,001  | 17,163,318  | 17,423,478  | 19,106,354  | 13,414,837  | 8,537,321   | 3,354,266   | 6,960,861   | 5,702,410   | 5,141,043   |
| Capital suscrito              | 191,479   | 191,479   | 191,479   | 328,807   | 328,807   | 328,807   | 216,360   | 432,720   | 432,720   | 432,726   |
| Otros fondos propios          | 16,562,522  | 16,971,839  | 17,231,999  | 19,777,547  | 13,086,030  | 8,208,514   | 3,137,906   | 6,528,141   | 5,269,690   | 4,708,314   |
| Pasivo fijo                   | 64,904,392  | 50,744,597  | 60,944,684  | 43,009,347  | 16,568,597  | 6,863,136   | 6,907,811   | 2,212,406   | 1,227,541   | 1,938,883   |
| Acreedores a L. P.            | 64,896,127  | 50,741,711  | 51,657,810  | 43,009,347  | 16,568,597  | 6,863,136   | 6,760,411   | 1,975,006   | 990,141   | 1,701,483   |
| Otros pasivos fijos           | 8,285   | 2,898   | n.d.  | n.d.  | 0   | 0   | 237,400   | 237,400   | 237,400   | 237,400   |
| Provisiones                   | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | 0   | 0   | 237,400   | 237,400   | 237,400   | 237,400   |
| Pasivo líquido                | 25,797,783  | 44,033,687  | 44,231,150  | 37,074,372  | 31,236,919  | 22,270,046  | 16,137,887  | 8,578,314   | 9,856,806   | 8,599,581   |
| Deudas financieras            | 16,747,659  | 28,277,398  | 27,510,412  | 13,986,127  | 13,286,206  | 11,791,896  | 8,346,081   | 3,316,953   | 4,796,163   | 4,237,216   |
| Acreedores comerciales        | 3,620,739   | 4,287,864   | 8,991,488   | 19,762,655  | 14,535,814  | 9,107,569   | 6,946,836   | 4,940,313   | 4,839,970   | 4,309,036   |
| Otros pasivos líquidos        | 5,429,385   | 11,468,425  | 7,729,250   | 3,325,290   | 3,414,899   | 1,370,581   | 844,870   | 319,048   | 120,673   | 53,331  |
| Total pasivo y capital propio | 107,456,176   | 111,941,601   | 122,599,282   | 99,190,074  | 61,220,353  | 37,670,503  | 26,489,964  | 17,749,581  | 16,786,756  | 15,679,507  |
| Fondo de maniobra             | 96,342,020  | 101,492,874   | 103,164,314   | 72,823,269  | 39,905,075  | 24,150,779  | 18,178,850  | 12,099,868  | 11,311,154  | 10,341,423  |
| Número empleados              | 14  | 16  | 19  | 18  | 14  | 13  | 11  | 8   | 7   | 7   |

## CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación              | 12,401,872  | 6,916,235   | 22,957,265  | 24,236,108  | 35,445,163  | 19,971,599  | 8,476,975   | 11,198,242  | 6,441,676   | 5,481,596   |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 12,037,899  | 6,916,235   | 22,856,437  | 24,233,408  | 25,521,625  | 19,757,082  | 8,476,975   | 11,063,437  | 6,426,096   | 5,456,586   |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado bruto                      | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Otros gastos de explotación          | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado Explotación                | 2,188,212   | 1,504,517   | 5,076,672   | 10,119,551  | 8,234,315   | 5,233,943   | 1,822,288   | 2,268,588   | 1,101,149   | 1,092,533   |
| Ingresos financieros                 | 50,087  | 2,803,413   | 53,371  | 28,534  | 23,929  | 25,803  | 17,319  | 25,440  | 26,773  | 21,886  |
| Gastos financieros                   | 4,052,591   | 4,726,775   | 3,411,202   | 1,500,364   | 659,819   | 438,028   | 371,839   | 363,734   | 340,597   | 247,926   |
| Resultado financiero                 | -4,002,494  | -1,923,362  | -3,357,831  | -1,473,830  | -635,890  | -412,164  | -354,520  | -338,293  | -313,824  | -225,946  |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | -106,545  | -418,845  | 1,718,840   | 8,645,721   | 7,568,625   | 4,821,778   | 1,467,788   | 1,930,295   | 787,328   | 866,587   |
| Impuestos sobre sociedades           | -29,273   | -125,653  | 567,705   | 3,048,008   | 2,622,623   | 1,704,009   | 517,513   | 677,325   | 301,966   | 221,284   |

|  |                  |                   |                   |                  |                   |                   |                  |                  |                  |                  |
|--|------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Resultado Actividades Ordinarias       | -77,272          | -293,191          | 1,161,135         | 5,597,715        | 4,976,002         | 3,117,769         | 950,255          | 1,252,970        | 485,380          | 645,323          |
| Ingresos extraordinarios               | n.d.             | n.d.              | n.d.              | 106,394          | 42,454            | 52,528            | 27,563           | 12,051           | 82,607           | 5,872            |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.             | n.d.              | n.d.              | 12,591           | 140,941           | 3,816             | 16,722           | 6,569            | 6,601            | 240,277          |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.             | n.d.              | n.d.              | 93,803           | -98,487           | 48,710            | 10,841           | 5,482            | 76,006           | -234,405         |
| Resultado del Ejercicio                | -77,272          | -293,191          | 1,161,135         | 5,691,517        | 4,877,516         | 3,166,478         | 961,096          | 1,258,451        | 561,387          | 410,918          |
| <b>Materiales</b>                      | <b>7,944,134</b> | <b>22,869,856</b> | <b>17,582,763</b> | <b>9,490,988</b> | <b>24,089,124</b> | <b>12,617,915</b> | <b>4,825,925</b> | <b>7,682,329</b> | <b>4,412,177</b> | <b>3,101,454</b> |
| Gastos de personal                     | 537,364          | 598,863           | 574,572           | 455,451          | 425,695           | 418,810           | 260,138          | 180,140          | 169,603          | 120,606          |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 115,760          | 90,669            | 64,815            | 79,607           | 43,159            | 46,229            | 29,586           | 15,904           | 16,334           | 16,304           |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 4,052,581        | 4,726,775         | 3,411,202         | 1,500,364        | 659,619           | 438,028           | 371,839          | 363,734          | 340,597          | 247,926          |
| Cash flow                              | 38,488           | -202,522          | 1,225,950         | 5,771,124        | 4,920,675         | 3,212,707         | 990,682          | 1,274,355        | 577,701          | 427,222          |
| Valor agregado                         | 4,599,160        | 4,997,463         | 5,769,429         | 10,774,945       | 8,628,612         | 5,773,554         | 2,140,172        | 2,495,554        | 1,389,867        | 1,017,021        |
| EBIT                                   | 2,188,212        | 1,504,517         | 5,076,672         | 10,119,551       | 8,234,315         | 5,233,943         | 1,822,288        | 2,268,588        | 1,101,149        | 1,062,533        |
| EBITDA                                 | 2,303,972        | 1,595,186         | 5,141,487         | 10,199,158       | 8,277,474         | 5,280,172         | 1,851,674        | 2,284,492        | 1,117,483        | 1,108,837        |



# Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

## CONSTRUCCIONES SALVADOR MICO SOCIEDAD LIMITADA.

|  |  |                         |
|--|--|-------------------------|
| Tipo cuentas:                              |  | Cuentas no consolidadas |
| CR D'ALMOINES, 2<br>46702 GANDIA<br>ESPAÑA | Código NIF:  | B66456181               |
| Teléfono:                                  | +34 96/2878043                                     |                         |
| Fax:                                       | +34 96/2878175                                     |                         |
| Dirección web:                             | <a href="http://www.coesmi.com">www.coesmi.com</a> | Fecha constitución:     |
|  |  | 25/07/1995              |
|  |  | Forma jurídica:         |
|  |  | Sociedad limitada       |
| Cotiza en bolsa:                           | No   | Ultimo año disponible:  |
| Estado:                                    | Activa   | 31/12/2009              |
|  |  | Cuentas disponibles:    |
|  |  | No Consolidadas         |

|                          |               |                          |             |
|--------------------------|---------------|--------------------------|-------------|
| Ingresos de explotación: | 9,645,078 EUR | Resultado del Ejercicio: | 274,925 EUR |
|                          |               | Ultimo número empleados: | 52          |

|                        |  |
|------------------------|--|
| Código NACE Rev. 2:    | 4120   |
| Descripción actividad: | PROMOCION, CONSTRUCCION COMPRAVENTA O EXPLOTACION EN ALQUILER DE TODA CLASE DE VIVIENDAS O LOCALES DE NEGOCIO, NAVES INDUSTRIALES, URBANIZACIONES. |

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Presidente:         |                      |
| Director ejecutivo: | MICO GARCIA SALVADOR |

|                        |   |                            |    |
|------------------------|---|----------------------------|----|
| Número de accionistas: | 1 | Número de participaciones: | 12 |
|------------------------|---|----------------------------|----|

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Indicador de Independencia: | D |
|-----------------------------|---|

|                                 |  |               |
|---------------------------------|--|---------------|
| Grupo de comparación utilizado: | Grupo de comparación Estandar [412 VL] | 8785 empresas |
|---------------------------------|--|---------------|

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses |
|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                    | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| Ingresos de explotación            | 9,645,078                          | 6,573,314                          | 12,318,063                         | 8,859,723                          | 8,400,273                          | 9,157,263                          | 7,026,884                          | 6,373,629                          | 7,409,251                          | 6,841,195                          |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 392,750                            | 442,477                            | 347,883                            | 1,041,980                          | 510,699                            | 467,135                            | 321,069                            | 196,054                            | 475,569                            | 24,385                             |
| Total Activo                       | 21,379,789                         | 18,037,948                         | 23,177,070                         | 18,167,127                         | 17,684,420                         | 13,485,388                         | 6,981,603                          | 6,238,012                          | 5,923,183                          | 5,454,786                          |
| Fondos propios                     | 3,797,300                          | 3,521,649                          | 3,069,239                          | 2,848,396                          | 2,015,221                          | 1,729,604                          | 1,369,298                          | 432,339                            | 339,553                            | 43,096                             |
| Rentabilidad económica (%)         | 1.84                               | 2.45                               | 1.50                               | 5.74                               | 2.89                               | 3.46                               | 4.60                               | 3.14                               | 8.03                               | 0.46                               |
| Rentabilidad financiera (%)        | 10.34                              | 12.58                              | 11.33                              | 36.58                              | 25.34                              | 27.01                              | 23.45                              | 45.35                              | 140.06                             | 56.56                              |
| Liquidez general                   | 1.12                               | 1.16                               | 0.94                               | 0.66                               | 0.63                               | 0.65                               | 0.68                               | 0.70                               | 0.89                               | 0.85                               |
| Endeudamiento (%)                  | 82.24                              | 80.48                              | 86.76                              | 84.32                              | 88.60                              | 87.17                              | 80.39                              | 93.07                              | 94.27                              | 99.21                              |
| Número empleados                   | 55                                 | 55                                 | 61                                 | 61                                 | 52                                 | 60                                 | 63                                 | 54                                 | 54                                 | 47                                 |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses |
|-------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                               | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |
| Immobilizado                  | 8,919,492                          | 8,561,064                          | 13,051,380                         | 12,454,334                         | 12,018,832                         | 8,423,182                          | 4,455,618                          | 2,861,711                          | 1,544,423                          | 1,288,577                          |
| Inmovilizado inmaterial       | 34,425                             | 7,099                              | 791,006                            | 917,150                            | 905,614                            | 481,492                            | 465,358                            | 303,976                            | 88,246                             | 124,794                            |
| Inmovilizado material         | 2,327,591                          | 497,000                            | 8,994,208                          | 8,283,458                          | 8,426,542                          | 6,190,176                          | 3,050,054                          | 2,048,762                          | 994,945                            | 908,001                            |
| Otros activos fijos           | 6,557,476                          | 8,056,964                          | 3,365,265                          | 3,253,728                          | 2,686,676                          | 1,751,514                          | 940,206                            | 508,973                            | 461,232                            | 255,782                            |
| Activo circulante             | 12,460,277                         | 9,476,885                          | 10,125,691                         | 5,712,793                          | 5,665,587                          | 5,062,206                          | 2,525,985                          | 3,376,301                          | 4,378,759                          | 4,166,212                          |
| Existencias                   | 4,861,225                          | 4,413,108                          | 3,289,369                          | 1,247,472                          | 1,239,158                          | 1,838,533                          | 672,552                            | 798,507                            | 1,342,414                          | 1,008,815                          |
| Deudores                      | 4,839,793                          | 3,562,269                          | 6,879,179                          | 4,246,843                          | 4,220,966                          | 2,940,705                          | 1,665,129                          | 2,407,729                          | 2,952,175                          | 3,081,597                          |
| Otros activos líquidos        | 2,759,259                          | 1,511,478                          | 157,143                            | 218,478                            | 205,463                            | 282,968                            | 188,304                            | 170,065                            | 84,170                             | 75,800                             |
| Tesorería                     | 58,207                             | 52,979                             | 22,046                             | 94,703                             | 90,941                             | 211,884                            | 115,857                            | 142,508                            | 73,313                             | 59,356                             |
| Total activo                  | 21,379,769                         | 18,037,948                         | 23,177,070                         | 18,167,127                         | 17,684,420                         | 13,485,388                         | 6,981,603                          | 6,238,012                          | 5,923,183                          | 5,454,786                          |
| Fondos propios                | 3,797,300                          | 3,521,649                          | 3,069,239                          | 2,848,396                          | 2,015,221                          | 1,729,604                          | 1,369,298                          | 432,339                            | 339,553                            | 43,096                             |
| Capital suscrito              | 1,068,776                          | 1,068,776                          | 1,068,776                          | 1,068,776                          | 1,068,776                          | 1,068,776                          | 618,748                            | 60,100                             | 60,100                             | 60,100                             |
| Otros fondos propios          | 2,728,524                          | 2,452,873                          | 2,000,463                          | 1,779,620                          | 946,445                            | 660,828                            | 750,550                            | 372,239                            | 279,453                            | -17,004                            |
| Pasivo fijo                   | 6,438,754                          | 6,332,797                          | 9,299,775                          | 6,699,061                          | 6,619,812                          | 3,911,914                          | 1,872,893                          | 1,014,370                          | 864,789                            | 495,416                            |
| Acreedores a L. P.            | 6,438,079                          | 6,332,797                          | 9,217,327                          | 6,617,581                          | 6,599,299                          | 3,910,914                          | 1,871,893                          | 1,013,370                          | 864,789                            | 495,416                            |
| Provisiones                   | 675                                | n.d.                               | 82,448                             | 51,480                             | 20,513                             | 1,000                              | 1,000                              | 0                                  | 0                                  | 0                                  |
| Pasivo líquido                | 11,143,715                         | 8,183,502                          | 10,808,057                         | 8,849,670                          | 9,049,387                          | 7,843,870                          | 3,739,412                          | 4,791,303                          | 4,918,941                          | 4,916,275                          |
| Deudas financieras            | 4,127,817                          | 3,751,071                          | 5,261,026                          | 3,859,730                          | 5,254,007                          | 2,414,531                          | 1,342,659                          | 2,093,772                          | 2,537,028                          | 0                                  |
| Acreedores comerciales        | 865,647                            | 355,973                            | 4,503,255                          | 3,948,268                          | 3,332,329                          | 5,204,298                          | 2,275,717                          | 2,104,958                          | 2,066,748                          | 0                                  |
| Otros pasivos líquidos        | 6,150,251                          | 4,076,458                          | 1,043,776                          | 841,672                            | 463,051                            | 225,041                            | 121,036                            | 286,573                            | 316,065                            | 4,916,275                          |
| Total pasivo y capital propio | 21,379,769                         | 18,037,948                         | 23,177,070                         | 18,167,127                         | 17,684,420                         | 13,485,388                         | 6,981,603                          | 6,238,012                          | 5,923,183                          | 5,454,786                          |
| Fondo de maniobra             | 8,835,371                          | 7,609,434                          | 5,465,293                          | 1,546,047                          | 2,127,795                          | -425,060                           | 61,964                             | 795,278                            | 2,227,841                          | 4,090,412                          |
| Número empleados              | 55                                 | 55                                 | 61                                 | 61                                 | 52                                 | 60                                 | 63                                 | 54                                 | 54                                 | 47                                 |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses |
|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                      | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| Ingresos de explotación              | 9,645,078                          | 6,573,314                          | 12,318,063                         | 8,859,723                          | 8,400,273                          | 9,157,263                          | 7,026,884                          | 6,373,629                          | 7,409,251                          | 6,841,195                          |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 9,628,315                          | 6,081,890                          | 12,232,867                         | 8,659,340                          | 6,577,407                          | 6,088,918                          | 5,631,888                          | 5,492,399                          | 7,208,055                          | 6,725,433                          |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado bruto                      | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros gastos de explotación          | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado Explotación                | 954,432                            | 1,158,528                          | 1,015,934                          | 1,072,478                          | 527,386                            | 609,363                            | 212,178                            | 423,129                            | 686,115                            | 180,766                            |
| Ingresos financieros                 | 183,687                            | 129,958                            | 27,630                             | 445,152                            | 305,194                            | 9,857                              | 265,962                            | 6,849                              | 16,383                             | 11,982                             |
| Gastos financieros                   | 745,370                            | 846,009                            | 695,682                            | 475,649                            | 321,879                            | 152,085                            | 157,071                            | 233,625                            | 226,929                            | 168,362                            |
| Resultado financiero                 | -561,683                           | -716,051                           | -668,052                           | -30,496                            | -16,686                            | -142,228                           | 108,891                            | -227,076                           | -210,547                           | -156,381                           |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | 392,750                            | 442,477                            | 347,883                            | 1,041,980                          | 510,699                            | 467,135                            | 321,069                            | 196,054                            | 475,569                            | 24,385                             |
| Impuestos sobre sociedades           | 117,825                            | 53,790                             | 54,270                             | 151,504                            | 80,556                             | 85,900                             | 36,628                             | 46,041                             | 151,173                            | 19,914                             |

|  |           |           |            |           |           |           |           |           |           |           |
|--|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Resultado Actividades Ordinarias       | 274,925   | 388,686   | 293,613    | 890,416   | 430,143   | 371,235   | 284,441   | 150,013   | 324,396   | 4,475     |
| Ingresos extraordinarios               | n.d.      | n.d.      | n.d.       | 56,528    | 33,859    | 4,461     | 96,212    | 8,337     | 7,725     | 3,724     |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.      | n.d.      | n.d.       | 113,768   | 53,385    | 177,183   | 2,342     | 65,563    | 35,664    | 1,547     |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.      | n.d.      | n.d.       | -57,240   | -19,526   | -172,722  | 93,870    | -57,228   | -27,939   | 2,177     |
| Resultado del Ejercicio                | 274,925   | 388,686   | 293,613    | 833,175   | 410,617   | 198,512   | 378,311   | 92,786    | 296,457   | 6,652     |
| <b>Materiales</b>                      | 6,852,778 | 4,331,566 | 10,586,243 | 4,879,973 | 5,450,906 | 6,367,611 | 4,839,664 | 4,066,593 | 5,116,079 | 5,479,420 |
| Gastos de personal                     | 1,937,099 | 1,667,394 | 1,821,744  | 1,481,168 | 1,304,813 | 1,430,588 | 1,262,590 | 1,134,741 | 991,827   | 788,024   |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 175,463   | 458,343   | 642,684    | 604,506   | 447,529   | 146,541   | 130,035   | 109,015   | 84,491    | 60,691    |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 686,976   | 840,203   | 677,682    | 475,649   | 321,879   | 152,085   | 157,071   | 233,925   | 226,929   | 168,362   |
| Cash flow                              | 450,388   | 847,029   | 936,297    | 1,437,681 | 858,146   | 345,053   | 508,346   | 201,801   | 380,948   | 67,342    |
| Valor agregado                         | 3,192,288 | 3,408,416 | 3,489,993  | 3,546,062 | 2,565,394 | 2,023,626 | 1,964,635 | 1,616,508 | 1,750,877 | 1,041,642 |
| EBIT                                   | 954,432   | 1,158,528 | 1,015,934  | 1,072,476 | 527,386   | 609,363   | 212,178   | 423,129   | 686,115   | 180,766   |
| EBITDA                                 | 1,129,895 | 1,616,871 | 1,658,618  | 1,676,982 | 974,915   | 755,904   | 342,213   | 532,144   | 770,606   | 241,460   |

# Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

## CONSTRUCCIONES SERRANO SA (EN LIQUIDACION)

|  |  |  |                         |
|--|--|--|-------------------------|
| CL EN SANZ, 5<br>46001 VALENCIA<br>ESPAÑA  |  | Tipo cuentas:  | Cuentas no consolidadas |
| Teléfono: +34 96/3535283<br>Fax: +34 96/3512852<br>Dirección web: <a href="http://www.cosesa.es">www.cosesa.es</a> |  | Código NIF:  | A46004669               |
| Cotiza en bolsa: No<br>Estado: Disuelta (3/02/2011)  |  | Fecha constitución:  | 27/11/1980              |
|  |  | Forma jurídica:  | Sociedad anonima        |
|  |  | Ultimo año disponible:   | 31/12/2007              |
|  |  | Cuentas disponibles:   | No Consolidadas         |
| Ingresos de explotación:   | 31,134,987 EUR                                     | Resultado del Ejercicio:   | 191,850 EUR             |
|  |  | Ultimo número empleados:   | 37                      |
| Código NACE Rev. 2:  | 4110   | Descripción actividad: LA COMPRA, VENTA, ARRENDAMIENTO Y EXPLOTACION DE TODA CLASE DE INMUEBLES LA PROMOCION, EN CUALQUIER REGIMEN, DE EDIFICACIONES, INCLUSO DE VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL LA CONSTRUCCION O REHABILITACION, POR CUENTA PROPIA |                         |
| Presidente:  | CAJA RURAL DEL MEDITERRANEO RURALCAJA S. C. DE CRE |  |                         |
| Director ejecutivo:  | RAMOS FORTEA JOSE LUIS                             |  |                         |
| Número de accionistas:   | 2  | Número de participaciones:   | 11                      |
| Indicador de Independencia:  | -  |  |                         |

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [411 VL] 11468 empresas

## PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Denegado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/1998<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación            | 31,134,987  | 33,740,913  | 50,302,156  | 27,887,443  | 39,788,810  | 25,240,540  | 24,788,097  | 13,837,878  | 15,312,758  | 28,537,994  |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 863,333   | 3,830,713   | 1,721,504   | 287,585   | 1,112,799   | 339,242   | 700,352   | 533,889   | 185,720   | 369,324   |
| Total Activo                       | 189,534,172   | 175,928,058   | 163,163,599   | 127,505,583   | 102,762,535   | 87,998,953  | 54,232,567  | 53,194,088  | 39,916,319  | 34,348,830  |
| Fondos propios                     | 9,486,442   | 9,274,592   | 6,508,194   | 4,139,122   | 7,000,950   | 6,498,509   | 6,282,320   | 5,798,172   | 4,368,385   | 4,261,300   |
| Rentabilidad económica (%)         | 0.46  | 2.18  | 1.06  | 0.23  | 1.08  | 0.39  | 1.29  | 1.00  | 0.47  | 1.06  |
| Rentabilidad financiera (%)        | 9.12  | 41.30   | 26.46   | 7.19  | 15.89   | 5.22  | 11.18   | 9.23  | 4.25  | 8.67  |
| Liquidez general                   | 1.34  | 1.62  | 1.50  | 1.22  | 1.55  | 1.79  | 1.81  | 1.75  | 1.41  | 2.06  |
| Endeudamiento (%)                  | 95.01   | 94.73   | 96.01   | 96.75   | 93.19   | 92.62   | 88.45   | 89.12   | 89.06   | 87.56   |
| Número empleados                   | 37  | n.d.  | 53  | 53  | 45  | 45  | 45  | 45  | 45  | 46  |

## FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Denegado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/1998<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|-------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| <b>BALANES DE SITUACIÓN</b>   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Immobilizado                  | 28,075,101  | 23,335,530  | 24,869,553  | 18,909,216  | 20,535,626  | 6,173,321   | 4,703,368   | 3,864,965   | 3,196,374   | 3,107,066   |
| Immobilizado inmaterial       | 369,520   | 415,289   | 461,193   | 551,137   | 644,845   | 739,059   | 829,785   | 924,795   | 15,113  | 20,171  |
| Immobilizado material         | 13,818,406  | 14,838,006  | 15,307,335  | 13,697,319  | 13,623,101  | 3,450,702   | 1,391,289   | 1,504,409   | 175,874   | 164,233   |
| Otros activos fijos           | 13,887,175  | 8,082,255   | 9,101,025   | 4,660,760   | 6,267,680   | 1,983,560   | 2,482,304   | 2,789,791   | 3,005,387   | 2,922,682   |
| Activo circulante             | 161,459,071   | 152,592,529   | 138,294,046   | 108,596,367   | 82,226,908  | 81,823,632  | 49,529,188  | 49,329,103  | 36,719,945  | 31,239,783  |
| Existencias                   | 133,161,848   | 125,094,521   | 108,316,296   | 81,498,237  | 60,084,207  | 58,513,433  | 39,680,734  | 39,600,480  | 28,748,825  | 22,044,563  |
| Deudores                      | 24,455,789  | 21,009,595  | 25,348,949  | 24,287,302  | 19,502,141  | 21,468,489  | 9,281,198   | 8,874,361   | 7,753,687   | 8,808,987   |
| Otros activos líquidos        | 3,851,634   | 6,488,413   | 6,628,801   | 2,812,828   | 2,640,560   | 1,941,730   | 507,266   | 854,262   | 217,423   | 286,212   |
| Tesorería                     | 3,851,635   | 6,488,412   | 6,628,801   | 2,812,828   | 2,640,560   | 1,743,087   | 507,249   | 854,244   | 217,405   | 286,146   |
| Total activo                  | 189,534,172   | 175,928,058   | 163,163,599   | 127,505,583   | 102,762,535   | 87,998,953  | 54,232,567  | 53,194,088  | 39,916,319  | 34,348,830  |
| Fondos propios                | 9,486,442   | 9,274,592   | 6,508,194   | 4,139,122   | 7,000,950   | 6,498,509   | 6,282,320   | 5,798,172   | 4,368,385   | 4,261,300   |
| Capital suscrito              | 2,348,848   | 2,348,848   | 2,348,848   | 2,348,848   | 2,348,848   | 2,348,848   | 2,348,848   | 2,348,895   | 2,348,895   | 2,348,895   |
| Otros fondos propios          | 7,117,794   | 6,925,644   | 4,157,546   | 1,790,474   | 4,652,302   | 4,147,861   | 3,913,672   | 3,437,477   | 2,017,660   | 1,912,605   |
| Pasivo fijo                   | 59,311,488  | 72,242,863  | 64,499,979  | 34,428,409  | 42,798,271  | 35,851,000  | 20,578,234  | 19,287,247  | 9,509,178   | 15,044,175  |
| Acreeedores a L. P.           | 59,311,488  | 72,242,863  | 64,499,979  | 34,428,409  | 42,798,271  | 35,851,000  | 20,262,908  | 19,118,349  | 9,400,046   | 14,917,496  |
| Otros pasivos fijos           | 0   | n.d.  | 0   | n.d.  | n.d.  | 0   | 315,326   | 168,898   | 109,132   | 126,686   |
| Provisiones                   | 0   | n.d.  | 0   | n.d.  | n.d.  | 0   | 315,326   | 168,898   | 109,132   | 126,686   |
| Pasivo líquido                | 120,756,242   | 94,410,604  | 92,157,426  | 88,938,051  | 52,963,313  | 45,649,444  | 27,362,013  | 26,120,880  | 26,040,756  | 15,041,355  |
| Deudas financieras            | 80,738,152  | 53,659,946  | 43,622,283  | 48,504,301  | 11,163,771  | 9,876,135   | 2,644,149   | 3,099,408   | 6,518,831   | 3,819,507   |
| Acreeedores comerciales       | 18,063,852  | 19,388,418  | 33,897,033  | 30,957,926  | 38,348,848  | 32,764,268  | 22,548,572  | 23,540,304  | 17,678,201  | 9,809,467   |
| Otros pasivos líquidos        | 21,954,238  | 21,362,240  | 14,368,110  | 9,475,824   | 3,450,884   | 3,009,041   | 2,199,262   | 1,480,868   | 1,843,624   | 1,612,381   |
| Total pasivo y capital propio | 189,534,172   | 175,928,058   | 163,163,599   | 127,505,583   | 102,762,535   | 87,998,953  | 54,232,567  | 53,194,088  | 39,916,319  | 34,348,830  |
| Fondo de maniobra             | 139,543,585   | 128,715,698   | 97,798,212  | 74,825,613  | 41,237,500  | 47,217,634  | 26,413,360  | 24,934,537  | 18,824,321  | 21,344,083  |
| Número empleados              | 37  | n.d.  | 53  | 53  | 45  | 45  | 45  | 45  | 45  | 46  |

## CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Denegado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/1998<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación              | 31,134,987  | 33,740,913  | 50,302,156  | 27,887,443  | 39,788,810  | 25,240,540  | 24,788,097  | 13,837,878  | 15,312,758  | 28,537,994  |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 30,852,127  | 32,974,811  | 45,874,281  | 25,505,404  | 39,673,486  | 21,911,804  | 24,573,711  | 11,360,711  | 12,938,486  | 25,896,315  |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado bruto                      | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Otros gastos de explotación          | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado Explotación                | 8,040,769   | 8,619,497   | 5,368,782   | 3,256,289   | 4,084,329   | 3,084,106   | 2,562,785   | 1,888,452   | 1,177,146   | 1,729,354   |
| Ingresos financieros                 | 201,542   | 91,050  | 164,533   | 66,658  | 47,310  | 26,679  | 16,843  | 126,576   | 9,367   | 182,421   |
| Gastos financieros                   | 7,378,978   | 4,879,833   | 3,809,810   | 3,025,282   | 2,998,840   | 2,771,543   | 1,879,255   | 1,281,040   | 1,000,823   | 1,542,451   |
| Resultado financiero                 | -7,177,435  | -4,788,784  | -3,645,277  | -2,958,704  | -2,951,530  | -2,744,864  | -1,862,412  | -1,154,464  | -991,426  | -1,360,030  |

|  |            |            |            |            |            |            |            |           |            |            |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|------------|------------|
| Result. ordinarios antes Impuestos     | 863,333    | 3,830,713  | 1,721,504  | 297,585    | 1,112,799  | 339,242    | 700,352    | 533,989   | 185,720    | 369,324    |
| Impuestos sobre sociedades             | 94,372     | 1,490,678  | 894,276    | 227,904    | 271,622    | 126,102    | 256,387    | 145,615   | 56,594     | 118,785    |
| Resultado Actividades Ordinarias       | 768,961    | 2,340,037  | 827,228    | 69,681     | 841,177    | 213,140    | 443,965    | 388,374   | 129,126    | 250,536    |
| Ingresos extraordinarios               | 72,710     | 466,361    | 1,630,086  | 894,448    | 190,481    | 472,577    | 142,486    | 1,256,977 | 1,168      | 16,846     |
| Gastos extraordinarios                 | 646,822    | 38,000     | 90,224     | 89,613     | 527,217    | 451,528    | 110,304    | 225,563   | 25,219     | 46,787     |
| Resultados actividades extraordinarias | -577,112   | 428,361    | 1,539,862  | 804,835    | -336,736   | 21,049     | 32,182     | 1,031,414 | -24,051    | -29,938    |
| Resultado del Ejercicio                | 191,850    | 2,768,399  | 2,367,071  | 874,515    | 504,441    | 234,189    | 476,148    | 1,419,787 | 105,085    | 220,601    |
| <b>Materiales</b>                      | 15,967,201 | 18,241,352 | 40,011,635 | 16,193,938 | 29,871,553 | 18,032,413 | 18,551,819 | 7,297,569 | 11,029,814 | 21,944,044 |
| Gastos de personal                     | 1,424,096  | 1,515,439  | 1,415,927  | 1,352,875  | 1,298,421  | 1,102,590  | 1,170,630  | 1,239,808 | 1,220,432  | 1,225,417  |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 466,994    | 452,577    | 446,703    | 427,482    | 118,484    | 113,804    | 118,977    | 34,492    | 25,085     | 24,374     |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 7,378,977  | 4,879,581  | 3,809,810  | 3,025,262  | 2,998,840  | 2,771,543  | 1,879,255  | 1,281,040 | 1,000,823  | 1,542,451  |
| <b>Cash flow</b>                       | 658,844    | 3,220,976  | 2,813,774  | 1,301,997  | 622,925    | 347,993    | 585,125    | 1,454,279 | 130,150    | 244,975    |
| Valor agregado                         | 9,556,289  | 11,106,672 | 8,933,787  | 5,908,038  | 5,191,808  | 4,348,228  | 3,901,397  | 4,120,742 | 2,407,989  | 3,131,625  |
| EBIT                                   | 8,040,769  | 8,619,497  | 5,366,752  | 3,256,289  | 4,064,329  | 3,084,106  | 2,562,765  | 1,688,452 | 1,177,146  | 1,728,354  |
| EBITDA                                 | 8,507,783  | 9,072,074  | 5,813,485  | 3,683,771  | 4,162,813  | 3,197,910  | 2,881,742  | 1,722,944 | 1,202,211  | 1,753,725  |

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

### CONSTRUCCIONES VASAL 2002 S.L.

|  |  |  |                         |
|--|--|--|-------------------------|
| AV/DALMANSA, 9<br>46870 ONTINYENT<br>ESPAÑA            |  | Tipo cuentas:  | Cuentas no consolidadas |
| Teléfono: +34 96/2913532<br>Fax: +34 96/2915108        |  | Código NIF:  | B97226203               |
| Cotiza en bolsa: No<br>Estado: Activa                  |  | Fecha constitución:  | 7/06/2002               |
|  |  | Forma jurídica:  | Sociedad limitada       |
|  |  | Ultimo año disponible:   | 31/12/2006              |
|  |  | Cuentas disponibles:   | No Consolidadas         |
| Ingresos de explotación: 11,717,531 EUR                |  | Resultado del Ejercicio:   | 160,019 EUR             |
|  |  | Ultimo número empleados:   | 32                      |
| Código NACE Rev. 2: 4120                               |  | Descripción actividad: LA CONSTRUCCION DE OBRA NUEVA PARA TERCEROS |                         |
| Presidente:<br>Director ejecutivo: NAVAS SANCHEZ JULIO |  |  |                         |
| Número de accionistas: 1                               |  | Número de participaciones: 0                                       |                         |
| Indicador de Independencia: D                          |  |  |                         |

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 VL] 8785 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>7 meses |
|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
|                                    | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                 |
| Ingresos de explotación            | 11,717,531                         | 5,412,422                          | 4,361,780                          | 1,636,635                          | 349,072                           |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 244,247                            | 154,860                            | 39,227                             | 36,096                             | 11,534                            |
| Total Activo                       | 5,093,899                          | 3,344,961                          | 1,700,528                          | 524,233                            | 86,922                            |
| Fondos propios                     | 387,099                            | 227,080                            | 125,489                            | 36,360                             | 11,084                            |
| Rentabilidad económica (%)         | 4.79                               | 4.63                               | 2.31                               | 6.89                               | 13.27                             |
| Rentabilidad financiera (%)        | 63.10                              | 68.20                              | 31.26                              | 99.30                              | 104.06                            |
| Liquidez general                   | 0.93                               | 1.13                               | 0.99                               | 0.89                               | 0.96                              |
| Endeudamiento (%)                  | 92.40                              | 93.21                              | 92.62                              | 93.07                              | 87.25                             |
| Número empleados                   | 49                                 | 48                                 | 77                                 | 46                                 | 14                                |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>7 meses |
|-------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
|                               | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                 |
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |                                    |                                    |                                    |                                    |                                   |
| Inmovilizado                  | 865,228                            | 612,219                            | 295,088                            | 142,499                            | 30,871                            |
| Inmovilizado inmaterial       | 310,361                            | 196,072                            | 146,654                            | 16,939                             | 0                                 |
| Inmovilizado material         | 551,727                            | 413,129                            | 139,415                            | 116,560                            | 27,871                            |
| Otros activos fijos           | 3,140                              | 3,018                              | 9,019                              | 9,000                              | 3,000                             |
| Activo circulante             | 4,228,671                          | 2,732,742                          | 1,405,440                          | 381,735                            | 56,051                            |
| Existencias                   | 1,043,213                          | 1,590,112                          | 313,494                            | 65,737                             | 0                                 |
| Deudores                      | 2,323,032                          | 942,526                            | 982,545                            | 197,270                            | 56,051                            |
| Otros activos líquidos        | 862,428                            | 200,102                            | 99,401                             | 118,728                            | 0                                 |
| Tesorería                     | 833,005                            | 192,604                            | 68,009                             | 117,188                            | 0                                 |
| Total activo                  | 5,093,899                          | 3,344,961                          | 1,700,528                          | 524,233                            | 86,922                            |
| Fondos propios                | 387,099                            | 227,080                            | 125,489                            | 36,360                             | 11,084                            |
| Capital suscrito              | 63,010                             | 63,010                             | 63,010                             | 3,010                              | 3,010                             |
| Otros fondos propios          | 324,089                            | 164,070                            | 62,479                             | 33,340                             | 8,074                             |
| Pasivo fijo                   | 176,237                            | 703,396                            | 148,468                            | 60,672                             | 17,251                            |
| Acreeedores a L. P.           | 176,237                            | 703,396                            | 148,468                            | 60,672                             | 17,251                            |
| Otros pasivos fijos           | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | n.d.                              |
| Provisiones                   | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | n.d.                              |
| Pasivo líquido                | 4,530,563                          | 2,414,485                          | 1,426,571                          | 427,211                            | 58,588                            |
| Deudas financieras            | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                              |
| Acreeedores comerciales       | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                              |
| Otros pasivos líquidos        | 4,530,563                          | 2,414,485                          | 1,426,571                          | 427,211                            | 58,588                            |
| Total pasivo y capital propio | 5,093,899                          | 3,344,961                          | 1,700,528                          | 524,233                            | 86,922                            |
| Fondo de manobra              | 3,366,245                          | 2,532,640                          | 1,306,039                          | 263,007                            | 56,051                            |
| Número empleados              | 49                                 | 48                                 | 77                                 | 46                                 | 14                                |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>7 meses |
|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
|                                      | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                 |
| Ingresos de explotación              | 11,717,531                         | 5,412,422                          | 4,361,780                          | 1,636,635                          | 349,072                           |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 11,712,281                         | 5,412,422                          | 4,361,780                          | 1,636,635                          | 349,072                           |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                              |
| Resultado bruto                      | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                              |
| Otros gastos de explotación          | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                              |
| Resultado Explotación                | 390,788                            | 202,673                            | 104,555                            | 49,550                             | 12,665                            |
| Ingresos financieros                 | 1,872                              | 49,952                             | 193                                | 359                                | 15                                |
| Gastos financieros                   | 148,413                            | 97,765                             | 65,521                             | 13,813                             | 1,146                             |
| Resultado financiero                 | -146,540                           | -47,813                            | -65,328                            | -13,455                            | -1,131                            |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | 244,247                            | 154,860                            | 39,227                             | 36,096                             | 11,534                            |
| Impuestos sobre sociedades           | 80,096                             | 45,858                             | 12,123                             | 10,829                             | 3,460                             |
| Resultado Actividades Ordinarias     | 164,151                            | 109,002                            | 27,104                             | 25,267                             | 8,074                             |
| Ingresos extraordinarios             | 7,971                              | 2,589                              | 2,034                              | n.d.                               | n.d.                              |

---

|  |                  |                  |                  |                |               |
|--|------------------|------------------|------------------|----------------|---------------|
| Gastos extraordinarios                 | 12,104           | 10,000           | 0                | 0              | 0             |
| Resultados actividades extraordinarias | -4,133           | -7,411           | 2,034            | 0              | 0             |
| Resultado del Ejercicio                | 160,019          | 101,591          | 29,138           | 25,267         | 8,074         |
| <b>Materiales</b>                      | <b>7,385,431</b> | <b>2,871,894</b> | <b>2,424,219</b> | <b>561,859</b> | <b>38,891</b> |
| Gastos de personal                     | 1,002,228        | 933,071          | 1,497,640        | 889,492        | 275,830       |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 211,313          | 84,209           | 55,321           | 15,320         | 1,891         |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 148,413          | 97,765           | 65,521           | 13,813         | 1,148         |
| Cash flow                              | 371,332          | 185,800          | 84,459           | 40,587         | 9,985         |
| Valor agregado                         | 1,602,089        | 1,262,494        | 1,659,743        | 951,721        | 290,401       |
| EBIT                                   | 390,788          | 202,673          | 104,555          | 49,550         | 12,665        |
| EBITDA                                 | 602,101          | 286,882          | 159,876          | 64,870         | 14,556        |

# Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

## CONSTRUCCIONES VICENTE PEREZ SOCIEDAD ANONIMA

|                             |  |                            |
|-----------------------------|--|----------------------------|
| Tipo cuentas:               |  | Cuentas no consolidadas    |
| CL DANIEL BALACIART, 6      | Código NIF:  | A46427191                  |
| 46020 VALENCIA              |  |                            |
| ESPAÑA                      |  |                            |
| Teléfono:                   | +34 98/3623187   |                            |
| Fax:                        | +34 98/3932608   |                            |
|                             | Fecha constitución:  | 1/02/1988                  |
|                             | Forma jurídica:  | Sociedad anonima           |
|                             | Ultimo año disponible:   | 31/12/2009                 |
| Cotiza en bolsa:            | No   | Cuentas disponibles:       |
| Estado:                     | Activa   | No Consolidadas            |
| Ingresos de explotación:    | 9,387,083 EUR  | Resultado del Ejercicio:   |
|                             |  | 33,307 EUR                 |
|                             |  | Ultimo número empleados:   |
|                             |  | 75                         |
| Código NACE Rev. 2:         | 4120   |                            |
| Descripción actividad:      | Compra-venta y urbanización de terrenos, saneamiento y embellecimiento de los mismos. Construcción, promoción y venta de villas, piscinas, depósitos, casa adosadas, apartamentos, estudios, departamentos, viviendas, local |                            |
| Presidente:                 |  |                            |
| Director ejecutivo:         | PEREZ MANRIQUE TOMAS   |                            |
| Número de accionistas:      | 1  | Número de participaciones: |
|                             |  | 7                          |
| Indicador de Independencia: | D  |                            |

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 V.] 8765 empresas

## PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación            | 9,387,083   | 11,785,224  | 9,150,143   | 4,079,330   | 6,565,939   | 8,509,941   | 6,217,993   | 7,154,685   | 5,499,830   | 5,819,416   |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 65,347  | 30,469  | 60,917  | -53,832   | 56,469  | 124,835   | 102,791   | 100,317   | -74,570   | 382,742   |
| Total Activo                       | 36,297,679  | 35,715,282  | 41,160,361  | 37,479,389  | 24,863,433  | 21,367,966  | 17,117,568  | 12,074,611  | 10,814,580  | 9,806,422   |
| Fondos propios                     | 821,615   | 940,220   | 927,561   | 890,005   | 892,071   | 797,924   | 635,437   | 608,704   | 205,310   | -159,502  |
| Rentabilidad económica (%)         | 0.18  | 0.09  | 0.15  | -0.22   | 0.23  | 0.58  | 0.60  | 0.83  | -0.68   | 3.90  |
| Rentabilidad financiera (%)        | 7.95  | 3.24  | 6.57  | -9.42   | 6.55  | 15.84   | 16.18   | 16.48   | -36.32  | -239.96   |
| Liquidez general                   | 1.98  | 1.71  | 1.49  | 1.42  | 1.54  | 1.36  | 1.07  | 1.15  | 1.13  | 1.32  |
| Endeudamiento (%)                  | 97.74   | 97.37   | 97.75   | 97.63   | 96.55   | 96.27   | 96.29   | 94.96   | 98.12   | 101.63  |
| Número empleados                   | 78  | 78  | 83  | 75  | 75  | 75  | 83  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |

## FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|-------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Immobilizado                  | 2,393,087   | 2,473,592   | 2,178,874   | 2,364,155   | 2,273,894   | 2,439,042   | 2,312,956   | 2,201,671   | 2,197,900   | 2,269,152   |
| Immobilizado inmaterial       | 230,144   | 230,144   | 297,901   | 347,649   | 398,909   | 449,851   | 573,794   | 555,739   | 594,300   | 761,716   |
| Immobilizado material         | 1,369,735   | 1,457,857   | 1,528,538   | 1,563,099   | 1,589,898   | 1,659,898   | 1,521,405   | 1,572,524   | 1,533,360   | 1,428,527   |
| Otros activos fijos           | 793,207   | 785,790   | 352,435   | 423,407   | 286,437   | 329,293   | 217,757   | 73,408  | 70,240  | 78,906  |
| Activo circulante             | 33,904,592  | 33,241,690  | 38,981,496  | 35,115,235  | 22,889,540  | 18,958,823  | 14,804,642  | 9,872,940   | 8,716,680   | 7,537,270   |
| Existencias                   | 29,713,368  | 28,523,949  | 27,839,079  | 27,018,960  | 16,917,942  | 14,065,100  | 9,815,928   | 6,271,449   | 4,963,510   | 4,034,711   |
| Deudores                      | 3,832,443   | 6,391,321   | 10,704,603  | 7,665,405   | 4,810,749   | 4,613,911   | 4,918,236   | 3,394,053   | 3,433,880   | 2,804,654   |
| Otros activos líquidos        | 358,781   | 326,421   | 437,804   | 430,970   | 960,849   | 279,612   | 70,478  | 207,438   | 329,290   | 697,900   |
| Tesorería                     | 345,329   | 164,679   | 281,514   | 910,779   | 960,362   | 277,615   | 62,230  | 27,899  | 328,690   | 869,356   |
| Total activo                  | 36,297,679  | 35,715,282  | 41,160,361  | 37,479,389  | 24,863,433  | 21,367,966  | 17,117,568  | 12,074,611  | 10,814,580  | 9,806,422   |
| Fondos propios                | 821,615   | 940,220   | 927,561   | 890,005   | 892,071   | 797,924   | 635,437   | 608,704   | 205,310   | -159,502  |
| Capital suscrito              | 512,440   | 512,440   | 512,440   | 512,440   | 512,440   | 512,440   | 512,440   | 1,382,328   | 1,382,330   | 1,382,330   |
| Otros fondos propios          | 309,175   | 427,780   | 415,121   | 377,565   | 349,631   | 285,494   | 122,997   | -773,624  | -1,177,020  | -1,541,833  |
| Pasivo fijo                   | 18,385,799  | 15,316,872  | 14,075,237  | 11,814,539  | 9,405,961   | 6,659,253   | 2,627,587   | 2,902,676   | 2,992,940   | 4,242,917   |
| Acreedores a L. P.            | 18,385,799  | 15,310,958  | 14,069,322  | 11,814,539  | 9,405,961   | 6,659,253   | 2,585,587   | 2,902,676   | 2,992,940   | 3,795,853   |
| Otros pasivos fijos           | n.d.  | 5,915   | 5,915   | 0   | n.d.  | 0   | 42,000  | 0   | 0   | 447,064   |
| Provisiones                   | n.d.  | n.d.  | n.d.  | 0   | n.d.  | 0   | 42,000  | 0   | 0   | 447,064   |
| Pasivo líquido                | 17,090,264  | 19,458,189  | 26,157,562  | 24,774,845  | 14,695,402  | 13,940,489  | 13,854,574  | 8,663,231   | 7,716,430   | 5,723,010   |
| Deudas financieras            | 490,938   | 1,964,543   | 4,211,817   | 3,230,575   | 2,188,119   | 3,233,467   | 667,458   | 473,146   | 2,871,550   | n.d.  |
| Acreedores comerciales        | 8,652,754   | 8,790,348   | 9,568,709   | 20,754,425  | 11,278,910  | 9,856,428   | 9,524,769   | 6,036,196   | 4,835,380   | n.d.  |
| Otros pasivos líquidos        | 7,946,572   | 8,703,298   | 12,377,036  | 799,845   | 1,228,373   | 750,594   | 3,662,347   | 2,053,899   | 209,500   | 5,723,010   |
| Total pasivo y capital propio | 36,297,679  | 35,715,282  | 41,160,361  | 37,479,389  | 24,863,433  | 21,367,966  | 17,117,568  | 12,074,611  | 10,814,580  | 9,806,422   |
| Fondo de maniobra             | 24,893,057  | 24,124,922  | 28,974,973  | 13,929,840  | 10,449,781  | 8,722,583   | 5,209,395   | 3,629,306   | 3,752,010   | 6,839,364   |
| Número empleados              | 78  | 78  | 83  | 75  | 75  | 75  | 83  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |

## CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación              | 9,387,083   | 11,785,224  | 9,150,143   | 4,079,330   | 6,565,939   | 8,509,941   | 6,217,993   | 7,154,685   | 5,499,830   | 5,819,416   |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 9,364,404   | 11,761,319  | 9,106,463   | 4,058,761   | 6,496,333   | 8,498,508   | 6,212,175   | 7,088,261   | 5,422,240   | 5,817,756   |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Otros gastos de explotación          | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado Explotación                | 1,265,405   | 1,389,198   | 1,049,202   | 599,018   | 602,812   | 650,632   | 479,493   | 506,149   | 292,050   | 616,286   |
| Ingresos financieros                 | 963   | 21,496  | 42,533  | 3,301   | 3,428   | 46,609  | 252   | 339   | 80  | 33  |
| Gastos financieros                   | 1,201,021   | 1,380,228   | 1,030,819   | 698,151   | 549,770   | 572,407   | 376,954   | 406,171   | 366,700   | 233,576   |
| Resultado financiero                 | -1,200,058  | -1,358,730  | -988,286  | -882,850  | -546,342  | -525,797  | -376,702  | -405,832  | -366,620  | -233,542  |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | 65,347  | 30,469  | 60,917  | -53,832   | 56,469  | 124,835   | 102,791   | 100,317   | -74,570   | 382,742   |
| Impuestos sobre sociedades           | 32,039  | 14,787  | 19,798  | 16,973  | 34,654  | 58,943  | 88,077  | 49,117  | 18,380  | 152,667   |

|  |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Resultado Actividades Ordinarias       | 33,307    | 15,682    | 41,119    | -100,905  | 21,815    | 65,992    | 14,714    | 51,200    | -92,960   | 230,076   |
| Ingresos extraordinarios               | n.d.      | n.d.      | n.d.      | 146,913   | 49,157    | 22,525    | 15,681    | 26,718    | 128,700   | 9,893     |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.      | n.d.      | n.d.      | 18,174    | 6,825     | 14,181    | 3,681     | 5,096     | 1,490     | 3,484     |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.      | n.d.      | n.d.      | 128,739   | 42,332    | 8,344     | 12,020    | 21,632    | 127,210   | 6,406     |
| Resultado del Ejercicio                | 33,307    | 15,682    | 41,119    | 27,934    | 64,148    | 74,235    | 26,734    | 72,832    | 34,260    | 236,483   |
| <b>Materiales</b>                      | 5,627,572 | 6,344,619 | 5,676,819 | 851,042   | 3,668,571 | 4,759,756 | 3,020,604 | 4,476,162 | 3,748,620 | 3,425,430 |
| Gastos de personal                     | 2,085,399 | 2,263,498 | 2,391,011 | 2,155,556 | 2,055,162 | 2,428,031 | 2,147,278 | 1,784,087 | 1,587,680 | 1,162,316 |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 158,530   | 202,397   | 208,740   | 203,077   | 200,024   | 198,021   | 169,922   | 140,750   | 127,340   | 56,926    |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 1,046,703 | 1,330,210 | 1,030,819 | 686,151   | 549,770   | 572,407   | 376,854   | 407,268   | 354,360   | 233,576   |
| Cash flow                              | 191,837   | 218,079   | 249,859   | 231,011   | 264,172   | 272,256   | 196,656   | 213,582   | 161,600   | 293,406   |
| Valor agregado                         | 3,355,978 | 3,826,574 | 3,691,487 | 3,089,691 | 2,903,758 | 3,331,637 | 2,808,965 | 2,454,054 | 2,122,050 | 1,841,971 |
| EBIT                                   | 1,265,405 | 1,389,198 | 1,049,202 | 599,018   | 602,812   | 650,632   | 479,493   | 506,149   | 292,050   | 616,285   |
| EBITDA                                 | 1,423,935 | 1,591,595 | 1,257,942 | 802,065   | 802,836   | 848,653   | 649,415   | 646,699   | 419,360   | 673,211   |



# Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

## CONSTRUJESA 2000 SA

CL FILIPINAS, 39  
46008 VALENCIA  
ESPAÑA

Teléfono: +34 96/3338802  
Fax: +34 96/3339005  
Dirección web: [www.grupoarciacieda.com](http://www.grupoarciacieda.com)

Cotiza en bolsa: No  
Estado: Concurso (11/04/2011)

Ingresos de explotación: 11,204,152 EUR

Código NACE Rev. 2: 6810  
Descripción actividad: PROMOCION

Presidente: BOSCH SANCHEZ JOSE FERNANDO  
Director ejecutivo: GARCIA OJEDA VICENTE

Número de accionistas: 1  
Indicador de Independencia: -

Tipo cuentas: Cuentas no consolidadas  
Código NIF: A46214672  
Fecha constitución: 30/11/1983  
Forma jurídica: Sociedad anonima  
Ultimo año disponible: 31/12/2009  
Cuentas disponibles: No Consolidadas

Resultado del Ejercicio: -11,022,866 EUR  
Ultimo número empleados: 13

Número de participaciones: 1

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [881 V.] 2111 empresas

## PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Denegado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación            | 11,204,152  | 68,238,457  | 56,010,658  | 53,416,337  | 34,703,782  | 25,360,855  | 8,130,497   | 19,702,197  | 18,370,523  | 15,213,611  |
| Result. ordinarios antes Impuestos | -11,022,866   | -787,298  | 1,137,791   | 3,294,410   | 242,198   | 1,304,938   | -4,026,632  | 1,081,879   | 401,213   | 775,077   |
| Total Activo                       | 9,668,344   | 29,133,845  | 71,729,638  | 77,311,042  | 64,236,908  | 47,845,336  | 40,908,347  | 10,554,505  | 7,042,596   | 7,410,042   |
| Fondos propios                     | -7,432,475  | 3,590,391   | 4,377,689   | 3,504,251   | 1,269,895   | 1,128,174   | 64,641  | 2,066,038   | 1,355,385   | 1,094,234   |
| Rentabilidad económica (%)         | -114.01   | -2.70   | 1.59  | 4.26  | 0.38  | 2.73  | -9.84   | 10.25   | 5.70  | 10.46   |
| Rentabilidad financiera (%)        | 148.31  | -21.93  | 25.99   | 64.01   | 19.07   | 115.67  | n.s.  | 52.38   | 29.60   | 70.83   |
| Liquidez general                   | 0.45  | 1.05  | 1.02  | 1.01  | 0.98  | 0.99  | 0.98  | 1.11  | 1.05  | 1.03  |
| Endeudamiento (%)                  | 176.87  | 87.88   | 93.90   | 95.47   | 98.02   | 97.64   | 99.84   | 80.43   | 80.75   | 85.23   |
| Número empleados                   | 13  | 63  | 68  | 70  | 70  | 70  | 70  | 70  | 70  | 83  |

## FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Denegado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|-------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Inmovilizado                  | 2,680,099   | 3,089,216   | 3,719,737   | 4,095,267   | 3,995,316   | 2,825,213   | 1,598,513   | 1,316,320   | 1,205,006   | 966,830   |
| Capital suscrito              | n.d.  | 1,107   | 2,776   | 0   | 0   | 503,743   | 442,219   | 270,137   | 270,137   | 109,253   |
| Inmovilizado inmaterial       | 2,031,257   | 2,432,721   | 3,066,504   | 3,443,293   | 3,343,740   | 2,178,505   | 456,006   | 239,388   | 301,048   | 224,188   |
| Otros activos fijos           | 648,841   | 655,388   | 650,456   | 651,974   | 651,576   | 646,708   | 637,864   | 634,713   | 633,821   | 633,386   |
| Activo circulante             | 6,988,245   | 26,044,629  | 68,009,901  | 73,215,775  | 60,241,591  | 45,020,123  | 39,309,833  | 9,238,185   | 5,837,560   | 6,443,212   |
| Existencias                   | 5,155,796   | 10,208,238  | 47,776,096  | 57,686,925  | 57,950,284  | 42,344,947  | 27,644,242  | 188,187   | 145,131   | 372,082   |
| Deudores                      | 1,529,656   | 8,344,977   | 19,590,161  | 14,087,324  | 830,277   | 1,643,885   | 10,283,882  | 6,169,475   | 5,543,533   | 5,478,772   |
| Otros activos líquidos        | 302,794   | 7,491,415   | 643,645   | 1,461,526   | 1,461,030   | 1,031,291   | 1,381,709   | 2,880,523   | 148,926   | 562,356   |
| Tesorería                     | 187,195   | 280,935   | 642,311   | 1,461,527   | 1,461,031   | 1,031,229   | 1,358,249   | 2,880,523   | 144,464   | 580,624   |
| Total activo                  | 9,668,344   | 29,133,845  | 71,729,638  | 77,311,042  | 64,236,908  | 47,845,336  | 40,908,347  | 10,554,505  | 7,042,596   | 7,410,042   |
| Fondos propios                | -7,432,475  | 3,590,391   | 4,377,689   | 3,504,251   | 1,269,895   | 1,128,174   | 64,641  | 2,066,038   | 1,355,385   | 1,094,234   |
| Capital suscrito              | 120,200   | 120,200   | 120,200   | 120,200   | 120,200   | 120,200   | 120,200   | 120,200   | 120,200   | 120,200   |
| Otros fondos propios          | -7,552,675  | 3,470,191   | 4,257,489   | 3,384,051   | 1,149,695   | 1,007,974   | -55,559   | 1,945,838   | 1,235,185   | 974,032   |
| Pasivo fijo                   | 1,453,383   | 724,069   | 848,433   | 1,185,593   | 1,278,745   | 1,269,857   | 852,060   | 161,190   | 132,137   | 80,656  |
| Acreedores a L. P.            | 584,231   | 703,014   | 948,433   | 1,185,593   | 1,278,745   | 1,269,857   | 852,060   | 161,190   | 132,137   | 80,656  |
| Otros pasivos fijos           | 869,151   | 21,055  | n.d.  | 0   | 0   | n.d.  | 0   | 0   | n.d.  | n.d.  |
| Provisiones                   | 848,096   | n.d.  | n.d.  | 0   | 0   | n.d.  | 0   | 0   | n.d.  | n.d.  |
| Pasivo líquido                | 15,647,436  | 24,819,385  | 66,503,516  | 72,621,198  | 61,688,268  | 45,447,304  | 39,991,646  | 8,327,277   | 5,555,073   | 6,235,150   |
| Deudas financieras            | 64,080  | 32,942  | 346,740   | 417,420   | 407,852   | 335,667   | 56,629  | n.d.  | 175,848   | 437,671   |
| Acreedores comerciales        | 500,098   | 1,986,993   | 13,879,554  | 68,998,306  | 60,536,734  | 43,830,087  | 39,413,741  | 7,668,035   | 4,902,720   | 5,306,291   |
| Otros pasivos líquidos        | 15,083,258  | 22,799,450  | 52,277,222  | 3,205,472   | 740,682   | 1,281,550   | 518,276   | 659,242   | 476,505   | 491,188   |
| Total pasivo y capital propio | 9,668,344   | 29,133,845  | 71,729,638  | 77,311,042  | 64,236,908  | 47,845,336  | 40,908,347  | 10,554,505  | 7,042,596   | 7,410,042   |
| Fondo de maniobra             | 6,185,354   | 16,566,220  | 53,486,703  | 2,755,943   | -1,758,173  | 158,745   | -1,485,617  | -1,310,373  | 785,944   | 544,563   |
| Número empleados              | 13  | 63  | 68  | 70  | 70  | 70  | 70  | 70  | 70  | 83  |

## CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Denegado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación              | 11,204,152  | 68,238,457  | 56,010,658  | 53,416,337  | 34,703,782  | 25,360,855  | 8,130,497   | 19,702,197  | 18,370,523  | 15,213,611  |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 11,204,152  | 68,238,457  | 55,969,313  | 53,416,337  | 34,703,782  | 25,360,855  | 8,130,497   | 19,702,197  | 18,347,599  | 15,193,100  |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado bruto                      | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Otros gastos de explotación          | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado Explotación                | -3,695,688  | 28,358  | 1,280,713   | 3,408,918   | 192,155   | 1,327,079   | -4,006,571  | 1,067,215   | 449,332   | 811,704   |
| Ingresos financieros                 | 61,943  | 15,659  | 1,976   | 55  | 113,859   | 40  | 60  | 3,328   | 41  | 26  |
| Gastos financieros                   | 7,389,141   | 831,316   | 144,898   | 114,463   | 63,816  | 22,783  | 20,121  | 23,664  | 48,160  | 36,653  |
| Resultado financiero                 | -7,327,198  | -815,657  | -142,920  | -114,408  | 50,043  | -22,743   | -20,061   | -15,336   | -48,119   | -36,627   |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | -11,022,866   | -787,298  | 1,137,791   | 3,294,410   | 242,198   | 1,304,938   | -4,026,632  | 1,081,879   | 401,213   | 775,077   |
| Impuestos sobre sociedades           | n.d.  | n.d.  | 264,354   | 1,088,631   | 83,468  | 526,511   | -467,650  | 382,660   | 140,620   | 277,797   |
| Resultado Actividades Ordinarias     | -11,022,866   | -787,298  | 873,438   | 2,225,779   | 148,730   | 778,425   | -3,558,982  | 699,219   | 260,593   | 497,280   |

|  |             |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
|--|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Ingresos extraordinarios               | n.d.        | n.d.       | n.d.       | 14,489     | 14,005     | 285,111    | 2,163,313  | 16,510     | 2,582      | 25,051     |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.        | n.d.       | n.d.       | 5,912      | 21,015     | 0          | 5,731      | 5,078      | 2,024      | 6,423      |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.        | n.d.       | n.d.       | 8,577      | -7,010     | 285,111    | 2,157,582  | 11,434     | 558        | 18,628     |
| Resultado del Ejercicio                | -11,022,866 | -787,298   | 873,438    | 2,234,356  | 141,720    | 1,083,536  | -1,401,400 | 710,654    | 261,151    | 515,908    |
| <b>Materiales</b>                      | 2,604,899   | -3,079,280 | -4,356,189 | 46,397,066 | 32,575,854 | 22,400,226 | 9,400,479  | 14,465,223 | 14,808,223 | 11,272,384 |
| Gastos de personal                     | 877,485     | 3,409,039  | 6,098,233  | 1,519,317  | 744,037    | 591,380    | 604,436    | 2,186,232  | 2,038,160  | 2,124,446  |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 251,123     | 419,589    | 536,894    | 530,151    | 91,263     | 270,304    | 0          | 198,599    | 128,854    | 85,596     |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 74,570      | 216,699    | 130,223    | 45,920     | 63,816     | 22,783     | 20,121     | 23,664     | 48,160     | 36,653     |
| Cash flow                              | -10,771,743 | -367,709   | 1,410,322  | 2,764,507  | 232,983    | 1,333,840  | -1,401,400 | 909,253    | 360,105    | 601,507    |
| Valor agregado                         | -9,819,688  | 3,318,029  | 7,903,132  | 5,398,375  | 1,134,304  | 2,474,514  | -1,244,493 | 3,501,809  | 2,617,045  | 3,040,405  |
| EBIT                                   | -3,695,068  | 28,358     | 1,280,713  | 3,408,818  | 192,155    | 1,327,679  | -4,006,571 | 1,097,215  | 449,332    | 811,704    |
| EBITDA                                 | -3,444,545  | 447,947    | 1,817,597  | 3,938,989  | 283,418    | 1,587,983  | -4,006,571 | 1,295,814  | 578,286    | 897,303    |

# Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.

## Su evolución en la última década.

### COPRUSA INGENIERIA Y CONSTRUCCION S.L.

|   |                                      |
|---|--------------------------------------|
| Tipo cuentas:   | Cuentas no consolidadas              |
| CL PONENT, 17<br>46724 PALMA DE GANDIA<br>ESPAÑA  | Código NIF: B96254750                |
| Teléfono: +34 902108100   | Fecha constitución: 25/01/1994       |
| Fax: +34 962308552  | Forma jurídica: Sociedad limitada    |
| Cotiza en bolsa: No   | Ultimo año disponible: 31/12/2009    |
| Estado: Activa  | Cuentas disponibles: No Consolidadas |
| Ingresos de explotación: 9.658.494 EUR  | Resultado del Ejercicio: 791.544 EUR |
|   | Ultimo número empleados: 65          |
| Código NACE Rev. 2: 4120  |                                      |
| Descripción actividad: LA REALIZACION Y EJECUCION DE TODA CLASE DE OBRAS ASI PRIVADAS COMO PUBLICAS DE CUALQUIER CLASE Y OBTENER CONCESIONES DE LA ADMINISTRACION ESTATAL, PROVINCIAL O LOCAL O DE CUALQUIER ORGANISMO OFICIAL, INSTITUCIONES AUTONOM |                                      |
| Presidente:   |                                      |
| Director ejecutivo: LACOMBA CAMARA NATALIA  |                                      |
| Número de accionistas: 1  | Número de participaciones: 1         |
| Indicador de Independencia: D   |                                      |

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 V.] 8795 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación            | 9.658.494   | 12.976.073  | 7.659.685   | 7.647.297   | 5.738.479   | 5.059.803   | 4.331.557   | 3.379.878   | 5.858.770   | 5.098.150   |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 1.130.839   | 836.852   | 788.667   | 1.345.039   | 657.108   | 756.030   | 717.814   | 381.324   | 822.793   | 844.912   |
| Total Activo                       | 8.945.388   | 9.584.051   | 5.668.071   | 5.563.105   | 4.659.945   | 3.628.336   | 3.465.926   | 2.244.246   | 2.770.177   | 3.087.795   |
| Fondos propios                     | 5.743.229   | 5.244.488   | 3.311.738   | 3.152.523   | 2.633.045   | 2.385.925   | 2.073.914   | 1.787.336   | 1.786.649   | 1.552.340   |
| Rentabilidad económica (%)         | 12,64   | 8,73  | 13,91   | 24,22   | 14,10   | 20,84   | 20,71   | 16,99   | 29,70   | 20,86   |
| Rentabilidad financiera (%)        | 19,69   | 15,96   | 23,81   | 42,67   | 24,96   | 31,69   | 34,61   | 21,33   | 46,05   | 41,54   |
| Liquidez general                   | 2,39  | 1,85  | 2,16  | 2,00  | 2,05  | 2,81  | 2,27  | 4,37  | 2,56  | 1,84  |
| Endeudamiento (%)                  | 35,80   | 45,28   | 41,57   | 43,23   | 43,50   | 34,24   | 40,16   | 20,36   | 35,50   | 49,73   |
| Número empleados                   | 68  | 65  | 51  | 50  | 47  | 47  | 40  | 34  | 44  | 47  |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|-------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Inmovilizado                  | 2.414.054   | 2.512.294   | 1.315.140   | 1.033.861   | 860.214   | 729.892   | 308.445   | 247.424   | 251.349   | 258.075   |
| Inmovilizado inmaterial       | 3.842   | 8.110   | 443   | 813   | 388   | 961   | 1.994   | 1.721   | 1.274   | 0   |
| Inmovilizado material         | 2.262.197   | 2.350.431   | 1.314.697   | 1.033.048   | 859.826   | 728.931   | 306.451   | 245.703   | 250.075   | 258.075   |
| Otros activos fijos           | 148.015   | 153.753   | n.d.  | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   |
| Activo circulante             | 6.531.334   | 7.071.757   | 4.352.931   | 4.519.244   | 3.799.731   | 2.898.444   | 3.157.481   | 1.996.822   | 2.518.828   | 2.829.720   |
| Existencias                   | 50.842  | 16.629  | 43.026  | 45.589  | 52.803  | 15.156  | 69.696  | 33.518  | 14.272  | 124.676   |
| Deudores                      | 5.799.926   | 6.070.438   | 3.187.640   | 3.647.268   | 3.162.743   | 1.853.659   | 2.129.865   | 1.105.623   | 1.661.534   | 2.486.414   |
| Otros activos líquidos        | 680.786   | 984.490   | 1.122.255   | 826.367   | 594.165   | 1.029.629   | 967.950   | 857.681   | 843.022   | 218.627   |
| Tesorería                     | 660.599   | 981.485   | 322.286   | 826.367   | 594.165   | 1.029.629   | 967.950   | 857.681   | 843.022   | 218.627   |
| Total activo                  | 8.945.388   | 9.584.051   | 5.668.071   | 5.563.105   | 4.659.945   | 3.628.336   | 3.465.926   | 2.244.246   | 2.770.177   | 3.087.795   |
| Fondos propios                | 5.743.229   | 5.244.488   | 3.311.738   | 3.152.523   | 2.633.045   | 2.385.925   | 2.073.914   | 1.787.336   | 1.786.649   | 1.552.340   |
| Capital suscrito              | 160.101   | 160.101   | 60.101  | 60.101  | 60.101  | 60.101  | 60.101  | 60.101  | 60.101  | 60.101  |
| Otros fondos propios          | 5.583.128   | 5.084.385   | 3.251.637   | 3.092.422   | 2.572.944   | 2.325.824   | 2.013.813   | 1.727.235   | 1.726.548   | 1.492.236   |
| Pasivo fijo                   | 471.181   | 526.189   | 339.906   | 136.722   | 173.559   | 209.401   | 0   | 0   | 0   | 0   |
| Acreedores a L. P.            | 291.300   | 526.189   | 339.906   | 136.722   | 173.559   | 209.401   | 0   | 0   | 0   | 0   |
| Otros pasivos fijos           | 179.881   | n.d.  | n.d.  | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   |
| Provisiones                   | n.d.  | n.d.  | n.d.  | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   |
| Pasivo líquido                | 2.730.978   | 3.813.376   | 2.016.427   | 2.263.860   | 1.853.341   | 1.033.010   | 1.392.012   | 456.910   | 983.528   | 1.535.455   |
| Deudas financieras            | 233.218   | 219.918   | 99.226  | 37.105  | 35.833  | 34.887  | 0   | 0   | 0   | n.d.  |
| Acreedores comerciales        | 1.268.861   | 3.297.060   | 1.754.771   | 1.602.789   | 1.447.392   | 698.699   | 1.145.163   | 406.722   | 753.509   | n.d.  |
| Otros pasivos líquidos        | 1.228.899   | 296.398   | 165.430   | 623.966   | 370.116   | 299.524   | 246.819   | 50.188  | 230.019   | 1.535.455   |
| Total pasivo y capital propio | 8.945.388   | 9.584.051   | 5.668.071   | 5.563.105   | 4.659.945   | 3.628.336   | 3.465.926   | 2.244.246   | 2.770.177   | 3.087.795   |
| Fondo de maniobra             | 4.581.707   | 2.790.007   | 1.475.895   | 2.090.068   | 1.768.154   | 1.170.116   | 1.054.338   | 732.419   | 922.297   | 2.611.093   |
| Número empleados              | 68  | 65  | 51  | 50  | 47  | 47  | 40  | 34  | 44  | 47  |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación              | 9.658.494   | 12.976.073  | 7.659.685   | 7.647.297   | 5.738.479   | 5.059.803   | 4.331.557   | 3.379.878   | 5.858.770   | 5.098.150   |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 9.530.552   | 12.959.253  | 7.647.831   | 7.622.207   | 5.710.801   | 5.069.803   | 4.330.334   | 3.379.878   | 5.856.038   | 5.064.856   |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado bruto                      | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Otros gastos de explotación          | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado Explotación                | 1.143.348   | 851.209   | 772.945   | 1.338.659   | 646.060   | 742.212   | 703.335   | 354.514   | 815.123   | 644.946   |
| Ingresos financieros                 | 14.056  | 42.614  | 29.655  | 13.947  | 17.004  | 18.334  | 14.479  | 26.810  | 7.983   | 1.790   |
| Gastos financieros                   | 26.567  | 56.971  | 13.933  | 7.567   | 5.956   | 4.516   | 0   | 0   | 313   | 1.724   |
| Resultado financiero                 | -12.509   | -14.357   | 15.722  | 6.380   | 11.048  | 13.818  | 14.479  | 26.810  | 7.669   | 66  |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | 1.130.839   | 836.852   | 788.667   | 1.345.039   | 657.108   | 756.030   | 717.814   | 381.324   | 822.793   | 844.912   |

|  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Impuestos sobre sociedades             | 330,295          | 251,250          | 277,661          | 472,167          | 229,988          | 284,929          | 251,235          | 133,463          | 287,977          | 225,556          |
| Resultado Actividades Ordinarias       | 791,544          | 585,602          | 511,006          | 872,872          | 427,120          | 491,101          | 466,579          | 247,861          | 534,816          | 419,353          |
| Ingresos extraordinarios               | n.d.             | n.d.             | n.d.             | 6,806            | n.d.             | 910              | n.d.             | 0                | n.d.             | 3,916            |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.             | n.d.             | n.d.             | 0                | 0                | 0                | 0                | 6,774            | 0                | 4,375            |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.             | n.d.             | n.d.             | 6,806            | 0                | 910              | 0                | -6,774           | 0                | -456             |
| Resultado del Ejercicio                | 791,544          | 585,602          | 511,006          | 879,478          | 427,120          | 492,011          | 466,579          | 241,087          | 534,816          | 418,896          |
| <b>Materiales</b>                      | <b>6,335,040</b> | <b>9,698,597</b> | <b>5,176,733</b> | <b>4,679,310</b> | <b>3,857,381</b> | <b>2,806,910</b> | <b>2,451,688</b> | <b>2,062,076</b> | <b>3,929,411</b> | <b>3,368,246</b> |
| Gastos de personal                     | 1,864,588        | 1,993,666        | 1,431,739        | 1,465,533        | 1,267,986        | 1,357,932        | 1,050,654        | 837,279          | 1,001,630        | 1,002,786        |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 101,270          | 118,564          | 60,808           | 40,986           | 46,012           | 34,018           | 19,870           | 15,133           | 13,702           | 9,771            |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 26,567           | 56,971           | 13,933           | 7,567            | 5,956            | 4,516            | 0                | 0                | 313              | 1,724            |
| Cash flow                              | 892,814          | 704,166          | 571,814          | 920,464          | 473,132          | 526,029          | 466,449          | 256,220          | 548,517          | 428,667          |
| Valor agregado                         | 3,123,264        | 3,006,053        | 2,295,147        | 2,865,731        | 1,977,062        | 2,153,406        | 1,788,338        | 1,226,962        | 1,838,437        | 1,658,736        |
| EBIT                                   | 1,143,348        | 851,209          | 772,945          | 1,338,659        | 646,060          | 742,212          | 703,335          | 354,514          | 815,123          | 644,846          |
| EBITDA                                 | 1,244,618        | 969,773          | 833,753          | 1,379,645        | 692,072          | 776,230          | 723,205          | 369,647          | 828,825          | 654,617          |

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

### COVALENCIA DIVISION CONSTRUCCION SL

|   |                            |                          |                         |
|---|----------------------------|--------------------------|-------------------------|
| AV ARAGON, 40<br>46021 VALENCIA<br>ESPAÑA   |                            | Tipo cuentas:            | Cuentas no consolidadas |
| Teléfono: +34 96/3895104<br>Fax: +34 96/3890457   |                            | Código NIF:              | B97793020               |
| Cotiza en bolsa: No   |                            | Fecha constitución:      | 14/09/2006              |
| Estado: Concurso (26/10/2009)   |                            | Forma jurídica:          | Sociedad limitada       |
|   |                            | Ultimo año disponible:   | 31/12/2007              |
|   |                            | Cuentas disponibles:     | No Consolidadas         |
| Ingresos de explotación: 11,696,530 EUR   |                            | Resultado del Ejercicio: | 105,330 EUR             |
|   |                            | Ultimo número empleados: | 20                      |
| Código NACE Rev. 2: 4120  |                            |                          |                         |
| Descripción actividad: LA SOCIEDAD TENDRA POR OBJETO LA COMPRAVENTA Y ARRENDAMIENTO, SALVO EL FINANCIERO, DE TERRENOS, VIVIENDAS Y LOCALES, Y LA PROMOCION Y CONSTRUCCION DE OBRAS DE EDIFICACION URBANA; INCLUSO ACOGIDAS AL REGIMEN ESPECIAL DE P |                            |                          |                         |
| Presidente: TORRES BALAGUER RICARDO   |                            |                          |                         |
| Director ejecutivo: VINOLES APARICIO VICENTE  |                            |                          |                         |
| Número de accionistas: 4  | Número de participaciones: | 0                        |                         |
| Indicador de Independencia: -   |                            |                          |                         |

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 VL] 8785 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>4 meses |
|------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
|                                    | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                 |
| Ingresos de explotación            | 11,696,530                         | 15,947,244                        |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 195,280                            | 148,031                           |
| Total Activo                       | 11,804,914                         | 12,105,458                        |
| Fondos propios                     | 268,836                            | 183,508                           |
| Rentabilidad económica (%)         | 1.65                               | 1.22                              |
| Rentabilidad financiera (%)        | 72.83                              | 90.54                             |
| Liquidez general                   | 1.05                               | 0.94                              |
| Endeudamiento (%)                  | 97.72                              | 98.66                             |
| Número empleados                   | 52                                 | 45                                |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>4 meses |
|-------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
|                               | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                 |
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |                                    |                                   |
| Inmovilizado                  | 3,575,752                          | 3,500,743                         |
| Inmovilizado inmaterial       | 545,580                            | 509,862                           |
| Inmovilizado material         | 2,728,727                          | 2,797,464                         |
| Otros activos fijos           | 301,445                            | 193,417                           |
| Activo circulante             | 8,229,162                          | 8,604,714                         |
| Existencias                   | 2,473,150                          | 2,412,686                         |
| Deudores                      | 2,699,108                          | 4,844,366                         |
| Otros activos líquidos        | 3,056,904                          | 1,347,662                         |
| Tesorería                     | 2,804,212                          | 1,318,500                         |
| Total activo                  | 11,804,914                         | 12,105,458                        |
| Fondos propios                | 268,836                            | 183,508                           |
| Capital suscrito              | 66,993                             | 66,993                            |
| Otros fondos propios          | 201,843                            | 96,513                            |
| Pasivo fijo                   | 3,727,985                          | 2,785,519                         |
| Acreedores a L. P.            | 3,727,985                          | 2,785,519                         |
| Otros pasivos fijos           | 0                                  | n.d.                              |
| Provisiones                   | 0                                  | n.d.                              |
| Pasivo líquido                | 7,808,093                          | 9,176,434                         |
| Deudas financieras            | n.d.                               | n.d.                              |
| Acreedores comerciales        | n.d.                               | n.d.                              |
| Otros pasivos líquidos        | 7,808,093                          | 9,176,434                         |
| Total pasivo y capital propio | 11,804,914                         | 12,105,458                        |
| Fondo de maniobra             | 5,172,258                          | 7,057,052                         |
| Número empleados              | 52                                 | 45                                |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>4 meses |
|--------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
|                                      | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                 |
| Ingresos de explotación              | 11,696,530                         | 15,947,244                        |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 11,696,530                         | 15,935,562                        |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.                               | n.d.                              |
| Resultado bruto                      | n.d.                               | n.d.                              |
| Otros gastos de explotación          | n.d.                               | n.d.                              |
| Resultado Explotación                | 503,482                            | 342,269                           |
| Ingresos financieros                 | 10,735                             | 3,997                             |
| Gastos financieros                   | 318,936                            | 198,235                           |
| Resultado financiero                 | -308,202                           | -194,238                          |

---

|  |                  |                   |
|--|------------------|-------------------|
| Result. ordinarios antes Impuestos     | 195,280          | 148,031           |
| Impuestos sobre sociedades             | 56,506           | 51,014            |
| Resultado Actividades Ordinarias       | 138,754          | 96,117            |
| Ingresos extraordinarios               | 3,275            | 49,147            |
| Gastos extraordinarios                 | 38,699           | 48,852            |
| Resultados actividades extraordinarias | -33,424          | 295               |
| Resultado del Ejercicio                | 105,330          | 96,412            |
| <b>Materiales</b>                      | <b>7,292,308</b> | <b>11,345,571</b> |
| Gastos de personal                     | 2,546,009        | 2,602,971         |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 70,207           | 66,712            |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 318,936          | 198,235           |
| <b>Cash flow</b>                       | <b>175,537</b>   | <b>163,124</b>    |
| Valor agregado                         | 3,096,988        | 3,316,244         |
| EBIT                                   | 503,462          | 342,269           |
| EBITDA                                 | 573,669          | 408,981           |

# Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.

## Su evolución en la última década.

### CTRES 97 S.L.

|   |   |  |
|---|---|--|
| CL ARTES GRAFICAS, 18<br>48010 VALENCIA<br>ESPAÑA     | Tipo cuentas:<br>Cuentas no consolidadas  | Código NIF:<br>B06683149   |
| Teléfono:<br>Fax:                                     | +34 96/369821<br>+34 96/3627844   | Fecha constitución:<br>Forma jurídica:<br>Ultimo año disponible:<br>Cuentas disponibles: |
| Cotiza en bolsa:<br>Estado:                           | No<br>Activa  | 18/09/1997<br>Sociedad limitada<br>31/12/2009<br>No Consolidadas                         |
| Ingresos de explotación:                              | 9.386,373 EUR   | Resultado del Ejercicio:<br>Ultimo número empleados:                                     |
|   |   | 139.215 EUR<br>16  |
| Código NACE Rev. 2:<br>Descripción actividad:         | 4120<br>PROMOCION Y EJECUCION DE OBRAS DE TODA CLASE, PUBLICAS O PRIVADAS, VIVIENDAS, EDIFICIOS INDUSTRIALES Y COMERCIALES, URBANIZACION DE TODA CLASE DE TERRENOS, PUDIENDO REALIZAR LAS OBRAS SOBRE BIENES PROPIOS O DE TERCEROS, |  |
| Presidente:<br>Director ejecutivo:                    | URBALCOY S.L.<br>URBALCOY S.L.  |  |
| Número de accionistas:<br>Indicador de Independencia: | 3<br>D  | Número de participaciones:<br>1  |
| Grupo de comparación utilizado:                       | Grupo de comparación Estandar [412 V.]  | 8785 empresas  |

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses |
|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                    | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| Ingresos de explotación            | 9,386,373                          | 7,576,150                          | 4,408,735                          | 4,091,010                          | 4,565,702                          | 7,753,835                          | 4,111,048                          | 5,923,540                          | 3,772,614                          | 2,108,164                          |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 189,802                            | 250,371                            | 191,395                            | 79,235                             | 316,141                            | 763,428                            | 558,738                            | 579,156                            | 385,014                            | 298,532                            |
| Total Activo                       | 11,145,441                         | 14,920,549                         | 15,551,338                         | 11,298,892                         | 8,349,350                          | 6,184,090                          | 5,102,723                          | 2,878,066                          | 2,330,548                          | 1,890,506                          |
| Fondos propios                     | 3,442,893                          | 3,303,677                          | 3,128,558                          | 2,987,906                          | 2,603,602                          | 2,688,395                          | 2,163,242                          | 1,760,180                          | 1,531,610                          | 1,280,254                          |
| Rentabilidad económica (%)         | 1.70                               | 1.68                               | 1.23                               | 0.70                               | 3.79                               | 12.35                              | 10.95                              | 20.12                              | 16.52                              | 15.76                              |
| Rentabilidad financiera (%)        | 5.51                               | 7.58                               | 6.12                               | 2.65                               | 10.89                              | 25.40                              | 25.53                              | 32.60                              | 25.14                              | 23.32                              |
| Liquidez general                   | 3.49                               | 2.96                               | 3.13                               | 3.16                               | 2.98                               | 1.83                               | 2.20                               | 2.39                               | 2.87                               | 3.02                               |
| Endeudamiento (%)                  | 69.11                              | 77.86                              | 79.88                              | 73.56                              | 65.22                              | 56.53                              | 57.61                              | 38.84                              | 34.28                              | 32.28                              |
| Número empleados                   | 28                                 | 33                                 | 32                                 | 25                                 | 24                                 | 24                                 | 29                                 | 31                                 | 25                                 | n.d                                |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses |
|-------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                               | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |
| Inmovilizado                  | 92,591                             | 111,997                            | 138,497                            | 147,561                            | 127,730                            | 85,664                             | 92,808                             | 213,183                            | 67,694                             | 89,055                             |
| Inmovilizado inmaterial       | n.d.                               | 3,891                              | 64,777                             | 80,419                             | 63,507                             | 11,223                             | 20,541                             | 9,427                              | 12,159                             | 23,993                             |
| Inmovilizado material         | 92,591                             | 108,106                            | 73,720                             | 67,141                             | 64,223                             | 74,440                             | 72,287                             | 83,756                             | 55,535                             | 50,037                             |
| Otros activos fijos           | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | 1                                  | 0                                  | 1                                  | 0                                  | 120,000                            | 0                                  | 15,025                             |
| Activo circulante             | 11,052,851                         | 14,808,552                         | 15,412,841                         | 11,151,332                         | 8,221,619                          | 6,098,428                          | 5,009,914                          | 2,664,884                          | 2,262,853                          | 1,801,454                          |
| Existencias                   | 8,057,423                          | 11,968,039                         | 11,770,837                         | 7,293,805                          | 4,973,271                          | 3,051,867                          | 2,280,472                          | 892,588                            | 959,698                            | 245,575                            |
| Deudores                      | 1,196,938                          | 1,133,416                          | 1,355,384                          | 1,512,970                          | 1,157,757                          | 1,457,202                          | 1,014,529                          | 611,813                            | 155,992                            | 279,997                            |
| Otros activos líquidos        | 1,798,490                          | 1,707,097                          | 2,286,621                          | 2,344,557                          | 2,090,591                          | 1,589,357                          | 1,714,913                          | 1,160,485                          | 1,147,163                          | 1,275,882                          |
| Tesorería                     | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | 2,340,814                          | 2,088,251                          | 1,588,996                          | 1,714,296                          | 1,160,076                          | 1,146,277                          | 1,274,103                          |
| Total activo                  | 11,145,441                         | 14,920,549                         | 15,551,338                         | 11,298,892                         | 8,349,350                          | 6,184,090                          | 5,102,723                          | 2,878,066                          | 2,330,548                          | 1,890,506                          |
| Fondos propios                | 3,442,893                          | 3,303,677                          | 3,128,558                          | 2,987,906                          | 2,603,602                          | 2,688,395                          | 2,163,242                          | 1,760,180                          | 1,531,610                          | 1,280,254                          |
| Capital suscrito              | 300,505                            | 300,505                            | 300,505                            | 300,505                            | 300,505                            | 300,505                            | 300,505                            | 300,505                            | 300,506                            | 300,505                            |
| Otros fondos propios          | 3,142,388                          | 3,003,172                          | 2,828,053                          | 2,687,401                          | 2,603,097                          | 2,387,890                          | 1,862,737                          | 1,459,675                          | 1,231,104                          | 979,746                            |
| Pasivo fijo                   | 4,536,427                          | 6,006,540                          | 7,502,583                          | 4,784,521                          | 2,690,445                          | 155,367                            | 661,222                            | 4,880                              | 9,210                              | 13,966                             |
| Acreedores a L. P.            | 4,536,427                          | 6,595,267                          | n.d.                               | 4,784,521                          | 2,690,445                          | 155,367                            | 661,222                            | 4,880                              | 9,210                              | 13,966                             |
| Otros pasivos fijos           | n.d.                               | 11,273                             | n.d.                               | n.d.                               | 0                                  | 0                                  | 0                                  | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Provisiones                   | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | 0                                  | 0                                  | n.d.                               | 0                                  | n.d.                               | n.d.                               |
| Pasivo líquido                | 3,166,122                          | 5,010,332                          | 4,920,198                          | 3,526,466                          | 2,755,303                          | 3,340,328                          | 2,278,258                          | 1,113,006                          | 789,729                            | 596,290                            |
| Deudas financieras            | 941,208                            | 3,999                              | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | 1,120,818                          | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Acreedores comerciales        | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | 1,882,895                          | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros pasivos líquidos        | 2,224,914                          | 5,006,333                          | 4,920,198                          | 3,526,466                          | 2,755,303                          | 336,615                            | 2,278,258                          | 1,113,006                          | 789,729                            | 596,290                            |
| Total pasivo y capital propio | 11,145,441                         | 14,920,549                         | 15,551,338                         | 11,298,892                         | 8,349,350                          | 6,184,090                          | 5,102,723                          | 2,878,066                          | 2,330,548                          | 1,890,506                          |
| Fondo de maniobra             | 9,254,361                          | 13,101,455                         | 13,126,221                         | 8,806,775                          | 6,131,028                          | 2,626,174                          | 3,295,001                          | 1,504,399                          | 1,115,690                          | 525,572                            |
| Número empleados              | 28                                 | 33                                 | 32                                 | 25                                 | 24                                 | 24                                 | 29                                 | 31                                 | 25                                 | n.d                                |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses |
|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                      | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| Ingresos de explotación              | 9,386,373                          | 7,576,150                          | 4,408,735                          | 4,091,010                          | 4,565,702                          | 7,753,835                          | 4,111,048                          | 5,923,540                          | 3,772,614                          | 2,108,164                          |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 9,351,225                          | 7,573,030                          | 4,408,735                          | 4,091,010                          | 4,565,702                          | 7,753,835                          | 4,111,048                          | 5,921,436                          | 3,772,614                          | 2,108,164                          |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado bruto                      | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros gastos de explotación          | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado Explotación                | 244,960                            | 638,390                            | 365,991                            | 45,787                             | 286,435                            | 730,541                            | 527,087                            | 572,879                            | 475,907                            | 279,652                            |
| Ingresos financieros                 | 216,227                            | 71,912                             | 180,603                            | 60,790                             | 52,548                             | 68,509                             | 37,679                             | 16,499                             | 50,048                             | 31,852                             |
| Gastos financieros                   | 271,374                            | 459,630                            | 353,199                            | 27,341                             | 22,842                             | 35,622                             | 6,029                              | 10,222                             | 140,941                            | 12,772                             |
| Resultado financiero                 | -55,147                            | -388,018                           | -172,596                           | 33,448                             | 29,708                             | 32,887                             | 31,651                             | 6,277                              | -80,893                            | 18,986                             |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | 189,802                            | 250,371                            | 191,395                            | 79,235                             | 316,141                            | 763,428                            | 558,738                            | 579,156                            | 385,014                            | 298,532                            |

|  |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Impuestos sobre sociedades             | 50,587    | 75,252    | 50,743    | 32,838    | 103,292   | 273,960   | 214,500   | 123,180   | 133,935   | 103,836   |
| Resultado Actividades Ordinarias       | 139,215   | 175,120   | 140,652   | 46,397    | 212,849   | 489,468   | 344,238   | 455,978   | 251,079   | 194,897   |
| Ingresos extraordinarios               | n.d.      | n.d.      | n.d.      | 9,493     | 10,624    | 7,054     | 7,462     | 0         | 277       | 4,983     |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.      | n.d.      | n.d.      | -28,413   | 8,287     | -28,831   | -51,362   | 227,408   | 0         | 3,515     |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.      | n.d.      | n.d.      | 37,906    | 2,357     | 35,685    | 58,824    | -227,408  | 277       | 1,468     |
| Resultado del Ejercicio                | 139,215   | 175,120   | 140,652   | 84,303    | 215,207   | 525,153   | 403,062   | 228,570   | 251,356   | 196,366   |
| <b>Materiales</b>                      | 7,126,152 | 5,134,507 | 2,565,952 | 2,692,501 | 3,101,717 | 5,788,142 | 2,485,426 | 4,243,156 | 2,333,777 | 1,043,806 |
| Gastos de personal                     | 1,200,696 | 1,164,950 | 1,106,202 | 1,013,602 | 960,879   | 965,899   | 896,147   | 894,632   | 815,970   | 675,273   |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 33,239    | 33,633    | 32,787    | 30,686    | 25,520    | 25,942    | 26,054    | 20,621    | 19,626    | 17,725    |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 271,374   | 52,938    | 333,318   | 27,341    | 33,028    | 35,622    | 6,029     | 10,222    | 9,719     | 12,772    |
| Cash flow                              | 172,454   | 208,753   | 173,439   | 114,989   | 240,727   | 551,095   | 429,116   | 249,191   | 271,282   | 214,091   |
| Valor agregado                         | 1,695,111 | 1,501,893 | 1,663,702 | 1,188,770 | 1,237,926 | 1,826,576 | 1,545,792 | 1,267,225 | 1,230,906 | 1,005,772 |
| EBIT                                   | 244,950   | 638,390   | 363,991   | 45,787    | 286,435   | 730,541   | 527,087   | 572,879   | 475,907   | 279,853   |
| EBITDA                                 | 278,189   | 672,023   | 396,778   | 76,473    | 311,955   | 756,483   | 553,141   | 593,500   | 466,633   | 297,378   |



# Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

## CYES INFRAESTRUCTURAS SA.

|  |  |  |                         |
|--|--|--|-------------------------|
| CL GENERAL URRUTIA, 75<br>46013 VALENCIA<br>ESPAÑA   |  | Tipo cuentas:                          | Cuentas no consolidadas |
| Teléfono: +34 96/3675512<br>Fax: +34 96/3670049<br>Dirección web: <a href="http://www.cyes.es">www.cyes.es</a> |  | Código NIF:                            | A46124897               |
| Teléfono: +34 96/3675512<br>Fax: +34 96/3670049<br>Dirección web: <a href="http://www.cyes.es">www.cyes.es</a> |  | Fecha constitución:                    | 24/01/1979              |
| Cotiza en bolsa: No<br>Estado: Activa  |  | Forma jurídica:                        | Sociedad anónima        |
|  |  | Último año disponible:                 | 31/12/2009              |
|  |  | Cuentas disponibles:                   | No Consolidadas         |
| Ingresos de explotación: 197,048,911 EUR   |  | Resultado del Ejercicio:               | 2,619,220 EUR           |
|  |  | Último número empleados:               | 400                     |
| Código NACE Rev. 2:  | 4120   |  |                         |
| Descripción actividad:   | ARTICULO 2. A) EL ESTUDIO, PROYECTO Y EJECUCION DE TODA CLASE DE OBRAS, YA SEAN DEL ESTADO, PROVINCIA O MUNICIPIO Y DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS, O DE CUALQUIER OTRAS CORPORACIONES O ENTIDADES, ASI COMO DE PARTICULARES |  |                         |
| Presidente:  | ALMENAR MANTECA FELIPE   |  |                         |
| Director ejecutivo:  | BALLESTER ORTEGA HONORIO JOSE  |  |                         |
| Número de accionistas:   | 1  | Número de participaciones:             | 109                     |
| Indicador de Independencia:  | D  |  |                         |
| Grupo de comparación utilizado:  |  | Grupo de comparación Estandar [412 V.] | 8785 empresas           |

## PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación            | 197,048,911   | 215,724,838   | 179,758,755   | 172,049,819   | 118,290,501   | 82,993,000  | 79,184,848  | 79,251,568  | 58,526,502  | 43,285,711  |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 3,470,995   | 8,873,509   | 14,007,831  | 11,792,387  | 4,618,310   | 7,390,950   | 2,923,397   | 4,045,439   | 3,517,529   | 5,228,946   |
| Total Activo                       | 224,241,558   | 216,579,810   | 199,263,265   | 166,059,012   | 113,568,899   | 90,968,488  | 74,322,834  | 75,069,459  | 61,169,724  | 50,388,611  |
| Fondos propios                     | 31,146,156  | 31,668,480  | 31,164,243  | 22,151,858  | 15,402,934  | 13,411,228  | 9,696,633   | 9,721,150   | 7,728,469   | 10,355,821  |
| Rentabilidad económica (%)         | 1.56  | 4.10  | 7.03  | 7.10  | 4.07  | 8.12  | 3.93  | 5.35  | 5.75  | 10.36   |
| Rentabilidad financiera (%)        | 11.14   | 28.02   | 44.95   | 53.23   | 29.98   | 55.11   | 30.15   | 41.81   | 45.51   | 50.45   |
| Liquidez general                   | 0.99  | 0.99  | 1.08  | 1.04  | 1.03  | 1.04  | 1.02  | 1.02  | 1.01  | 1.12  |
| Endeudamiento (%)                  | 86.11   | 85.38   | 84.36   | 86.66   | 86.44   | 85.26   | 86.95   | 87.15   | 87.37   | 79.45   |
| Número empleados                   | 514   | 494   | 444   | 404   | 380   | 271   | 258   | 274   | n.d.  | n.d.  |

## FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|-------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Inmovilizado                  | 78,616,140  | 85,431,872  | 78,754,316  | 32,952,539  | 22,636,088  | 19,698,828  | 13,326,984  | 13,965,715  | 8,982,968   | 14,017,531  |
| Inmovilizado inmaterial       | 3,532,810   | 3,538,000   | 32,718,986  | 9,718,092   | 5,172,083   | 3,820,223   | 1,604,653   | 1,361,614   | 2,138,347   | 57,993  |
| Inmovilizado material         | 45,140,203  | 57,013,084  | 24,240,320  | 16,379,079  | 10,823,907  | 10,059,223  | 8,510,692   | 8,711,566   | 3,280,650   | 6,369,353   |
| Otros activos fijos           | 29,943,127  | 24,880,789  | 21,795,010  | 6,855,368   | 6,640,098   | 5,719,380   | 3,211,639   | 3,892,535   | 3,563,991   | 7,560,222   |
| Activo circulante             | 145,625,418   | 131,147,938   | 120,508,949   | 133,106,474   | 90,959,811  | 71,299,662  | 60,995,850  | 61,703,744  | 52,186,736  | 36,371,081  |
| Existencias                   | 9,789,414   | 12,668,877  | 18,240,136  | 8,587,605   | 6,136,291   | 3,654,914   | 4,724,815   | 3,391,022   | 3,790,185   | 8,205,925   |
| Deudores                      | 87,882,864  | 89,022,066  | 66,987,592  | 99,619,575  | 65,275,079  | 57,261,823  | 49,048,285  | 49,287,427  | 44,928,268  | 24,578,091  |
| Otros activos líquidos        | 47,953,150  | 29,556,996  | 35,281,221  | 24,899,294  | 19,548,441  | 10,382,925  | 7,222,750   | 9,025,225   | 3,470,253   | 3,589,101   |
| Tesorería                     | 38,314,363  | 21,328,582  | 24,598,232  | 23,575,320  | 18,943,926  | 9,849,086   | 7,129,634   | 8,894,705   | 3,470,254   | 3,589,101   |
| Total activo                  | 224,241,558   | 216,579,810   | 199,263,265   | 166,059,012   | 113,568,899   | 90,968,488  | 74,322,834  | 75,069,459  | 61,169,724  | 50,388,611  |
| Fondos propios                | 31,146,156  | 31,668,480  | 31,164,243  | 22,151,858  | 15,402,934  | 13,411,228  | 9,696,633   | 9,721,150   | 7,728,469   | 10,355,821  |
| Capital suscrito              | 3,010,890   | 3,010,890   | 3,010,890   | 3,010,890   | 3,010,890   | 3,010,890   | 3,010,890   | 3,010,890   | 3,010,890   | 40,691  |
| Otros fondos propios          | 28,135,266  | 28,657,590  | 28,153,353  | 19,140,968  | 12,392,044  | 10,400,338  | 6,685,743   | 6,710,260   | 4,717,579   | 10,314,931  |
| Pasivo fijo                   | 45,683,673  | 51,893,208  | 56,665,865  | 18,004,387  | 9,935,001   | 8,910,418   | 5,108,193   | 5,173,971   | 1,866,418   | 7,497,321   |
| Acreedores a L. P.            | 42,230,302  | 47,632,477  | 52,941,773  | 12,824,933  | 7,767,627   | 7,887,635   | 4,881,386   | 5,703,873   | 1,800,957   | 7,439,891   |
| Otros pasivos fijos           | 3,453,371   | 4,260,730   | 3,824,092   | 3,179,454   | 2,167,374   | 1,022,783   | 226,807   | 10,098  | 57,461  | 57,461  |
| Provisiones                   | 2,126,584   | 2,859,070   | 3,660,200   | 2,972,111   | 2,016,579   | 928,636   | 189,108   | 10,098  | 57,461  | 57,461  |
| Pasivo líquido                | 147,411,727   | 133,018,123   | 111,433,157   | 127,902,768   | 88,257,963  | 68,676,944  | 59,518,008  | 60,234,338  | 51,582,837  | 32,535,681  |
| Deudas financieras            | 24,732,513  | 13,065,362  | 12,978,623  | 18,650,225  | 17,141,946  | 25,158,042  | 22,804,193  | 15,209,869  | 17,807,314  | n.d.  |
| Acreedores comerciales        | 77,807,675  | 74,822,516  | 87,797,314  | 87,191,960  | 59,016,019  | 35,133,288  | 31,064,635  | 37,041,636  | 28,403,224  | n.d.  |
| Otros pasivos líquidos        | 44,871,539  | 45,130,245  | 10,657,220  | 22,080,563  | 12,099,998  | 8,385,514   | 5,849,180   | 7,983,033   | 5,372,299   | 32,535,681  |
| Total pasivo y capital propio | 224,241,558   | 216,579,810   | 199,263,265   | 166,059,012   | 113,568,899   | 90,968,488  | 74,322,834  | 75,069,459  | 61,169,724  | 50,388,611  |
| Fondo de maniobra             | 19,864,593  | 26,768,427  | -2,569,586  | 21,015,220  | 12,395,351  | 25,783,449  | 22,708,485  | 15,636,883  | 20,313,259  | 32,781,981  |
| Número empleados              | 514   | 494   | 444   | 404   | 380   | 271   | 258   | 274   | n.d.  | n.d.  |

## CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación              | 197,048,911   | 215,724,838   | 179,758,755   | 172,049,819   | 118,290,501   | 82,993,000  | 79,184,848  | 79,251,568  | 58,526,502  | 43,285,711  |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 195,939,314   | 215,146,950   | 175,183,328   | 168,261,849   | 115,245,844   | 80,208,017  | 77,560,909  | 76,002,932  | 53,139,955  | 42,089,971  |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado bruto                      | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Otros gastos de explotación          | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado Explotación                | 4,971,237   | 10,279,420  | 14,011,393  | 10,226,294  | 4,990,497   | 7,572,054   | 3,250,409   | 4,403,690   | 4,166,753   | 5,670,291   |
| Ingresos financieros                 | 1,819,471   | 2,680,095   | 1,432,537   | 2,428,534   | 603,005   | 703,440   | 359,097   | 258,153   | 238,152   | 118,261   |
| Gastos financieros                   | 3,318,713   | 4,066,007   | 1,438,099   | 862,440   | 975,193   | 884,544   | 695,109   | 708,404   | 887,376   | 559,700   |
| Resultado financiero                 | -1,500,242  | -1,405,912  | -3,562  | 1,566,093   | -372,188  | -181,103  | -336,012  | -448,251  | -649,224  | -441,441  |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | 3,470,995   | 8,873,509   | 14,007,831  | 11,792,387  | 4,618,310   | 7,390,950   | 2,923,397   | 4,045,439   | 3,517,529   | 5,228,946   |

|  |             |             |             |             |            |            |            |            |            |            |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Impuestos sobre sociedades             | 997,007     | 2,197,617   | 2,934,353   | 3,048,480   | 1,227,491  | 2,253,202  | 929,108    | 1,054,343  | 1,262,684  | 1,455,930  |
| Resultado Actividades Ordinarias       | 2,473,989   | 6,675,892   | 11,073,478  | 8,743,907   | 3,390,819  | 5,137,748  | 1,994,291  | 2,991,098  | 2,254,845  | 3,772,910  |
| Ingresos extraordinarios               | n.d.        | n.d.        | 660,133     | 451,177     | 209,551    | 400,301    | 622,687    | 378,642    | 208,255    | 189,920    |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.        | n.d.        | 1,721,226   | 1,746,160   | 1,128,662  | 1,343,457  | 891,497    | 1,377,057  | 112,246    | 1,621,600  |
| Resultados actividades extraordinarias | 145,231     | -67,344     | -1,061,093  | -1,294,983  | -919,111   | -943,156   | -268,810   | -998,415   | 94,009     | -1,451,680 |
| Resultado del Ejercicio                | 2,619,220   | 6,608,548   | 10,012,385  | 7,448,924   | 2,471,708  | 4,194,593  | 1,725,482  | 1,992,681  | 2,348,854  | 2,321,220  |
| Materiales                             | 130,779,882 | 144,094,151 | 125,320,385 | 120,168,737 | 80,272,215 | 52,095,198 | 52,674,346 | 54,987,257 | 40,642,574 | 24,754,880 |
| Gastos de personal                     | 25,890,412  | 24,588,247  | 19,309,166  | 16,344,019  | 14,980,547 | 10,778,022 | 9,733,284  | 9,481,740  | 7,489,841  | 5,847,560  |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 3,430,839   | 2,582,736   | 1,446,925   | 1,543,267   | 1,515,494  | 1,120,415  | 900,608    | 479,310    | 414,911    | 401,360    |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 3,318,713   | 3,817,576   | 1,436,099   | 862,440     | 975,193    | 884,544    | 695,109    | 706,404    | 887,376    | 559,700    |
| Cash flow                              | 6,050,059   | 9,191,284   | 11,459,310  | 8,992,191   | 3,987,202  | 5,315,008  | 2,628,090  | 2,471,991  | 2,763,765  | 2,722,580  |
| Valor agregado                         | 36,256,191  | 39,794,724  | 35,138,828  | 29,247,130  | 21,170,433 | 19,230,776 | 13,983,589 | 13,714,478 | 12,403,666 | 10,585,770 |
| EBIT                                   | 4,671,237   | 10,279,420  | 14,011,393  | 10,226,294  | 4,690,497  | 7,572,054  | 3,259,409  | 4,463,680  | 4,186,753  | 5,670,280  |
| EBITDA                                 | 8,402,076   | 12,862,156  | 15,458,318  | 11,769,561  | 6,505,991  | 8,662,469  | 4,160,017  | 4,973,000  | 4,581,664  | 6,071,640  |

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

### DUNAS LITORAL S.L. (EN LIQUIDACION)

|   |                                      |
|---|--------------------------------------|
| Tipo cuentas:   | Cuentas no consolidadas              |
| CAMI PONT DE BOLO, 7<br>46780 OLIVA<br>ESPAÑA   | Código NIF: B06563986                |
| Teléfono: +34 96/2855084  | Fecha constitución: 10/07/1996       |
| Fax: +34 96/2855457   | Forma jurídica: Sociedad limitada    |
| Cotiza en bolsa: No   | Ultimo año disponible: 31/12/2007    |
| Estado: Disuelta (10/11/2009)   | Cuentas disponibles: No Consolidadas |
| Ingresos de explotación: 11,178,111 EUR   | Resultado del Ejercicio: 11,067 EUR  |
|   | Ultimo número empleados: 80          |
| Código NACE Rev. 2: 4120  |                                      |
| Descripción actividad: LA CONSTRUCCION, PROMOCION Y VENTA DE TODAS CLASES DE EDIFICACIONES VIVENDAS Y LOCALES COMERCIALES, DE PROTECCION OFICIAL O LIBRES, POR CUENTA PROPIA O AJENA, SU ARRENDAMIENTO, OBRAS PUBLICAS Y PRIVADAS, Y LA ADQUISICION |                                      |
| Presidente: GAMBARO ROYO ROQUE  |                                      |
| Director ejecutivo: RUBIO RAMIREZ ANTONIO   |                                      |
| Número de accionistas: 1  | Número de participaciones: 0         |
| Indicador de Independencia: -   |                                      |

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 VL] 8785 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1998<br>12 meses |
|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                    | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| Ingresos de explotación            | 11,178,111                         | 8,698,233                          | 7,898,630                          | 6,002,536                          | 4,974,667                          | 4,020,438                          | 3,213,151                          | 3,688,366                          | 2,661,587                          | 1,589,704                          |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 53,587                             | -11,470                            | 45,724                             | 14,642                             | 46,280                             | 11,386                             | 25,742                             | 46,346                             | 74,246                             | 32,156                             |
| Total Activo                       | 2,228,738                          | 3,069,930                          | 1,348,377                          | 1,563,056                          | 1,141,049                          | 1,007,967                          | 917,794                            | 563,192                            | 800,084                            | 330,221                            |
| Fondos propios                     | 180,765                            | 169,668                            | 179,393                            | 158,723                            | 143,755                            | 120,012                            | 122,527                            | 105,801                            | 77,749                             | 30,786                             |
| Rentabilidad económica (%)         | 2.40                               | -0.37                              | 3.39                               | 0.92                               | 4.05                               | 1.13                               | 2.80                               | 8.23                               | 9.28                               | 8.74                               |
| Rentabilidad financiera (%)        | 29.64                              | -6.76                              | 25.49                              | 9.22                               | 32.18                              | 9.49                               | 21.01                              | 43.80                              | 95.49                              | 104.51                             |
| Liquidez general                   | 1.34                               | 0.92                               | 1.00                               | 0.96                               | 1.05                               | 1.08                               | 1.34                               | 1.30                               | 1.08                               | 1.24                               |
| Endeudamiento (%)                  | 91.89                              | 94.47                              | 86.70                              | 90.04                              | 87.40                              | 88.09                              | 86.65                              | 81.21                              | 90.28                              | 90.66                              |
| Número empleados                   | 48                                 | 92                                 | 49                                 | 45                                 | 100                                | 105                                | 105                                | 110                                | 82                                 | 56                                 |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1998<br>12 meses |
|-------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                               | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |
| Inmovilizado                  | 535,678                            | 576,319                            | 358,861                            | 298,922                            | 151,851                            | 62,696                             | 62,891                             | 75,233                             | 67,497                             | 39,973                             |
| Inmovilizado inmaterial       | 93,143                             | 104,388                            | 65,758                             | 22,767                             | 9,887                              | 13,219                             | 17,625                             | 22,031                             | 26,437                             | 0                                  |
| Inmovilizado material         | 327,534                            | 366,775                            | 292,070                            | 273,999                            | 141,963                            | 49,477                             | 44,524                             | 50,561                             | 35,923                             | 37,076                             |
| Otros activos fijos           | 115,001                            | 115,166                            | 1,033                              | 2,156                              | 1                                  | 0                                  | 742                                | 2,641                              | 5,137                              | 2,894                              |
| Activo circulante             | 1,693,060                          | 2,493,611                          | 989,516                            | 1,294,134                          | 989,199                            | 945,271                            | 854,902                            | 487,959                            | 732,587                            | 290,246                            |
| Existencias                   | 1,182,234                          | 594,544                            | 263,534                            | 398,664                            | 127,088                            | 502,681                            | 565,948                            | 214,262                            | 343,252                            | 65,461                             |
| Deudores                      | 365,803                            | 588,244                            | 244,702                            | 290,448                            | 731,639                            | 427,186                            | 282,930                            | 266,830                            | 338,898                            | 202,144                            |
| Otros activos líquidos        | 145,023                            | 1,310,823                          | 481,460                            | 605,022                            | 130,492                            | 15,404                             | 6,024                              | 7,067                              | 50,437                             | 22,644                             |
| Tesorería                     | 138,920                            | 1,304,716                          | 475,328                            | 603,173                            | 129,618                            | 15,272                             | 5,173                              | 5,482                              | 46,993                             | 20,638                             |
| Total activo                  | 2,228,738                          | 3,069,930                          | 1,348,377                          | 1,563,056                          | 1,141,049                          | 1,007,967                          | 917,794                            | 563,192                            | 800,084                            | 330,221                            |
| Fondos propios                | 180,765                            | 169,668                            | 179,393                            | 158,723                            | 143,755                            | 120,012                            | 122,527                            | 105,801                            | 77,749                             | 30,786                             |
| Capital suscrito              | 3,006                              | 3,006                              | 3,006                              | 3,006                              | 3,006                              | 3,006                              | 3,006                              | 3,005                              | 3,005                              | 3,005                              |
| Otros fondos propios          | 177,759                            | 166,662                            | 176,387                            | 155,717                            | 140,749                            | 117,006                            | 119,521                            | 102,796                            | 74,744                             | 27,781                             |
| Pasivo fijo                   | 780,218                            | 195,848                            | 183,079                            | 81,690                             | 56,331                             | 10,768                             | 159,581                            | 80,609                             | 45,731                             | 65,753                             |
| Acreedores a L. P.            | 780,218                            | 195,848                            | 183,079                            | 81,690                             | 56,331                             | 10,768                             | 159,581                            | 80,609                             | 45,731                             | 65,753                             |
| Otros pasivos fijos           | n.d.                               | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | n.d.                               | n.d.                               | 0                                  | n.d.                               |
| Provisiones                   | n.d.                               | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | n.d.                               | n.d.                               | 0                                  | n.d.                               |
| Pasivo líquido                | 1,267,756                          | 2,704,414                          | 985,905                            | 1,352,643                          | 940,963                            | 877,187                            | 635,687                            | 376,781                            | 676,604                            | 233,701                            |
| Deudas financieras            | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Acreedores comerciales        | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros pasivos líquidos        | 1,267,756                          | 2,704,414                          | 985,905                            | 1,352,643                          | 940,963                            | 877,187                            | 635,687                            | 376,781                            | 676,604                            | 233,701                            |
| Total pasivo y capital propio | 2,228,738                          | 3,069,930                          | 1,348,377                          | 1,563,056                          | 1,141,049                          | 1,007,967                          | 917,794                            | 563,192                            | 800,084                            | 330,221                            |
| Fondo de maniobra             | 1,548,037                          | 1,182,788                          | 508,056                            | 689,112                            | 858,707                            | 929,867                            | 848,878                            | 480,892                            | 682,150                            | 267,805                            |
| Número empleados              | 48                                 | 92                                 | 49                                 | 45                                 | 100                                | 105                                | 105                                | 110                                | 82                                 | 56                                 |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1998<br>12 meses |
|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                      | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| Ingresos de explotación              | 11,178,111                         | 8,698,233                          | 7,898,630                          | 6,002,536                          | 4,974,667                          | 4,020,438                          | 3,213,151                          | 3,688,366                          | 2,661,587                          | 1,589,704                          |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 11,174,204                         | 8,698,233                          | 7,894,630                          | 6,002,536                          | 4,974,667                          | 4,020,438                          | 3,213,151                          | 3,682,660                          | 2,630,609                          | 1,588,116                          |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado bruto                      | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros gastos de explotación          | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado Explotación                | 172,628                            | 63,100                             | 105,968                            | 45,079                             | 66,542                             | 40,521                             | 64,546                             | 85,164                             | 95,713                             | 42,834                             |
| Ingresos financieros                 | 2,487                              | 756                                | 23                                 | 22                                 | 60                                 | 48                                 | 264                                | 71                                 | 253                                | 86                                 |
| Gastos financieros                   | -121,528                           | -75,326                            | -60,266                            | -30,459                            | -20,332                            | -29,184                            | -39,069                            | -38,888                            | -21,720                            | -10,765                            |
| Resultado financiero                 | -119,041                           | -74,570                            | -60,244                            | -30,437                            | -20,283                            | -29,135                            | -38,805                            | -38,818                            | -21,468                            | -10,676                            |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | 53,587                             | -11,470                            | 45,724                             | 14,642                             | 46,280                             | 11,386                             | 25,742                             | 46,346                             | 74,246                             | 32,156                             |

|  |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Impuestos sobre sociedades             | 6,516     | 15,895    | 27,627    | 7,570     | 28,889    | 7,944     | 9,037     | 15,618    | 27,284    | 9,847     |
| Resultado Actividades Ordinarias       | 47,071    | -27,165   | 18,097    | 7,072     | 17,371    | 3,442     | 16,705    | 30,728    | 46,982    | 22,506    |
| Ingresos extraordinarios               | 49,520    | 17,441    | 2,573     | 8,134     | 6,378     | 678       | 20        | 91        | n.d.      | n.d.      |
| Gastos extraordinarios                 | 85,495    | 2         | 0         | 238       | 6         | 6,832     | 0         | 2,767     | 0         | 0         |
| Resultados actividades extraordinarias | -35,975   | 17,439    | 2,573     | 7,896     | 6,372     | -5,958    | 20        | -2,676    | 0         | 0         |
| Resultado del Ejercicio                | 11,097    | -9,725    | 20,670    | 14,968    | 23,743    | -2,514    | 16,725    | 28,052    | 46,981    | 22,506    |
| <b>Materiales</b>                      | 9,713,119 | 6,548,579 | 5,946,251 | 4,315,725 | 3,683,703 | 2,818,370 | 1,901,229 | 2,357,952 | 1,638,003 | 1,108,977 |
| Gastos de personal                     | 947,441   | 1,762,038 | 1,507,003 | 1,479,034 | 1,088,954 | 1,053,368 | 1,163,333 | 1,102,955 | 854,023   | 399,180   |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 82,486    | 70,594    | 58,354    | 42,858    | 23,642    | 15,820    | 14,304    | 13,380    | 12,195    | 1,015     |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 121,528   | 75,326    | 60,266    | 30,459    | 20,141    | 29,171    | 39,069    | 38,888    | 20,959    | 10,765    |
| Cash flow                              | 93,563    | 60,869    | 79,024    | 57,826    | 47,385    | 13,306    | 31,029    | 41,432    | 59,176    | 23,524    |
| Valor agregado                         | 1,169,048 | 1,913,628 | 1,763,920 | 1,574,889 | 1,185,369 | 1,103,789 | 1,242,468 | 1,198,893 | 961,422   | 443,115   |
| EBIT                                   | 172,628   | 63,100    | 105,968   | 45,079    | 66,542    | 40,521    | 64,546    | 85,164    | 95,713    | 42,834    |
| EBITDA                                 | 255,094   | 133,694   | 164,322   | 87,837    | 90,184    | 56,341    | 78,850    | 98,544    | 107,908   | 43,945    |

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

### ECYSER MEDITERRANEO SOCIEDAD LIMITADA.

|  |  |  |
|--|--|--|
| Tipo cuentas:                                    |  | Cuentas no consolidadas                              |
| CL LOS CENTELLES, 29<br>46006 VALENCIA<br>ESPAÑA | Código NIF:  | B46720033  |
| Teléfono:  | +34 96/3330065   |  |
| Fax:   | +34 96/3739998   |  |
| Cotiza en bolsa:                                 | No   |  |
| Estado:  | Activa   |  |
| Ingresos de explotación:                         | 9.958,934 EUR  | Resultado del Ejercicio:<br>Ultimo número empleados: |
|  |  | 2.132,639 EUR<br>70                                  |
| Código NACE Rev. 2:                              | 4120   |  |
| Descripción actividad:                           | - LA URBANIZACION, PROMOCION, CONSTRUCCION, COMPRAVENTA, ARRENDAMIENTO -NOFINANCIERO-, REHABILITACION Y RESTAURACION, DE TODO TIPO O CLASE DE INMUEBLES, - LA REALIZACION DE TRABAJOS DE MOVIMIENTO DE TIERRAS Y DE PERFORAC |  |
| Presidente:                                      |  |  |
| Director ejecutivo:                              | RICAÑO EDUARDO   |  |
| Número de accionistas:                           | 1  | Número de participaciones:                           |
|  |  | 2  |
| Indicador de Independencia:                      | D  |  |

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 VL] 8785 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2007 | No cons.<br>31/12/2006 | No cons.<br>31/12/2005 | No cons.<br>31/12/2004 | No cons.<br>31/12/2003 | No cons.<br>31/12/2002 | No cons.<br>31/12/2001 | No cons.<br>31/12/2000 | No cons.<br>31/12/1999 | No cons.<br>31/12/1998 |
|------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                    | 12 meses               | 12 meses               | 12 meses               | 12 meses               | 12 meses               | 12 meses               | 12 meses               | 12 meses               | 12 meses               | 12 meses               |
|                                    | Salvedades             | Salvedades             | Salvedades             | Salvedades             | Aprobado               | Aprobado               | Salvedades             | Salvedades             | Salvedades             | Salvedades             |
|                                    | EUR                    | EUR                    | EUR                    | EUR                    | EUR                    | EUR                    | EUR                    | EUR                    | EUR                    | EUR                    |
|                                    | Local GAAP             | Local GAAP             | Local GAAP             | Local GAAP             | Local GAAP             | Local GAAP             | Local GAAP             | Local GAAP             | Local GAAP             | Local GAAP             |
| Ingresos de explotación            | 9,958,934              | 14,120,625             | 14,619,120             | 16,053,058             | 10,018,066             | 14,492,615             | 16,279,881             | 7,470,289              | 5,983,651              | 6,557,84C              |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 3,006,343              | 4,736,231              | 2,717,569              | 3,048,361              | 3,606,315              | 1,883,601              | 2,937,730              | 880,417                | 729,874                | 677,44C                |
| Total Activo                       | 36,077,626             | 40,200,538             | 26,539,408             | 22,018,110             | 24,626,842             | 12,279,759             | 19,264,277             | 9,295,516              | 7,880,087              | 9,438,76C              |
| Fondos propios                     | 15,076,948             | 12,947,833             | 8,944,671              | 7,152,926              | 8,215,017              | 5,816,501              | 4,592,509              | 2,312,268              | 1,641,075              | 1,142,93C              |
| Rentabilidad económica (%)         | 8.33                   | 11.78                  | 10.24                  | 13.94                  | 14.47                  | 15.34                  | 15.25                  | 9.47                   | 9.26                   | 7.15                   |
| Rentabilidad financiera (%)        | 19.94                  | 36.58                  | 30.39                  | 42.62                  | 43.90                  | 32.38                  | 63.97                  | 38.08                  | 44.48                  | 59.23                  |
| Liquidez general                   | 2.36                   | 1.86                   | 1.61                   | 2.04                   | 2.28                   | 2.21                   | 1.22                   | 1.21                   | 1.15                   | 1.03                   |
| Endeudamiento (%)                  | 58.21                  | 67.79                  | 66.30                  | 67.51                  | 67.04                  | 52.63                  | 76.16                  | 75.12                  | 79.17                  | 87.86                  |
| Número empleados                   | 2                      | 140                    | 142                    | 134                    | 150                    | 154                    | n.d.                   | 130                    | 129                    | 136                    |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2007 | No cons.<br>31/12/2006 | No cons.<br>31/12/2005 | No cons.<br>31/12/2004 | No cons.<br>31/12/2003 | No cons.<br>31/12/2002 | No cons.<br>31/12/2001 | No cons.<br>31/12/2000 | No cons.<br>31/12/1999 | No cons.<br>31/12/1998 |
|-------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                               | 12 meses               | 12 meses               | 12 meses               | 12 meses               | 12 meses               | 12 meses               | 12 meses               | 12 meses               | 12 meses               | 12 meses               |
|                               | Salvedades             | Salvedades             | Salvedades             | Salvedades             | Aprobado               | Aprobado               | Salvedades             | Salvedades             | Salvedades             | Salvedades             |
|                               | EUR                    | EUR                    | EUR                    | EUR                    | EUR                    | EUR                    | EUR                    | EUR                    | EUR                    | EUR                    |
|                               | Local GAAP             | Local GAAP             | Local GAAP             | Local GAAP             | Local GAAP             | Local GAAP             | Local GAAP             | Local GAAP             | Local GAAP             | Local GAAP             |
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |
| Inmovilizado                  | 13,478,086             | 12,980,735             | 3,818,495              | 3,957,449              | 3,819,442              | 2,784,997              | 1,568,058              | 1,650,682              | 1,835,573              | 1,389,69C              |
| Inmovilizado inmaterial       | 1,200,585              | 1,208,408              | 1,162,434              | 1,359,064              | 1,178,289              | 1,255,678              | 243,290                | 178,448                | 145,845                | 66,68C                 |
| Otros fondos propios          | 1,090,548              | 1,225,376              | 1,965,177              | 2,383,617              | 2,548,861              | 1,435,036              | 1,230,787              | 1,000,652              | 1,282,856              | 1,026,08C              |
| Otros activos fijos           | 11,186,953             | 10,526,953             | 690,884                | 214,768                | 94,282                 | 94,283                 | 93,981                 | 381,582                | 396,872                | 276,93C                |
| Activo circulante             | 22,599,541             | 27,239,804             | 22,720,913             | 18,060,661             | 21,106,400             | 9,494,762              | 17,696,218             | 7,644,833              | 6,044,514              | 8,099,06C              |
| Existencias                   | 8,175,313              | 11,961,589             | 10,045,800             | 9,904,504              | 9,679,881              | 2,361,455              | 5,667,205              | 1,746,500              | 1,715,756              | 1,051,80C              |
| Deudoras                      | 5,137,487              | 7,277,188              | 6,855,251              | 5,435,486              | 5,248,966              | 4,904,936              | 10,890,480             | 4,008,116              | 3,347,189              | 5,894,07C              |
| Otros activos líquidos        | 9,286,741              | 8,001,027              | 5,719,862              | 2,720,671              | 6,177,563              | 2,228,371              | 1,138,533              | 1,889,211              | 981,569                | 1,123,39C              |
| Tesorería                     | 9,050,631              | 7,679,631              | 5,391,634              | 2,091,758              | 5,838,354              | 2,084,525              | 1,130,580              | 1,861,048              | 906,429                | 1,098,47C              |
| Total activo                  | 36,077,626             | 40,200,538             | 26,539,408             | 22,018,110             | 24,626,842             | 12,279,759             | 19,264,277             | 9,295,516              | 7,880,087              | 9,438,76C              |
| Fondos propios                | 15,076,948             | 12,947,833             | 8,944,671              | 7,152,926              | 8,215,017              | 5,816,501              | 4,592,509              | 2,312,268              | 1,641,075              | 1,142,93C              |
| Capital suscrito              | 170,000                | 170,000                | 170,000                | 170,000                | 170,000                | 170,000                | 170,000                | 170,000                | 170,000                | 8,01C                  |
| Otros fondos propios          | 14,906,948             | 12,777,833             | 8,774,671              | 6,982,926              | 8,045,017              | 5,646,501              | 4,422,509              | 2,142,268              | 1,635,065              | 1,138,92C              |
| Pasivo fijo                   | 11,440,779             | 12,580,602             | 3,439,987              | 6,006,280              | 7,440,568              | 2,170,512              | 134,240                | 689,746                | 973,027                | 451,50C                |
| Acreeedores a L. P.           | 11,440,779             | 12,580,602             | 3,439,987              | 6,006,280              | 7,440,568              | 2,170,512              | 134,240                | 689,746                | 973,027                | 451,50C                |
| Otros pasivos fijos           | 0                      | 0                      | 0                      | 0                      | 0                      | n.d.                   | 0                      | 0                      | 0                      | 0                      |
| Provisiones                   | 0                      | 0                      | 0                      | 0                      | 0                      | n.d.                   | 0                      | 0                      | 0                      | 0                      |
| Pasivo líquido                | 9,559,899              | 14,672,103             | 14,154,750             | 8,858,904              | 9,270,257              | 4,292,745              | 14,537,528             | 6,313,502              | 5,265,985              | 7,844,33C              |
| Deudas financieras            | 6,168,455              | 4,962,516              | 3,674,540              | 1,256,631              | 3,674,124              | 1,788,585              | 6,086,993              | 2,754,638              | 1,992,014              | 3,893,44C              |
| Acreeedores comerciales       | 1,972,841              | 7,785,212              | 8,856,836              | 5,844,402              | 3,765,206              | 1,245,938              | 6,708,610              | 3,237,331              | 2,938,495              | 3,357,30C              |
| Otros pasivos líquidos        | 1,418,603              | 1,934,375              | 1,823,374              | 1,717,871              | 1,830,927              | 1,258,222              | 1,738,925              | 327,533                | 335,476                | 593,59C                |
| Total pasivo y capital propio | 36,077,626             | 40,200,538             | 26,539,408             | 22,018,110             | 24,626,842             | 12,279,759             | 19,264,277             | 9,295,516              | 7,880,087              | 9,438,76C              |
| Fondo de maniobra             | 11,339,959             | 11,453,565             | 8,144,215              | 9,455,558              | 11,163,841             | 6,020,453              | 9,849,075              | 2,518,291              | 2,124,450              | 3,588,37C              |
| Número empleados              | 2                      | 140                    | 142                    | 134                    | 150                    | 154                    | n.d.                   | 130                    | 129                    | 136                    |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2007 | No cons.<br>31/12/2006 | No cons.<br>31/12/2005 | No cons.<br>31/12/2004 | No cons.<br>31/12/2003 | No cons.<br>31/12/2002 | No cons.<br>31/12/2001 | No cons.<br>31/12/2000 | No cons.<br>31/12/1999 | No cons.<br>31/12/1998 |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                      | 12 meses               | 12 meses               | 12 meses               | 12 meses               | 12 meses               | 12 meses               | 12 meses               | 12 meses               | 12 meses               | 12 meses               |
|                                      | Salvedades             | Salvedades             | Salvedades             | Salvedades             | Aprobado               | Aprobado               | Salvedades             | Salvedades             | Salvedades             | Salvedades             |
|                                      | EUR                    | EUR                    | EUR                    | EUR                    | EUR                    | EUR                    | EUR                    | EUR                    | EUR                    | EUR                    |
|                                      | Local GAAP             | Local GAAP             | Local GAAP             | Local GAAP             | Local GAAP             | Local GAAP             | Local GAAP             | Local GAAP             | Local GAAP             | Local GAAP             |
| Ingresos de explotación              | 9,958,934              | 14,120,625             | 14,619,120             | 16,053,058             | 10,018,066             | 14,492,615             | 16,279,881             | 7,470,289              | 5,983,651              | 6,557,84C              |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 9,791,121              | 13,961,957             | 14,365,501             | 15,722,675             | 9,787,207              | 14,379,090             | 16,202,691             | 7,469,733              | 5,910,778              | 6,476,07C              |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.                   | n.d.                   | n.d.                   | n.d.                   | n.d.                   | n.d.                   | n.d.                   | n.d.                   | n.d.                   | n.d.                   |
| Resultado bruto                      | n.d.                   | n.d.                   | n.d.                   | n.d.                   | n.d.                   | n.d.                   | n.d.                   | n.d.                   | n.d.                   | n.d.                   |
| Otros gastos de explotación          | n.d.                   | n.d.                   | n.d.                   | n.d.                   | n.d.                   | n.d.                   | n.d.                   | n.d.                   | n.d.                   | n.d.                   |
| Resultado Explotación                | 3,255,171              | 4,809,239              | 2,826,417              | 3,127,700              | 3,826,299              | 1,928,405              | 3,231,512              | 1,070,987              | 874,586                | 844,09C                |
| Ingresos financieros                 | 186,473                | 197,935                | 122,834                | 146,302                | 4,323                  | 141,021                | 82,245                 | 22,072                 | 6,133                  | 14,26C                 |
| Gastos financieros                   | 435,302                | 270,940                | 231,681                | 225,641                | 226,276                | 185,825                | 378,027                | 212,842                | 150,846                | 180,91C                |
| Resultado financiero                 | -248,828               | -73,005                | -108,947               | -79,339                | -221,954               | -44,804                | -293,782               | -190,569               | -144,713               | -166,65C               |

|  |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Result. ordinarios antes Impuestos     | 3,006,343 | 4,736,231 | 2,717,599 | 3,048,361 | 3,606,315 | 1,883,601 | 2,937,730 | 880,417   | 729,874   | 677,444   |
| Impuestos sobre sociedades             | 1,009,913 | 1,778,809 | 954,585   | 1,045,986 | 1,265,741 | 658,353   | 1,227,822 | 360,740   | 274,499   | 240,960   |
| Resultado Actividades Ordinarias       | 1,996,430 | 2,957,422 | 1,762,984 | 2,002,395 | 2,340,574 | 1,225,248 | 1,709,908 | 519,677   | 455,375   | 436,584   |
| Ingresos extraordinarios               | 143,479   | 1,563,219 | 255,789   | 17,209    | 98,032    | 8,620     | 1,023,977 | 156,278   | 52,931    | 6,980     |
| Gastos extraordinarios                 | 7,289     | 507,478   | 227,008   | 81,666    | 40,090    | 9,876     | 453,644   | 4,762     | 10,156    | 360       |
| Resultados actividades extraordinarias | 136,210   | 1,045,741 | 28,781    | -64,486   | 57,942    | -1,256    | 570,333   | 151,516   | 42,775    | 6,500     |
| Resultado del Ejercicio                | 2,132,639 | 4,003,163 | 1,791,745 | 1,937,909 | 2,398,515 | 1,223,993 | 2,280,241 | 671,194   | 498,150   | 443,084   |
| <b>Materiales</b>                      | 1,654,128 | 4,297,492 | 6,286,816 | 8,283,748 | 2,410,416 | 8,776,046 | 9,612,040 | 3,694,115 | 2,309,287 | 2,862,950 |
| Gastos de personal                     | 2,534,909 | 3,073,496 | 3,223,341 | 2,567,716 | 2,494,901 | 2,438,936 | 2,305,598 | 1,740,895 | 1,810,729 | 1,716,890 |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 405,644   | 406,000   | 515,233   | 585,790   | 296,785   | 253,624   | 235,483   | 241,287   | 232,616   | 278,290   |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 435,302   | 270,940   | 231,681   | 225,641   | 226,278   | 185,825   | 390,868   | 205,346   | 150,846   | 178,670   |
| <b>Cash flow</b>                       | 2,538,283 | 4,409,163 | 2,306,978 | 2,523,669 | 2,665,300 | 1,477,617 | 2,515,724 | 912,481   | 730,766   | 721,370   |
| Valor agregado                         | 6,518,407 | 9,532,408 | 6,716,585 | 6,363,022 | 6,682,220 | 4,760,731 | 6,440,012 | 3,219,462 | 2,969,940 | 2,857,590 |
| EBIT                                   | 3,255,171 | 4,809,236 | 2,829,417 | 3,127,700 | 3,828,269 | 1,928,405 | 3,231,512 | 1,070,987 | 874,586   | 844,080   |
| EBITDA                                 | 3,660,815 | 5,215,236 | 3,341,650 | 3,713,490 | 4,125,054 | 2,182,029 | 3,466,995 | 1,312,274 | 1,107,202 | 1,122,380 |

# Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.

## Su evolución en la última década.

### EDIFICA XXI S.A.

CL ALFAHUR, 45  
46019 VALENCIA  
ESPAÑA

Teléfono: +34 98/3918300  
Fax: +34 98/3913255  
Dirección web: [www.edival.es](http://www.edival.es)

Cotiza en bolsa: No  
Estado: Activa

Tipo cuentas: Cuentas no consolidadas  
Código NIF: A82379348  
Fecha constitución: 25/06/1999  
Forma jurídica: Sociedad anonima  
Ultimo año disponible: 31/12/2009  
Cuentas disponibles: No Consolidadas

Ingresos de explotación: 15,920,051 EUR  
Resultado del Ejercicio: -3,714,553 EUR  
Ultimo número empleados: 3

Código NACE Rev. 2: 4120  
Descripción actividad: LA PROMOCION, GESTION Y DESARROLLO DE TODO TIPO DE OPERACIONES INMOBILIARIAS Y URBANISTICAS, MEDIANTE LA ADQUISICION, PLANIFICACION, ORDENACION, URBANIZACION Y PARCELACION DE TODA CLASE DE OBRAS DE URBANIZACION.

Presidente:  
Director ejecutivo: ANGLADA JORGE

Número de accionistas: 2  
Número de participaciones: 0

Indicador de Independencia: D

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 V.] 8785 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación            | 15,920,051  | 36,335,097  | 30,486,565  | 23,874  | 450,597   | 13,996,872  | 5,067,025   | 13,351,463  | 10,468,144  | 282,54C   |
| Result. ordinarios antes Impuestos | -5,306,439  | -19,487,978   | -4,615,722  | -4,062,456  | -849,811  | 2,739,101   | 202,846   | -1,710,237  | 324,939   | -944,07E  |
| Total Activo                       | 95,727,356  | 108,742,229   | 150,135,270   | 139,723,499   | 84,573,318  | 26,970,785  | 25,113,615  | 17,624,427  | 24,934,392  | 22,689,802  |
| Fondos propios                     | -30,750,392   | -27,035,839   | -6,838,657  | -783,693  | 1,925,981   | 2,810,520   | 352,204   | -31,887   | 1,660,178   | 1,431,29E   |
| Rentabilidad económica (%)         | -5.54   | -17.82  | -3.07   | -2.91   | -1.00   | 10.16   | 0.81  | -9.70   | 1.30  | -4.1C   |
| Rentabilidad financiera (%)        | 17.28   | 72.08   | 67.49   | 518.37  | -44.12  | 97.46   | 57.59   | n.s.  | 19.57   | -65.9C  |
| Liquidez general                   | 1.27  | 0.86  | 1.13  | 1.69  | 2.46  | 3.02  | 1.75  | 2.19  | 1.79  | 4.61  |
| Endeudamiento (%)                  | 132.12  | 124.86  | 104.55  | 100.56  | 97.72   | 89.58   | 98.60   | 100.18  | 93.34   | 93.6C   |
| Número empleados                   | 3   | 10  | 27  | 25  | 14  | 12  | 14  | n.d.  | 21  | 2E  |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|-------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Inmovilizado                  | 676,127   | 810,246   | 29,724  | 37,056  | 33,676  | 46,953  | 41,230  | 54,342  | 78,825  | 92,527  |
| Inmovilizado inmaterial       | n.d.  | 24  | 66  | 616   | 1,988   | 3,497   | 7,346   | 8,745   | 18,711  | 26,753  |
| Inmovilizado material         | 9,035   | 17,787  | 20,805  | 27,387  | 23,007  | 23,548  | 25,974  | 37,689  | 54,382  | 59,22E  |
| Otros activos fijos           | 667,082   | 792,435   | 8,853   | 8,853   | 8,681   | 19,908  | 7,908   | 7,908   | 5,732   | 4,546   |
| Activo circulante             | 95,051,229  | 107,931,983   | 150,105,546   | 139,686,443   | 84,539,642  | 26,923,832  | 25,072,385  | 17,570,085  | 24,855,567  | 22,597,27E  |
| Existencias                   | 91,547,862  | 106,947,506   | 122,345,088   | 130,728,438   | 79,354,616  | 19,794,687  | 21,816,043  | 10,841,124  | 19,583,981  | 19,010,90E  |
| Deudores                      | 30,976  | 5,948   | 27,525,791  | 5,385,110   | 4,574,337   | 1,218,072   | 2,720,133   | 3,767,240   | 3,966,763   | 1,867,22E   |
| Otros activos líquidos        | 3,472,391   | 978,529   | 234,667   | 3,572,895   | 610,689   | 5,911,073   | 536,209   | 2,961,621   | 1,275,833   | 1,719,144   |
| Tesorería                     | 1,455,022   | 796,643   | 234,667   | 1,992,220   | 610,689   | 5,911,073   | 200,335   | 2,961,620   | 1,275,834   | 1,719,144   |
| Total activo                  | 95,727,356  | 108,742,229   | 150,135,270   | 139,723,499   | 84,573,318  | 26,970,785  | 25,113,615  | 17,624,427  | 24,934,392  | 22,689,802  |
| Fondos propios                | -30,750,392   | -27,035,839   | -6,838,657  | -783,693  | 1,925,981   | 2,810,520   | 352,204   | -31,887   | 1,660,178   | 1,431,29E   |
| Capital suscrito              | 2,654,000   | 2,654,000   | 2,654,000   | 2,654,000   | 2,654,000   | 2,654,000   | 2,654,000   | 2,404,000   | 2,404,000   | 2,404,000   |
| Otros fondos propios          | -33,404,392   | -29,689,839   | -9,492,657  | -3,437,693  | -729,019  | 156,520   | -2,301,796  | -2,435,887  | -743,822  | -972,701  |
| Pasivo fijo                   | 51,750,538  | 10,789,996  | 24,563,711  | 57,761,271  | 48,344,762  | 15,254,004  | 10,451,594  | 9,362,229   | 16,367,264  | 16,367,264  |
| Acreedores a L. P.            | n.d.  | n.d.  | n.d.  | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   |
| Otros pasivos fijos           | n.d.  | n.d.  | n.d.  | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | n.d.  | n.d.  |
| Provisiones                   | n.d.  | n.d.  | n.d.  | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | n.d.  | n.d.  |
| Pasivo líquido                | 74,727,210  | 124,988,072   | 132,410,216   | 82,745,821  | 34,302,575  | 8,905,661   | 14,309,827  | 8,018,737   | 13,881,996  | 4,901,23E   |
| Deudas financieras            | 58,599,981  | 71,398,930  | 74,043,675  | 31,684,944  | 84,850  | 2,627,381   | 7,809,977   | 5,812,960   | n.d.  | n.d.  |
| Acreedores comerciales        | 4,379,664   | 9,312,585   | 12,640,459  | 18,017,542  | 13,056,159  | 4,868,369   | 6,317,685   | 1,963,568   | n.d.  | n.d.  |
| Otros pasivos líquidos        | 11,747,575  | 44,276,557  | 45,726,082  | 33,043,435  | 21,161,566  | 1,109,881   | 182,165   | 242,129   | 13,881,996  | 4,901,23E   |
| Total pasivo y capital propio | 95,727,356  | 108,742,229   | 150,135,270   | 139,723,499   | 84,573,318  | 26,970,785  | 25,113,615  | 17,624,427  | 24,934,392  | 22,689,802  |
| Fondo de maniobra             | 87,199,184  | 97,640,869  | 137,230,420   | 118,096,006   | 70,872,794  | 16,144,360  | 18,218,491  | 12,644,906  | 23,579,734  | 20,878,131  |
| Número empleados              | 3   | 10  | 27  | 25  | 14  | 12  | 14  | n.d.  | 21  | 2E  |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación              | 15,920,051  | 36,335,097  | 30,486,565  | 23,874  | 450,597   | 13,996,872  | 5,067,025   | 13,351,463  | 10,468,144  | 282,54C   |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 15,920,051  | 36,335,097  | 30,474,857  | 23,874  | 450,597   | 13,996,872  | 5,067,025   | 13,351,463  | 10,468,144  | 282,54C   |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado bruto                      | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Otros gastos de explotación          | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado Explotación                | -787,202  | -13,308,485   | 2,279,263   | 343,985   | 513,007   | 3,664,656   | 616,978   | -1,015,813  | 1,434,109   | -428,83E  |
| Ingresos financieros                 | n.d.  | 7,275   | 22,349  | 13,233  | 8,389   | 1,725   | 16,486  | 17,479  | 96,660  | 12,43E  |
| Gastos financieros                   | 4,519,237   | 6,186,768   | 6,917,334   | 4,419,674   | 1,371,207   | 927,280   | 430,818   | 711,903   | 1,205,730   | 527,67E   |
| Resultado financiero                 | -4,519,237  | -6,179,493  | -6,894,985  | -4,406,441  | -1,362,818  | -625,555  | -414,132  | -694,424  | -1,109,170  | -515,24E  |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | -5,306,439  | -19,487,978   | -4,615,722  | -4,062,456  | -849,811  | 2,739,101   | 202,846   | -1,710,237  | 324,939   | -944,07E  |

|  |            |             |            |            |            |           |           |            |           |            |
|--|------------|-------------|------------|------------|------------|-----------|-----------|------------|-----------|------------|
| Impuestos sobre sociedades             | -1,591,886 | 368,266     | 640,950    | -1,304,556 | 0          | 281,077   | 72,268    | 0          | 123,242   | -283,043   |
| Resultado Actividades Ordinarias       | -3,714,553 | -19,856,244 | -5,256,672 | -2,757,900 | -949,811   | 2,458,024 | 130,578   | -1,710,237 | 201,697   | -661,036   |
| Ingresos extraordinarios               | n.d.       | n.d.        | n.d.       | 48,339     | 504        | 317       | 3,915     | 24,657     | 33,867    | 602        |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.       | n.d.        | n.d.       | 113        | 35,232     | 25        | 402       | 6,485      | 6,684     | 0          |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.       | n.d.        | n.d.       | 48,226     | -34,728    | 292       | 3,513     | 18,172     | 27,183    | 602        |
| Resultado del Ejercicio                | -3,714,553 | -19,856,244 | -5,256,672 | -2,709,674 | -884,539   | 2,458,316 | 134,091   | -1,692,065 | 228,879   | -660,434   |
| <b>Materiales</b>                      | -656,296   | 17,090,112  | 11,262,758 | -6,168,656 | -3,923,565 | 9,270,009 | 2,557,422 | 13,317,562 | 6,565,250 | -1,256,216 |
| Gastos de personal                     | 208,708    | 721,546     | 1,208,720  | 1,086,383  | 665,227    | 541,672   | 576,793   | 555,267    | 765,131   | 862,406    |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 7,357      | 9,302       | 10,482     | 9,372      | 8,305      | 10,096    | 18,512    | 25,135     | 26,473    | 24,466     |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 4,519,237  | 6,186,768   | 6,917,334  | 4,419,674  | 1,371,207  | 927,280   | 430,618   | 711,903    | 1,205,730 | 527,676    |
| <b>Cash flow</b>                       | -3,707,196 | -19,846,942 | -5,246,190 | -2,700,302 | -876,234   | 2,468,412 | 152,603   | -1,666,630 | 255,352   | -635,666   |
| Valor agregado                         | -571,137   | -12,570,362 | 3,518,814  | 1,501,199  | 1,190,200  | 4,218,441 | 1,232,282 | -369,760   | 2,349,455 | 471,080    |
| EBIT                                   | -787,202   | -13,308,485 | 2,279,263  | 343,895    | 513,007    | 3,664,656 | 616,978   | -1,015,813 | 1,434,109 | -428,832   |
| EBITDA                                 | -779,845   | -13,299,183 | 2,269,745  | 353,357    | 521,312    | 3,674,752 | 635,490   | -990,678   | 1,460,582 | -404,365   |



# Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.

## Su evolución en la última década.

### EDIFICACIONES CALPE SA

|   |                                   |   |   |
|---|-----------------------------------|---|---|
| Tipo cuentas: Cuentas no consolidadas   |                                   | Código NIF: A46106654                             |   |
| CL DOCTOR ROMAGOSA, 1<br>46002 VALENCIA<br>ESPAÑA   |                                   |   |   |
| Teléfono: +34 96/6880738  | Fax: +34 96/5867356               | Fecha constitución: 22/10/1977                    | Forma jurídica: Sociedad anónima        |
| Dirección web: <a href="http://www.ballesterinmobiliaria.com">www.ballesterinmobiliaria.com</a> | Ultimo año disponible: 31/12/2009 | Cuentas disponibles: Cons. NIC & Cons. & No Cons. |   |
| Cotiza en bolsa: No   | Estado: Activa                    | Ingresos de explotación: 75,956,489 EUR           | Resultado del Ejercicio: -7,851,617 EUR |
|   |                                   |   | Ultimo número empleados: 57             |
| Código NACE Rev. 2: 4110  |                                   |   |   |
| Descripción actividad: CONSTRUCCION Y VENTA DE EDIFICACIONES.                                   |                                   |   |   |
| Presidente: BALLESTER RIOS ANDRES   |                                   |   |   |
| Director ejecutivo: BALLESTER RIOS ANDRES   |                                   |   |   |
| Número de accionistas: 2  | Número de participaciones: 36     |   |   |
| Indicador de Independencia: U   |                                   |   |   |
| Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [411 VL]                          |                                   | 11468 empresas                                    |   |

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2009    | No cons.<br>31/12/2007          | No cons.<br>31/12/2006          | No cons.<br>31/12/2005          | No cons.<br>31/12/2004          | No cons.<br>31/12/2003          | No cons.<br>31/12/2002          | No cons.<br>31/12/2001          | No cons.<br>31/12/2000          | No cons.<br>31/12/1999          |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                                    | Salvedades<br>EUR<br>NPGC | Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP |
| Ingresos de explotación            | 75,956,489                | 87,543,615                      | 96,510,584                      | 134,983,992                     | 125,376,356                     | 103,271,008                     | 82,443,130                      | 96,891,110                      | 64,526,735                      | 48,109,416                      |
| Result. ordinarios antes Impuestos | -11,349,028               | 14,163,548                      | 43,465,501                      | 39,391,544                      | 40,417,591                      | 14,563,425                      | 17,512,483                      | 18,116,123                      | 10,380,386                      | 13,883,612                      |
| Total Activo                       | 321,730,131               | 412,129,198                     | 381,960,589                     | 261,447,480                     | 376,373,008                     | 360,203,421                     | 312,431,377                     | 287,207,991                     | 276,297,761                     | 237,243,542                     |
| Fondos propios                     | 49,853,886                | 91,712,034                      | 82,835,871                      | 52,326,542                      | 71,067,721                      | 85,119,116                      | 75,676,947                      | 63,548,444                      | 50,625,492                      | 43,547,725                      |
| Rentabilidad económica (%)         | -3.53                     | 3.44                            | 11.38                           | 15.06                           | 10.74                           | 4.04                            | 5.91                            | 8.31                            | 3.76                            | 5.85                            |
| Rentabilidad financiera (%)        | -22.76                    | 15.44                           | 52.47                           | 75.22                           | 59.97                           | 17.11                           | 23.14                           | 28.51                           | 20.50                           | 31.82                           |
| Liquidez general                   | 0.70                      | 1.14                            | 1.78                            | 1.32                            | 0.99                            | 1.26                            | 1.15                            | 1.00                            | 0.81                            | 0.82                            |
| Endeudamiento (%)                  | 84.50                     | 77.75                           | 78.31                           | 79.99                           | 81.12                           | 76.37                           | 75.78                           | 77.87                           | 81.68                           | 81.64                           |
| Número empleados                   | 57                        | 89                              | 82                              | 272                             | 469                             | 265                             | 287                             | 288                             | n.d.                            | 166                             |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2009    | No cons.<br>31/12/2007          | No cons.<br>31/12/2006          | No cons.<br>31/12/2005          | No cons.<br>31/12/2004          | No cons.<br>31/12/2003          | No cons.<br>31/12/2002          | No cons.<br>31/12/2001          | No cons.<br>31/12/2000          | No cons.<br>31/12/1999          |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                               | Salvedades<br>EUR<br>NPGC | Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP |
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |                           |                                 |                                 |                                 |                                 |                                 |                                 |                                 |                                 |                                 |
| <b>Inmovilizado</b>           | 155,789,780               | 187,098,241                     | 104,116,675                     | 72,860,679                      | 152,527,986                     | 150,325,413                     | 135,943,281                     | 129,336,850                     | 134,008,162                     | 111,174,514                     |
| Inmovilizado inmaterial       | 6,879                     | 113,303                         | 150,997                         | 125,364                         | 1,963,989                       | 2,171,598                       | 2,527,761                       | 2,788,255                       | 2,769,939                       | 2,606,416                       |
| Otros inmovilizados           | 1,008,188                 | 1,715,103                       | 1,989,416                       | 2,305,573                       | 84,075,281                      | 88,928,525                      | 78,148,883                      | 73,539,198                      | 75,474,033                      | 57,485,596                      |
| Otros activos fijos           | 154,774,715               | 185,269,835                     | 101,977,162                     | 70,429,742                      | 66,588,716                      | 59,225,290                      | 55,266,857                      | 53,011,369                      | 55,764,190                      | 51,082,496                      |
| Activo circulante             | 165,940,351               | 225,030,957                     | 277,843,914                     | 188,586,801                     | 223,846,043                     | 209,878,008                     | 176,488,097                     | 157,871,141                     | 142,289,599                     | 126,089,031                     |
| Existencias                   | 157,674,806               | 167,818,506                     | 165,463,830                     | 143,646,863                     | 183,312,147                     | 168,677,373                     | 126,000,318                     | 116,583,273                     | 94,942,028                      | 69,493,434                      |
| Deudores                      | 4,282,930                 | 51,234,760                      | 91,621,757                      | 37,747,379                      | 36,851,828                      | 35,800,572                      | 44,072,301                      | 37,748,524                      | 43,872,101                      | 50,080,390                      |
| Otros activos líquidos        | 3,982,615                 | 5,977,691                       | 20,758,327                      | 7,192,559                       | 3,881,088                       | 5,400,663                       | 6,415,478                       | 3,539,344                       | 3,475,470                       | 6,495,196                       |
| Tesorería                     | 930,140                   | 5,974,893                       | 20,754,309                      | 7,192,561                       | 3,477,731                       | 5,395,070                       | 6,379,085                       | 3,305,706                       | 3,441,722                       | 6,481,667                       |
| Total activo                  | 321,730,131               | 412,129,198                     | 381,960,589                     | 261,447,480                     | 376,373,008                     | 360,203,421                     | 312,431,377                     | 287,207,991                     | 276,297,761                     | 237,243,542                     |
| Fondos propios                | 49,853,886                | 91,712,034                      | 82,835,871                      | 52,326,542                      | 71,067,721                      | 85,119,116                      | 75,676,947                      | 63,548,444                      | 50,625,492                      | 43,547,725                      |
| Capital suscrito              | 170,394                   | 170,394                         | 170,394                         | 170,394                         | 420,700                         | 420,700                         | 420,700                         | 420,708                         | 420,708                         | 420,706                         |
| Otros fondos propios          | 49,683,492                | 91,541,640                      | 82,665,477                      | 52,156,148                      | 70,647,021                      | 84,698,416                      | 75,256,247                      | 63,127,736                      | 50,204,794                      | 43,127,014                      |
| Pasivo fijo                   | 33,363,422                | 123,760,213                     | 142,925,533                     | 86,404,551                      | 79,419,739                      | 108,191,538                     | 82,674,637                      | 68,216,533                      | 50,363,952                      | 38,076,341                      |
| Acreeedores a L. P.           | 10,429,362                | 108,464,656                     | 130,862,234                     | 52,217,524                      | 66,892,370                      | 98,025,789                      | 74,094,904                      | 59,358,136                      | 47,564,697                      | 33,957,217                      |
| Otros pasivos fijos           | 21,934,060                | 15,295,557                      | 12,063,299                      | 14,187,027                      | 12,527,369                      | 10,165,749                      | 8,589,643                       | 8,860,397                       | 2,818,965                       | 2,121,124                       |
| Provisiones                   | 18,571,599                | 15,295,557                      | 12,063,299                      | 14,187,027                      | 12,527,369                      | 10,165,749                      | 8,589,643                       | 8,860,397                       | 2,818,965                       | 2,121,124                       |
| Pasivo líquido                | 238,512,843               | 196,666,951                     | 156,199,184                     | 142,716,388                     | 225,855,557                     | 166,892,767                     | 154,079,793                     | 157,441,014                     | 175,288,317                     | 157,617,481                     |
| Deudas financieras            | 13,648                    | 137,721,534                     | 64,316,848                      | 43,085,278                      | 90,364,806                      | 49,455,001                      | 27,909,354                      | 41,400,701                      | 23,463,764                      | 4,616,056                       |
| Acreeedores comerciales       | 3,742,401                 | 54,788,009                      | 80,697,645                      | 95,149,392                      | 109,228,790                     | 113,395,934                     | 120,032,788                     | 112,301,807                     | 143,881,816                     | 141,937,976                     |
| Otros pasivos líquidos        | 234,756,794               | 4,147,408                       | 11,184,691                      | 4,481,718                       | 26,291,961                      | 4,041,832                       | 6,137,653                       | 3,738,506                       | 7,862,737                       | 11,083,443                      |
| Total pasivo y capital propio | 321,730,131               | 412,129,198                     | 381,960,589                     | 261,447,480                     | 376,373,008                     | 360,203,421                     | 312,431,377                     | 287,207,991                     | 276,297,761                     | 237,243,542                     |
| Fondo de maniobra             | 158,215,335               | 164,265,257                     | 176,387,942                     | 86,244,850                      | 110,935,185                     | 91,082,011                      | 50,039,833                      | 42,029,960                      | -5,047,687                      | -22,364,147                     |
| Número empleados              | 57                        | 89                              | 82                              | 272                             | 469                             | 265                             | 287                             | 288                             | n.d.                            | 166                             |

### CUENTAS DE PéRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2009    | No cons.<br>31/12/2007          | No cons.<br>31/12/2006          | No cons.<br>31/12/2005          | No cons.<br>31/12/2004          | No cons.<br>31/12/2003          | No cons.<br>31/12/2002          | No cons.<br>31/12/2001          | No cons.<br>31/12/2000          | No cons.<br>31/12/1999          |
|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                                      | Salvedades<br>EUR<br>NPGC | Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP |
| Ingresos de explotación              | 75,956,489                | 87,543,615                      | 96,510,584                      | 134,983,992                     | 125,376,356                     | 103,271,008                     | 82,443,130                      | 96,891,110                      | 64,526,735                      | 48,109,416                      |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 75,785,788                | 84,106,303                      | 86,293,234                      | 133,639,942                     | 122,541,303                     | 95,566,539                      | 74,737,102                      | 95,561,915                      | 45,865,898                      | 42,998,756                      |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.                      | n.d.                            | n.d.                            | n.d.                            | n.d.                            | n.d.                            | n.d.                            | n.d.                            | n.d.                            | n.d.                            |
| Resultado bruto                      | n.d.                      | n.d.                            | n.d.                            | n.d.                            | n.d.                            | n.d.                            | n.d.                            | n.d.                            | n.d.                            | n.d.                            |
| Otros gastos de explotación          | n.d.                      | n.d.                            | n.d.                            | n.d.                            | n.d.                            | n.d.                            | n.d.                            | n.d.                            | n.d.                            | n.d.                            |
| Resultado Explotación                | 17,675,704                | 27,641,640                      | 37,218,841                      | 39,261,050                      | 42,532,075                      | 18,729,766                      | 21,228,028                      | 26,244,597                      | 12,880,087                      | 13,012,166                      |
| Ingresos financieros                 | 1,297,431                 | 2,708,795                       | 11,125,921                      | 4,953,164                       | 3,884,700                       | 1,265,773                       | 2,979,803                       | 4,089,613                       | 1,608,430                       | 2,579,003                       |
| Gastos financieros                   | 32,585,210                | 18,186,888                      | 4,879,290                       | 4,852,570                       | 5,999,185                       | 5,432,114                       | 6,985,247                       | 12,218,087                      | 3,908,131                       | 1,707,551                       |
| Resultado financiero                 | -31,297,779               | -13,478,093                     | 6,246,651                       | 100,494                         | -2,114,484                      | -4,166,340                      | -3,716,545                      | -8,128,474                      | -2,299,701                      | 871,451                         |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | -11,349,028               | 14,163,548                      | 43,465,501                      | 39,391,544                      | 40,417,591                      | 14,563,425                      | 17,512,483                      | 18,116,123                      | 10,380,386                      | 13,883,612                      |
| Impuestos sobre sociedades           | -3,497,411                | 4,857,656                       | 10,521,504                      | 13,370,737                      | 12,973,104                      | 4,581,445                       | 6,408,032                       | 5,276,762                       | 3,805,305                       | 4,298,506                       |

|  |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Resultado Actividades Ordinarias       | -7,851,617 | 9,305,892  | 32,943,997 | 25,990,807 | 27,544,487 | 9,981,980  | 12,103,451 | 12,840,361 | 6,575,080  | 9,587,104  |
| Ingresos extraordinarios               | n.d.       | 666,176    | 944,830    | 3,318,923  | 319,849    | 727,908    | 97,451     | 125,938    | 570,048    | 150,381    |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.       | 1,094,620  | 3,378,213  | -173,568   | 498,487    | 1,296,434  | 71,113     | 41,293     | 64,920     | 136,256    |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.       | -428,444   | -2,433,383 | 3,492,491  | -178,638   | -538,526   | 26,338     | 84,645     | 505,128    | 14,123     |
| Resultado del Ejercicio                | -7,851,617 | 8,877,448  | 30,510,615 | 29,483,298 | 27,365,849 | 9,443,453  | 12,129,788 | 12,925,007 | 7,080,208  | 9,601,226  |
| <b>Materiales</b>                      | 6,702,637  | 33,845,629 | 39,489,928 | 68,449,035 | 47,783,649 | 52,434,514 | 42,226,613 | 51,081,911 | 36,659,831 | 24,844,546 |
| Gastos de personal                     | 4,159,174  | 4,288,149  | 3,774,508  | 6,548,284  | 8,504,957  | 8,208,896  | 8,171,933  | 8,147,228  | 4,072,823  | 3,271,071  |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 275,295    | 369,497    | 397,513    | 2,305,886  | 3,449,400  | 3,150,054  | 2,565,880  | 2,791,978  | 1,841,289  | 1,484,834  |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 10,259,954 | 10,694,025 | 4,809,285  | 4,208,051  | 4,665,018  | 3,894,915  | 4,603,154  | 8,242,391  | 3,008,333  | 1,707,551  |
| Cash flow                              | -7,576,322 | 9,246,945  | 30,908,128 | 31,788,984 | 30,815,249 | 12,593,507 | 14,695,688 | 15,716,985 | 8,921,497  | 11,086,060 |
| Valor agregado                         | 3,345,395  | 29,056,775 | 50,013,405 | 55,916,056 | 56,858,328 | 29,278,763 | 32,879,787 | 37,382,366 | 19,807,958 | 20,361,190 |
| EBIT                                   | 17,675,704 | 27,641,640 | 37,218,841 | 39,261,050 | 42,532,075 | 18,729,766 | 21,229,028 | 26,244,597 | 12,680,087 | 13,012,160 |
| EBITDA                                 | 17,950,999 | 28,011,137 | 37,616,354 | 41,566,736 | 45,981,475 | 21,679,820 | 23,794,908 | 29,036,575 | 14,521,376 | 14,486,994 |

# Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.

## Su evolución en la última década.

### EDIFICACIONES CASTELLO SA

|   |  |                                       |                       |
|---|--|---------------------------------------|-----------------------|
| CL CORREGERS, 8<br>48790 XERESA<br>ESPAÑA   |  | Tipo cuentas: Cuentas no consolidadas | Código NIF: A48087276 |
| Teléfono: +34 98/2871241  |  | Fecha constitución: 20/01/1976        |                       |
| Fax: +34 98/2878818   |  | Forma jurídica: Sociedad anónima      |                       |
| Dirección web: <a href="http://www.edificacionescastello.com">www.edificacionescastello.com</a> |  | Último año disponible: 31/12/2009     |                       |
| Cotiza en bolsa: No   |  | Cuentas disponibles: No Consolidadas  |                       |
| Estado: Activa  |  |                                       |                       |
| Ingresos de explotación: 26,189,358 EUR   |  | Resultado del Ejercicio: 169,743 EUR  |                       |
|   |  | Último número empleados: 114          |                       |
| Código NACE Rev. 2: 4120  |  |                                       |                       |
| Descripción actividad: CONSTRUCCION Y PROMOCION   |  |                                       |                       |
| Presidente:   |  |                                       |                       |
| Director ejecutivo: CASTELLO PIERA FRANCISCO  |  |                                       |                       |
| Número de accionistas: 1  |  | Número de participaciones: 29         |                       |
| Indicador de Independencia: D   |  |                                       |                       |

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 VL] 8785 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación            | 26,189,358  | 27,294,431  | 38,310,389  | 33,349,302  | 24,168,999  | 18,558,485  | 26,825,859  | 18,296,558  | 15,252,139  | 12,633,520  |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 348,167   | 593,248   | 6,195,620   | 3,751,519   | 977,622   | 1,288,620   | 562,410   | 418,073   | 84,088  | 63,356  |
| Total Activo                       | 34,315,066  | 35,401,469  | 27,321,353  | 21,952,856  | 12,400,339  | 11,995,174  | 11,545,670  | 9,103,528   | 7,480,299   | 8,104,530   |
| Fondos propios                     | 8,686,143   | 8,793,951   | 8,274,872   | 5,186,265   | 2,803,605   | 2,398,448   | 1,510,926   | 1,133,467   | 846,926   | 775,440   |
| Rentabilidad económica (%)         | 1.01  | 1.68  | 22.88   | 17.09   | 7.88  | 10.74   | 4.78  | 4.59  | 1.13  | 0.78  |
| Rentabilidad financiera (%)        | 4.01  | 6.75  | 74.87   | 72.34   | 34.87   | 53.73   | 36.56   | 36.88   | 9.93  | 8.17  |
| Liquidez general                   | 1.08  | 1.00  | 0.94  | 1.10  | 1.14  | 1.12  | 1.00  | 1.00  | 1.03  | 1.04  |
| Endeudamiento (%)                  | 74.69   | 75.16   | 69.71   | 76.38   | 77.39   | 80.00   | 80.91   | 87.55   | 88.65   | 90.43   |
| Número empleados                   | 103   | 114   | n.d.  | 125   | 113   | 107   | 113   | 101   | 97  | 86  |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|-------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Inmovilizado                  | 15,122,976  | 17,068,186  | 12,227,630  | 3,725,253   | 1,666,047   | 1,309,672   | 1,541,873   | 739,774   | 762,729   | 667,076   |
| Inmovilizado inmaterial       | 395,334   | 377,350   | 498,288   | 197,849   | 235   | 1,134   | 4,329   | 8,179   | 11,379  | 11,856  |
| Inmovilizado material         | 11,617,139  | 12,191,052  | 7,997,583   | 2,294,227   | 461,694   | 462,334   | 724,445   | 675,948   | 646,008   | 593,356   |
| Otros activos fijos           | 3,110,504   | 4,499,784   | 3,831,779   | 1,233,177   | 1,204,118   | 816,204   | 813,099   | 56,247  | 105,342   | 51,870  |
| Activo circulante             | 19,192,090  | 18,333,283  | 15,093,723  | 18,227,603  | 10,734,292  | 10,685,502  | 10,003,797  | 8,363,754   | 6,697,570   | 7,447,460   |
| Existencias                   | 27,026  | 27,026  | 27,026  | 27,026  | 27,026  | 29,528  | 28,222  | 63,920  | 70,231  | 108,556   |
| Deudores                      | 12,732,729  | 16,713,944  | 13,516,759  | 16,672,141  | 8,612,675   | 10,138,318  | 8,182,964   | 5,822,964   | 6,063,371   | 6,828,920   |
| Otros activos líquidos        | 6,432,335   | 1,592,313   | 1,549,938   | 1,528,436   | 1,894,591   | 517,668   | 1,792,611   | 2,476,870   | 563,968   | 509,990   |
| Tesorería                     | 3,789,365   | 493,931   | 1,378,434   | 1,463,131   | 1,893,737   | 514,064   | 1,792,611   | 2,475,882   | 561,117   | 505,256   |
| Total activo                  | 34,315,066  | 35,401,469  | 27,321,353  | 21,952,856  | 12,400,339  | 11,995,174  | 11,545,670  | 9,103,528   | 7,480,299   | 8,104,530   |
| Fondos propios                | 8,686,143   | 8,793,951   | 8,274,872   | 5,186,265   | 2,803,605   | 2,398,448   | 1,510,926   | 1,133,467   | 846,926   | 775,440   |
| Capital suscrito              | 847,500   | 847,500   | 847,500   | 847,500   | 847,500   | 847,500   | 847,500   | 847,500   | 847,500   | 847,500   |
| Otros fondos propios          | 7,838,643   | 7,946,451   | 7,427,372   | 4,338,765   | 1,956,105   | 1,550,948   | 663,426   | 285,967   | -574  | -72,060   |
| Pasivo fijo                   | 7,829,319   | 8,215,247   | 3,026,786   | 267,272   | 173,336   | 25,757  | 42,930  | 75,519  | 112,542   | 148,316   |
| Acreeedores a L. P.           | 7,929,319   | 8,112,725   | 2,924,263   | 164,250   | 172,836   | 25,757  | 42,930  | 75,519  | 112,542   | 148,316   |
| Otros pasivos fijos           | n.d.  | 102,522   | 102,522   | 103,022   | 500   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   |
| Provisiones                   | n.d.  | 102,522   | 102,522   | 103,022   | 500   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   |
| Pasivo líquido                | 17,899,804  | 18,392,271  | 16,019,696  | 16,489,319  | 9,423,398   | 9,570,969   | 9,991,814   | 7,894,542   | 6,500,831   | 7,180,790   |
| Deudas financieras            | 2,860,658   | 4,492,565   | 316,117   | 8,568   | 17,172  | 17,427  | 32,946  | 80,270  | 1,392,712   | 1,988,496   |
| Acreeedores comerciales       | 10,088,276  | 2,170,068   | 12,672,319  | 13,736,266  | 8,310,114   | 5,461,631   | 8,841,899   | 6,737,121   | 4,489,428   | 4,462,540   |
| Otros pasivos líquidos        | 4,750,670   | 11,729,618  | 3,031,260   | 2,784,467   | 1,096,112   | 4,091,911   | 1,117,000   | 1,077,151   | 618,691   | 699,760   |
| Total pasivo y capital propio | 34,315,066  | 35,401,469  | 27,321,353  | 21,952,856  | 12,400,339  | 11,995,174  | 11,545,670  | 9,103,528   | 7,480,299   | 8,104,530   |
| Fondo de maniobra             | 2,671,479   | 14,570,902  | 871,466   | 2,962,901   | 529,587   | 4,706,213   | -630,683  | -850,237  | 1,644,174   | 2,444,630   |
| Número empleados              | 103   | 114   | n.d.  | 125   | 113   | 107   | 113   | 101   | 97  | 86  |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación              | 26,189,358  | 27,294,431  | 38,310,389  | 33,349,302  | 24,168,999  | 18,558,485  | 26,825,859  | 18,296,558  | 15,252,139  | 12,633,520  |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 25,356,850  | 26,526,026  | 37,909,986  | 33,347,097  | 24,165,499  | 18,557,565  | 26,819,348  | 18,296,558  | 15,194,672  | 12,589,060  |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado bruto                      | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Otros gastos de explotación          | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado Explotación                | 1,201,606   | 208,488   | 6,076,073   | 3,653,569   | 909,972   | 1,302,393   | 421,113   | 409,362   | 159,364   | 120,980   |
| Ingresos financieros                 | 110,014   | 644,800   | 167,452   | 151,728   | 89,801  | 54,357  | 141,149   | 87,826  | 38,830  | 46,660  |
| Gastos financieros                   | 963,453   | 260,039   | 47,905  | 53,778  | 22,151  | 68,130  | 9,852   | 79,145  | 114,136   | 104,290   |
| Resultado financiero                 | -853,439  | 384,761   | 119,547   | 97,950  | 67,650  | -13,773   | 131,297   | 8,681   | -75,306   | -57,636   |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | 348,167   | 593,248   | 6,195,620   | 3,751,519   | 977,622   | 1,288,620   | 562,410   | 418,073   | 84,088  | 63,356  |
| Impuestos sobre sociedades           | 178,424   | 74,007  | 2,261,634   | 1,338,205   | 384,041   | 477,895   | 194,269   | 156,301   | 46,497  | 37,856  |

|  |            |            |            |            |            |            |            |            |            |           |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|
| Resultado Actividades Ordinarias       | 168,743    | 519,241    | 3,913,986  | 2,413,314  | 593,581    | 810,725    | 358,141    | 261,772    | 38,591     | 25,500    |
| Ingresos extraordinarios               | n.d.       | n.d.       | n.d.       | 93,223     | 188,071    | 126,884    | 34,504     | 29,518     | 37,147     | 43,750    |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.       | n.d.       | n.d.       | 123,878    | 76,493     | 50,069     | 15,186     | 4,749      | 4,184      | 1,080     |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.       | n.d.       | n.d.       | -30,655    | 111,578    | 76,795     | 19,318     | 24,769     | 32,963     | 42,670    |
| Resultado del Ejercicio                | 168,743    | 519,241    | 3,913,986  | 2,382,659  | 705,159    | 887,520    | 377,459    | 286,541    | 71,554     | 68,180    |
| <b>Materiales</b>                      | 17,882,125 | 22,002,950 | 27,948,626 | 22,740,301 | 17,595,247 | 11,973,498 | 21,432,854 | 14,019,618 | 11,852,634 | 9,288,330 |
| Gastos de personal                     | 4,187,305  | 4,761,713  | 4,797,340  | 4,459,014  | 3,908,529  | 3,372,942  | 3,262,687  | 2,645,700  | 2,419,860  | 2,468,860 |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 681,542    | 230,574    | 143,714    | 137,846    | 134,000    | 145,575    | 135,695    | 142,571    | 125,633    | 101,050   |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 776,500    | 260,039    | 47,905     | 53,778     | 22,151     | 68,130     | 9,852      | 79,145     | 114,136    | 104,290   |
| Cash flow                              | 851,285    | 749,815    | 4,057,700  | 2,520,505  | 839,159    | 1,033,085  | 513,154    | 429,112    | 197,187    | 169,230   |
| Valor agregado                         | 5,993,514  | 5,845,574  | 11,184,579 | 8,371,502  | 5,153,880  | 4,952,062  | 3,979,952  | 3,310,258  | 2,776,680  | 2,760,230 |
| EBIT                                   | 1,201,606  | 208,488    | 6,076,073  | 3,653,569  | 909,972    | 1,302,393  | 421,113    | 409,362    | 159,394    | 120,880   |
| EBITDA                                 | 1,883,148  | 439,062    | 6,219,787  | 3,791,415  | 1,043,972  | 1,447,968  | 556,908    | 551,963    | 285,027    | 222,030   |

# Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

## EDIFICACIONES FERRANDO SA

|   |  |  |
|---|--|--|
| CL SAGUNTO, 182<br>46008 VALENCIA<br>ESPAÑA   | Tipo cuentas:<br>Cuentas no consolidadas   | Código NIF:<br>A46185626   |
| Teléfono: +34 98/3655600<br>Fax: +34 98/3657988<br>Dirección web: <a href="http://www.edifesa.com">www.edifesa.com</a>                                      | Fecha constitución: 8/09/1982<br>Forma jurídica: Sociedad anonima<br>Ultimo año disponible: 31/12/2009 | Cuentas disponibles: No Consolidadas                                   |
| Cotiza en bolsa: No<br>Estado: Activa   | Ingresos de explotación: 47,687,107 EUR  | Resultado del Ejercicio: 1,299,552 EUR<br>Ultimo número empleados: 203 |
| Código NACE Rev. 2: 4120<br>Descripción actividad: CONSTRUCCION, REPARACION Y CONSERVACION DE OBRAS Y LA ADQUISICION Y PROMOCION DE TODO TIPO DE INMUEBLES. | Presidente: DE QUESADA IBANEZ ALFREDO<br>Director ejecutivo: BONET BALLESTER CARLOS                    |  |
| Número de accionistas: 2<br>Indicador de Independencia: D   | Número de participaciones: 21  |  |
| Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 V.]  |  | 8786 empresas  |

## PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP |
|------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación            | 47,687,107  | 62,544,638  | 70,721,713  | 72,930,499  | 50,510,891  | 56,770,783  | 52,531,558  | 55,804,360  | 34,902,365  | 33,777,097  |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 1,836,947   | 1,154,081   | 594,973   | 2,779,886   | 2,811,010   | 3,218,927   | 3,200,472   | 1,468,537   | 518,931   | -111,523  |
| Total Activo                       | 44,018,271  | 43,886,276  | 49,362,258  | 46,405,057  | 33,790,754  | 35,444,080  | 50,591,718  | 36,818,650  | 25,672,701  | 40,481,963  |
| Fondos propios                     | 12,369,506  | 11,099,954  | 10,342,388  | 10,586,292  | 9,365,802   | 8,142,789   | 6,038,037   | 4,120,376   | 3,133,698   | 3,452,146   |
| Rentabilidad económica (%)         | 4.17  | 2.63  | 1.20  | 5.99  | 7.73  | 9.08  | 6.33  | 3.98  | 2.02  | -0.26   |
| Rentabilidad financiera (%)        | 14.81   | 10.40   | 5.75  | 28.31   | 27.79   | 39.51   | 53.01   | 35.59   | 16.56   | -3.22   |
| Liquidez general                   | 1.35  | 1.30  | 1.21  | 1.24  | 1.28  | 1.24  | 1.10  | 1.08  | 1.08  | 1.13  |
| Endeudamiento (%)                  | 71.83   | 74.71   | 79.08   | 77.23   | 72.19   | 77.03   | 88.07   | 88.81   | 87.79   | 91.47   |
| Número empleados                   | 223   | 274   | 203   | 255   | 281   | 243   | 218   | 161   | 144   | 103   |

## FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP |
|-------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Inmovilizado                  | 1,907,197   | 2,459,363   | 2,501,803   | 2,561,367   | 3,318,904   | 1,884,924   | 2,000,494   | 1,751,169   | 1,867,377   | 3,736,686   |
| Inmovilizado inmaterial       | 54,667  | 70,575  | 562,383   | 636,380   | 833,503   | 322,487   | 406,493   | 318,236   | 494,312   | 448,316   |
| Inmovilizado material         | 1,334,228   | 1,618,693   | 1,447,229   | 1,565,257   | 1,515,474   | 1,405,080   | 1,323,302   | 1,138,294   | 1,020,769   | 960,954   |
| Otros activos fijos           | 518,302   | 770,094   | 141,651   | 359,750   | 969,927   | 137,357   | 270,689   | 294,649   | 382,296   | 2,427,392   |
| Activo circulante             | 42,111,074  | 41,426,914  | 46,890,455  | 43,843,690  | 30,471,850  | 33,579,157  | 48,591,234  | 35,065,482  | 23,805,323  | 36,745,296  |
| Existencias                   | 3,733,222   | 4,350,052   | 3,999,678   | 4,167,766   | 3,701,812   | 3,861,527   | 2,362,236   | 2,544,502   | 2,544,502   | 12,666,514  |
| Deudores                      | 24,496,231  | 26,314,963  | 35,348,561  | 31,706,498  | 22,416,669  | 25,957,915  | 46,476,466  | 31,300,712  | 19,986,990  | 20,825,306  |
| Otros activos líquidos        | 13,881,621  | 10,761,899  | 7,542,216   | 7,969,426   | 4,353,369   | 3,759,715   | 450,962   | 1,402,534   | 1,273,831   | 3,254,416   |
| Tesorería                     | 8,105,824   | 9,909,942   | 3,273,335   | 7,889,479   | 4,256,665   | 3,701,325   | 428,080   | 1,360,496   | 1,236,863   | 2,983,053   |
| Total activo                  | 44,018,271  | 43,886,276  | 49,362,258  | 46,405,057  | 33,790,754  | 35,444,080  | 50,591,718  | 36,818,650  | 25,672,701  | 40,481,963  |
| Fondos propios                | 12,369,506  | 11,099,954  | 10,342,388  | 10,586,292  | 9,365,802   | 8,142,789   | 6,038,037   | 4,120,376   | 3,133,698   | 3,452,146   |
| Capital suscrito              | 308,704   | 308,704   | 308,223   | 308,704   | 308,704   | 308,704   | 308,704   | 308,704   | 308,704   | 308,716   |
| Otros fondos propios          | 12,060,802  | 10,791,250  | 10,034,175  | 10,257,588  | 9,087,098   | 7,834,085   | 5,729,333   | 3,811,672   | 2,824,994   | 3,143,430   |
| Pasivo fijo                   | 425,570   | 970,505   | 228,397   | 411,792   | 565,987   | 192,463   | 268,844   | 355,626   | 473,290   | 4,520,447   |
| Acreedores a L.P.             | 91,711  | 175,990   | 228,397   | 411,792   | 565,987   | 168,282   | 272,473   | 301,605   | 410,069   | 4,520,447   |
| Otros pasivos fijos           | 333,859   | 794,508   | n.d.  | n.d.  | 0   | 24,171  | 54,221  | 54,221  | 54,221  | n.d.  |
| Provisiones                   | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | 0   | 24,171  | 24,171  | 54,221  | 54,221  | n.d.  |
| Pasivo líquido                | 31,193,195  | 31,815,818  | 38,823,463  | 35,426,972  | 23,828,965  | 27,108,838  | 44,257,037  | 32,340,448  | 22,086,711  | 32,509,372  |
| Deudas financieras            | 84,287  | 109,654   | 1,283,841   | 159,703   | 378,808   | 154,765   | 6,891,658   | 5,958,449   | 8,685,152   | 12,575,587  |
| Acreedores comerciales        | 12,734,940  | 20,849,557  | 26,329,877  | 30,214,443  | 20,489,323  | 22,453,827  | 32,751,084  | 24,654,430  | 11,490,667  | 15,867,373  |
| Otros pasivos líquidos        | 18,373,968  | 10,856,607  | 11,209,745  | 5,052,826   | 2,960,834   | 4,500,246   | 4,814,295   | 1,727,589   | 1,889,892   | 4,066,412   |
| Total pasivo y capital propio | 44,018,271  | 43,886,276  | 49,362,258  | 46,405,057  | 33,790,754  | 35,444,080  | 50,591,718  | 36,818,650  | 25,672,701  | 40,481,963  |
| Fondo de maniobra             | 15,494,513  | 9,815,458   | 13,018,362  | 5,659,821   | 5,629,158   | 7,365,615   | 15,389,158  | 9,008,518   | 11,040,825  | 17,623,516  |
| Número empleados              | 223   | 274   | 203   | 255   | 281   | 243   | 218   | 161   | 144   | 103   |

## CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación              | 47,687,107  | 62,544,638  | 70,721,713  | 72,930,499  | 50,510,891  | 56,770,783  | 52,531,558  | 55,804,360  | 34,902,365  | 33,777,097  |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 45,907,975  | 61,254,229  | 69,094,486  | 69,074,476  | 47,815,939  | 55,861,704  | 50,955,487  | 52,747,170  | 33,396,706  | 32,525,626  |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado bruto                      | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Otros gastos de explotación          | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado Explotación                | 1,784,471   | 997,969   | 520,204   | 2,573,967   | 2,254,751   | 3,305,138   | 3,572,789   | 2,232,940   | 1,181,771   | 542,776   |
| Ingresos financieros                 | 146,474   | 344,671   | 1,662,663   | 350,149   | 1,171,912   | 4,139,744   | 1,853,252   | 262,624   | 328,644   | 189,046   |
| Gastos financieros                   | 96,998  | 188,259   | 1,587,923   | 174,128   | 615,654   | 4,227,958   | 2,225,699   | 1,049,027   | 991,485   | 853,336   |
| Resultado financiero                 | 52,476  | 156,412   | 74,770  | 206,020   | 356,258   | -88,212   | -372,317  | -786,403  | -662,841  | -654,296  |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | 1,836,947   | 1,154,081   | 594,973   | 2,779,886   | 2,811,010   | 3,218,927   | 3,200,472   | 1,468,537   | 518,931   | -111,523  |
| Impuestos sobre sociedades           | 537,395   | 397,347   | 218,526   | 973,963   | 860,936   | 1,175,712   | 1,115,397   | 382,747   | -71   | -11,554   |
| Resultado Actividades Ordinarias     | 1,299,552   | 756,734   | 376,447   | 1,805,723   | 1,680,074   | 2,041,215   | 2,085,075   | 1,083,790   | 519,002   | -99,969   |

|  |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Ingresos extraordinarios               | n.d.       | n.d.       | n.d.       | 1,096      | 113,892    | 298,798    | 43,020     | 45,220     | 96,436     | 183,770    |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.       | n.d.       | n.d.       | 36,329     | 20,963     | 222,432    | 113,087    | 142,333    | 317,505    | 159,833    |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.       | n.d.       | n.d.       | -35,233    | 92,939     | 76,366     | -70,067    | -97,113    | -221,069   | 23,937     |
| Resultado del Ejercicio                | 1,299,552  | 756,734    | 376,447    | 1,770,490  | 1,753,014  | 2,117,581  | 2,015,008  | 986,878    | 297,933    | -76,033    |
| <b>Materiales</b>                      | 33,612,363 | 47,146,716 | 56,105,897 | 54,965,720 | 34,753,270 | 41,427,481 | 38,256,499 | 42,905,216 | 27,219,236 | 27,860,175 |
| Gastos de personal                     | 8,568,249  | 9,579,865  | 10,239,837 | 10,879,014 | 10,749,430 | 8,013,208  | 7,033,453  | 7,349,463  | 4,746,382  | 2,941,156  |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 317,472    | 384,783    | 410,163    | 478,796    | 428,406    | 380,275    | 332,235    | 318,554    | 303,472    | 326,127    |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 45,435     | 188,259    | 1,575,543  | 174,128    | 791,564    | 4,092,701  | 2,243,628  | 976,706    | 904,188    | 829,296    |
| Cash flow                              | 1,617,024  | 1,141,517  | 786,610    | 2,249,286  | 2,181,420  | 2,497,856  | 2,347,243  | 1,305,232  | 601,405    | 250,094    |
| Valor agregado                         | 10,788,103 | 11,306,988 | 12,820,516 | 14,276,391 | 14,673,350 | 15,779,475 | 12,739,721 | 10,014,148 | 6,251,904  | 4,008,994  |
| EBIT                                   | 1,784,471  | 997,869    | 520,204    | 2,573,667  | 2,254,751  | 3,305,138  | 3,572,789  | 2,232,940  | 1,181,771  | 542,776    |
| EBITDA                                 | 2,101,943  | 1,382,452  | 930,367    | 3,052,463  | 2,683,157  | 3,685,413  | 3,805,024  | 2,551,494  | 1,485,243  | 868,903    |

# Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.

## Su evolución en la última década.

### ELISEO PLA RAMIREZ SL

AV DE L'ESTACIO, 4  
46270 VILLANUEVA DE CASTELLON  
ESPANA

Teléfono: +34 96/2450471  
Fax: +34 96/2452622

Cotiza en bolsa: No  
Estado: Activa

Ingresos de explotación: 17,621,480 EUR

Código NACE Rev. 2: 4120

Descripción actividad: REALIZACION DE ACTUACIONES DE GESTION Y PLANEAMIENTO URBANISTICO Y LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION DE TODA CLASE DE TERRENOS.

Presidente: PLA RAMIREZ ELISEO  
Director ejecutivo: PLA RAMIREZ ELISEO

Número de accionistas: 3 Número de participaciones: 1

Indicador de Independencia: B+

Tipo cuentas: Cuentas no consolidadas  
Código NIF: B46300117  
Fecha constitución: 1/01/1986  
Forma jurídica: Sociedad limitada  
Ultimo año disponible: 31/12/2008  
Cuentas disponibles: No Consolidadas

Resultado del Ejercicio: 615,890 EUR  
Ultimo número empleados: 50

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 VL] 8785 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses |
|------------------------------------|--|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                    | EUR<br>NPGC                                    | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| Ingresos de explotación            | 17,621,480                                     | 12,161,879                         | 13,988,237                         | 6,515,894                          | 5,585,142                          | 6,050,002                          | 4,524,795                          | 3,633,054                          | 3,709,969                          | 3,097,694                          |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 881,505  | 1,046,414                          | 698,614                            | 344,087                            | 564,006                            | 417,669                            | 217,483                            | 97,802                             | 140,299                            | 184,250                            |
| Total Activo                       | 18,052,629                                     | 16,437,633                         | 10,203,538                         | 11,128,639                         | 6,829,449                          | 3,421,128                          | 3,780,521                          | 2,854,490                          | 2,393,777                          | 2,181,508                          |
| Fondos propios                     | 4,014,219                                      | 3,379,518                          | 2,278,986                          | 1,861,446                          | 1,638,393                          | 1,532,658                          | 1,261,079                          | 1,114,937                          | 1,048,482                          | 958,597                            |
| Rentabilidad económica (%)         | 4.88   | 10.02                              | 6.85                               | 3.09                               | 8.26                               | 12.21                              | 5.75                               | 3.43                               | 5.86                               | 8.45                               |
| Rentabilidad financiera (%)        | 21.96  | 48.72                              | 30.65                              | 18.48                              | 34.42                              | 27.25                              | 17.25                              | 8.77                               | 13.38                              | 19.22                              |
| Liquidez general                   | 1.34   | 1.39                               | 1.30                               | 1.55                               | 1.46                               | 1.77                               | 1.68                               | 1.79                               | 2.16                               | 1.91                               |
| Endeudamiento (%)                  | 77.76  | 79.44                              | 77.86                              | 83.27                              | 76.01                              | 55.20                              | 66.94                              | 60.94                              | 56.20                              | 56.06                              |
| Número empleados                   | 60   | 53                                 | 51                                 | 43                                 | 38                                 | 39                                 | 35                                 | 24                                 | 16                                 | n.d.                               |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses |
|-------------------------------|--|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                               | EUR<br>NPGC                                    | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |  |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |
| <b>Inmovilizado</b>           | 1,108,168                                      | 360,568                            | 312,139                            | 178,678                            | 200,927                            | 195,559                            | 215,502                            | 149,544                            | 108,289                            | 130,323                            |
| Inmovilizado inmaterial       | 5,868  | 192,481                            | 198,502                            | 93,077                             | 153,838                            | 131,625                            | 119,208                            | 89,498                             | 47,761                             | 56,886                             |
| Inmovilizado material         | 922,745  | 172,962                            | 104,290                            | 85,600                             | 47,089                             | 63,934                             | 96,294                             | 60,046                             | 60,529                             | 73,437                             |
| Otros activos fijos           | 179,555  | 25,095                             | 9,347                              | 1                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | -1                                 | 0                                  |
| Activo circulante             | 16,944,461                                     | 16,047,065                         | 9,891,399                          | 10,949,962                         | 6,628,522                          | 3,225,569                          | 3,565,019                          | 2,704,946                          | 2,285,488                          | 2,051,185                          |
| Existencias                   | 10,794,104                                     | 11,545,764                         | 6,931,728                          | 7,778,724                          | 4,128,781                          | 2,168,766                          | 2,236,497                          | 2,316,575                          | 1,805,500                          | 1,577,576                          |
| Deudoras                      | 5,614,773                                      | 4,345,640                          | 2,912,551                          | 3,019,348                          | 2,436,682                          | 947,339                            | 1,309,344                          | 370,307                            | 391,708                            | 424,741                            |
| Otros activos líquidos        | 545,584  | 155,661                            | 47,120                             | 151,890                            | 63,079                             | 109,464                            | 19,178                             | 18,064                             | 88,280                             | 48,868                             |
| Tesorería                     | 223,083  | 75,378                             | 32,685                             | 149,020                            | 57,542                             | 103,368                            | 8,731                              | 9,916                              | 85,385                             | 43,115                             |
| Total activo                  | 18,052,629                                     | 16,437,633                         | 10,203,538                         | 11,128,639                         | 6,829,449                          | 3,421,128                          | 3,780,521                          | 2,854,490                          | 2,393,777                          | 2,181,508                          |
| Fondos propios                | 4,014,219                                      | 3,379,518                          | 2,278,986                          | 1,861,446                          | 1,638,393                          | 1,532,658                          | 1,261,079                          | 1,114,937                          | 1,048,482                          | 958,597                            |
| Capital suscrito              | 6,811  | 6,811                              | 6,811                              | 6,811                              | 6,811                              | 6,811                              | 6,811                              | 6,811                              | 6,811                              | 6,811                              |
| Otros fondos propios          | 4,007,608                                      | 3,372,907                          | 2,272,375                          | 1,854,835                          | 1,631,782                          | 1,526,047                          | 1,254,468                          | 1,108,326                          | 1,041,851                          | 951,986                            |
| Pasivo fijo                   | 1,380,748                                      | 1,526,392                          | 340,087                            | 2,205,006                          | 658,814                            | 63,939                             | 396,670                            | 227,454                            | 285,702                            | 150,246                            |
| Acreeedores a L. P.           | 1,369,701                                      | 1,526,392                          | 340,087                            | 1,805,368                          | 259,176                            | 63,939                             | 396,670                            | 227,454                            | 285,702                            | 150,246                            |
| Otros pasivos fijos           | 21,047   | n.d.                               | 0                                  | 399,638                            | 399,638                            | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  |
| Provisiones                   | n.d.   | n.d.                               | 0                                  | 399,638                            | 399,638                            | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  |
| Pasivo líquido                | 12,657,681                                     | 11,531,723                         | 7,584,466                          | 7,062,187                          | 4,532,242                          | 1,824,531                          | 2,122,772                          | 1,512,099                          | 1,059,612                          | 1,072,665                          |
| Deudas financieras            | 6,821,855                                      | 5,131,612                          | 2,858,681                          | 3,320,319                          | 1,898,668                          | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Acreeedores comerciales       | 822,319  | 3,510,810                          | 2,593,719                          | 2,581,438                          | 1,635,321                          | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros pasivos líquidos        | 5,013,487                                      | 2,889,301                          | 2,132,085                          | 1,190,431                          | 968,253                            | 1,824,531                          | 2,122,772                          | 1,512,099                          | 1,059,612                          | 1,072,665                          |
| Total pasivo y capital propio | 18,052,629                                     | 16,437,633                         | 10,203,538                         | 11,128,639                         | 6,829,449                          | 3,421,128                          | 3,780,521                          | 2,854,490                          | 2,393,777                          | 2,181,508                          |
| Fondo de maniobra             | 15,576,558                                     | 12,380,594                         | 7,250,590                          | 8,216,634                          | 4,930,122                          | 3,116,105                          | 3,545,841                          | 2,686,882                          | 2,197,208                          | 2,002,317                          |
| Número empleados              | 60   | 53                                 | 51                                 | 43                                 | 38                                 | 39                                 | 35                                 | 24                                 | 16                                 | n.d.                               |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses |
|--------------------------------------|--|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                      | EUR<br>NPGC                                    | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| Ingresos de explotación              | 17,621,480                                     | 12,161,879                         | 13,988,237                         | 6,515,894                          | 5,585,142                          | 6,050,002                          | 4,524,795                          | 3,633,054                          | 3,709,969                          | 3,097,694                          |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 17,597,438                                     | 12,096,019                         | 13,975,786                         | 6,508,011                          | 5,438,835                          | 5,968,983                          | 4,522,296                          | 3,533,632                          | 3,447,899                          | 3,096,073                          |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.   | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado bruto                      | n.d.   | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros gastos de explotación          | n.d.   | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado Explotación                | 1,488,575                                      | 1,976,756                          | 924,900                            | 500,778                            | 654,449                            | 495,759                            | 302,976                            | 183,157                            | 193,441                            | 216,351                            |
| Ingresos financieros                 | 31,131   | 88,261                             | 49,970                             | 23,255                             | 509                                | 391                                | 404                                | 653                                | 513                                | 488                                |
| Gastos financieros                   | 638,201  | 418,603                            | 278,256                            | 179,947                            | 90,962                             | 78,482                             | 85,897                             | 86,008                             | 53,655                             | 32,588                             |
| Resultado financiero                 | -607,070                                       | -330,342                           | -228,286                           | -156,692                           | -90,444                            | -78,091                            | -85,365                            | -53,142                            | -32,100                            | -32,100                            |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | 881,505  | 1,046,414                          | 698,614                            | 344,087                            | 564,006                            | 417,669                            | 217,483                            | 97,802                             | 140,299                            | 184,250                            |
| Impuestos sobre sociedades           | 266,615  | 533,362                            | 260,242                            | 110,020                            | 58,561                             | 139,651                            | 71,659                             | 30,936                             | 48,389                             | 64,991                             |

|  |            |           |            |           |           |           |           |           |           |           |
|--|------------|-----------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Resultado Actividades Ordinarias       | 615,890    | 1,113,051 | 438,372    | 234,067   | 505,455   | 278,118   | 145,824   | 66,867    | 91,910    | 119,255   |
| Ingresos extraordinarios               | n.d.       | n.d.      | 2,480      | 8,833     | 1,469     | 14,500    | 651       | 0         | 0         | 4,812     |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.       | n.d.      | 23,312     | 19,946    | 401,188   | 21,039    | 333       | 393       | 2,045     | 3,373     |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.       | n.d.      | -20,832    | -11,013   | -399,719  | -6,539    | 318       | -393      | -2,045    | 1,436     |
| Resultado del Ejercicio                | 615,890    | 1,113,051 | 417,540    | 223,053   | 105,736   | 271,579   | 146,142   | 66,474    | 89,865    | 120,666   |
| <b>Materiales</b>                      | 23,945,437 | 6,751,661 | 10,167,154 | 3,780,555 | 3,170,868 | 4,117,349 | 3,118,938 | 2,490,820 | 2,689,237 | 2,178,837 |
| Gastos de personal                     | 2,084,649  | 1,633,279 | 1,246,295  | 923,595   | 787,746   | 721,952   | 563,153   | 445,424   | 342,345   | 279,771   |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 86,870     | 81,846    | 70,984     | 45,597    | 49,930    | 45,673    | 40,866    | 34,981    | 28,851    | 22,304    |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 623,127    | 401,265   | 278,256    | 179,947   | 90,862    | 78,482    | 85,897    | 86,008    | 53,655    | 32,586    |
| Cash flow                              | 702,760    | 1,194,897 | 488,524    | 268,650   | 155,666   | 317,252   | 187,008   | 101,455   | 118,716   | 143,002   |
| Valor agregado                         | 3,676,151  | 3,762,803 | 2,271,317  | 1,482,212 | 1,092,915 | 1,257,237 | 907,717   | 663,822   | 563,105   | 520,352   |
| EBIT                                   | 1,488,575  | 1,976,756 | 924,900    | 500,778   | 664,449   | 495,759   | 302,976   | 183,157   | 193,441   | 216,351   |
| EBITDA                                 | 1,575,445  | 2,058,602 | 966,884    | 546,375   | 704,379   | 641,432   | 343,842   | 218,138   | 222,282   | 238,655   |



# Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.

## Su evolución en la última década.

### ESTRUCTURAS Y PROYECTOS CASTILLA S.A.

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| <b>Tipo cuentas:</b>               | Cuentas no consolidadas   |
| <b>Código NIF:</b>                 | A63371753   |
| <b>CL ISLAS CANARIAS, 259</b>      |   |
| 46024 VALENCIA                     |   |
| ESPAÑA                             |   |
| <b>Teléfono:</b>                   | +34 96/7147480  |
| <b>Fax:</b>                        | +34 96/7138189  |
| <b>Dirección web:</b>              | <a href="http://www.esprocasa.com">www.esprocasa.com</a>  |
| <b>Cotiza en bolsa:</b>            | No  |
| <b>Estado:</b>                     | Activa  |
| <b>Fecha constitución:</b>         | 8/06/1999   |
| <b>Forma jurídica:</b>             | Sociedad anónima  |
| <b>Último año disponible:</b>      | 31/12/2008  |
| <b>Cuentas disponibles:</b>        | No Consolidadas   |
| <b>Ingresos de explotación:</b>    | 10,723,575 EUR  |
| <b>Resultado del Ejercicio:</b>    | -380,603 EUR  |
| <b>Último número empleados:</b>    | 17  |
| <b>Código NACE Rev. 2:</b>         | 4399  |
| <b>Descripción actividad:</b>      | LA CONSTRUCCION EN GENERAL, Y PROMOCION, DE VIVENDAS Y NAVES INDUSTRIALES ASI COMO CUALESQUIERA OTRA CLASE DE EDIFICACIONES O LA REALIZACION DE OBRAS DE OTRO TIPO BIEN SEA EN TERRENOS PROPIOS O AJENOS, DE CARACTER PRIVA |
| <b>Presidente:</b>                 |   |
| <b>Director ejecutivo:</b>         | HERREROS ORTIZ PEDRO  |
| <b>Número de accionistas:</b>      | 2   |
| <b>Número de participaciones:</b>  | 0   |
| <b>Indicador de Independencia:</b> | D   |

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [439 V.] 1123 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/1999<br>7 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|
| Ingresos de explotación            | 10,723,575  | 12,082,526  | 8,624,558   | 6,380,450   | 4,968,350   | 2,545,882   | 2,694,639   | 2,877,532   | 2,950,961   | 292,488  |
| Result. ordinarios antes Impuestos | -380,603  | -468,078  | 695,318   | 222,928   | 37,779  | 11,841  | 5,056   | 4,306   | 3,296   | 388  |
| Total Activo                       | 9,571,663   | 11,035,109  | 7,128,155   | 2,631,968   | 1,993,551   | 1,913,211   | 1,164,306   | 1,099,756   | 725,139   | 214,633  |
| Fondos propios                     | 619,423   | 765,940   | 684,874   | 292,849   | 112,637   | 77,064  | 68,703  | 65,417  | 62,495  | 15,297   |
| Rentabilidad económica (%)         | -3.98   | -4.24   | 9.75  | 8.47  | 1.90  | 0.61  | 0.43  | 0.39  | 0.45  | 0.16   |
| Rentabilidad financiera (%)        | -61.44  | -61.11  | 101.52  | 76.18   | 33.54   | 15.11   | 7.36  | 6.58  | 5.23  | 2.54   |
| Liquidez general                   | 1.85  | 1.90  | 2.69  | 1.69  | 0.82  | 1.49  | 0.98  | 1.06  | 0.88  | 0.88   |
| Endeudamiento (%)                  | 93.53   | 93.06   | 90.39   | 88.86   | 94.35   | 95.97   | 94.10   | 94.05   | 91.38   | 92.87  |
| Número empleados                   | 229   | 302   | 160   | 160   | 53  | 84  | 53  | 73  | 100   | 12   |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/1999<br>7 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|-------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |
| Immovilizado                  | 1,977,933   | 2,384,450   | 1,188,444   | 603,786   | 1,176,432   | 649,088   | 426,783   | 438,587   | 270,281   | 78,186   |
| Immovilizado inmaterial       | 3,681   | 40,200  | 47,400  | 54,600  | 0   | 412   | 0   | 438,587   | 0   | 222  |
| Immovilizado material         | 1,881,496   | 2,344,193   | 1,141,032   | 549,186   | 1,176,432   | 648,676   | 426,783   | 0   | 270,281   | 41,967   |
| Otros activos fijos           | 82,754  | 57  | 12  | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 36,061   |
| Activo circulante             | 7,593,730   | 8,650,660   | 5,939,712   | 2,028,181   | 817,119   | 1,284,123   | 737,522   | 661,169   | 454,858   | 138,453  |
| Existencias                   | 5,014,948   | 5,824,042   | 4,369,587   | 1,093,127   | 265,785   | 996,751   | 420,875   | 190,521   | 0   | 0  |
| Deudores                      | 1,633,090   | 2,625,063   | 1,329,716   | 713,389   | 411,506   | 247,594   | 315,846   | 419,706   | 403,372   | 134,796  |
| Otros activos líquidos        | 45,691  | 201,554   | 240,409   | 221,665   | 139,827   | 19,778  | 801   | 50,942  | 51,486  | 1,658  |
| Tesorería                     | 13,184  | 165,079   | 237,532   | 217,143   | 139,828   | 19,778  | 801   | 50,942  | 51,486  | 1,658  |
| Total activo                  | 9,571,663   | 11,035,109  | 7,128,155   | 2,631,968   | 1,993,551   | 1,913,211   | 1,164,306   | 1,099,756   | 725,139   | 214,633  |
| Fondos propios                | 619,423   | 765,940   | 684,874   | 292,849   | 112,637   | 77,064  | 68,703  | 65,417  | 62,495  | 15,297   |
| Capital suscrito              | 90,151  | 90,151  | 150,000   | 150,000   | 60,101  | 60,101  | 60,101  | 60,101  | 60,101  | 60,101   |
| Otros fondos propios          | 529,272   | 675,789   | 534,874   | 142,849   | 52,536  | 16,963  | 8,602   | 5,316   | 2,394   | -44,804  |
| Pasivo fijo                   | 4,349,232   | 5,717,608   | 4,234,640   | 1,141,691   | 888,487   | 987,682   | 343,846   | 409,498   | 144,243   | 0  |
| Acreedores a L. P.            | 4,349,232   | 5,717,608   | 4,234,640   | 1,141,691   | 888,487   | 987,682   | 343,846   | 409,498   | 144,243   | 0  |
| Otros pasivos fijos           | n.d.  | n.d.  | 0   | n.d.  | n.d.  | 0   | 0   | 0   | 0   | 0  |
| Provisiones                   | n.d.  | n.d.  | 0   | n.d.  | n.d.  | 0   | 0   | 0   | 0   | 0  |
| Pasivo líquido                | 4,603,008   | 4,551,561   | 2,208,641   | 1,197,627   | 992,426   | 848,485   | 751,757   | 624,841   | 518,401   | 199,336  |
| Deudas financieras            | 1,224,124   | 1,626,260   | 83,888  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.   |
| Acreedores comerciales        | 268,081   | 2,122,848   | 1,524,849   | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.   |
| Otros pasivos líquidos        | 3,110,803   | 802,453   | 599,904   | 1,197,627   | 992,426   | 848,485   | 751,757   | 624,841   | 518,401   | 199,336  |
| Total pasivo y capital propio | 9,571,663   | 11,035,109  | 7,128,155   | 2,631,968   | 1,993,551   | 1,913,211   | 1,164,306   | 1,099,756   | 725,139   | 214,633  |
| Fondo de maniobra             | 7,279,957   | 6,326,257   | 4,174,454   | 1,806,516   | 677,291   | 1,244,345   | 736,721   | 610,227   | 403,372   | 134,796  |
| Número empleados              | 229   | 302   | 160   | 160   | 53  | 84  | 53  | 73  | 100   | 12   |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/1999<br>7 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|
| Ingresos de explotación              | 10,723,575  | 12,082,526  | 8,624,558   | 6,380,450   | 4,968,350   | 2,545,882   | 2,694,639   | 2,877,532   | 2,950,961   | 292,488  |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 10,708,303  | 12,038,504  | 8,622,411   | 6,370,695   | 4,968,212   | 2,545,851   | 2,694,617   | 2,876,351   | 2,744,213   | 292,488  |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.   |
| Resultado bruto                      | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.   |
| Otros gastos de explotación          | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.   |
| Resultado Explotación                | 294,708   | -2,208  | 928,999   | 308,435   | 87,951  | 75,062  | 78,912  | 104,396   | 70,020  | 1,658  |
| Ingresos financieros                 | 8   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 28  | 0   | 19  | 1  |
| Gastos financieros                   | 675,319   | 465,869   | 233,651   | 85,507  | 50,172  | 63,421  | 73,884  | 100,090   | 66,773  | 1,271  |
| Resultado financiero                 | -675,311  | -465,869  | -233,651  | -85,507   | -50,172   | -63,420   | -73,856   | -100,090  | -66,754   | -1,272   |

|  |           |           |           |           |           |           |           |           |           |         |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------|
| Result. ordinarios antes Impuestos     | -380,603  | -468,078  | 695,318   | 222,928   | 37,779    | 11,641    | 5,056     | 4,308     | 3,286     | 386     |
| Impuestos sobre sociedades             | n.d.      | -92,668   | 237,972   | 71,503    | 14,772    | 4,260     | 1,789     | 1,573     | 1,143     | 116     |
| Resultado Actividades Ordinarias       | -380,603  | -375,362  | 457,346   | 151,425   | 23,007    | 7,381     | 3,287     | 2,733     | 2,123     | 272     |
| Ingresos extraordinarios               | n.d.      | n.d.      | 3,296     | 558       | 12,587    | 980       | 0         | 189       | n.d.      | n.d.    |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.      | n.d.      | 68,417    | 2,019     | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0       |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.      | n.d.      | -65,121   | -1,463    | 12,587    | 980       | 0         | 189       | 0         | 0       |
| Resultado del Ejercicio                | -380,603  | -375,362  | 392,225   | 149,962   | 35,573    | 8,361     | 3,286     | 2,921     | 2,123     | 271     |
| <b>Materiales</b>                      | 5,251,105 | 6,752,278 | 2,445,227 | 3,621,286 | 3,404,774 | 1,577,620 | 1,707,646 | 1,737,988 | 2,151,259 | 249,167 |
| Gastos de personal                     | 4,517,925 | 5,633,549 | 4,183,504 | 1,614,560 | 1,033,733 | 674,668   | 785,697   | 964,248   | 669,053   | 32,837  |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 92,693    | 72,930    | 60,335    | 34,187    | 17,836    | 11,650    | 0         | 0         | 1,896     | 0       |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 675,319   | 465,869   | 233,651   | 85,507    | 50,172    | 63,421    | 73,884    | 100,090   | 66,773    | 1,271   |
| <b>Cash flow</b>                       | -287,910  | -302,462  | 452,580   | 184,149   | 53,409    | 20,011    | 3,286     | 2,921     | 4,019     | 271     |
| Valor agregado                         | 4,905,334 | 5,704,270 | 5,107,687 | 1,955,719 | 1,152,088 | 762,360   | 864,636   | 1,068,632 | 740,988   | 34,495  |
| EBIT                                   | 294,708   | -2,208    | 928,969   | 308,435   | 87,951    | 75,062    | 78,912    | 104,396   | 70,020    | 1,656   |
| EBITDA                                 | 387,401   | 70,722    | 989,304   | 342,622   | 105,787   | 86,712    | 78,912    | 104,396   | 71,916    | 1,656   |

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

### EUROCONTRATAS VALENCIA S.L.(EN LIQUIDACION)

|                                 |  |                            |                         |
|---------------------------------|--|----------------------------|-------------------------|
|                                 |  | Tipo cuentas:              | Cuentas no consolidadas |
| CL MANUEL BROSETA, 2            |  | Código NIF:                | B08907241               |
| 46060 ALDAIA                    |  |                            |                         |
| ESPAÑA                          |  |                            |                         |
| Teléfono:                       | +34 96/1985375   | Fecha constitución:        | 10/09/1999              |
| Fax:                            | +34 96/1985231   | Forma jurídica:            | Sociedad limitada       |
|                                 |  | Ultimo año disponible:     | 31/12/2004              |
| Cotiza en bolsa:                | No   | Cuentas disponibles:       | No Consolidadas         |
| Estado:                         | Disuelta (8/08/2008)   |                            |                         |
| Ingresos de explotación:        | 16,141,998 EUR   | Resultado del Ejercicio:   | 21,447 EUR              |
|                                 |  | Ultimo número empleados:   | 39                      |
| Código NACE Rev. 2:             | 4120   |                            |                         |
| Descripción actividad:          | LA CONSTRUCCION DE TODO TIPO DE EDIFICACIONES Y LA PROMOCION DE LAS MISMAS, Y LA PARTICIPACION EN SOCIEDADES CON OBJETO ANALOGO. |                            |                         |
| Presidente:                     | CONSTRUCCIONES CONTRERAS 99 S. L.  |                            |                         |
| Director ejecutivo:             | CONSTRUCCIONES CONTRERAS 99 S. L.  |                            |                         |
| Número de accionistas:          | 2  | Número de participaciones: | 0                       |
| Indicador de Independencia:     | -  |                            |                         |
| Grupo de comparación utilizado: | Grupo de comparación Estandar [412 VL]   |                            | 8785 empresas           |

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1999<br>4 meses |
|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
|                                    | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                 |
| Ingresos de explotación            | 16,141,998                         | 9,775,021                          | 4,683,152                          | 6,989,450                          | 5,565,664                          | 900,765                           |
| Result. ordinarios antes Impuestos | -17,639                            | 151,942                            | 68,308                             | 102,580                            | 99,518                             | 22,075                            |
| Total Activo                       | 9,044,182                          | 3,649,214                          | 3,857,142                          | 2,356,682                          | 2,047,659                          | 661,877                           |
| Fondos propios                     | 353,220                            | 331,773                            | 228,929                            | 162,842                            | 85,301                             | 20,359                            |
| Rentabilidad económica (%)         | -0.18                              | 4.16                               | 1.77                               | 4.35                               | 4.36                               | 3.34                              |
| Rentabilidad financiera (%)        | -4.99                              | 45.30                              | 29.84                              | 62.09                              | 118.67                             | 108.43                            |
| Liquidez general                   | 0.98                               | 0.92                               | 1.08                               | 0.98                               | 1.01                               | 1.02                              |
| Endeudamiento (%)                  | 96.34                              | 90.91                              | 94.06                              | 93.09                              | 95.83                              | 96.92                             |
| Número empleados                   | 39                                 | 24                                 | 22                                 | 16                                 | 4                                  | n.d.                              |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1999<br>4 meses |
|-------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
|                               | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                 |
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                   |
| Inmovilizado                  | 1,846,682                          | 1,111,473                          | 511,915                            | 508,815                            | 362,478                            | 27,375                            |
| Inmovilizado inmaterial       | 601,785                            | 123,368                            | 127,864                            | 157,480                            | 19,239                             | 20,345                            |
| Inmovilizado material         | 1,062,848                          | 836,236                            | 232,400                            | 197,638                            | 191,580                            | 7,030                             |
| Otros activos fijos           | 152,049                            | 151,869                            | 151,651                            | 151,699                            | 151,659                            | 0                                 |
| Activo circulante             | 7,797,499                          | 2,537,741                          | 3,345,226                          | 1,849,866                          | 1,685,180                          | 634,502                           |
| Existencias                   | 1,237,264                          | 1,083,625                          | 1,323,048                          | 629,826                            | 335,813                            | 28,528                            |
| Deudores                      | 4,880,382                          | 59,125                             | 689,771                            | 680,255                            | 1,238,402                          | 565,604                           |
| Otros activos líquidos        | 1,679,853                          | 1,394,991                          | 1,332,407                          | 539,785                            | 110,965                            | 40,370                            |
| Tesorería                     | 1,595,098                          | 1,384,262                          | 1,317,710                          | 515,322                            | 107,965                            | 36,498                            |
| Total activo                  | 9,644,182                          | 3,649,214                          | 3,857,142                          | 2,356,682                          | 2,047,659                          | 661,877                           |
| Fondos propios                | 353,220                            | 331,773                            | 228,929                            | 162,842                            | 85,301                             | 20,359                            |
| Capital suscrito              | 75,000                             | 6,010                              | 6,010                              | 6,010                              | 6,010                              | 6,010                             |
| Otros fondos propios          | 278,220                            | 325,763                            | 222,919                            | 156,832                            | 79,291                             | 14,349                            |
| Pasivo fijo                   | 1,300,988                          | 546,219                            | 518,377                            | 271,228                            | 288,295                            | 19,287                            |
| Acreedores a L. P.            | 1,300,988                          | 546,219                            | 518,377                            | 271,228                            | 288,295                            | 19,287                            |
| Otros pasivos fijos           | n.d.                               | 0                                  | 0                                  | 0                                  | n.d.                               | n.d.                              |
| Provisiones                   | n.d.                               | 0                                  | 0                                  | 0                                  | n.d.                               | n.d.                              |
| Pasivo líquido                | 7,989,975                          | 2,771,222                          | 3,109,836                          | 1,822,614                          | 1,676,062                          | 622,232                           |
| Deudas financieras            | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                              |
| Acreedores comerciales        | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                              |
| Otros pasivos líquidos        | 7,989,975                          | 2,771,222                          | 3,109,836                          | 1,822,614                          | 1,676,062                          | 622,232                           |
| Total pasivo y capital propio | 9,644,182                          | 3,649,214                          | 3,857,142                          | 2,356,682                          | 2,047,659                          | 661,877                           |
| Fondo de maniobra             | 6,117,646                          | 1,142,750                          | 2,012,819                          | 1,310,081                          | 1,574,215                          | 594,132                           |
| Número empleados              | 39                                 | 24                                 | 22                                 | 16                                 | 4                                  | n.d.                              |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1999<br>4 meses |
|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
|                                      | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                 |
| Ingresos de explotación              | 16,141,998                         | 9,775,021                          | 4,683,152                          | 6,989,450                          | 5,565,664                          | 900,765                           |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 16,141,998                         | 9,775,021                          | 4,673,252                          | 6,989,450                          | 5,565,664                          | 900,765                           |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                              |
| Resultado bruto                      | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                              |
| Otros gastos de explotación          | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                              |
| Resultado Explotación                | 305,522                            | 451,534                            | 359,703                            | 397,121                            | 273,418                            | 40,059                            |
| Ingresos financieros                 | 15,942                             | 21,000                             | 17,587                             | 6,475                              | 628                                | 1                                 |
| Gastos financieros                   | 336,033                            | 321,192                            | 308,962                            | 301,017                            | 174,536                            | 17,985                            |
| Resultado financiero                 | -323,181                           | -299,562                           | -291,395                           | -294,541                           | -173,900                           | -17,984                           |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | -17,639                            | 151,942                            | 68,308                             | 102,580                            | 99,518                             | 22,075                            |

|  |                   |                  |                  |                  |                  |                |
|--|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|
| Impuestos sobre sociedades             | 15,211            | 47,366           | 37,346           | 41,688           | 34,668           | 7,726          |
| Resultado Actividades Ordinarias       | -32,850           | 104,576          | 30,962           | 60,892           | 64,650           | 14,349         |
| Ingresos extraordinarios               | 61,099            | 0                | 42,534           | 24,040           | 293              | n.d.           |
| Gastos extraordinarios                 | 6,801             | 1,732            | 7,408            | 7,392            | 0                | 0              |
| Resultados actividades extraordinarias | 54,298            | -1,732           | 35,126           | 16,648           | 293              | 0              |
| Resultado del Ejercicio                | 21,447            | 102,844          | 66,087           | 77,540           | 64,943           | 14,349         |
| <b>Materiales</b>                      | <b>14,143,634</b> | <b>8,112,700</b> | <b>3,311,378</b> | <b>5,754,262</b> | <b>4,955,946</b> | <b>821,947</b> |
| Gastos de personal                     | 1,020,536         | 806,495          | 526,218          | 346,540          | 76,594           | 0              |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 292,629           | 90,043           | 71,419           | 36,880           | 7,768            | 940            |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 339,003           | 321,192          | 308,962          | 301,017          | 174,526          | 17,885         |
| Cash flow                              | 304,076           | 192,887          | 137,506          | 114,400          | 72,711           | 15,289         |
| Valor agregado                         | 1,678,826         | 1,167,940        | 1,010,052        | 803,645          | 358,699          | 41,000         |
| EBIT                                   | 305,522           | 451,534          | 359,703          | 397,121          | 273,418          | 40,059         |
| EBITDA                                 | 588,151           | 541,577          | 431,122          | 433,981          | 281,186          | 40,999         |

# Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.

## Su evolución en la última década.

### EZENTIS INFRAESTRUCTURAS SA.

CL NARCIS MONTURIOL I ESTARRIOL, 7  
46980 PATERNA  
ESPAÑA

Teléfono: +34 96/0454500  
Fax: +34 96/0454501

Cotiza en bolsa: No  
Estado: Activa

Tipo cuentas: Cuentas no consolidadas  
Código NIF: A46395075  
Fecha constitución: 26/05/1987  
Forma jurídica: Sociedad anónima  
Ultimo año disponible: 31/12/2009  
Cuentas disponibles: No Consolidadas

Ingresos de explotación: 225.274,866 EUR  
Resultado del Ejercicio: 3.350,681 EUR  
Ultimo número empleados: 245

Código NACE Rev. 2: 4290  
Descripción actividad: construccion de autopistas, carreteras.

Presidente:  
Director ejecutivo: DOMINGUEZ JAVIER

Número de accionistas: 2  
Número de participaciones: 80

Indicador de Independencia: D

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [429 VL] 120 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación            | 225.274,866   | 237.659,899   | 174.889,343   | 137.989,187   | 121.042,843   | 89.941,121  | 111.575,325   | 102,147,988   | 66,406,763  | 27,746,230  |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 4.841,617   | 4.798,072   | 7.389,821   | 3.453,781   | 5.591,158   | 6.431,129   | 3.468,164   | 441,358   | 1.539,395   | 1.469,470   |
| Total Activo                       | 211.246,675   | 225.487,982   | 155.415,282   | 141.469,645   | 119.695,253   | 80.887,612  | 93.627,712  | 84,109,859  | 50,914,503  | 22.363,480  |
| Fondos propios                     | 27.848,185  | 24.336,368  | 20.214,012  | 15.104,320  | 12.205,348  | 9.141,322   | 5,123,903   | 3,518,542   | 4,102,236   | 3,395,590   |
| Rentabilidad económica (%)         | 2,29  | 2,13  | 4,75  | 2,44  | 4,67  | 7,85  | 3,70  | 0,52  | 3,02  | 6,57  |
| Rentabilidad financiera (%)        | 17,39   | 19,72   | 36,56   | 22,87   | 45,81   | 70,35   | 67,69   | 12,54   | 37,53   | 43,25   |
| Liquidez general                   | 1,03  | 1,05  | 1,01  | 1,08  | 1,04  | 1,09  | 1,03  | 1,03  | 1,08  | 1,17  |
| Endeudamiento (%)                  | 88,82   | 89,21   | 88,99   | 89,32   | 89,90   | 88,70   | 94,53   | 95,82   | 91,94   | 84,82   |
| Número empleados                   | 422   | 338   | 274   | 220   | 233   | 262   | 282   | 277   | 202   | 123   |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|-------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Inmovilizado                  | 34.594,088  | 22.612,006  | 18.531,899  | 4.814,996   | 26.201,926  | 3.079,704   | 3.754,643   | 1.909,656   | 1.638,179   | 164,610   |
| Inmovilizado inmaterial       | 10,706  | 23,110  | 35,616  | 56,991  | 1.063,745   | 1.579,113   | 1.798,742   | 1.446,319   | 1.348,812   | 3,400   |
| Inmovilizado material         | 968,431   | 1.280,032   | 1.294,245   | 1.188,061   | 673,662   | 408,904   | 398,478   | 460,499   | 288,899   | 160,670   |
| Otros activos fijos           | 33.614,948  | 21.328,963  | 17.232,027  | 3.569,954   | 24.264,519  | 1.091,687   | 1.669,423   | 2,839   | 668   | 540   |
| Existencias                   | 2.706,894   | 4.685,856   | 5.161,289   | 700,249   | 1.224,722   | 1.264,867   | 880,482   | 1.377,555   | 834,074   | 366,230   |
| Deudores                      | 124.678,591   | 146.339,449   | 114.437,503   | 123.830,685   | 74.362,646  | 69.483,615  | 77.939,485  | 69.061,244  | 41.508,571  | 16.743,680  |
| Otros activos líquidos        | 49.267,103  | 51.850,672  | 17.284,600  | 12.123,714  | 17.905,960  | 7.059,428   | 11.053,102  | 11.761,404  | 6.833,680   | 5.088,980   |
| Tesorería                     | 17.227,222  | 15.294,748  | 8.530,387   | 11.994,613  | 17.390,638  | 6.947,239   | 10.987,514  | 11.659,521  | 6.802,866   | 4.861,830   |
| Total activo                  | 211.246,675   | 225.487,982   | 155.415,282   | 141.469,645   | 119.695,253   | 80.887,612  | 93.627,712  | 84,109,859  | 50,914,503  | 22.363,480  |
| Fondos propios                | 27.848,185  | 24.336,368  | 20.214,012  | 15.104,320  | 12.205,348  | 9.141,322   | 5,123,903   | 3,518,542   | 4,102,236   | 3,395,590   |
| Capital suscrito              | 2.740,380   | 2.740,380   | 2.740,380   | 2.740,380   | 2.740,380   | 2.740,380   | 2.740,500   | 2.704,554   | 2.704,554   | 2.704,554   |
| Otros fondos propios          | 25.107,805  | 21.595,988  | 17.473,632  | 12.363,940  | 9.464,968   | 6.400,942   | 2.419,403   | 813,998   | 1.397,882   | 691,040   |
| Pasivo fijo                   | 11.985,410  | 7.089,117   | 250,000   | 0   | 17.660,969  | 467,035   | 602,341   | 925,117   | 1.081,208   | 0   |
| Acreedores a L. P.            | 11.293,618  | 6.397,326   | n.d.  | 0   | 17.660,969  | 467,035   | 602,341   | 925,117   | 1.081,208   | 0   |
| Otros pasivos fijos           | 691,792   | 691,792   | 250,000   | 0   | 0   | 0   | n.d.  | 0   | 0   | 0   |
| Provisiones                   | n.d.  | n.d.  | 250,000   | 0   | 0   | 0   | n.d.  | 0   | 0   | 0   |
| Pasivo líquido                | 171.413,080   | 194.062,497   | 134.951,270   | 126.365,325   | 99.828,936  | 71.279,255  | 87.801,467  | 79.666,200  | 45.731,059  | 18.967,890  |
| Deudas financieras            | 18.485,609  | 41.239,204  | 23.877,187  | 37.799,058  | 9.413,249   | 21.812,011  | 24.806,627  | 9.017,932   | 1.537,715   | 167,400   |
| Acreedores comerciales        | 51.759,275  | 57.619,545  | 95.768,258  | 73.114,345  | 65.051,949  | 39.414,341  | 51.800,024  | 56.268,867  | 34.801,043  | 14.132,890  |
| Otros pasivos líquidos        | 101.168,196   | 95.203,748  | 16.350,825  | 15.481,922  | 15.363,738  | 10.052,903  | 10,994,816  | 14,379,401  | 9,382,301   | 4,867,800   |
| Total pasivo y capital propio | 211.246,675   | 225.487,982   | 155.415,282   | 141.469,645   | 119.695,253   | 80.887,612  | 93.627,712  | 84,109,859  | 50,914,503  | 22.363,480  |
| Fondo de maniobra             | 75.626,210  | 93.405,760  | 23.830,534  | 51.416,589  | 10.535,419  | 31.334,141  | 27.019,943  | 14,169,932  | 7.541,602   | 2.977,000   |
| Número empleados              | 422   | 338   | 274   | 220   | 233   | 262   | 282   | 277   | 202   | 123   |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación              | 225.274,866   | 237.659,899   | 174.889,343   | 137.989,187   | 121.042,843   | 89.941,121  | 111.575,325   | 102,147,988   | 66,406,763  | 27,746,230  |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 225.210,583   | 237.507,978   | 174.241,930   | 137.655,144   | 120.915,648   | 88.159,327  | 111,268,420   | 102,147,988   | 66,406,763  | 27,746,230  |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado bruto                      | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Otros gastos de explotación          | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado Explotación                | 6.087,130   | 4.835,718   | 5.673,062   | 3.426,181   | 6.110,877   | 7.514,334   | 3,143,088   | 460,223   | 1.882,063   | 1.703,080   |
| Ingresos financieros                 | 2.841,794   | 2.719,940   | 3.058,405   | 1.062,692   | 889,836   | 859,614   | 775,102   | 720,313   | 256,585   | 212,690   |
| Gastos financieros                   | 4.087,276   | 2.757,592   | 1.541,646   | 1.635,092   | 1.406,556   | 1.942,819   | 450,029   | 739,177   | 599,252   | 446,230   |
| Resultado financiero                 | -1.245,512  | -37,946   | 1.516,759   | 27,600  | -519,720  | -1.083,205  | 325,075   | -18,865   | -342,668  | -233,510  |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | 4.841,617   | 4.798,072   | 7.389,821   | 3.453,781   | 5.591,158   | 6.431,129   | 3.468,164   | 441,358   | 1.539,395   | 1.469,470   |
| Impuestos sobre sociedades           | 1.490,937   | 1.458,578   | 2.280,129   | 1.610,499   | 1.650,117   | 707,233   | 1.408,395   | 913,736   | 464,148   | 228,940   |
| Resultado Actividades Ordinarias     | 3.350,681   | 3.339,494   | 5,109,692   | 1.843,282   | 3.941,041   | 5,723,896   | 2,059,769   | -472,378  | 1,075,247   | 1.240,530   |
| Ingresos extraordinarios             | n.d.  | n.d.  | n.d.  | 570,885   | 129,542   | 81,953  | 38,642  | 23,694  | 14,366  | 10,222  |

|  |             |             |             |            |            |            |            |            |            |            |
|--|-------------|-------------|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Gastos extraordinarios                 | n.d.        | n.d.        | n.d.        | -494,904   | 1,008,556  | 42,517     | 220,951    | 33,407     | 23,289     | 5,556      |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.        | n.d.        | n.d.        | 1,056,689  | -977,014   | 39,438     | -182,309   | -9,723     | -8,903     | 4,670      |
| Resultado del Ejercicio                | 3,350,681   | 3,339,494   | 5,109,692   | 2,898,972  | 3,064,026  | 5,763,332  | 1,877,459  | -462,101   | 1,086,344  | 1,245,190  |
| <b>Materiales</b>                      | 171,742,562 | 172,578,975 | 122,558,164 | 99,048,290 | 76,620,354 | 54,309,685 | 76,174,056 | 74,061,599 | 45,697,136 | 16,510,290 |
| Gastos de personal                     | 18,892,426  | 18,623,191  | 13,630,484  | 9,964,493  | 9,731,407  | 9,457,819  | 10,192,893 | 8,335,829  | 5,265,335  | 3,339,270  |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 315,781     | 405,312     | 433,646     | 340,030    | 458,816    | 380,511    | 368,030    | 225,013    | 124,436    | 22,260     |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 3,042,049   | 2,043,332   | 1,541,646   | 1,438,037  | 869,760    | 1,159,390  | 450,026    | 739,177    | 599,252    | 446,290    |
| Cash flow                              | 3,666,462   | 3,744,806   | 5,543,337   | 3,239,002  | 3,522,842  | 6,153,843  | 2,245,489  | -257,088   | 1,190,779  | 1,267,450  |
| Valor agregado                         | 27,091,874  | 25,869,907  | 22,995,596  | 16,252,031 | 15,774,126 | 17,478,285 | 14,296,903 | 9,731,654  | 7,519,514  | 5,281,950  |
| EBIT                                   | 6,087,130   | 4,835,718   | 5,873,062   | 3,426,181  | 6,110,877  | 7,514,334  | 3,143,088  | 460,223    | 1,882,063  | 1,703,080  |
| EBITDA                                 | 6,402,911   | 5,241,030   | 6,306,707   | 3,766,211  | 6,569,693  | 7,904,845  | 3,511,118  | 685,236    | 2,006,498  | 1,725,340  |

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

### FERCOVAL SA (EN LIQUIDACION)

|   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| Tipo cuentas:                           | Cuentas no consolidadas             |
| Código NIF:                             | A46633749                           |
| CL DE L'ESTACIO<br>46540 PUIG<br>ESPAÑA |                                     |
| Teléfono:                               | +34 98/3519298                      |
| Fax:                                    |                                     |
| Fecha constitución:                     | 15/12/1988                          |
| Forma jurídica:                         | Sociedad anónima                    |
| Ultimo año disponible:                  | 31/12/1998                          |
| Cotiza en bolsa:                        | No                                  |
| Estado:                                 | Disuelta (21/12/2001)               |
| Cuentas disponibles:                    | No Consolidadas                     |
| Ingresos de explotación:                | 10,148,543 EUR                      |
| Resultado del Ejercicio:                | 98,856 EUR                          |
| Ultimo número empleados:                | 35                                  |
| Código NACE Rev. 2:                     | 4120                                |
| Descripción actividad:                  | CONSTRUCCION DE TODO TIPO DE OBRAS. |
| Presidente:                             |                                     |
| Director ejecutivo:                     |                                     |
| Número de accionistas:                  | 0                                   |
| Número de participaciones:              | 1                                   |
| Indicador de Independencia:             | -                                   |

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 VL] 8785 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/1998<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1997<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1996<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1995<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1994<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1993<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1992<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1991<br>12 meses |
|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                    | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| Ingresos de explotación            | 10,148,543                         | 6,662,782                          | 5,739,968                          | 3,127,300                          | 3,345,710                          | 1,740,049                          | 1,297,650                          | 2,461,560                          |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 124,817                            | 12,496                             | 129,343                            | -23,909                            | 25,437                             | -52,385                            | 12,360                             | 29,210                             |
| Total Activo                       | 5,530,684                          | 4,751,781                          | 3,269,699                          | 2,255,517                          | 3,128,648                          | 1,112,651                          | 296,380                            | 242,960                            |
| Fondos propios                     | 297,207                            | 200,351                            | 174,715                            | 68,460                             | 51,801                             | 24,761                             | 77,140                             | 69,110                             |
| Rentabilidad económica (%)         | 2.26                               | 0.26                               | 3.96                               | -1.06                              | 0.81                               | -4.71                              | 4.17                               | 12.02                              |
| Rentabilidad financiera (%)        | 42.00                              | 6.24                               | 74.03                              | -34.92                             | 49.11                              | -211.56                            | 16.02                              | 42.27                              |
| Liquidez general                   | 1.01                               | 0.97                               | 0.99                               | 0.96                               | 1.01                               | 0.99                               | 1.35                               | 1.39                               |
| Endeudamiento (%)                  | 94.63                              | 95.78                              | 94.86                              | 96.96                              | 98.34                              | 97.77                              | 73.97                              | 71.55                              |
| Número empleados                   | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/1998<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1997<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1996<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1995<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1994<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1993<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1992<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1991<br>12 meses |
|-------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                               | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |
| Inmovilizado                  | 377,723                            | 341,378                            | 203,980                            | 153,723                            | 37,446                             | 38,512                             | 9,020                              | 970                                |
| Inmovilizado inmaterial       | 850                                | 1,467                              | 1,172                              | 1,333                              | 7,664                              | 9,016                              | n.d.                               | n.d.                               |
| Inmovilizado material         | 368,522                            | 339,526                            | 202,508                            | 152,089                            | 29,783                             | 29,175                             | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros activos fijos           | 8,351                              | 385                                | 300                                | 301                                | -1                                 | 321                                | 9,020                              | 970                                |
| Activo circulante             | 5,152,961                          | 4,410,402                          | 3,065,718                          | 2,101,794                          | 3,091,201                          | 1,074,138                          | 287,340                            | 242,000                            |
| Existencias                   | 2,343,845                          | 1,473,667                          | 2,035,773                          | 1,791,949                          | 2,027,963                          | 384,229                            | 9,900                              | 65,350                             |
| Deudores                      | 2,767,591                          | 2,846,369                          | 1,024,242                          | 290,032                            | 1,040,883                          | 701,874                            | 268,710                            | 140,980                            |
| Otros activos líquidos        | 41,525                             | 88,366                             | 5,703                              | 19,013                             | 22,355                             | 8,235                              | 8,730                              | 35,670                             |
| Tesorería                     | 32,893                             | 81,493                             | 3,089                              | 18,698                             | 20,602                             | 6,481                              | 6,970                              | 35,670                             |
| Total activo                  | 5,530,684                          | 4,751,781                          | 3,269,699                          | 2,255,517                          | 3,128,648                          | 1,112,651                          | 296,380                            | 242,960                            |
| Fondos propios                | 297,207                            | 200,351                            | 174,715                            | 68,460                             | 51,801                             | 24,761                             | 77,140                             | 69,110                             |
| Capital suscrito              | 60,101                             | 60,101                             | 60,101                             | 60,101                             | 60,101                             | 60,101                             | 60,100                             | 60,100                             |
| Otros fondos propios          | 237,106                            | 140,250                            | 114,614                            | 8,359                              | -8,300                             | -35,340                            | 17,040                             | 9,010                              |
| Pasivo fijo                   | 126,426                            | 0                                  | n.d.                               | n.d.                               | 6,906                              | 0                                  | 6,910                              | 0                                  |
| Acreedores a L. P.            | 126,426                            | 0                                  | n.d.                               | n.d.                               | 6,906                              | 0                                  | 6,910                              | 0                                  |
| Otros pasivos fijos           | n.d.                               | 0                                  | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | 0                                  | 0                                  | 0                                  |
| Provisiones                   | n.d.                               | 0                                  | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | 0                                  | 0                                  | 0                                  |
| Pasivo líquido                | 5,107,052                          | 4,551,430                          | 3,094,983                          | 2,187,056                          | 3,069,940                          | 1,087,890                          | 212,310                            | 173,850                            |
| Deudas financieras            | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Acreedores comerciales        | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros pasivos líquidos        | 5,107,052                          | 4,551,430                          | 3,094,983                          | 2,187,056                          | 3,069,940                          | 1,087,890                          | 212,310                            | 173,850                            |
| Total pasivo y capital propio | 5,530,684                          | 4,751,781                          | 3,269,699                          | 2,255,517                          | 3,128,648                          | 1,112,651                          | 296,380                            | 242,960                            |
| Fondo de manobra              | 5,111,436                          | 4,322,036                          | 3,060,015                          | 2,081,881                          | 3,068,846                          | 1,065,903                          | 278,610                            | 206,330                            |
| Número empleados              | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/1998<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1997<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1996<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1995<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1994<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1993<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1992<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1991<br>12 meses |
|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                      | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| Ingresos de explotación              | 10,148,543                         | 6,662,782                          | 5,739,968                          | 3,127,300                          | 3,345,710                          | 1,740,049                          | 1,297,650                          | 2,461,560                          |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 19,119,023                         | 6,653,162                          | 5,739,968                          | 3,127,300                          | 3,341,854                          | 1,732,754                          | 1,283,240                          | 2,408,720                          |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado bruto                      | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros gastos de explotación          | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado Explotación                | 678,024                            | 370,011                            | 376,807                            | 183,044                            | 293,087                            | 41,228                             | 71,420                             | 91,900                             |
| Ingresos financieros                 | 2,757                              | 107                                | 14                                 | 222                                | 5                                  | 2,762                              | 1,190                              | 9,080                              |
| Gastos financieros                   | 555,964                            | 357,622                            | 247,478                            | 207,175                            | 267,655                            | 96,376                             | 60,250                             | 71,770                             |
| Resultado financiero                 | -553,207                           | -357,515                           | -247,464                           | -206,953                           | -267,650                           | -93,613                            | -59,060                            | -62,690                            |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | 124,817                            | 12,496                             | 129,343                            | -23,909                            | 25,437                             | -52,385                            | 12,360                             | 29,210                             |
| Impuestos sobre sociedades           | 52,153                             | 13,804                             | 30,693                             | 0                                  | 0                                  | 0                                  | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado Actividades Ordinarias     | 72,664                             | -1,308                             | 98,650                             | -23,909                            | 25,437                             | -52,385                            | 12,360                             | 29,210                             |
| Ingresos extraordinarios             | 24,192                             | 26,944                             | 7,605                              | n.d.                               | 1,603                              | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |

|  |                   |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
|--|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Gastos extraordinarios                 | 0                 | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Resultados actividades extraordinarias | 24,192            | 26,944           | 7,605            | 0                | 1,603            | 0                | 0                | 0                |
| Resultado del Ejercicio                | 96,856            | 25,638           | 106,255          | -23,909          | 27,041           | -52,385          | 8,040            | 20,730           |
| <b>Materiales</b>                      | <b>17,040,751</b> | <b>5,656,237</b> | <b>4,498,899</b> | <b>1,841,509</b> | <b>1,794,173</b> | <b>1,222,859</b> | <b>1,067,890</b> | <b>2,281,410</b> |
| Gastos de personal                     | 145,688           | 353,393          | 533,096          | 977,783          | 905,821          | 360,061          | 85,370           | 45,060           |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 35,934            | 37,816           | 30,341           | 13,447           | 6,608            | 0                | n.d.             | n.d.             |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 555,964           | 357,622          | 247,478          | 207,175          | 267,655          | 96,376           | 60,250           | 71,770           |
| Cash flow                              | 132,790           | 63,452           | 136,596          | -10,462          | 33,649           | -52,385          | 8,040            | 20,730           |
| Valor agregado                         | 886,575           | 788,271          | 947,863          | 1,174,496        | 1,207,125        | 404,052          | 153,860          | 137,560          |
| EBIT                                   | 678,024           | 370,011          | 376,807          | 183,044          | 293,087          | 41,228           | 71,420           | 91,900           |
| EBITDA                                 | 713,958           | 407,827          | 407,148          | 196,491          | 299,695          | 41,228           | 71,420           | 91,900           |



# Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.

## Su evolución en la última década.

### FERRUSES SL

|   |  |  |
|---|--|--|
| CL TERUEL, 30<br>46500 SAGUNTO<br>ESPAÑA              | Tipo cuentas:<br>Cuentas no consolidadas             | Código NIF:<br>B46160942   |
| Teléfono:<br>Fax:                                     | +34 98/2682991<br>+34 98/2650990                     | Fecha constitución:<br>Forma jurídica:<br>Ultimo año disponible: |
| Cotiza en bolsa:<br>Estado:                           | No<br>Activa   | 8/08/1981<br>Sociedad limitada<br>31/12/2008                     |
| Ingresos de explotación: 19,450,974 EUR               | Resultado del Ejercicio:<br>Ultimo número empleados: | 162,053 EUR<br>57  |
| Código NACE Rev. 2:<br>Descripción actividad:         | 4312<br>TRANSPORTE DE MERCANCIAS                     |  |
| Presidente:<br>Director ejecutivo:                    | FERRUSES CABALLER VICENTE                            |  |
| Número de accionistas:<br>Indicador de Independencia: | 1<br>D   | Número de participaciones:<br>10                                 |

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [431 VL] 842 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación            | 19,450,974  | 30,984,088  | 30,522,708  | 24,085,723  | 23,244,223  | 22,809,308  | 15,370,278  | 13,118,508  | 8,960,730   | 7,502,688   |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 225,770   | 538,178   | 571,936   | 649,787   | 640,476   | 1,040,297   | 738,715   | 399,770   | 110,862   | 262,022   |
| Total Activo                       | 24,818,720  | 32,428,962  | 33,146,782  | 18,145,333  | 16,490,837  | 16,311,418  | 11,863,636  | 7,703,028   | 4,997,289   | 4,045,514   |
| Fondos propios                     | 3,285,851   | 3,058,055   | 2,820,673   | 2,356,022   | 1,849,761   | 1,406,615   | 903,028   | 644,778   | 531,400   | 456,922   |
| Rentabilidad económica (%)         | 0.91  | 1.66  | 1.73  | 3.58  | 3.88  | 6.38  | 6.33  | 5.19  | 2.22  | 6.48  |
| Rentabilidad financiera (%)        | 8.87  | 17.60   | 20.28   | 27.58   | 34.62   | 73.96   | 81.80   | 62.00   | 20.86   | 57.34   |
| Liquidez general                   | 0.86  | 0.85  | 0.96  | 0.91  | 0.92  | 0.92  | 0.87  | 0.83  | 0.99  | 1.06  |
| Endeudamiento (%)                  | 88.76   | 90.57   | 91.49   | 87.02   | 88.78   | 91.38   | 92.26   | 91.63   | 89.37   | 88.71   |
| Número empleados                   | 57  | 59  | 57  | 53  | 50  | 50  | 45  | 29  | n.d.  | 27  |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|-------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Inmovilizado                  | 10,099,368  | 10,590,706  | 8,163,815   | 4,503,474   | 3,439,422   | 3,262,348   | 2,898,034   | 2,227,718   | 996,041   | 591,228   |
| Inmovilizado inmaterial       | n.d.  | 4,397,436   | 4,350,313   | 1,198,332   | 839,037   | 900,052   | 993,356   | 707,607   | 593,338   | 365,940   |
| Inmovilizado material         | 6,129,325   | 2,760,335   | 1,389,122   | 1,383,023   | 1,149,369   | 1,199,300   | 1,018,622   | 778,195   | 349,543   | 175,784   |
| Otros activos fijos           | 3,970,043   | 3,432,936   | 2,427,960   | 1,922,119   | 1,454,016   | 1,162,996   | 898,056   | 741,816   | 54,160  | 49,504  |
| Activo circulante             | 14,719,352  | 21,838,256  | 24,982,967  | 13,641,859  | 13,061,416  | 13,049,070  | 8,785,602   | 5,475,310   | 4,001,227   | 3,454,286   |
| Existencias                   | 492,789   | 415,794   | 63,085  | 58,363  | 58,321  | 58,208  | 52,043  | 41,948  | 32,442  | 25,230  |
| Deudores                      | 12,235,499  | 20,412,511  | 21,930,033  | 11,759,629  | 11,115,022  | 10,928,408  | 6,978,219   | 4,772,164   | 2,801,285   | 2,453,538   |
| Otros activos líquidos        | 1,991,115   | 1,009,960   | 2,989,849   | 1,823,967   | 1,878,073   | 2,064,454   | 1,735,340   | 861,198   | 1,167,500   | 976,521   |
| Tesorería                     | 194,667   | 168,912   | 1,900,111   | 1,743,927   | 1,614,628   | 1,980,116   | 1,625,592   | 580,430   | 1,092,276   | 929,664   |
| Total activo                  | 24,818,720  | 32,428,962  | 33,146,782  | 18,145,333  | 16,490,837  | 16,311,418  | 11,863,636  | 7,703,028   | 4,997,289   | 4,045,514   |
| Fondos propios                | 3,285,851   | 3,058,055   | 2,820,673   | 2,356,022   | 1,849,761   | 1,406,615   | 903,028   | 644,778   | 531,400   | 456,922   |
| Capital suscrito              | 60,101  | 60,101  | 60,101  | 60,101  | 60,101  | 60,101  | 60,101  | 60,101  | 60,101  | 60,101  |
| Otros fondos propios          | 3,225,750   | 2,997,954   | 2,760,572   | 2,295,921   | 1,789,660   | 1,346,514   | 842,927   | 584,677   | 471,299   | 396,821   |
| Pasivo fijo                   | 4,366,340   | 3,562,829   | 4,241,110   | 742,217   | 447,708   | 678,277   | 728,048   | 486,856   | 440,684   | 406,332   |
| Acreeedores a L. P.           | 4,253,673   | 3,561,701   | 4,241,110   | 742,217   | 417,563   | 617,986   | 728,048   | 486,856   | 440,684   | 406,332   |
| Otros pasivos fijos           | 112,667   | 1,128   | 0   | n.d.  | 30,145  | 60,291  | 0   | 0   | 0   | 0   |
| Provisiones                   | n.d.  | n.d.  | 0   | n.d.  | 30,145  | 60,291  | 0   | 0   | 0   | 0   |
| Pasivo líquido                | 17,186,528  | 25,809,078  | 26,084,999  | 15,047,063  | 14,169,398  | 14,226,528  | 10,034,560  | 6,571,394   | 4,025,195   | 3,182,256   |
| Deudas financieras            | 10,288,894  | 13,843,908  | 12,779,454  | 4,532,404   | 4,031,151   | 4,027,088   | 3,818,959   | 2,743,087   | 401,375   | 453,751   |
| Acreeedores comerciales       | 5,004,009   | 10,442,407  | 12,611,155  | 9,856,175   | 9,508,087   | 9,712,601   | 5,778,024   | 3,507,272   | 3,397,382   | 2,245,222   |
| Otros pasivos líquidos        | 1,863,636   | 1,522,063   | 694,390   | 658,514   | 658,130   | 488,827   | 439,577   | 321,035   | 228,458   | 483,283   |
| Total pasivo y capital propio | 24,818,720  | 32,428,962  | 33,146,782  | 18,145,333  | 16,490,837  | 16,311,418  | 11,863,636  | 7,703,028   | 4,997,289   | 4,045,514   |
| Fondo de maniobra             | 7,724,229   | 10,385,888  | 9,381,963   | 1,961,817   | 1,667,256   | 1,272,015   | 1,252,238   | 1,306,840   | -563,625  | 233,543   |
| Número empleados              | 57  | 59  | 57  | 53  | 50  | 50  | 45  | 29  | n.d.  | 27  |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación              | 19,450,974  | 30,984,088  | 30,522,708  | 24,085,723  | 23,244,223  | 22,809,308  | 15,370,278  | 13,118,508  | 8,960,730   | 7,502,688   |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 19,448,974  | 30,860,067  | 30,522,708  | 24,085,723  | 23,237,795  | 22,809,308  | 15,370,278  | 13,118,508  | 8,960,730   | 7,502,688   |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado bruto                      | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Otros gastos de explotación          | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado Explotación                | 1,444,086   | 1,661,859   | 1,281,983   | 1,040,866   | 1,088,639   | 1,460,508   | 1,158,876   | 872,893   | 386,784   | 404,785   |
| Ingresos financieros                 | 10,109  | 28,439  | 7,546   | 8,516   | 7,498   | 5,763   | 5,165   | 6,273   | 4,925   | 2,796   |
| Gastos financieros                   | 1,228,425   | 1,152,120   | 717,593   | 399,595   | 455,661   | 425,975   | 425,326   | 479,396   | 280,847   | 235,560   |
| Resultado financiero                 | -1,218,316  | -1,123,681  | -710,047  | -391,079  | -448,162  | -420,212  | -420,160  | -473,120  | -275,923  | -232,762  |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | 225,770   | 538,178   | 571,936   | 649,787   | 640,476   | 1,040,297   | 738,715   | 399,770   | 110,862   | 262,022   |
| Impuestos sobre sociedades           | 63,718  | 303,428   | 210,181   | 247,020   | 207,603   | 265,166   | 124,176   | 67,294  | 41,842  | 25,978  |
| Resultado Actividades Ordinarias     | 162,053   | 234,750   | 361,755   | 402,767   | 432,873   | 775,131   | 614,539   | 332,476   | 69,020  | 236,044   |
| Ingresos extraordinarios             | n.d.  | n.d.  | 118,422   | 127,586   | 74,596  | 9,418   | 20,409  | 39,385  | 18,762  | 96,001  |

|  |            |            |            |            |            |            |            |            |           |           |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|-----------|
| Gastos extraordinarios                 | n.d.       | n.d.       | 15,526     | 24,086     | 64,323     | 280,962    | 376,699    | 258,483    | 13,308    | 114,538   |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.       | n.d.       | 102,896    | 103,500    | 10,273     | -271,544   | -356,290   | -219,098   | 5,454     | -18,537   |
| Resultado del Ejercicio                | 162,063    | 234,750    | 464,651    | 506,261    | 443,146    | 503,667    | 258,250    | 113,378    | 74,474    | 217,508   |
| <b>Materiales</b>                      | 13,819,233 | 24,621,956 | 25,436,189 | 19,567,685 | 19,335,910 | 18,515,076 | 11,630,699 | 10,294,016 | 6,610,392 | 5,485,934 |
| Gastos de personal                     | 2,101,390  | 2,105,549  | 1,848,512  | 1,635,040  | 1,456,287  | 1,399,667  | 1,122,374  | 1,018,815  | 714,635   | 562,618   |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 487,028    | 521,980    | 477,230    | 417,374    | 406,834    | 370,085    | 314,332    | 220,117    | 134,013   | 94,300    |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 1,228,425  | 1,091,344  | 718,291    | 399,566    | 455,661    | 427,045    | 425,326    | 479,396    | 280,847   | 235,560   |
| Cash flow                              | 649,081    | 756,730    | 941,881    | 623,635    | 849,980    | 873,672    | 572,582    | 333,495    | 208,487   | 311,808   |
| Valor agregado                         | 4,042,614  | 4,257,051  | 3,718,865  | 3,205,296  | 2,972,531  | 2,965,550  | 2,244,458  | 1,899,000  | 1,245,811 | 1,165,964 |
| EBIT                                   | 1,444,086  | 1,661,859  | 1,281,983  | 1,040,866  | 1,088,639  | 1,460,508  | 1,158,876  | 872,893    | 386,784   | 494,785   |
| EBITDA                                 | 1,931,114  | 2,183,839  | 1,759,213  | 1,458,240  | 1,495,473  | 1,830,593  | 1,473,208  | 1,063,010  | 520,797   | 589,085   |

# Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

## FRANJUAN OBRAS PUBLICAS SL

|  |  |
|--|--|
| <b>Tipo cuentas:</b>                         | Cuentas no consolidadas  |
| <b>Código NIF:</b>                           | B46313599  |
| <b>CR SELLENT</b><br>46295 SELLENT<br>ESPAÑA |  |
| <b>Teléfono:</b>                             | +34 96/2254089   |
| <b>Fax:</b>                                  | +34 96/2254688   |
| <b>Dirección web:</b>                        | www.franjuan.com   |
| <b>Fecha constitución:</b>                   | 13/03/1988   |
| <b>Forma jurídica:</b>                       | Sociedad limitada  |
| <b>Ultimo año disponible:</b>                | 31/12/2009   |
| <b>Cuentas disponibles:</b>                  | Cons. NIC & Cons. & No Cons.   |
| <b>Cotiza en bolsa:</b>                      | No   |
| <b>Estado:</b>                               | Concurso (15/10/2010)  |
| <b>Ingresos de explotación:</b>              | 34,723,382 EUR   |
| <b>Resultado del Ejercicio:</b>              | -754,202 EUR   |
| <b>Ultimo número empleados:</b>              | 100  |
| <b>Código NACE Rev. 2:</b>                   | 4120   |
| <b>Descripción actividad:</b>                | CONSTRUCCION, REPARACION Y CONSERVACION DE TODA CLASE DE OBRAS PUBLICAS, PRIVADAS Y CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD RELACIONADA, COMPLEMENTARIA O DERIVADA DE LAS ANTERIORES. |
| <b>Presidente:</b>                           | ESTRUCH ESCRVA JUAN JOSE   |
| <b>Director ejecutivo:</b>                   | JUAN JUAREZ MARIA CARMEN   |
| <b>Número de accionistas:</b>                | 1  |
| <b>Número de participaciones:</b>            | 15   |
| <b>Indicador de Independencia:</b>           | -  |
| <b>Grupo de comparación utilizado:</b>       | Grupo de comparación Estandar [412 VL] 8785 empresas   |

## PERFIL

|                                    | No cons. 31/12/2009 | No cons. 31/12/2008 | No cons. 31/12/2007     | No cons. 31/12/2006     | No cons. 31/12/2005     | No cons. 31/12/2004     | No cons. 31/12/2003     | No cons. 31/12/2002     | No cons. 31/12/2001     | No cons. 31/12/2000     |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                    | Aprobado EUR NPGC   | Aprobado EUR NPGC   | Aprobado EUR Local GAAP | Aprobado EUR Local GAAP | Aprobado EUR Local GAAP | Aprobado EUR Local GAAP | Aprobado EUR Local GAAP | Aprobado EUR Local GAAP | Aprobado EUR Local GAAP | Aprobado EUR Local GAAP |
| Ingresos de explotación            | 34,723,382          | 44,705,277          | 61,913,292              | 33,689,955              | 25,363,011              | 29,078,931              | 23,806,116              | 14,693,016              | 12,923,704              | 12,299,232              |
| Result. ordinarios antes Impuestos | -1,222,749          | 135,147             | 1,449,253               | 995,836                 | 285,938                 | 1,178,454               | 1,338,867               | 288,958                 | 235,909                 | 283,294                 |
| Total Activo                       | 45,206,134          | 54,369,075          | 63,441,518              | 53,159,169              | 32,316,386              | 26,617,079              | 20,616,726              | 16,568,164              | 13,615,033              | 11,107,946              |
| Fondos propios                     | 3,661,403           | 4,438,853           | 5,316,742               | 4,228,289               | 3,575,271               | 3,360,850               | 2,693,961               | 1,833,485               | 1,639,096               | 1,451,816               |
| Rentabilidad económica (%)         | -2.70               | 0.25                | 2.28                    | 1.87                    | 0.88                    | 4.43                    | 6.49                    | 1.74                    | 1.73                    | 2.37                    |
| Rentabilidad financiera (%)        | -33.40              | 3.04                | 27.26                   | 23.55                   | 8.00                    | 35.06                   | 49.70                   | 15.76                   | 14.39                   | 18.14                   |
| Liquidez general                   | 1.13                | 1.11                | 1.05                    | 1.01                    | 1.01                    | 1.07                    | 1.07                    | 1.03                    | 1.03                    | 1.03                    |
| Endeudamiento (%)                  | 91.90               | 91.84               | 91.62                   | 92.05                   | 88.94                   | 87.37                   | 86.93                   | 88.93                   | 87.96                   | 86.93                   |
| Número empleados                   | 172                 | 174                 | 174                     | 157                     | 139                     | 122                     | 94                      | 84                      | 72                      | 66                      |

## FORMATO GLOBAL

|                               | No cons. 31/12/2009 | No cons. 31/12/2008 | No cons. 31/12/2007     | No cons. 31/12/2006     | No cons. 31/12/2005     | No cons. 31/12/2004     | No cons. 31/12/2003     | No cons. 31/12/2002     | No cons. 31/12/2001     | No cons. 31/12/2000     |
|-------------------------------|---------------------|---------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                               | Aprobado EUR NPGC   | Aprobado EUR NPGC   | Aprobado EUR Local GAAP | Aprobado EUR Local GAAP | Aprobado EUR Local GAAP | Aprobado EUR Local GAAP | Aprobado EUR Local GAAP | Aprobado EUR Local GAAP | Aprobado EUR Local GAAP | Aprobado EUR Local GAAP |
| <b>BALANES DE SITUACIÓN</b>   |                     |                     |                         |                         |                         |                         |                         |                         |                         |                         |
| Immovilizado                  | 8,953,146           | 5,412,143           | 6,476,027               | 8,066,667               | 4,736,036               | 4,026,568               | 2,806,449               | 1,872,571               | 1,832,965               | 1,866,052               |
| Immovilizado inmaterial       | 71,554              | 63,570              | 65,254                  | 91,310                  | 105,419                 | 131,283                 | 78,472                  | 55,455                  | 31,227                  | 33,795                  |
| Immovilizado material         | 3,229,694           | 3,694,908           | 3,957,471               | 3,631,577               | 3,629,404               | 3,168,477               | 2,070,453               | 1,108,335               | 1,039,123               | 1,077,411               |
| Otros activos fijos           | 5,651,928           | 1,653,665           | 2,450,292               | 4,345,750               | 1,001,213               | 728,808                 | 757,524                 | 708,261                 | 762,945                 | 754,946                 |
| Activo circulante             | 36,252,688          | 48,956,932          | 56,965,491              | 45,000,502              | 27,580,340              | 22,590,510              | 17,710,277              | 14,695,593              | 11,782,038              | 9,241,894               |
| Existencias                   | 9,491,915           | 10,907,285          | 11,247,445              | 15,739,867              | 10,183,561              | 7,054,427               | 3,896,151               | 3,940,404               | 3,426,498               | 2,568,521               |
| Deudores                      | 23,851,088          | 34,945,363          | 45,372,044              | 28,990,504              | 17,200,974              | 14,366,642              | 13,361,224              | 10,510,642              | 8,241,717               | 6,526,255               |
| Otros activos líquidos        | 2,909,986           | 3,104,254           | 346,002                 | 390,131                 | 195,814                 | 1,169,441               | 452,902                 | 244,547                 | 113,853                 | 147,116                 |
| Tesorería                     | 259,480             | 211,340             | 201,219                 | 192,617                 | 108,429                 | 1,087,936               | 374,693                 | 127,577                 | 55,566                  | 101,346                 |
| Total activo                  | 45,206,134          | 54,369,075          | 63,441,518              | 53,159,169              | 32,316,386              | 26,617,079              | 20,616,726              | 16,568,164              | 13,615,033              | 11,107,946              |
| Fondos propios                | 3,661,403           | 4,438,853           | 5,316,742               | 4,228,289               | 3,575,271               | 3,360,850               | 2,693,961               | 1,833,485               | 1,639,096               | 1,451,816               |
| Capital suscrito              | 54,330              | 54,330              | 54,330                  | 54,330                  | 54,330                  | 54,330                  | 54,330                  | 54,330                  | 54,330                  | 54,330                  |
| Otros fondos propios          | 3,607,073           | 4,384,523           | 5,262,412               | 4,173,959               | 3,520,941               | 3,306,520               | 2,639,631               | 1,779,155               | 1,584,766               | 1,397,487               |
| Pasivo fijo                   | 9,574,193           | 5,997,229           | 4,068,032               | 4,085,822               | 1,487,835               | 2,200,233               | 1,395,221               | 423,153                 | 537,622                 | 701,521                 |
| Acreedores a L. P.            | 9,560,242           | 5,986,781           | 4,068,032               | 4,085,822               | 1,487,835               | 2,200,233               | 1,395,221               | 423,153                 | 537,622                 | 701,521                 |
| Otros pasivos fijos           | 13,951              | 10,447              | 0                       | n.d.                    | n.d.                    | 0                       | 0                       | 0                       | 0                       | n.d.                    |
| Provisiones                   | n.d.                | n.d.                | 0                       | n.d.                    | n.d.                    | 0                       | 0                       | 0                       | 0                       | n.d.                    |
| Pasivo líquido                | 31,970,538          | 43,932,993          | 54,056,744              | 44,845,057              | 27,253,279              | 21,055,996              | 16,527,544              | 14,311,528              | 11,438,315              | 8,954,606               |
| Deudas financieras            | 11,477,828          | 17,270,256          | 19,896,985              | 19,682,028              | 13,810,416              | 5,628,927               | 4,796,376               | 6,231,688               | 5,790,202               | 4,024,716               |
| Acreedores comerciales        | 17,262,187          | 21,265,941          | 29,838,188              | 19,733,683              | 12,245,971              | 14,098,794              | 10,294,192              | 6,795,821               | 5,258,288               | 4,376,251               |
| Otros pasivos líquidos        | 3,230,523           | 5,396,896           | 4,321,571               | 5,129,346               | 1,196,892               | 1,328,275               | 1,436,976               | 1,284,017               | 389,825                 | 553,637                 |
| Total pasivo y capital propio | 45,206,134          | 54,369,075          | 63,441,518              | 53,159,169              | 32,316,386              | 26,617,079              | 20,616,726              | 16,568,164              | 13,615,033              | 11,107,946              |
| Fondo de maniobra             | 16,080,816          | 24,586,837          | 26,781,301              | 24,966,688              | 15,138,564              | 7,322,275               | 6,063,183               | 7,855,225               | 6,409,897               | 4,718,526               |
| Número empleados              | 172                 | 174                 | 174                     | 157                     | 139                     | 122                     | 94                      | 84                      | 72                      | 66                      |

## CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons. 31/12/2009 | No cons. 31/12/2008 | No cons. 31/12/2007     | No cons. 31/12/2006     | No cons. 31/12/2005     | No cons. 31/12/2004     | No cons. 31/12/2003     | No cons. 31/12/2002     | No cons. 31/12/2001     | No cons. 31/12/2000     |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                      | Aprobado EUR NPGC   | Aprobado EUR NPGC   | Aprobado EUR Local GAAP | Aprobado EUR Local GAAP | Aprobado EUR Local GAAP | Aprobado EUR Local GAAP | Aprobado EUR Local GAAP | Aprobado EUR Local GAAP | Aprobado EUR Local GAAP | Aprobado EUR Local GAAP |
| Ingresos de explotación              | 34,723,382          | 44,705,277          | 61,913,292              | 33,689,955              | 25,363,011              | 29,078,931              | 23,806,116              | 14,693,016              | 12,923,704              | 12,299,232              |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 34,439,366          | 44,683,902          | 61,403,911              | 33,363,704              | 25,362,794              | 28,544,007              | 23,542,811              | 14,680,945              | 12,886,996              | 12,277,437              |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.                | n.d.                | n.d.                    | n.d.                    | n.d.                    | n.d.                    | n.d.                    | n.d.                    | n.d.                    | n.d.                    |
| Resultado bruto                      | n.d.                | n.d.                | n.d.                    | n.d.                    | n.d.                    | n.d.                    | n.d.                    | n.d.                    | n.d.                    | n.d.                    |
| Otros gastos de explotación          | n.d.                | n.d.                | n.d.                    | n.d.                    | n.d.                    | n.d.                    | n.d.                    | n.d.                    | n.d.                    | n.d.                    |
| Resultado Explotación                | -575,417            | 1,758,909           | 3,537,880               | 1,593,777               | 581,061                 | 1,451,284               | 1,483,805               | 666,234                 | 564,211                 | 514,584                 |
| Ingresos financieros                 | 730,943             | 38,662              | 139,322                 | 220,076                 | 179,736                 | 90,459                  | 226,527                 | 123,821                 | 59,479                  | 55,979                  |
| Gastos financieros                   | 1,378,275           | 1,662,454           | 2,227,949               | 818,018                 | 474,868                 | 363,288                 | 371,264                 | 491,066                 | 387,782                 | 307,270                 |
| Resultado financiero                 | -647,332            | -1,623,792          | -2,088,627              | -597,940                | -295,132                | -272,830                | -144,738                | -367,275                | -328,303                | -251,290                |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | -1,222,749          | 135,147             | 1,449,253               | 995,836                 | 285,938                 | 1,178,454               | 1,338,867               | 288,958                 | 235,909                 | 283,294                 |

|  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                  |                  |                  |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| Impuestos sobre sociedades             | -468,547          | -54,808           | 533,875           | 352,178           | 117,925           | 421,985           | 537,744           | 150,030          | 72,353           | 129,021          |
| Resultado Actividades Ordinarias       | -754,202          | 189,755           | 915,378           | 643,660           | 168,013           | 756,489           | 801,123           | 138,928          | 163,556          | 134,273          |
| Ingresos extraordinarios               | n.d.              | n.d.              | 192,465           | 28,311            | 119,803           | 54,623            | 77,157            | 60,834           | 28,933           | 102,105          |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.              | n.d.              | 19,392            | 16,953            | 10,115            | 80,924            | 17,805            | 5,373            | 5,211            | 3,753            |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.              | n.d.              | 173,073           | 9,358             | 109,688           | -26,301           | 59,352            | 55,461           | 23,722           | 98,352           |
| Resultado del Ejercicio                | -754,202          | 189,755           | 1,088,452         | 653,018           | 277,701           | 730,170           | 860,475           | 194,389          | 187,278          | 232,625          |
| <b>Materiales</b>                      | <b>22,279,992</b> | <b>29,999,264</b> | <b>44,321,905</b> | <b>21,144,837</b> | <b>16,444,326</b> | <b>19,935,960</b> | <b>16,166,708</b> | <b>9,353,372</b> | <b>8,187,311</b> | <b>8,319,385</b> |
| Gastos de personal                     | 6,538,791         | 6,633,056         | 6,878,247         | 5,522,282         | 4,336,157         | 3,743,736         | 3,022,157         | 2,430,461        | 2,236,332        | 1,881,596        |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 468,981           | 502,560           | 464,776           | 442,401           | 438,677           | 317,862           | 247,765           | 257,679          | 288,765          | 274,970          |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 1,373,576         | 1,662,454         | 2,209,191         | 784,597           | 447,701           | 323,558           | 345,573           | 426,755          | 387,458          | 307,270          |
| Cash flow                              | -285,221          | 662,315           | 1,553,228         | 1,095,419         | 716,378           | 1,047,832         | 1,108,240         | 452,088          | 478,043          | 507,595          |
| Valor agregado                         | 7,158,599         | 8,933,217         | 11,174,541        | 7,754,474         | 5,618,161         | 5,537,111         | 5,013,714         | 3,459,314        | 3,172,186        | 2,825,482        |
| EBIT                                   | -575,417          | 1,758,909         | 3,537,880         | 1,593,777         | 581,061           | 1,451,294         | 1,483,605         | 658,234          | 564,211          | 514,584          |
| EBITDA                                 | -106,436          | 2,261,469         | 4,002,656         | 2,036,178         | 1,019,738         | 1,768,946         | 1,731,370         | 913,913          | 852,976          | 789,554          |

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

### GRI CONSTRUCCIONES 2003 SA (EN LIQUIDACION)

|   |  |   |                         |
|---|--|---|-------------------------|
| CL PARC TECNOLOGIC (RD ISAAC PERAL Y CABALLERO), 4 46880 PATERNA ESPAÑA |  | Tipo cuentas:   | Cuentas no consolidadas |
| Teléfono: +34 961386584   |  | Código NIF:   | A46283901               |
| Fax: +34 961652138  |  | Fecha constitución:   | 18/04/1985              |
| Cotiza en bolsa: No   |  | Forma jurídica:   | Sociedad anonima        |
| Estado: Disuelta (30/09/2010)   |  | Ultimo año disponible:  | 31/12/2006              |
|   |  | Cuentas disponibles:  | No Consolidadas         |
| Ingresos de explotación: 21.495.726 EUR                                 |  | Resultado del Ejercicio:  | 412.284 EUR             |
|   |  | Ultimo número empleados:  | 40                      |
| Código NACE Rev. 2: 4120  |  | Descripción actividad: Construccion, reparacion, conservacion de edificaciones. |                         |
| Presidente: DURAN LALAGUNA MARIANO                                      |  | Director ejecutivo: DURAN LALAGUNA MARIANO                                      |                         |
| Número de accionistas: 1  |  | Número de participaciones: 1  |                         |
| Indicador de Independencia: -   |  |   |                         |
| Grupo de comparación utilizado:   |  | Grupo de comparación Estandar [412 V.]  | 8785 empresas           |

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1998<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1997<br>12 meses |
|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Salvedades                         | EUR                                | EUR                                | EUR                                | EUR                                | EUR                                | EUR                                | EUR                                | EUR                                | EUR                                | EUR                                |
|                                    | Local GAAP                         | Local GAAP                         | Local GAAP                         | Local GAAP                         | Local GAAP                         | Local GAAP                         | Local GAAP                         | Local GAAP                         | Local GAAP                         | Local GAAP                         |
| Ingresos de explotación            | 21.495.726                         | 34.444.207                         | 12.128.668                         | 3.902.259                          | 5.710.350                          | 4.140.950                          | 2.173.751                          | 1.725.532                          | 1.217.277                          | 1.202.111                          |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 604.823                            | 603.094                            | 176.514                            | 85.219                             | 84.709                             | 65.394                             | 80.661                             | 54.133                             | -1.765                             | 106.774                            |
| Total Activo                       | 28.937.453                         | 19.427.745                         | 19.478.624                         | 14.746.684                         | 6.566.951                          | 4.137.417                          | 2.114.873                          | 1.662.040                          | 1.100.394                          | 1.039.133                          |
| Fondos propios                     | 1.538.207                          | 1.125.923                          | 900.869                            | 806.904                            | 779.618                            | 524.046                            | 515.132                            | 482.076                            | 423.404                            | 419.031                            |
| Rentabilidad económica (%)         | 2.09                               | 3.10                               | 0.91                               | 0.58                               | 1.28                               | 1.58                               | 3.81                               | 3.26                               | -0.16                              | 10.28                              |
| Rentabilidad financiera (%)        | 39.32                              | 53.56                              | 19.50                              | 10.56                              | 10.87                              | 12.48                              | 15.68                              | 11.23                              | -0.42                              | 25.44                              |
| Liquidez general                   | 1.22                               | 1.11                               | 1.04                               | 1.02                               | 1.03                               | 0.93                               | 1.10                               | 1.02                               | 0.95                               | 1.21                               |
| Endeudamiento (%)                  | 94.66                              | 94.20                              | 95.38                              | 94.53                              | 88.18                              | 87.33                              | 75.84                              | 70.99                              | 61.52                              | 59.61                              |
| Número empleados                   | 58                                 | 55                                 | 49                                 | 40                                 | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1998<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1997<br>12 meses |
|-------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Salvedades                    | EUR                                | EUR                                | EUR                                | EUR                                | EUR                                | EUR                                | EUR                                | EUR                                | EUR                                | EUR                                |
|                               | Local GAAP                         | Local GAAP                         | Local GAAP                         | Local GAAP                         | Local GAAP                         | Local GAAP                         | Local GAAP                         | Local GAAP                         | Local GAAP                         | Local GAAP                         |
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |
| Inmovilizado                  | 4.595.913                          | 3.474.165                          | 2.177.412                          | 1.904.344                          | 1.727.447                          | 1.515.194                          | 673.324                            | 659.257                            | 632.703                            | 423.731                            |
| Inmovilizado inmaterial       | 281.808                            | 199.639                            | 373.379                            | 350.233                            | 341.791                            | 373.577                            | 47.411                             | 40.742                             | 39.619                             | 1                                  |
| Inmovilizado material         | 2.121.508                          | 2.190.129                          | 1.507.951                          | 1.402.623                          | 1.145.701                          | 980.132                            | 560.727                            | 532.158                            | 502.584                            | 398.344                            |
| Otros activos fijos           | 2.192.597                          | 1.084.397                          | 299.082                            | 151.488                            | 239.955                            | 181.485                            | 65.188                             | 77.357                             | 90.500                             | 25.392                             |
| Activo circulante             | 24.341.540                         | 15.953.580                         | 17.299.212                         | 12.842.340                         | 4.869.505                          | 2.622.223                          | 1.441.549                          | 1.002.784                          | 487.691                            | 615.401                            |
| Existencias                   | 9.883.111                          | 3.096.107                          | 14.143.890                         | 10.711.766                         | 2.575.210                          | 850.840                            | 704.572                            | 282.533                            | 171.288                            | 207.346                            |
| Deudores                      | 13.410.816                         | 11.466.498                         | 2.644.251                          | 1.919.342                          | 1.830.213                          | 1.387.373                          | 683.605                            | 701.028                            | 291.309                            | 408.054                            |
| Otros activos líquidos        | 1.047.613                          | 1.390.975                          | 511.071                            | 211.232                            | 364.082                            | 384.010                            | 53.372                             | 39.223                             | 5.094                              | 1                                  |
| Tesorería                     | 965.193                            | 1.386.784                          | 434.960                            | 125.107                            | 268.811                            | 271.489                            | 51.312                             | 35.229                             | 0                                  | 1                                  |
| Total activo                  | 28.937.453                         | 19.427.745                         | 19.478.624                         | 14.746.684                         | 6.566.951                          | 4.137.417                          | 2.114.873                          | 1.662.040                          | 1.100.394                          | 1.039.133                          |
| Fondos propios                | 1.538.207                          | 1.125.923                          | 900.869                            | 806.904                            | 779.618                            | 524.046                            | 515.132                            | 482.076                            | 423.404                            | 419.031                            |
| Capital suscrito              | 360.600                            | 360.600                            | 360.600                            | 360.600                            | 360.600                            | 332.220                            | 132.223                            | 132.223                            | 132.223                            | 132.223                            |
| Otros fondos propios          | 1.177.607                          | 765.323                            | 540.269                            | 446.304                            | 419.018                            | 361.826                            | 382.909                            | 349.853                            | 291.181                            | 286.808                            |
| Pasivo fijo                   | 7.496.172                          | 3.925.608                          | 1.987.398                          | 1.390.090                          | 1.102.584                          | 801.255                            | 290.177                            | 162.850                            | 194.290                            | 105.634                            |
| Acreedores a L. P.            | 7.496.172                          | 3.925.608                          | 1.987.398                          | 1.390.090                          | 1.102.584                          | 801.255                            | 290.177                            | 162.850                            | 194.290                            | 105.634                            |
| Otros pasivos fijos           | 0                                  | 0                                  | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Provisiones                   | 0                                  | 0                                  | n.d.                               | n.d.                               | 234.590                            | 156.928                            | 42.086                             | 55.611                             | 32.617                             | 19.488                             |
| Pasivo líquido                | 19.903.074                         | 14.376.214                         | 16.708.568                         | 12.549.701                         | 4.714.750                          | 2.812.115                          | 1.308.584                          | 987.115                            | 492.729                            | 514.466                            |
| Deudas financieras            | 6.703.093                          | 2.638.182                          | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Acreedores comerciales        | 12.842.547                         | 11.523.079                         | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros pasivos líquidos        | 357.434                            | 214.953                            | 16.708.568                         | 12.549.701                         | 4.714.750                          | 2.812.115                          | 1.308.584                          | 987.115                            | 492.729                            | 514.466                            |
| Total pasivo y capital propio | 28.937.453                         | 19.427.745                         | 19.478.624                         | 14.746.684                         | 6.566.951                          | 4.137.417                          | 2.114.873                          | 1.662.040                          | 1.100.394                          | 1.039.133                          |
| Fondo de maniobra             | 10.451.380                         | 3.039.526                          | 16.788.141                         | 12.631.108                         | 4.505.423                          | 2.238.213                          | 1.388.177                          | 963.561                            | 462.597                            | 615.401                            |
| Número empleados              | 58                                 | 55                                 | 49                                 | 40                                 | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1998<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1997<br>12 meses |
|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Salvedades                           | EUR                                | EUR                                | EUR                                | EUR                                | EUR                                | EUR                                | EUR                                | EUR                                | EUR                                | EUR                                |
|                                      | Local GAAP                         | Local GAAP                         | Local GAAP                         | Local GAAP                         | Local GAAP                         | Local GAAP                         | Local GAAP                         | Local GAAP                         | Local GAAP                         | Local GAAP                         |
| Ingresos de explotación              | 21.495.726                         | 34.444.207                         | 12.128.668                         | 3.902.259                          | 5.710.350                          | 4.140.950                          | 2.173.751                          | 1.725.532                          | 1.217.277                          | 1.202.111                          |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 21.363.292                         | 34.384.206                         | 12.097.888                         | 3.849.969                          | 5.577.098                          | 3.745.856                          | 2.132.858                          | 1.725.528                          | 1.210.095                          | 1.200.741                          |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado bruto                      | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros gastos de explotación          | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado Explotación                | 1.134.978                          | 966.489                            | 397.995                            | 266.112                            | 238.389                            | 185.449                            | 84.541                             | 105.643                            | 33.717                             | 106.661                            |
| Ingresos financieros                 | 294.572                            | 56.218                             | 4.769                              | 1.783                              | 6.033                              | 391                                | 1                                  | 0                                  | 145                                | 101                                |
| Gastos financieros                   | 624.727                            | 419.613                            | 229.249                            | 162.676                            | 157.713                            | 120.446                            | 3.881                              | 51.510                             | 35.628                             | 101                                |
| Resultado financiero                 | -330.155                           | -363.395                           | -221.481                           | -180.893                           | -151.680                           | -120.055                           | -3.879                             | -51.510                            | -35.452                            | 101                                |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | 604.823                            | 603.094                            | 176.514                            | 85.219                             | 84.709                             | 65.394                             | 80.661                             | 54.133                             | -1.765                             | 106.774                            |
| Impuestos sobre sociedades           | 192.633                            | 94.223                             | 48.197                             | 27.148                             | 25.841                             | 17.988                             | 14.187                             | 25.145                             | 1.016                              | 1                                  |
| Resultado Actividades Ordinarias     | 412.190                            | 518.871                            | 128.317                            | 58.071                             | 58.868                             | 47.406                             | 66.494                             | 28.988                             | -2.781                             | 106.774                            |

|  |            |            |           |           |           |           |         |         |         |         |
|--|------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------|---------|---------|---------|
| Ingresos extraordinarios               | 94         | 7,828      | 202       | 8,397     | 1,323     | 2,721     | 8,787   | 30,322  | 10,776  | 8,033   |
| Gastos extraordinarios                 | 0          | 301,446    | 4,753     | 3,121     | 0         | 8,157     | 42,225  | 638     | 3,622   | 3       |
| Resultados actividades extraordinarias | 94         | -293,618   | -4,551    | 5,276     | 1,323     | -5,436    | -33,438 | 29,684  | 7,154   | 8,033   |
| Resultado del Ejercicio                | 412,284    | 225,254    | 123,766   | 63,346    | 60,191    | 41,971    | 33,056  | 58,672  | 4,373   | 114,807 |
| <b>Materiales</b>                      | 15,693,881 | 29,961,301 | 9,353,474 | 1,726,396 | 4,125,987 | 2,873,484 | 964,136 | 913,734 | 594,666 | 676,952 |
| Gastos de personal                     | 1,813,435  | 1,457,659  | 1,152,181 | 994,373   | 794,352   | 842,934   | 866,461 | 583,199 | 506,247 | 354,612 |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 588,668    | 326,511    | 214,206   | 112,881   | 33,089    | 8,952     | 7,518   | 6,872   | n.d.    | n.d.    |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 824,727    | 419,613    | 226,249   | 182,676   | 157,713   | 120,446   | 1,933   | 51,510  | 35,628  | 3       |
| Cash flow                              | 1,000,952  | 551,765    | 337,972   | 176,227   | 93,280    | 50,623    | 40,574  | 65,544  | 4,373   | 114,807 |
| Valor agregado                         | 3,831,747  | 2,513,290  | 1,764,599 | 1,380,424 | 1,071,188 | 1,032,291 | 925,135 | 725,398 | 547,294 | 469,415 |
| EBIT                                   | 1,134,978  | 966,489    | 397,995   | 266,112   | 236,399   | 185,449   | 84,541  | 105,643 | 33,717  | 108,666 |
| EBITDA                                 | 1,723,646  | 1,283,000  | 612,201   | 378,993   | 269,478   | 194,401   | 92,059  | 112,515 | 33,717  | 108,666 |

# Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.

## Su evolución en la última década.

### GRUPO BERTOLIN SA

|   |  |
|---|--|
| <b>Tipo cuentas:</b>                                | Cuentas no consolidadas  |
| <b>Código NIF:</b>                                  | A46092128  |
| CL GUGLIELMO MARCONI, 11<br>46980 PATERNA<br>ESPAÑA |  |
| <b>Teléfono:</b>                                    | +34 98/3841234   |
| <b>Fax:</b>   | +34 98/3845347   |
| <b>Dirección web:</b>                               | <a href="http://www.grupobertolin.es">www.grupobertolin.es</a>   |
| <b>Fecha constitución:</b>                          | 22/09/1976   |
| <b>Forma jurídica:</b>                              | Sociedad anónima   |
| <b>Último año disponible:</b>                       | 31/12/2009   |
| <b>Cuentas disponibles:</b>                         | No Consolidadas  |
| <b>Cotiza en bolsa:</b>                             | No   |
| <b>Estado:</b>                                      | Activa   |
| <b>Ingresos de explotación:</b>                     | 68,411,129 EUR   |
| <b>Resultado del Ejercicio:</b>                     | 4,792,373 EUR  |
| <b>Último número empleados:</b>                     | 60   |
| <b>Código NACE Rev. 2:</b>                          | 4120   |
| <b>Descripción actividad:</b>                       | A) LA CONSTRUCCION, PROMOCION Y VENTA DE EDIFICACIONES DE TODAS CLASES, PARCELACION, URBANIZACION Y VENTA DE PARCELAS, EXCAVACIONES Y EXPLOTACIONES DE ARIDOS Y GRAVAS; REALIZACIONES DE OBRAS PUBLICAS. B) LA PRESTACION DE |
| <b>Presidente:</b>                                  |  |
| <b>Director ejecutivo:</b>                          | BERTOLIN GOMEZ JOSE MANUEL   |
| <b>Número de accionistas:</b>                       | 1  |
| <b>Número de participaciones:</b>                   | 21   |
| <b>Indicador de Independencia:</b>                  | D  |

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 VL] 8785 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons. 31/12/2009 | No cons. 31/12/2008 | No cons. 31/12/2007 | No cons. 31/12/2006 | No cons. 31/12/2005 | No cons. 31/12/2004 | No cons. 31/12/2003 | No cons. 31/12/2002 | No cons. 31/12/2001 | No cons. 31/12/2000 |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                                    | 12 meses Aprobado   | 12 meses Aprobado   | 12 meses Aprobado   | 12 meses Aprobado   | 12 meses Aprobado   | 12 meses Aprobado   | 12 meses Aprobado   | 12 meses Salvedades | 12 meses Salvedades | 12 meses Salvedades |
|                                    | EUR NPGC            | EUR NPGC            | EUR NPGC            | Local GAAP          | Local GAAP          | Local GAAP          | Local GAAP          | Local GAAP          | Local GAAP          | Local GAAP          |
| Ingresos de explotación            | 68.411.129          | 56.834.496          | 115.190.281         | 43.680.831          | 36.637.394          | 34.336.726          | 48.634.350          | 37.259.747          | 22.704.253          | 17.754.336          |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 6.893.635           | 10.646.740          | 12.906.987          | 11.570.753          | 3.161.358           | 4.478.367           | 5.330.956           | 7.019.830           | 2.573.240           | 2.060.676           |
| Total Activo                       | 135.148.440         | 199.678.198         | 133.254.943         | 131.012.858         | 66.169.905          | 50.243.337          | 39.788.575          | 39.534.669          | 42.347.850          | 30.310.047          |
| Fondos propios                     | 25.118.770          | 20.326.397          | 18.827.623          | 14.983.411          | 8.520.941           | 6.323.766           | 6.571.498           | 7.971.905           | 4.961.377           | 3.245.202           |
| Rentabilidad económica (%)         | 5,10                | 5,33                | 9,69                | 8,83                | 4,78                | 8,91                | 13,40               | 17,78               | 6,08                | 6,81                |
| Rentabilidad financiera (%)        | 27,45               | 52,38               | 69,29               | 77,85               | 37,10               | 70,82               | 81,12               | 88,06               | 51,87               | 63,50               |
| Liquidez general                   | 1,11                | 1,04                | 1,01                | 1,04                | 1,06                | 1,03                | 1,08                | 1,12                | 1,03                | 1,01                |
| Endeudamiento (%)                  | 81,41               | 89,82               | 86,02               | 88,65               | 87,12               | 87,41               | 83,48               | 79,84               | 88,28               | 89,26               |
| Número empleados                   | 60                  | 69                  | 61                  | 62                  | 53                  | 51                  | 46                  | 52                  | 55                  | 46                  |

### FORMATO GLOBAL

|  | No cons. 31/12/2009 | No cons. 31/12/2008 | No cons. 31/12/2007 | No cons. 31/12/2006 | No cons. 31/12/2005 | No cons. 31/12/2004 | No cons. 31/12/2003 | No cons. 31/12/2002 | No cons. 31/12/2001 | No cons. 31/12/2000 |
|--|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|  | 12 meses Aprobado   | 12 meses Aprobado   | 12 meses Aprobado   | 12 meses Aprobado   | 12 meses Aprobado   | 12 meses Aprobado   | 12 meses Aprobado   | 12 meses Salvedades | 12 meses Salvedades | 12 meses Salvedades |
|  | EUR NPGC            | EUR NPGC            | EUR NPGC            | Local GAAP          | Local GAAP          | Local GAAP          | Local GAAP          | Local GAAP          | Local GAAP          | Local GAAP          |
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>           |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |
| Inmovilizado                           | 13,654,596          | 14,824,039          | 18,557,231          | 13,146,608          | 7,611,143           | 7,312,158           | 4,562,536           | 5,025,072           | 5,278,095           | 5,350,006           |
| Inmovilizado inmaterial                | 1,591,461           | 1,551,705           | 4,133,891           | 4,277,725           | 3,390,866           | 3,023,852           | 1,783,918           | 2,698,475           | 3,434,447           | 3,677,363           |
| Inmovilizado material                  | 11,046,749          | 12,082,879          | 13,562,884          | 7,888,582           | 3,451,515           | 3,519,568           | 2,039,008           | 2,096,524           | 1,812,819           | 1,480,401           |
| Otros activos fijos                    | 1,016,385           | 1,189,454           | 830,456             | 960,301             | 768,762             | 768,768             | 769,610             | 230,073             | 230,829             | 212,244             |
| Activo circulante                      | 121,493,844         | 184,854,160         | 114,697,713         | 117,866,250         | 58,558,762          | 42,931,179          | 35,196,039          | 34,509,567          | 37,069,756          | 24,960,036          |
| Existencias                            | 65,527,785          | 107,811,026         | 60,053,352          | 72,679,405          | 33,579,926          | 21,425,059          | 14,700,521          | 19,086,034          | 22,916,340          | 14,857,496          |
| Deudores                               | 43,795,806          | 64,320,065          | 43,229,264          | 32,647,382          | 21,733,222          | 17,332,242          | 16,712,969          | 12,677,808          | 13,648,541          | 8,624,414           |
| Otros activos líquidos                 | 12,170,242          | 12,723,069          | 11,415,096          | 12,539,463          | 3,245,614           | 4,173,878           | 3,782,549           | 2,745,955           | 504,875             | 1,478,126           |
| Tesorería                              | 3,675,049           | 4,755,868           | 2,704,946           | 12,331,340          | 3,135,600           | 4,063,541           | 3,632,116           | 2,599,724           | 349,080             | 1,159,893           |
| Total activo                           | 135,148,440         | 199,678,198         | 133,254,943         | 131,012,858         | 66,169,905          | 50,243,337          | 39,788,575          | 39,534,669          | 42,347,850          | 30,310,047          |
| Fondos propios                         | 25,118,770          | 20,326,397          | 18,827,623          | 14,983,411          | 8,520,941           | 6,323,766           | 6,571,498           | 7,971,905           | 4,961,377           | 3,245,202           |
| Capital suscrito                       | 60,130              | 60,130              | 60,130              | 60,130              | 60,130              | 60,130              | 60,130              | 60,130              | 60,130              | 60,131              |
| Otros fondos propios                   | 25,058,640          | 20,266,267          | 18,567,493          | 14,803,281          | 8,460,811           | 6,263,636           | 6,511,368           | 7,911,775           | 4,901,247           | 3,185,071           |
| Pasivo fijo                            | 630,491             | 1,067,511           | 1,296,679           | 3,288,490           | 2,644,675           | 2,351,138           | 551,725             | 733,801             | 1,467,273           | 2,289,102           |
| Acreedores a L. P.                     | 228,997             | 703,012             | 1,068,518           | 3,185,906           | 2,595,147           | 2,295,813           | 543,782             | 725,838             | 1,459,310           | 2,281,140           |
| Otros pasivos fijos                    | 401,493             | 354,499             | 89,841              | 82,584              | 49,528              | 56,325              | 7,963               | 7,963               | 7,963               | 7,963               |
| Provisiones                            | 127,356             | 92,316              | 89,841              | 82,584              | 49,528              | 56,325              | 7,963               | 7,963               | 7,963               | 7,963               |
| Pasivo líquido                         | 109,399,179         | 178,294,290         | 113,237,801         | 112,880,957         | 55,004,289          | 41,568,433          | 32,665,352          | 30,828,952          | 35,919,201          | 24,775,743          |
| Deudas financieras                     | 999,742             | 3,962,410           | 6,011,382           | 1,145,227           | 674,022             | 3,407,761           | 1,868,439           | 986,568             | 2,138,927           | 79,716              |
| Acreedores comerciales                 | 5,898,931           | 9,796,564           | 25,897,910          | 98,657,287          | 46,246,478          | 31,835,725          | 24,804,194          | 25,719,896          | 30,514,939          | 22,696,486          |
| Otros pasivos líquidos                 | 102,500,506         | 164,505,316         | 81,328,509          | 13,078,443          | 8,083,789           | 6,324,947           | 5,992,719           | 4,122,528           | 3,265,335           | 1,999,536           |
| Total pasivo y capital propio          | 135,148,440         | 199,678,198         | 133,254,943         | 131,012,858         | 66,169,905          | 50,243,337          | 39,788,575          | 39,534,669          | 42,347,850          | 30,310,047          |
| Fondo de manobra                       | 103,424,670         | 162,334,527         | 77,384,706          | 6,689,500           | 9,068,670           | 6,921,578           | 6,809,296           | 6,043,778           | 6,049,942           | 785,421             |
| Número empleados                       | 60                  | 69                  | 61                  | 62                  | 53                  | 51                  | 46                  | 52                  | 55                  | 46                  |
| <b>CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b> |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |
| Ingresos de explotación                | 68,411,129          | 56,834,496          | 115,190,281         | 43,680,831          | 36,637,394          | 34,336,726          | 48,634,350          | 37,259,747          | 22,704,253          | 17,754,336          |
| Importe neto de Cifra de Ventas        | 67,851,179          | 56,182,821          | 114,355,838         | 40,786,542          | 36,343,335          | 32,750,429          | 48,301,650          | 37,204,540          | 22,697,193          | 17,751,426          |
| Consumo de mercaderías y de materias   | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                |
| Resultado bruto                        | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                |
| Otros gastos de explotación            | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                |
| Resultado Explotación                  | 7,031,478           | 7,988,783           | 15,087,721          | 11,296,847          | 3,334,621           | 4,633,764           | 5,318,906           | 6,861,099           | 2,611,973           | 2,202,433           |
| Ingresos financieros                   | 225,858             | 2,942,450           | 540,931             | 399,697             | 29,385              | 44,449              | 112,801             | 289,243             | 171,438             | 21,562              |
| Gastos financieros                     | 363,399             | 284,473             | 2,721,686           | 125,793             | 202,648             | 199,845             | 109,845             | 120,512             | 210,171             | 163,324             |
| Resultado financiero                   | -137,541            | 2,657,977           | -2,180,755          | 273,905             | -173,263            | -155,397            | 12,060              | 158,731             | -38,733             | -141,762            |

|  |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Result. ordinarios antes Impuestos     | 6,893,935  | 10,648,740 | 12,906,987 | 11,570,753 | 3,161,358  | 4,478,367  | 5,330,956  | 7,019,830  | 2,573,240  | 2,060,670  |
| Impuestos sobre sociedades             | 2,101,562  | 2,947,966  | 4,142,754  | 4,126,169  | 945,781    | 1,348,652  | 1,882,611  | 2,437,308  | 920,578    | 729,165    |
| Resultado Actividades Ordinarias       | 4,792,373  | 7,698,774  | 8,764,213  | 7,444,584  | 2,215,577  | 3,129,715  | 3,448,345  | 4,582,522  | 1,652,662  | 1,331,505  |
| Ingresos extraordinarios               | n.d.       | n.d.       | n.d.       | 173,228    | 262,262    | 178,213    | 532,110    | 176,896    | 107,197    | 60,142     |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.       | n.d.       | n.d.       | 275,339    | 280,663    | 229,365    | 654,160    | 32,716     | 43,684     | 37,483     |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.       | n.d.       | n.d.       | -102,113   | -18,401    | -51,152    | -122,050   | 144,180    | 63,513     | 22,656     |
| Resultado del Ejercicio                | 4,792,373  | 7,698,774  | 8,764,213  | 7,342,470  | 2,197,175  | 3,078,564  | 3,326,296  | 4,726,703  | 1,716,175  | 1,354,164  |
| <b>Materiales</b>                      | 44,733,893 | 76,546,792 | 75,262,027 | 19,276,199 | 21,721,691 | 19,024,517 | 35,390,389 | 24,174,585 | 13,970,688 | 11,433,700 |
| Gastos de personal                     | 2,630,908  | 3,336,076  | 2,568,115  | 1,862,677  | 2,069,860  | 1,760,821  | 1,377,826  | 1,370,054  | 1,202,694  | 757,940    |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 1,030,017  | 1,358,798  | 1,337,467  | 1,099,468  | 1,048,558  | 975,409    | 860,682    | 802,700    | 666,640    | 469,144    |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 164,736    | 284,473    | 376,650    | 125,793    | 202,648    | 139,744    | 100,721    | 130,512    | 210,171    | 163,324    |
| <b>Cash flow</b>                       | 5,822,390  | 9,057,572  | 10,101,680 | 8,441,938  | 3,245,733  | 4,053,973  | 4,186,078  | 5,529,403  | 2,414,815  | 1,823,308  |
| Valor agregado                         | 10,719,596 | 15,626,087 | 17,219,199 | 14,556,577 | 6,464,022  | 7,303,190  | 7,548,136  | 9,467,277  | 4,748,558  | 3,473,737  |
| EBIT                                   | 7,031,476  | 7,988,763  | 15,087,721 | 11,296,847 | 3,334,621  | 4,633,764  | 5,318,906  | 6,861,099  | 2,611,973  | 2,202,433  |
| EBITDA                                 | 8,061,493  | 9,347,561  | 16,425,188 | 12,386,315 | 4,383,179  | 5,609,173  | 6,179,588  | 7,663,799  | 3,310,613  | 2,671,577  |



## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

### HABITAT Y CONFORT 21 S.L.

|   |  |   |                         |
|---|--|---|-------------------------|
| AV FERROCARRIL, 5<br>46880 ALGEMESI<br>ESPAÑA   |  | Tipo cuentas:   | Cuentas no consolidadas |
| Teléfono: +34 96/2420855<br>Fax: +34 96/2424258 |  | Código NIF:   | B97562278               |
| Cotiza en bolsa: No<br>Estado: Activa           |  | Fecha constitución:   | 28/02/2005              |
|   |  | Forma jurídica:   | Sociedad limitada       |
|   |  | Ultimo año disponible:  | 31/12/2009              |
|   |  | Cuentas disponibles:  | No Consolidadas         |
| Ingresos de explotación: 12,434,425 EUR         |  | Resultado del Ejercicio:  | 3,625,281 EUR           |
|   |  | Ultimo número empleados:  | n.d.                    |
| Código NACE Rev. 2: 4120                        |  | Descripción actividad: 1. LA ADQUISICION, ADMINISTRACION, URBANIZACION, PROMOCION, CONSTRUCCION Y EXPLOTACION DE TODA CLASE DE FINCAS RUSTICAS Y URBANAS, Y DERECHOS REALES SOBRE LAS MISMAS, CON EXCLUSION DEL LEASING INMOBILIARIO. 2. Y LA COMPR |                         |
| Presidente:                                     |  |   |                         |
| Director ejecutivo:                             |  | CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES RUBIO S.L.   |                         |
| Número de accionistas: 1                        |  | Número de participaciones: 0  |                         |
| Indicador de Independencia: D                   |  |   |                         |

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 VL] 8785 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>10 meses |
|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                    | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| Ingresos de explotación            | 12,434,425                         | 32,686                             | 1,847,691                          | n.d.                               | 0                                  |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 5,170,387                          | 80,899                             | 52,347                             | -1,843                             | -6,268                             |
| Total Activo                       | 13,812,667                         | 16,099,947                         | 13,375,411                         | 9,689,511                          | 6,277,896                          |
| Fondos propios                     | 6,719,358                          | 3,078,852                          | 3,033,178                          | 2,991,890                          | 2,993,732                          |
| Rentabilidad económica (%)         | 37.43                              | 0.38                               | 0.39                               | -0.02                              | -0.10                              |
| Rentabilidad financiera (%)        | 76.95                              | 1.98                               | 1.73                               | -0.06                              | -0.21                              |
| Liquidez general                   | 2.68                               | 2.97                               | 3.47                               | 11.98                              | 163.79                             |
| Endeudamiento (%)                  | 51.35                              | 80.89                              | 77.32                              | 69.12                              | 52.31                              |
| Número empleados                   | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>10 meses |
|-------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                               | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |
| Inmovilizado                  | 15,233                             | 23,233                             | 31,233                             | 54,713                             | 27,074                             |
| Inmovilizado inmaterial       | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | 15,481                             | 27,074                             |
| Inmovilizado material         | 15,233                             | 23,233                             | 31,233                             | 39,233                             | 0                                  |
| Otros activos fijos           | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | -1                                 | 0                                  |
| Activo circulante             | 13,797,434                         | 16,076,714                         | 13,344,178                         | 9,634,798                          | 6,250,822                          |
| Existencias                   | 12,237,765                         | 14,361,327                         | 10,331,257                         | 8,444,711                          | 5,778,308                          |
| Deudores                      | 4,126                              | 89,337                             | 1,895                              | 347,637                            | 348,530                            |
| Otros activos líquidos        | 1,555,543                          | 1,646,050                          | 3,010,636                          | 842,450                            | 123,988                            |
| Tesorería                     | 1,555,543                          | 246,050                            | 1,610,636                          | 842,450                            | 151                                |
| Total activo                  | 13,812,667                         | 16,099,947                         | 13,375,411                         | 9,689,511                          | 6,277,896                          |
| Fondos propios                | 6,719,358                          | 3,078,852                          | 3,033,178                          | 2,991,890                          | 2,993,732                          |
| Capital suscrito              | 3,000,000                          | 3,000,000                          | 3,000,000                          | 3,000,000                          | 3,000,000                          |
| Otros fondos propios          | 3,719,358                          | 78,852                             | 33,178                             | -8,110                             | -6,268                             |
| Pasivo fijo                   | 1,939,900                          | 7,600,000                          | 6,500,000                          | 5,893,536                          | 3,246,000                          |
| Acreedores a L. P.            | 1,939,900                          | 7,600,000                          | n.d.                               | 5,893,536                          | 3,246,000                          |
| Otros pasivos fijos           | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | 0                                  | 0                                  |
| Provisiones                   | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | 0                                  | 0                                  |
| Pasivo líquido                | 5,153,409                          | 5,421,095                          | 3,842,233                          | 804,085                            | 38,164                             |
| Deudas financieras            | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Acreedores comerciales        | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros pasivos líquidos        | 5,153,409                          | 5,421,095                          | 3,842,233                          | 804,085                            | 38,164                             |
| Total pasivo y capital propio | 13,812,667                         | 16,099,947                         | 13,375,411                         | 9,689,511                          | 6,277,896                          |
| Fondo de maniobra             | 12,241,891                         | 14,430,664                         | 10,333,242                         | 8,792,348                          | 6,126,836                          |
| Número empleados              | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>10 meses |
|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                      | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| Ingresos de explotación              | 12,434,425                         | 32,686                             | 1,847,691                          | n.d.                               | 0                                  |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 12,434,425                         | 32,686                             | 1,847,691                          | n.d.                               | 0                                  |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado bruto                      | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros gastos de explotación          | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado Explotación                | 5,522,064                          | 380,861                            | 325,544                            | -18,328                            | -8,891                             |
| Ingresos financieros                 | 20,888                             | 110,227                            | 69,611                             | 16,837                             | 2,671                              |
| Gastos financieros                   | 372,545                            | 410,190                            | 342,807                            | 351                                | 47                                 |
| Resultado financiero                 | -351,677                           | -299,963                           | -273,196                           | 16,486                             | 2,624                              |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | 5,170,387                          | 80,899                             | 52,347                             | -1,843                             | -6,268                             |

|  |           |           |           |         |        |
|--|-----------|-----------|-----------|---------|--------|
| Impuestos sobre sociedades             | 1,545,106 | 15,225    | 11,059    | 0       | 0      |
| Resultado Actividades Ordinarias       | 3,625,281 | 45,674    | 41,288    | -1,843  | -6,288 |
| Ingresos extraordinarios               | n.d.      | n.d.      | n.d.      | n.d.    | n.d.   |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.      | n.d.      | n.d.      | 0       | 0      |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.      | n.d.      | n.d.      | 0       | 0      |
| Resultado del Ejercicio                | 3,625,281 | 45,674    | 41,288    | -1,843  | -6,288 |
| <b>Materiales</b>                      | 4,775,017 | 3,672,631 | 1,497,081 | n.d.    | 0      |
| Gastos de personal                     | n.d.      | n.d.      | n.d.      | n.d.    | 0      |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 8,000     | 8,000     | 23,481    | 12,361  | 7,706  |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 372,545   | 410,190   | 342,807   | 351     | 47     |
| Cash flow                              | 3,633,281 | 53,674    | 64,769    | 10,518  | 1,438  |
| Valor agregado                         | 5,550,632 | 479,089   | 419,635   | 10,869  | 1,485  |
| EBIT                                   | 5,522,084 | 360,861   | 325,644   | -18,323 | -8,891 |
| EBITDA                                 | 5,530,084 | 368,861   | 349,025   | -5,967  | -1,185 |

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

### HERMANOS ANDUJAR Y NAVARRO SL

CL CIUTAT DE LLIRIA, 83  
46880 PATERNA  
ESPAÑA

Teléfono: +34 961324950  
Fax: +34 961320254  
Dirección web: [www.andujarynavarro.com](http://www.andujarynavarro.com)

Cotiza en bolsa: No  
Estado: Activa

Tipo cuentas: Cuentas no consolidadas  
Código NIF: B46135497  
Fecha constitución: 23/04/1992  
Forma jurídica: Sociedad limitada  
Ultimo año disponible: 31/12/2007  
Cuentas disponibles: No Consolidadas

Ingresos de explotación: 9,307,425 EUR  
Resultado del Ejercicio: 1,250,873 EUR  
Ultimo número empleados: 35

Código NACE Rev. 2: 4120  
Descripción actividad: 1 INSTALACIONES ELECTRICAS, DE FRIO, CALOR, ACONDICIONAMIENTO DE AIRE Y FONTANERIA 2 REPARACIONES DE AUTOMOVILES, CAMIONES, AUTOBUSES, REMOLQUES Y OTROS AUTOMOVILES DE USOS ESPECIALES Y MAQUINARIA INDUSTRIAL EN GENERAL 3

Presidente:  
Director ejecutivo: ANDUJAR RAMOS CARLOS

Número de accionistas: 5  
Número de participaciones: 1  
Indicador de Independencia: B+

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 VL] 8785 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1998<br>12 meses |
|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                    | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| Ingresos de explotación            | 9,307,425                          | 7,922,832                          | 6,763,377                          | 6,574,079                          | 5,588,493                          | 5,438,333                          | 4,873,834                          | 4,106,018                          | 3,781,672                          | 2,852,316                          |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 1,460,625                          | 962,027                            | 782,393                            | 1,012,278                          | 366,610                            | 685,837                            | 519,762                            | 188,717                            | 136,272                            | -36,557                            |
| Total Activo                       | 12,573,904                         | 9,699,057                          | 7,823,098                          | 6,464,484                          | 5,567,091                          | 5,734,441                          | 4,749,594                          | 4,290,599                          | 3,803,266                          | 2,997,391                          |
| Fondos propios                     | 5,418,472                          | 4,302,569                          | 3,643,587                          | 3,007,463                          | 2,317,698                          | 1,935,536                          | 1,449,691                          | 1,112,176                          | 936,473                            | 873,126                            |
| Rentabilidad económica (%)         | 11.85                              | 9.62                               | 10.00                              | 15.66                              | 6.59                               | 11.96                              | 10.94                              | 4.40                               | 3.75                               | -1.22                              |
| Rentabilidad financiera (%)        | 27.51                              | 22.36                              | 21.47                              | 33.66                              | 15.82                              | 35.43                              | 35.85                              | 16.97                              | 14.44                              | -4.16                              |
| Liquidez general                   | 2.00                               | 1.75                               | 1.39                               | 1.37                               | 1.49                               | 1.36                               | 1.31                               | 1.14                               | 1.16                               | 1.08                               |
| Endeudamiento (%)                  | 56.91                              | 55.64                              | 53.43                              | 53.48                              | 58.37                              | 66.25                              | 69.48                              | 74.08                              | 74.01                              | 70.87                              |
| Número empleados                   | 77                                 | 45                                 | 45                                 | 45                                 | 45                                 | 45                                 | n.d.                               | 45                                 | 51                                 | n.d.                               |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1998<br>12 meses |
|-------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                               | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |
| Inmovilizado                  | 5,812,235                          | 4,619,455                          | 4,765,599                          | 4,085,659                          | 3,262,886                          | 2,998,378                          | 2,721,449                          | 2,590,581                          | 2,152,385                          | 1,989,691                          |
| Inmovilizado inmaterial       | 440,111                            | 411,080                            | 432,007                            | 454,159                            | 578,738                            | 597,943                            | 537,827                            | 531,350                            | 540,102                            | 554,600                            |
| Otros fondos propios          | 5,176,876                          | 4,014,644                          | 4,259,098                          | 3,599,437                          | 2,625,452                          | 2,339,494                          | 2,122,081                          | 2,014,172                          | 1,567,224                          | 1,415,134                          |
| Otros activos fijos           | 195,248                            | 193,721                            | 74,494                             | 62,063                             | 58,696                             | 60,941                             | 61,541                             | 45,059                             | 45,059                             | 19,957                             |
| Activo circulante             | 6,761,670                          | 5,079,602                          | 3,057,499                          | 2,378,824                          | 2,304,205                          | 2,736,063                          | 2,028,145                          | 1,700,018                          | 1,450,881                          | 1,007,701                          |
| Existencias                   | 1,328,036                          | 1,137,842                          | 561,439                            | 397,944                            | 307,210                            | 309,782                            | 140,656                            | 45,883                             | 45,175                             | 46,190                             |
| Deudores                      | 2,715,731                          | 1,923,508                          | 1,638,872                          | 1,190,443                          | 968,341                            | 1,533,806                          | 1,328,966                          | 968,895                            | 793,344                            | 729,373                            |
| Otros activos líquidos        | 2,717,903                          | 2,018,252                          | 857,188                            | 790,437                            | 968,654                            | 892,475                            | 568,523                            | 685,240                            | 612,362                            | 232,136                            |
| Tesorería                     | 2,644,341                          | 1,944,691                          | 783,174                            | 715,559                            | 921,653                            | 811,049                            | 468,895                            | 577,792                            | 484,646                            | 110,676                            |
| Total activo                  | 12,573,904                         | 9,699,057                          | 7,823,098                          | 6,464,484                          | 5,567,091                          | 5,734,441                          | 4,749,594                          | 4,290,599                          | 3,803,266                          | 2,997,391                          |
| Fondos propios                | 5,418,472                          | 4,302,569                          | 3,643,587                          | 3,007,463                          | 2,317,698                          | 1,935,536                          | 1,449,691                          | 1,112,176                          | 936,473                            | 873,126                            |
| Capital suscrito              | 45,075                             | 45,075                             | 45,075                             | 45,075                             | 45,075                             | 45,075                             | 45,075                             | 45,075                             | 45,075                             | 45,075                             |
| Otros fondos propios          | 5,373,397                          | 4,257,524                          | 3,598,512                          | 2,962,388                          | 2,272,623                          | 1,890,461                          | 1,404,616                          | 1,067,101                          | 891,397                            | 828,051                            |
| Pasivo fijo                   | 3,772,343                          | 2,498,573                          | 1,974,052                          | 1,718,968                          | 1,703,391                          | 1,784,488                          | 1,748,694                          | 1,691,840                          | 1,420,650                          | 1,167,388                          |
| Acreeedores a L. P.           | 3,146,396                          | 1,872,828                          | 1,375,811                          | 1,217,186                          | 1,456,466                          | 1,614,492                          | 1,845,507                          | 1,691,840                          | 1,420,650                          | 1,167,388                          |
| Otros pasivos fijos           | 625,947                            | 625,947                            | 599,141                            | 501,782                            | 246,925                            | 169,996                            | 103,187                            | n.d.                               | 0                                  | 0                                  |
| Provisiones                   | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 246,925                            | 169,996                            | 103,187                            | n.d.                               | 0                                  | 0                                  |
| Pasivo líquido                | 3,383,090                          | 2,897,885                          | 2,204,559                          | 1,738,053                          | 1,546,004                          | 2,014,418                          | 1,551,209                          | 1,486,584                          | 1,246,143                          | 956,876                            |
| Deudas financieras            | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Acreeedores comerciales       | 2,240,687                          | 1,881,502                          | 1,298,548                          | 1,126,441                          | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros pasivos líquidos        | 1,142,423                          | 1,016,383                          | 906,011                            | 611,612                            | 1,546,004                          | 2,014,418                          | 1,551,209                          | 1,486,584                          | 1,246,143                          | 956,876                            |
| Total pasivo y capital propio | 12,573,904                         | 9,699,057                          | 7,823,098                          | 6,464,484                          | 5,567,091                          | 5,734,441                          | 4,749,594                          | 4,290,599                          | 3,803,266                          | 2,997,391                          |
| Fondo de maniobra             | 1,803,100                          | 1,179,848                          | 901,763                            | 461,946                            | 1,305,551                          | 1,843,583                          | 1,469,622                          | 1,014,778                          | 838,519                            | 775,563                            |
| Número empleados              | 77                                 | 45                                 | 45                                 | 45                                 | 45                                 | 45                                 | n.d.                               | 45                                 | 51                                 | n.d.                               |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1998<br>12 meses |
|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                      | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| Ingresos de explotación              | 9,307,425                          | 7,922,832                          | 6,763,377                          | 6,574,079                          | 5,588,493                          | 5,438,333                          | 4,873,834                          | 4,106,018                          | 3,781,672                          | 2,852,316                          |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 9,136,959                          | 7,766,377                          | 6,614,693                          | 6,428,952                          | 5,449,070                          | 5,335,862                          | 4,812,632                          | 4,058,787                          | 3,760,290                          | 2,828,346                          |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado bruto                      | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros gastos de explotación          | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado Explotación                | 1,579,767                          | 1,025,562                          | 826,695                            | 1,031,362                          | 492,187                            | 773,944                            | 623,070                            | 277,530                            | 202,540                            | 7,962                              |
| Ingresos financieros                 | 64,789                             | 16,974                             | 19,316                             | 50,076                             | 35,759                             | 31,634                             | 24,638                             | 16,227                             | 3,406                              | 38,296                             |
| Gastos financieros                   | 153,832                            | 80,539                             | 65,618                             | 69,190                             | 161,337                            | 120,041                            | 127,946                            | 105,039                            | 70,675                             | 82,636                             |
| Resultado financiero                 | -89,143                            | -63,565                            | -45,301                            | -19,114                            | -125,577                           | -88,107                            | -109,308                           | -88,512                            | -67,268                            | -44,546                            |

|  |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Result. ordinarios antes Impuestos     | 1,490,625 | 982,027   | 782,393   | 1,012,278 | 366,610   | 685,837   | 519,782   | 188,717   | 135,272   | -36,557   |
| Impuestos sobre sociedades             | 439,741   | 329,792   | 405,656   | 343,240   | 97,899    | 204,507   | 193,450   | 75,677    | 54,894    | 31,956    |
| Resultado Actividades Ordinarias       | 1,050,884 | 652,235   | 376,737   | 669,038   | 268,711   | 481,330   | 326,312   | 113,040   | 80,378    | -68,513   |
| Ingresos extraordinarios               | 207,389   | 11,875    | 399,222   | 27,883    | 0         | 4,495     | 11,203    | 62,663    | 9,621     | 144,243   |
| Gastos extraordinarios                 | 7,399     | 1,827     | 4,905     | 3,320     | 1,088     | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         |
| Resultados actividades extraordinarias | 199,990   | 10,048    | 394,317   | 24,563    | -1,088    | 4,495     | 11,203    | 62,663    | 9,621     | 144,243   |
| Resultado del Ejercicio                | 1,250,873 | 642,283   | 771,055   | 693,600   | 267,643   | 485,825   | 337,515   | 175,703   | 89,998    | 75,730    |
| <b>Materiales</b>                      | 3,559,031 | 3,059,785 | 2,459,233 | 2,277,185 | 2,490,891 | 2,299,004 | 2,122,848 | 2,221,375 | 2,047,175 | 1,514,856 |
| Gastos de personal                     | 1,859,552 | 1,720,304 | 1,438,879 | 1,310,160 | 1,050,002 | 1,014,481 | 971,191   | 919,015   | 827,013   | 747,451   |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 641,888   | 705,754   | 641,119   | 511,339   | 469,612   | 379,214   | 339,065   | 277,250   | 209,727   | 154,857   |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 153,932   | 80,539    | 65,618    | 69,190    | 161,337   | 120,041   | 127,946   | 105,039   | 70,675    | 82,836    |
| Cash flow                              | 1,892,761 | 1,348,037 | 1,412,174 | 1,204,939 | 737,255   | 865,039   | 676,580   | 452,953   | 299,725   | 230,587   |
| Valor agregado                         | 4,345,986 | 3,478,672 | 3,322,327 | 2,927,529 | 2,046,493 | 2,204,068 | 1,969,167 | 1,552,684 | 1,252,307 | 1,062,633 |
| EBIT                                   | 1,579,767 | 1,025,562 | 828,895   | 1,031,362 | 462,187   | 773,944   | 623,070   | 277,530   | 202,540   | 7,962     |
| EBITDA                                 | 2,221,655 | 1,731,346 | 1,469,814 | 1,542,731 | 961,799   | 1,153,158 | 962,135   | 554,780   | 412,267   | 162,846   |

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

### III MILENIUM-STYLO CONSTRUCTIVO S.L.

|   |  |  |                         |
|---|--|--|-------------------------|
| CL RAMON Y CAJAL, 43<br>46900 TORRENT<br>ESPAÑA |  | Tipo cuentas:  | Cuentas no consolidadas |
| Teléfono: +34 96/4529675<br>Fax: +34 96/4224318 |  | Código NIF:  | B12623724               |
| Cotiza en bolsa: No<br>Estado: Activa           |  | Fecha constitución:  | 28/08/2003              |
|   |  | Forma jurídica:  | Sociedad limitada       |
|   |  | Ultimo año disponible:   | 31/12/2008              |
|   |  | Cuentas disponibles:   | No Consolidadas         |
| Ingresos de explotación: 11,218,708 EUR         |  | Resultado del Ejercicio:   | 274,479 EUR             |
|   |  | Ultimo número empleados:   | 5                       |
| Código NACE Rev. 2: 4120                        |  |  |                         |
| Descripción actividad:                          |  | 1.- LA REALIZACION DE OBRAS TANTO PUBLICAS COMO PRIVADAS, ASI COMO LA REALIZACION DE REFORMA Y REHABILITACION DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS, AL IGUAL QUE LA CONTRATACION Y SUBCONTRATACION DE TODO TIPO. 2.- LA COMERCIALIZACION |                         |
| Presidente:                                     |  |  |                         |
| Director ejecutivo:                             |  | TEIXEIRA DE CARVALHO ANTONIO CARLOS  |                         |
| Número de accionistas: 2                        |  | Número de participaciones:   | 0                       |
| Indicador de Independencia: D                   |  |  |                         |

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 VL] 8785 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Denegado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>4 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|------------------------------------|---|---|---|--|
| Ingresos de explotación            | 11,218,708  | 6,138,776   | 5,269,334   | 910,660  |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 433,259   | 149,520   | 135,147   | 734  |
| Total Activo                       | 9,429,823   | 4,040,531   | 2,134,028   | 543,141  |
| Fondos propios                     | 1,473,107   | 1,198,628   | 1,107,930   | 3,614  |
| Rentabilidad económica (%)         | 4.59  | 3.70  | 6.33  | 0.14   |
| Rentabilidad financiera (%)        | 29.41   | 12.47   | 12.20   | 20.31  |
| Liquidez general                   | 1.04  | 1.41  | 2.06  | 0.99   |
| Endeudamiento (%)                  | 84.38   | 70.33   | 48.08   | 99.33  |
| Número empleados                   | 21  | n.d.  | n.d.  | n.d.   |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Denegado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>4 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|-------------------------------|---|---|---|--|
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |   |   |   |  |
| Inmovilizado                  | 1,872,635   | 375,059   | 115,669   | 8,810  |
| Inmovilizado inmaterial       | 972,785   | 300,617   | 74,414  | 252  |
| Inmovilizado material         | 527,499   | 70,733  | 39,245  | 8,558  |
| Otros activos fijos           | 372,351   | 3,709   | 2,000   | 0  |
| Activo circulante             | 7,557,187   | 3,665,472   | 2,018,369   | 534,331  |
| Existencias                   | 352,553   | 5   | 3,035   | 0  |
| Deudores                      | 6,941,516   | 3,203,610   | 1,726,255   | 533,635  |
| Otros activos líquidos        | 263,118   | 461,857   | 289,079   | 696  |
| Tesorería                     | 171,785   | 430,882   | 281,323   | 696  |
| Total activo                  | 9,429,823   | 4,040,531   | 2,134,028   | 543,141  |
| Fondos propios                | 1,473,107   | 1,198,628   | 1,107,930   | 3,614  |
| Capital suscrito              | 1,022,491   | 1,022,491   | 1,022,491   | 3,100  |
| Otros fondos propios          | 450,616   | 176,137   | 85,439  | 514  |
| Pasivo fijo                   | 660,020   | 239,201   | 46,130  | 0  |
| Acreedores a L. P.            | 660,020   | 239,201   | 46,130  | 0  |
| Otros pasivos fijos           | 0   | n.d.  | 0   | 0  |
| Provisiones                   | 0   | n.d.  | 0   | 0  |
| Pasivo líquido                | 7,266,698   | 2,602,701   | 979,988   | 539,527  |
| Deudas financieras            | 1,745,300   | n.d.  | n.d.  | n.d.   |
| Acreedores comerciales        | 5,168,434   | n.d.  | n.d.  | n.d.   |
| Otros pasivos líquidos        | 352,962   | 2,602,701   | 979,988   | 539,527  |
| Total pasivo y capital propio | 9,429,823   | 4,040,531   | 2,134,028   | 543,141  |
| Fondo de maniobra             | 2,125,635   | 3,203,615   | 1,729,290   | 533,635  |
| Número empleados              | 21  | n.d.  | n.d.  | n.d.   |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Denegado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>4 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|--------------------------------------|---|---|---|--|
| Ingresos de explotación              | 11,218,708  | 6,138,776   | 5,269,334   | 910,660  |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 11,218,708  | 6,138,776   | 5,269,334   | 910,660  |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.   |
| Resultado bruto                      | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.   |
| Otros gastos de explotación          | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.   |
| Resultado Explotación                | 567,079   | 190,147   | 139,621   | 1,121  |
| Ingresos financieros                 | 25,287  | 891   | 460   | 22   |
| Gastos financieros                   | 189,106   | 41,517  | 4,934   | 409  |
| Resultado financiero                 | -163,819  | -40,626   | -4,474  | -387   |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | 433,259   | 149,520   | 135,147   | 734  |

---

|  |                  |                  |                  |                |
|--|------------------|------------------|------------------|----------------|
| Impuestos sobre sociedades             | 151,404          | 51,801           | 43,094           | 220            |
| Resultado Actividades Ordinarias       | 281,855          | 97,719           | 92,053           | 514            |
| Ingresos extraordinarios               | 10,672           | 2,528            | 0                | n.d.           |
| Gastos extraordinarios                 | 18,048           | 9,548            | 7,129            | 0              |
| Resultados actividades extraordinarias | -7,376           | -7,020           | -7,129           | 0              |
| Resultado del Ejercicio                | 274,479          | 90,699           | 84,925           | 514            |
| <b>Materiales</b>                      | <b>7,930,788</b> | <b>5,140,933</b> | <b>4,882,203</b> | <b>870,165</b> |
| Gastos de personal                     | 637,426          | 318,151          | 85,077           | 7,798          |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 220,470          | 53,459           | 9,179            | 511            |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 189,106          | 41,517           | 4,934            | 409            |
| Cash flow                              | 494,949          | 144,158          | 94,104           | 1,025          |
| Valor agregado                         | 1,472,885        | 565,627          | 227,209          | 9,452          |
| EBIT                                   | 597,079          | 190,147          | 139,621          | 1,121          |
| EBITDA                                 | 817,549          | 243,606          | 148,800          | 1,632          |

# Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

## INICIATIVAS INMOBILIARIAS FERROBUS S.A.

|   |  |  |   |
|---|--|--|---|
| CL POETA QUEROL, 10<br>48002 VALENCIA<br>ESPAÑA       |  | Tipo cuentas:<br>Cuentas no consolidadas                         | Código NIF:<br>A86738947                    |
| Teléfono:<br>Fax:<br>Dirección web:                   | +34 96/3394170<br>+34 96/3891042<br><a href="http://www.ferrobuss.com">www.ferrobuss.com</a> | Fecha constitución:<br>Forma jurídica:<br>Último año disponible: | 4/03/1998<br>Sociedad anónima<br>31/12/2009 |
| Cotiza en bolsa:<br>Estado:                           | No<br>Activa   | Cuentas disponibles:   | No Consolidadas                             |
| Ingresos de explotación:                              | 31,916,854 EUR   | Resultado del Ejercicio:<br>Último número empleados:             | -301,602 EUR<br>17                          |
| Código NACE Rev. 2:<br>Descripción actividad:         | 4110<br>LAS ACTIVIDADES DE PROMOCION INMOBILIARIA Y ACTIVIDADES URBANIZADORAS EN GENERAL.    |  |   |
| Presidente:<br>Director ejecutivo:                    | ALVAREZ DROMANT FRANCISCO  |  |   |
| Número de accionistas:<br>Indicador de Independencia: | 2<br>D   | Número de participaciones:                                       | 6   |

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [411 VL] 11468 empresas

## PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación            | 31,916,854  | 12,546,836  | 15,971,847  | 19,827,293  | 56,806,650  | 11,873,413  | 12,121,435  | 20,418,100  | 11,079,639  | 130,975   |
| Result. ordinarios antes Impuestos | -418,748  | -8,035,794  | 1,297,321   | 3,446,176   | 20,531,418  | 1,407,771   | 686,279   | 1,062,104   | 537,832   | 18,173  |
| Total Activo                       | 143,956,165   | 165,008,125   | 129,959,801   | 101,630,431   | 80,864,276  | 60,677,321  | 40,474,641  | 38,809,227  | 26,736,707  | 25,574,056  |
| Fondos propios                     | 11,431,012  | 11,732,814  | 17,031,775  | 18,021,620  | 15,644,354  | 3,702,519   | 2,857,037   | 2,206,750   | 1,569,539   | 609,234   |
| Rentabilidad económica (%)         | -0.29   | -3.66   | 1.00  | 3.39  | 25.39   | 2.32  | 1.70  | 2.74  | 2.01  | 0.07  |
| Rentabilidad financiera (%)        | -3.66   | -51.44  | 7.62  | 19.12   | 131.24  | 38.02   | 25.83   | 49.49   | 34.27   | 2.98  |
| Liquidez general                   | 0.99  | 1.80  | 4.33  | 1.74  | 1.54  | 1.52  | 2.48  | 1.30  | 2.12  | 1.23  |
| Endeudamiento (%)                  | 92.06   | 92.89   | 86.89   | 82.27   | 80.65   | 93.90   | 93.44   | 94.46   | 94.13   | 97.62   |
| Número empleados                   | 17  | 21  | 21  | 21  | 19  | 16  | n.d.  | 8   | n.d.  | n.d.  |

## FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|-------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Inmovilizado                  | 18,671,627  | 21,704,663  | 25,275,289  | 11,889,054  | 19,337,869  | 5,044,322   | 2,914,107   | 1,827,261   | 401,395   | 221,676   |
| Inmovilizado inmaterial       | 231,825   | 244,610   | 4,794,952   | 4,869,700   | 4,773,410   | 206,406   | 45,130  | 62,001  | 78,545  | 98,552  |
| Otros activos fijos           | 17,261,880  | 20,389,367  | 18,874,946  | 1,505,898   | 621,875   | 535,520   | 578,241   | 468,257   | 202,459   | 6,752   |
| Activo circulante             | 125,284,538   | 143,303,462   | 104,684,512   | 89,941,376  | 61,526,408  | 55,632,998  | 37,560,535  | 37,881,968  | 26,335,313  | 25,352,383  |
| Existencias                   | 121,472,174   | 132,895,165   | 87,994,530  | 74,177,628  | 44,739,819  | 42,480,920  | 25,505,130  | 18,716,747  | 22,825,120  | 19,501,778  |
| Deudores                      | 1,443,993   | 2,751,188   | 15,396,316  | 12,965,401  | 14,872,623  | 8,160,740   | 11,211,755  | 18,797,188  | 3,100,893   | 2,656,276   |
| Otros activos líquidos        | 2,368,371   | 7,657,112   | 1,293,664   | 2,798,349   | 1,913,686   | 4,991,338   | 843,650   | 368,031   | 409,300   | 3,194,326   |
| Tesorería                     | 124,916   | 591,397   | 188,174   | 1,829,987   | 837,426   | 4,459,801   | 602,886   | 200,110   | 160,657   | 2,881,122   |
| Total activo                  | 143,956,165   | 165,008,125   | 129,959,801   | 101,630,431   | 80,864,276  | 60,677,321  | 40,474,641  | 38,809,227  | 26,736,707  | 25,574,056  |
| Fondos propios                | 11,431,012  | 11,732,814  | 17,031,775  | 18,021,620  | 15,644,354  | 3,702,519   | 2,857,037   | 2,206,750   | 1,569,539   | 609,234   |
| Capital suscrito              | 1,063,770   | 1,063,770   | 1,063,770   | 1,063,770   | 1,081,800   | 1,202,000   | 1,202,000   | 1,202,000   | 1,202,000   | 601,000   |
| Otros fondos propios          | 10,367,242  | 10,669,044  | 15,968,005  | 16,957,850  | 14,562,554  | 2,500,519   | 1,456,037   | 1,004,750   | 367,539   | 8,234   |
| Pasivo fijo                   | 6,329,542   | 73,690,628  | 88,751,285  | 32,050,440  | 25,152,321  | 20,454,292  | 22,676,198  | 8,540,337   | 12,719,830  | 4,378,600   |
| Acreeedores a L. P.           | 4,530,542   | 69,560,128  | 81,055,614  | 32,044,624  | 25,148,610  | 20,454,292  | 22,638,334  | 8,314,236   | 12,680,059  | 4,359,542   |
| Otros pasivos fijos           | 1,798,999   | 4,130,397   | n.d.  | 5,816   | 3,711   | 0   | 37,864  | 226,101   | 39,771  | 19,055  |
| Provisiones                   | 39,301  | n.d.  | n.d.  | 5,816   | 3,711   | 0   | 37,864  | 226,101   | 39,771  | 19,055  |
| Pasivo líquido                | 126,195,611   | 79,584,969  | 24,176,742  | 51,558,371  | 40,067,602  | 36,520,510  | 15,141,407  | 29,062,140  | 12,447,338  | 20,586,225  |
| Deudas financieras            | 112,805,949   | 50,271,849  | 12,082,254  | 36,897,189  | 17,834,789  | 12,145,062  | 9,040,001   | 15,583,049  | n.d.  | n.d.  |
| Acreeedores comerciales       | 1,622,038   | 527,385   | 8,187,419   | 9,326,322   | 14,325,155  | 23,149,286  | 4,739,056   | 12,656,752  | n.d.  | n.d.  |
| Otros pasivos líquidos        | 11,767,624  | 28,785,952  | 3,907,089   | 5,334,860   | 7,907,678   | 1,228,188   | 1,362,350   | 822,339   | 12,447,338  | 20,586,225  |
| Total pasivo y capital propio | 143,956,165   | 165,008,125   | 129,959,801   | 101,630,431   | 80,864,276  | 60,677,321  | 40,474,641  | 38,809,227  | 26,736,707  | 25,574,056  |
| Fondo de maniobra             | 121,294,129   | 135,118,966   | 95,203,427  | 77,816,705  | 45,287,587  | 27,492,400  | 31,977,829  | 24,857,183  | 25,926,013  | 22,158,054  |
| Número empleados              | 17  | 21  | 21  | 21  | 19  | 16  | n.d.  | 8   | n.d.  | n.d.  |

## CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación              | 31,916,854  | 12,546,836  | 15,971,847  | 19,827,293  | 56,806,650  | 11,873,413  | 12,121,435  | 20,418,100  | 11,079,639  | 130,975   |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 31,477,513  | 12,336,271  | 15,142,882  | 19,434,701  | 55,589,651  | 11,655,132  | 12,019,814  | 20,404,474  | 10,376,261  | 18,980  |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado bruto                      | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Otros gastos de explotación          | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado Explotación                | 2,574,058   | 240,653   | 4,998,595   | 5,425,657   | 21,655,686  | 2,164,520   | 1,452,548   | 1,917,902   | 1,210,031   | 366,040   |
| Ingresos financieros                 | 250,878   | 4,921,545   | 131,257   | 29,185  | 107,910   | 79,216  | 20,133  | 9,425   | 20,428  | 3,097   |
| Gastos financieros                   | 4,892,021   | 11,197,993  | 3,832,530   | 2,008,665   | 1,232,178   | 835,966   | 786,401   | 835,222   | 692,628   | 350,963   |
| Resultado financiero                 | -4,641,143  | -6,276,448  | -3,701,273  | -1,979,480  | -1,124,267  | -756,750  | -766,268  | -825,798  | -672,199  | -347,867  |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | -418,748  | -8,035,794  | 1,297,321   | 3,446,176   | 20,531,418  | 1,407,771   | 686,279   | 1,062,104   | 537,832   | 18,173  |
| Impuestos sobre sociedades           | -117,146  | -2,217,106  | 428,159   | 1,178,153   | 7,186,277   | 521,378   | 297,562   | 400,332   | 182,791   | 7,198   |
| Resultado Actividades Ordinarias     | -301,602  | -3,818,688  | 869,163   | 2,268,023   | 13,345,141  | 886,393   | 388,717   | 691,772   | 355,041   | 10,975  |

|  |            |            |           |           |            |           |           |            |           |            |
|--|------------|------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|-----------|------------|
| Ingresos extraordinarios               | n.d.       | n.d.       | n.d.      | 396,558   | 26,412     | 7,565     | 83,599    | 6,134      | 4,285     | 2,396      |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.       | n.d.       | n.d.      | 17,315    | 109,720    | 10,489    | 21,999    | 695        | 0         | 3          |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.       | n.d.       | n.d.      | 379,243   | -83,308    | -2,924    | 61,570    | 5,439      | 4,285     | 2,393      |
| Resultado del Ejercicio                | -301,602   | -3,818,688 | 869,163   | 2,647,266 | 13,261,834 | 883,469   | 450,287   | 697,211    | 359,305   | 13,368     |
| <b>Materiales</b>                      | 16,583,827 | 25,973,669 | 7,771,851 | 7,826,621 | 25,989,139 | 5,667,992 | 7,035,288 | 16,459,767 | 7,143,608 | -2,332,086 |
| Gastos de personal                     | 761,588    | 767,404    | 848,641   | 1,015,314 | 639,105    | 566,556   | 541,980   | 321,864    | 163,215   | 127,806    |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 129,204    | 278,116    | 273,863   | 264,675   | 119,031    | 92,095    | 92,213    | 16,368     | 5,988     | 7,986      |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 4,883,262  | 6,065,016  | 3,832,530 | 2,008,665 | 1,232,178  | 835,968   | 784,794   | 833,396    | 662,627   | 350,706    |
| Cash flow                              | -172,398   | -3,540,572 | 1,143,026 | 2,911,941 | 13,380,865 | 975,564   | 542,500   | 713,579    | 365,293   | 21,357     |
| Valor agregado                         | 5,355,306  | 1,064,742  | 6,252,356 | 7,114,073 | 22,438,425 | 2,889,464 | 2,166,836 | 2,269,171  | 1,403,626 | 507,071    |
| EBIT                                   | 2,574,068  | 240,653    | 4,998,595 | 5,425,657 | 21,656,686 | 2,164,520 | 1,452,548 | 1,917,602  | 1,210,031 | 366,041    |
| EBITDA                                 | 2,703,262  | 518,769    | 5,272,458 | 5,660,332 | 21,774,717 | 2,256,615 | 1,544,761 | 1,934,270  | 1,216,019 | 374,026    |



# Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

## JAICU SOCIEDAD LIMITADA

|   |                              |  |                         |
|---|------------------------------|--|-------------------------|
| CL POLINYA, 32<br>46410 SUECA<br>ESPAÑA           |                              | Tipo cuentas:  | Cuentas no consolidadas |
| Teléfono: +34 96/17 11549<br>Fax: +34 96/17 17001 |                              | Código NIF:  | B96286919               |
| Cotiza en bolsa: No                               |                              | Fecha constitución:  | 24/03/1994              |
| Estado: Concurso (22/04/2010)                     |                              | Forma jurídica:  | Sociedad limitada       |
|   |                              | Último año disponible:                                       | 31/12/2008              |
|   |                              | Cuentas disponibles:   | No Consolidadas         |
| Ingresos de explotación: 13,413,368 EUR           |                              | Resultado del Ejercicio:                                     | -146,219 EUR            |
|   |                              | Último número empleados:                                     | 19                      |
| Código NACE Rev. 2: 4120                          |                              | Descripción actividad: CONSTRUCCION Y PROMOCION INMOBILIARIA |                         |
| Presidente: CARBONELL REBOLLEDA BEATRIZ           |                              | Director ejecutivo: MATOSES JABALERA JOSE LUIS               |                         |
| Número de accionistas: 1                          | Número de participaciones: 0 |  |                         |
| Indicador de Independencia:                       |                              |  |                         |

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 VL] 8785 empresas

## PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Denegado | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Salvedades | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Salvedades | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Denegado | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses |
|------------------------------------|--|------------------------------------|--|--|------------------------------------|--|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                    | EUR<br>NPGC                                    | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>Local GAAP                                | EUR<br>Local GAAP                                | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                              | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| Ingresos de explotación            | 13,413,368                                     | 12,945,175                         | 10,430,671                                       | 7,621,301  | 6,065,270                          | 5,710,640                                      | 5,498,189                          | 3,612,678                          | 2,027,863                          | 1,066,844                          |
| Result. ordinarios antes Impuestos | -208,894                                       | 294,493                            | -19,133  | 8,314  | 27,548                             | 53,513   | 56,652                             | 61,559                             | 42,496                             | 30,770                             |
| Total Activo                       | 6,312,329                                      | 9,038,315                          | 6,260,371  | 4,665,302  | 3,565,558                          | 2,974,013                                      | 2,172,385                          | 1,028,836                          | 444,628                            | 350,577                            |
| Fondos propios                     | 155,044  | 301,230                            | 103,128  | 62,284   | 212,850                            | 197,377  | 163,310                            | 123,654                            | 83,641                             | 53,894                             |
| Rentabilidad económica (%)         | -3.31  | 3.26                               | -0.31  | 0.18   | 0.77                               | 1.80   | 2.61                               | 5.98                               | 9.56                               | 8.76                               |
| Rentabilidad financiera (%)        | -134.73  | 97.76                              | -18.55   | 13.35  | 12.94                              | 27.11  | 34.69                              | 49.78                              | 50.81                              | 57.06                              |
| Liquidez general                   | 0.81   | 0.86                               | 0.81   | 0.78   | 0.82                               | 0.96   | 0.97                               | 0.99                               | 0.93                               | 0.97                               |
| Endeudamiento (%)                  | 97.54  | 96.67                              | 98.35  | 98.67  | 94.03                              | 93.36  | 92.48                              | 87.98                              | 81.19                              | 84.63                              |
| Número empleados                   | 110  | 128                                | 136  | 128  | 102                                | 70   | 112                                | 66                                 | 56                                 | 41                                 |

## FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Denegado | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Salvedades | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Salvedades | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Denegado | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses |
|-------------------------------|--|------------------------------------|--|--|------------------------------------|--|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                               | EUR<br>NPGC                                    | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>Local GAAP                                | EUR<br>Local GAAP                                | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                              | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |  |                                    |  |  |                                    |  |                                    |                                    |                                    |                                    |
| Inmovilizado                  | 1,590,497                                      | 2,037,199                          | 1,655,072  | 1,589,889  | 1,053,964                          | 499,410  | 324,057                            | 190,636                            | 138,808                            | 111,160                            |
| Inmovilizado inmaterial       | 1,741  | 0                                  | 17,437   | 43,628   | 56,668                             | 109,422  | 81,138                             | 34,126                             | 15,405                             | 15,405                             |
| Inmovilizado material         | 1,514,771                                      | 2,031,833                          | 1,626,925  | 1,541,920  | 993,620                            | 388,313  | 241,362                            | 156,510                            | 123,403                            | 96,755                             |
| Otros activos fijos           | 73,885   | 5,366                              | 10,710   | 4,141  | 3,676                              | 3,675  | 1,527                              | 0                                  | 0                                  | 0                                  |
| Activo circulante             | 4,721,832                                      | 7,001,116                          | 4,605,299  | 3,075,613  | 2,511,594                          | 2,474,604                                      | 1,845,328                          | 838,200                            | 305,821                            | 239,416                            |
| Existencias                   | 555,604  | 600,178                            | 28,625   | 138,224  | 847,581                            | 709,667  | 429,159                            | 276,598                            | 94,646                             | 78,095                             |
| Deudores                      | 2,768,574                                      | 5,468,439                          | 3,331,309  | 2,254,201  | 1,622,523                          | 1,570,956                                      | 1,349,473                          | 402,978                            | 176,452                            | 147,324                            |
| Otros activos líquidos        | 1,399,653                                      | 932,500                            | 1,247,365  | 683,188  | 241,490                            | 193,981  | 72,696                             | 158,638                            | 34,723                             | 13,997                             |
| Tesorería                     | 234,973  | 185,763                            | 1,245,712  | 681,142  | 239,716                            | 188,014  | 65,983                             | 157,160                            | 34,382                             | 13,283                             |
| Total activo                  | 6,312,329                                      | 9,038,315                          | 6,260,371  | 4,665,302  | 3,565,558                          | 2,974,013                                      | 2,172,385                          | 1,028,836                          | 444,628                            | 350,577                            |
| Fondos propios                | 155,044  | 301,230                            | 103,128  | 62,284   | 212,850                            | 197,377  | 163,310                            | 123,654                            | 83,641                             | 53,894                             |
| Capital suscrito              | 180,000  | 180,000                            | 180,000  | 3,806  | 3,806                              | 3,806  | 3,806                              | 3,806                              | 3,806                              | 3,806                              |
| Otros fondos propios          | -24,956  | 121,230                            | -76,872  | 58,658   | 209,244                            | 193,771  | 159,704                            | 120,048                            | 80,035                             | 50,288                             |
| Pasivo fijo                   | 320,795  | 597,907                            | 484,391  | 671,267  | 308,263                            | 204,576  | 109,683                            | 57,744                             | 32,280                             | 50,466                             |
| Acreedores a L. P.            | 305,006  | 597,907                            | 484,391  | 671,267  | 308,263                            | 204,576  | 109,683                            | 57,744                             | 32,280                             | 50,466                             |
| Otros pasivos fijos           | 15,788   | n.d.                               | 0  | 0  | 0                                  | 0  | n.d.                               | 0                                  | 0                                  | n.d.                               |
| Provisiones                   | 13,034   | n.d.                               | 0  | 0  | 0                                  | 0  | n.d.                               | 0                                  | 0                                  | n.d.                               |
| Pasivo líquido                | 5,836,490                                      | 8,139,178                          | 5,672,852  | 3,931,771  | 3,044,445                          | 2,572,080                                      | 1,899,369                          | 847,438                            | 328,727                            | 246,214                            |
| Deudas financieras            | 2,472,614                                      | 3,437,016                          | 3,125,015  | 2,053,169  | 1,198,064                          | 1,020,251                                      | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Acreedores comerciales        | 2,965,738                                      | 4,223,912                          | 2,078,949  | 1,419,873  | 1,066,319                          | 1,282,381                                      | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros pasivos líquidos        | 398,140  | 478,250                            | 469,888  | 458,729  | 782,062                            | 269,428  | 1,899,393                          | 847,438                            | 328,727                            | 246,214                            |
| Total pasivo y capital propio | 6,312,329                                      | 9,038,315                          | 6,260,371  | 4,665,302  | 3,565,558                          | 2,974,013                                      | 2,172,385                          | 1,028,836                          | 444,628                            | 350,577                            |
| Fondo de maniobra             | 356,442  | 1,844,705                          | 1,281,085  | 972,552  | 1,203,785                          | 998,242  | 1,775,632                          | 679,562                            | 271,098                            | 225,416                            |
| Número empleados              | 110  | 128                                | 136  | 128  | 102                                | 70   | 112                                | 66                                 | 56                                 | 41                                 |

## CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Denegado | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Salvedades | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Salvedades | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Denegado | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses |
|--------------------------------------|--|------------------------------------|--|--|------------------------------------|--|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                      | EUR<br>NPGC                                    | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>Local GAAP                                | EUR<br>Local GAAP                                | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                              | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| Ingresos de explotación              | 13,413,368                                     | 12,945,175                         | 10,430,671                                       | 7,621,301  | 6,065,270                          | 5,710,640                                      | 5,498,189                          | 3,612,678                          | 2,027,863                          | 1,066,844                          |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 13,379,749                                     | 12,897,080                         | 10,396,788                                       | 7,589,827  | 5,948,801                          | 5,710,640                                      | 5,498,189                          | 3,430,735                          | 2,011,312                          | 1,058,880                          |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.   | n.d.                               | n.d.   | n.d.   | n.d.                               | n.d.   | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado bruto                      | n.d.   | n.d.                               | n.d.   | n.d.   | n.d.                               | n.d.   | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros gastos de explotación          | n.d.   | n.d.                               | n.d.   | n.d.   | n.d.                               | n.d.   | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado Explotación                | 42,622   | 521,994                            | 208,582  | 118,163  | 122,330                            | 141,757  | 60,355                             | 64,925                             | 43,350                             | 32,065                             |
| Ingresos financieros                 | 41,045   | 28,983                             | 32,126   | 10,271   | 3,480                              | 2,215  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  |
| Gastos financieros                   | 292,551  | 256,465                            | 257,841  | 120,120  | 98,262                             | 90,459   | 3,703                              | 3,367                              | 854                                | 1,300                              |
| Resultado financiero                 | -251,506                                       | -227,502                           | -225,715   | -109,849   | -94,782                            | -88,244  | -3,703                             | -3,367                             | -854                               | -1,300                             |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | -208,894                                       | 294,493                            | -19,133  | 8,314  | 27,548                             | 53,513   | 56,652                             | 61,559                             | 42,496                             | 30,770                             |
| Impuestos sobre sociedades           | -82,665  | 96,358                             | -2,314   | -3,596   | 6,631                              | 18,344   | 16,996                             | 21,546                             | 12,749                             | 8,046                              |
| Resultado Actividades Ordinarias     | -146,219                                       | 198,135                            | -16,819  | 11,810   | 20,917                             | 35,169   | 39,656                             | 40,013                             | 29,747                             | 22,724                             |
| Ingresos extraordinarios             | n.d.   | n.d.                               | 29,654   | 2,331  | 1,845                              | 1,981  | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |

|  |           |           |           |           |           |           |           |           |           |         |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------|
| Gastos extraordinarios                 | n.d.      | n.d.      | 18,971    | 164,827   | 7,288     | 3,083     | 0         | 0         | 0         | 3,951   |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.      | n.d.      | 10,683    | -162,496  | -5,443    | -1,102    | 0         | 0         | 0         | -3,951  |
| Resultado del Ejercicio                | -146,219  | 198,135   | -6,136    | -150,586  | 15,473    | 34,067    | 39,656    | 40,013    | 29,747    | 18,774  |
| <b>Materiales</b>                      | 7,770,070 | 7,751,086 | 6,280,456 | 4,407,171 | 3,242,182 | 3,140,211 | 3,467,106 | 2,269,157 | 1,029,210 | 464,726 |
| Gastos de personal                     | 3,594,567 | 3,640,928 | 3,004,824 | 2,533,704 | 2,061,716 | 2,063,394 | 1,508,243 | 973,300   | 758,638   | 527,086 |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 129,946   | 162,405   | 142,450   | 117,809   | 88,440    | 71,346    | 29,328    | 31,127    | 19,622    | 9,863   |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 290,471   | 256,465   | 213,311   | 120,120   | 98,262    | 90,459    | 3,703     | 3,367     | 854       | 1,300   |
| Cash flow                              | -16,273   | 360,540   | 136,314   | -32,977   | 103,913   | 105,413   | 68,984    | 71,140    | 49,369    | 28,637  |
| Valor agregado                         | 3,806,100 | 4,354,291 | 3,352,135 | 2,617,251 | 2,270,522 | 2,277,610 | 1,597,626 | 1,069,353 | 621,610   | 565,071 |
| EBIT                                   | 42,622    | 621,994   | 208,582   | 118,163   | 122,330   | 141,757   | 60,355    | 64,625    | 43,350    | 32,066  |
| EBITDA                                 | 172,568   | 664,399   | 349,032   | 235,772   | 210,770   | 213,103   | 89,683    | 96,052    | 62,972    | 41,932  |

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

### L3M CONSTRUCCION URBANISMO Y SERVICIOS S.A.

|  |   |                         |
|--|---|-------------------------|
|  | Tipo cuentas:   | Cuentas no consolidadas |
| AV TRABAJADORES, 4<br>46026 VALENCIA<br>ESPANA   | Código NIF:   | A97127203               |
| Teléfono: +34 96/3186768<br>Fax: +34 96/3186771<br>Dirección web: <a href="http://www.l3mes">www.l3mes</a> | Fecha constitución:   | 18/07/2001              |
| Cotiza en bolsa: No<br>Estado: Activa  | Forma jurídica:   | Sociedad anonima        |
|  | Ultimo año disponible:  | 31/12/2008              |
|  | Cuentas disponibles:  | No Consolidadas         |
| Ingresos de explotación: 9.250,319 EUR   | Resultado del Ejercicio:  | 412,873 EUR             |
|  | Ultimo número empleados:  | 24                      |
| Código NACE Rev. 2: 4120   | A) SERVICIOS DE GESTIÓN Y ASESORAMIENTO EN MATERIA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES POR NATURALEZA Y DE COMPRAVENTA Y CALIFICACION DE TERRENO ANTE CUALQUIER ENTE PUBLICO, SIGUIENDO TODAS LAS FASES Y TRAMITES NECESARIOS HASTA |                         |
| Descripción actividad:   |   |                         |
| Presidente:  |   |                         |
| Director ejecutivo:  | MARTI FERRER VICENTE  |                         |
| Número de accionistas: 1   | Número de participaciones:  | 6                       |
| Indicador de Independencia: D  |   |                         |

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 VL] 8785 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>5 meses |
|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
|                                    | Salvedades<br>EUR<br>NPGC          | Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP    | Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP    | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                 |
| Ingresos de explotación            | 9,250,319                          | 8,616,540                          | 6,781,381                          | 3,724,255                          | 2,957,180                          | 1,039,251                          | 134,220                           |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 471,260                            | 626,802                            | 692,821                            | 380,721                            | 307,628                            | 270,662                            | 8,424                             |
| Total Activo                       | 22,955,869                         | 16,077,290                         | 13,019,201                         | 6,647,085                          | 1,684,707                          | 877,457                            | 48,695                            |
| Fondos propios                     | 2,327,242                          | 1,565,736                          | 1,377,069                          | 825,568                            | 546,250                            | 246,179                            | 20,922                            |
| Rentabilidad económica (%)         | 2.05                               | 3.90                               | 5.32                               | 5.73                               | 18.26                              | 30.85                              | 17.30                             |
| Rentabilidad financiera (%)        | 20.25                              | 40.03                              | 50.31                              | 46.12                              | 56.32                              | 109.95                             | 40.26                             |
| Liquidez general                   | 2.21                               | 1.46                               | 1.55                               | 1.26                               | 1.35                               | 1.20                               | 1.32                              |
| Endeudamiento (%)                  | 89.86                              | 90.26                              | 89.42                              | 87.58                              | 67.58                              | 71.94                              | 57.03                             |
| Número empleados                   | 24                                 | 28                                 | 20                                 | 15                                 | 16                                 | 6                                  | n.d.                              |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>5 meses |
|-------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
|                               | Salvedades<br>EUR<br>NPGC          | Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP    | Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP    | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                 |
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                   |
| <b>Inmovilizado</b>           |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                   |
| Inmovilizado inmaterial       | 3,725,826                          | 1,705,658                          | 768,104                            | 785,565                            | 362,898                            | 239,566                            | 12,093                            |
| Inmovilizado material         | 80                                 | 5,609                              | 52,025                             | 69,481                             | 79,074                             | 33,571                             | 9,457                             |
| Otros activos fijos           | 2,678,946                          | 1,640,797                          | 697,098                            | 697,832                            | 282,614                            | 204,775                            | 2,636                             |
| Activo circulante             | 1,046,800                          | 59,452                             | 18,981                             | 18,262                             | 1,210                              | 1,210                              | 0                                 |
| Existencias                   | 19,230,043                         | 14,371,432                         | 12,251,097                         | 5,861,520                          | 1,321,809                          | 637,900                            | 36,602                            |
| Deudores                      | 15,268,697                         | 10,242,125                         | 8,771,629                          | 3,821,959                          | 201,338                            | n.d.                               | n.d.                              |
| Otros activos líquidos        | 2,717,560                          | 2,380,096                          | 1,732,914                          | 1,243,421                          | 699,098                            | 543,362                            | 24,069                            |
| Tesorería                     | 1,243,785                          | 1,749,211                          | 1,746,554                          | 796,140                            | 451,373                            | 94,508                             | 12,533                            |
| Total activo                  | 326,774                            | 1,749,210                          | 1,746,280                          | 794,701                            | 447,778                            | 91,361                             | 12,532                            |
| Fondos propios                | 22,955,869                         | 16,077,290                         | 13,019,201                         | 6,647,085                          | 1,684,707                          | 877,457                            | 48,695                            |
| Capital suscrito              | 2,327,242                          | 1,565,736                          | 1,377,069                          | 825,568                            | 546,250                            | 246,179                            | 20,922                            |
| Otros fondos propios          | 201,342                            | 201,342                            | 201,342                            | 201,342                            | 201,342                            | 60,102                             | 60,102                            |
| Pasivo fijo                   | 2,125,900                          | 1,364,394                          | 1,175,727                          | 624,226                            | 344,908                            | 186,077                            | -39,190                           |
| Acreeedores a L. P.           | 11,916,369                         | 4,688,527                          | 3,722,362                          | 1,179,856                          | 155,767                            | 99,757                             | 0                                 |
| Otros pasivos fijos           | 11,836,585                         | 4,688,527                          | 3,722,362                          | 1,179,856                          | 155,767                            | 99,757                             | 0                                 |
| Provisiones                   | 79,784                             | n.d.                               | 0                                  | 0                                  | n.d.                               | 0                                  | 0                                 |
| Pasivo líquido                | n.d.                               | n.d.                               | 0                                  | 0                                  | n.d.                               | 0                                  | 0                                 |
| Deudas financieras            | 8,712,258                          | 9,843,026                          | 7,919,770                          | 4,841,861                          | 982,689                            | 531,521                            | 27,773                            |
| Acreeedores comerciales       | 3,132,914                          | 2,786,545                          | 1,718,344                          | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                              |
| Otros pasivos líquidos        | n.d.                               | 5,583,784                          | 4,576,948                          | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                              |
| Total pasivo y capital propio | 5,579,344                          | 1,472,697                          | 1,624,478                          | 4,641,861                          | 982,689                            | 531,521                            | 27,773                            |
| Fondo de maniobra             | 22,955,869                         | 16,077,290                         | 13,019,201                         | 6,647,085                          | 1,684,707                          | 877,457                            | 48,695                            |
| Número empleados              | 17,986,257                         | 7,038,437                          | 5,927,595                          | 5,065,380                          | 670,436                            | 543,362                            | 24,069                            |
|                               | 24                                 | 28                                 | 20                                 | 15                                 | 16                                 | 6                                  | n.d.                              |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>5 meses |
|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
|                                      | Salvedades<br>EUR<br>NPGC          | Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP    | Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP    | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                 |
| Ingresos de explotación              | 9,250,319                          | 8,616,540                          | 6,781,381                          | 3,724,255                          | 2,957,180                          | 1,039,251                          | 134,220                           |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 9,214,195                          | 8,614,330                          | 6,781,381                          | 3,724,255                          | 2,955,380                          | 1,039,251                          | 134,220                           |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                              |
| Resultado bruto                      | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                              |
| Otros gastos de explotación          | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                              |
| Resultado Explotación                | 1,461,793                          | 844,816                            | 812,403                            | 401,110                            | 327,510                            | 277,499                            | 8,424                             |
| Ingresos financieros                 | 43,451                             | 29,961                             | 6,920                              | 303                                | 38                                 | 9                                  | 0                                 |
| Gastos financieros                   | 1,033,894                          | 244,965                            | 126,503                            | 20,692                             | 19,922                             | 6,845                              | 0                                 |

|  |           |           |           |           |           |         |        |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------|--------|
| Resultado financiero                   | -990,533  | -218,014  | -119,582  | -20,389   | -19,885   | -8,837  | 0      |
| Result. ordinarios antes Impuestos     | 471,260   | 628,802   | 692,821   | 380,721   | 307,626   | 270,662 | 8,424  |
| Impuestos sobre sociedades             | 58,387    | 210,839   | 0         | 0         | 0         | 90,224  | 2,527  |
| Resultado Actividades Ordinarias       | 412,873   | 418,963   | 692,821   | 380,721   | 307,626   | 180,438 | 5,897  |
| Ingresos extraordinarios               | n.d.      | 0         | 0         | 0         | 0         | n.d.    | n.d.   |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.      | 2,907     | 8,379     | 888       | 7,554     | 0       | 0      |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.      | -2,907    | -8,379    | -888      | -7,554    | 0       | 0      |
| Resultado del Ejercicio                | 412,873   | 413,056   | 684,443   | 379,835   | 300,072   | 180,438 | 5,897  |
| <b>Materiales</b>                      | 8,587,283 | 5,757,757 | 3,242,523 | 1,575,449 | 1,733,937 | 237,863 | 37,127 |
| Gastos de personal                     | 875,210   | 790,110   | 686,353   | 441,004   | 328,550   | 192,842 | 22,120 |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 208,641   | 85,404    | 80,422    | 65,016    | 38,326    | 13,027  | 862    |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 790,061   | 244,995   | 126,503   | 20,892    | 19,922    | 6,845   | 0      |
| Cash flow                              | 621,514   | 498,480   | 764,865   | 444,851   | 338,398   | 193,465 | 6,759  |
| Valor agregado                         | 2,345,172 | 1,744,404 | 1,557,721 | 906,547   | 686,870   | 483,376 | 31,406 |
| EBIT                                   | 1,461,793 | 844,816   | 812,403   | 401,110   | 327,510   | 277,499 | 8,424  |
| EBITDA                                 | 1,670,434 | 930,220   | 892,825   | 466,126   | 365,836   | 290,526 | 9,286  |

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

### LEVANTINA INGENIERIA Y CONSTRUCCION SL

|  |   |                   |
|--|---|-------------------|
| Tipo cuentas:  | Cuentas no consolidadas   |                   |
| CL CERAMISTA RAMON GALDON, 10<br>46260 ALBERIC<br>ESPAÑA   | Código NIF:   | B97016125         |
| Teléfono: +34 96/2441713<br>Fax: +34 96/2446151<br>Dirección web: <a href="http://www.li-cs.com">www.li-cs.com</a> | Fecha constitución:   | 4/08/2000         |
| Cotiza en bolsa: No<br>Estado: Activa  | Forma jurídica:   | Sociedad limitada |
|  | Ultimo año disponible:  | 31/12/2009        |
|  | Cuentas disponibles:  | No Consolidadas   |
| Ingresos de explotación: 18,851,615 EUR  | Resultado del Ejercicio:  | 1,484,997 EUR     |
|  | Ultimo número empleados:  | 55                |
| Código NACE Rev. 2: 4120   | Descripción actividad: CONSTRUCCION DE TODA CLASE DE OBRAS, POR CUENTA PROPIA O AJENA POR CONTRATO O ADMINISTRACION PROMOCION DE COMUNIDADES PARA LA CONSTRUCCION Y EJECUCIONES DE URBANIZACIONES Y PLANES DE URBANISMO. VENTA DE PARCELAS Y SOLARE |                   |
| Presidente:  | Director ejecutivo: NAVARO GIMENEZ BRIGIDO  |                   |
| Número de accionistas: 2   | Número de participaciones:  | 18                |
| Indicador de Independencia:  | B+  |                   |
| Grupo de comparación utilizado:  | Grupo de comparación Estandar [412 V.]  | 8785 empresas     |

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>5 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|
| Ingresos de explotación            | 18,851,615  | 29,870,792  | 16,736,849  | 17,108,388  | 12,078,361  | 7,073,646   | 8,750,055   | 8,954,565   | 1,899,377   | 179,402  |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 1,870,501   | 4,442,742   | 1,167,657   | 2,956,660   | 406,608   | 1,031,743   | 2,197,488   | 1,340,504   | 756,141   | 111,806  |
| Total Activo                       | 24,559,771  | 26,610,869  | 23,372,253  | 17,456,589  | 13,407,799  | 8,086,451   | 5,561,395   | 6,665,645   | 1,429,720   | 229,335  |
| Fondos propios                     | 10,141,671  | 8,733,086   | 5,871,979   | 5,631,723   | 3,763,999   | 3,488,537   | 2,906,602   | 1,478,565   | 603,868   | 107,231  |
| Rentabilidad económica (%)         | 9.02  | 16.70   | 5.00  | 16.94   | 3.03  | 12.76   | 39.51   | 20.11   | 52.99   | 46.75  |
| Rentabilidad financiera (%)        | 19.43   | 50.67   | 19.99   | 52.50   | 10.80   | 29.59   | 75.90   | 90.66   | 125.22  | 104.27   |
| Liquidez general                   | 1.59  | 1.36  | 1.43  | 1.19  | 1.14  | 1.57  | 1.75  | 1.17  | 1.48  | 1.87   |
| Endeudamiento (%)                  | 58.71   | 67.18   | 74.88   | 67.74   | 71.93   | 56.86   | 47.74   | 77.82   | 57.76   | 53.24  |
| Número empleados                   | 146   | 145   | 145   | 112   | 119   | 74  | 55  | 45  | 21  | n.d.   |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>5 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|-------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |
| Inmovilizado                  | 5,559,388   | 5,710,296   | 3,885,501   | 3,562,610   | 2,648,652   | 885,615   | 918,527   | 607,516   | 206,979   | 671  |
| Inmovilizado inmaterial       | 107,238   | 62,959  | 150,879   | 137,151   | 14,197  | 19,894  | 13,942  | 678   | n.d.  | 0  |
| Inmovilizado material         | 3,010,225   | 3,266,525   | 1,765,584   | 1,268,888   | 868,456   | 856,110   | 901,460   | 605,867   | 206,309   | 0  |
| Otros activos fijos           | 2,441,926   | 2,380,812   | 1,949,037   | 2,166,571   | 1,765,999   | 9,521   | 3,125   | 671   | 670   | 671  |
| Activo circulante             | 19,000,383  | 20,900,573  | 19,506,752  | 13,893,979  | 10,759,148  | 7,200,836   | 4,642,888   | 6,058,129   | 1,222,740   | 228,664  |
| Existencias                   | 7,502,354   | 6,872,795   | 8,118,656   | 5,848,248   | 2,265,952   | 2,513,040   | 327,773   | 230,886   | 115,444   | 0  |
| Deudores                      | 10,164,787  | 12,805,533  | 10,306,893  | 6,499,316   | 7,861,029   | 4,373,050   | 4,138,502   | 5,304,139   | 920,506   | 208,106  |
| Otros activos líquidos        | 1,333,262   | 1,222,244   | 1,078,204   | 1,546,415   | 832,167   | 314,746   | 176,593   | 433,104   | 186,790   | 20,556   |
| Tesorería                     | 285,139   | 463,966   | 670,885   | 1,501,649   | 774,335   | 293,189   | 164,321   | 422,456   | 185,920   | 20,556   |
| Total activo                  | 24,559,771  | 26,610,869  | 23,372,253  | 17,456,589  | 13,407,799  | 8,086,451   | 5,561,395   | 6,665,645   | 1,429,720   | 229,335  |
| Fondos propios                | 10,141,671  | 8,733,086   | 5,871,979   | 5,631,723   | 3,763,999   | 3,488,537   | 2,906,602   | 1,478,565   | 603,868   | 107,231  |
| Capital suscrito              | 1,000,064   | 1,000,064   | 1,000,064   | 1,000,064   | 1,000,064   | 1,000,064   | 1,000,064   | 30,050  | 30,050  | 30,050   |
| Otros fondos propios          | 9,141,607   | 7,733,022   | 4,871,915   | 4,631,659   | 2,763,935   | 2,488,473   | 1,906,538   | 1,448,535   | 573,818   | 77,181   |
| Pasivo fijo                   | 2,483,145   | 2,467,855   | 3,855,900   | 176,878   | 177,110   | 0   | 0   | 0   | n.d.  | 0  |
| Acreedores a L.P.             | 2,456,481   | 2,448,801   | 3,855,900   | 176,878   | 177,110   | 0   | 0   | 0   | n.d.  | 0  |
| Otros pasivos fijos           | 26,664  | 19,055  | n.d.  | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | n.d.  | 0  |
| Provisiones                   | n.d.  | n.d.  | n.d.  | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | n.d.  | 0  |
| Pasivo financiero             | 11,934,955  | 15,409,928  | 13,644,374  | 11,647,988  | 9,466,690   | 4,597,914   | 2,654,793   | 5,187,080   | 825,851   | 122,104  |
| Deudas financieras            | 7,120,985   | 6,947,081   | 7,094,896   | 2,642,471   | 5,171,802   | 1,602,768   | 848,769   | 2,793,758   | n.d.  | n.d.   |
| Acreedores comerciales        | 866,915   | 2,229,436   | 4,782,891   | 6,026,887   | 3,511,501   | 2,579,114   | 1,429,810   | 1,539,459   | n.d.  | n.d.   |
| Otros pasivos líquidos        | 3,947,055   | 6,233,411   | 1,766,587   | 2,978,630   | 783,387   | 416,032   | 376,214   | 853,843   | 825,851   | 122,104  |
| Total pasivo y capital propio | 24,559,771  | 26,610,869  | 23,372,253  | 17,456,589  | 13,407,799  | 8,086,451   | 5,561,395   | 6,665,645   | 1,429,720   | 229,335  |
| Fondo de maniobra             | 16,800,206  | 17,448,892  | 13,645,582  | 6,320,677   | 6,415,480   | 4,306,976   | 3,036,465   | 4,085,566   | 1,035,950   | 208,106  |
| Número empleados              | 146   | 145   | 145   | 112   | 119   | 74  | 55  | 45  | 21  | n.d.   |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>5 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|
| Ingresos de explotación              | 18,851,615  | 29,870,792  | 16,736,849  | 17,108,388  | 12,078,361  | 7,073,646   | 8,750,055   | 8,954,565   | 1,899,377   | 179,402  |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 18,526,302  | 29,415,896  | 16,492,883  | 16,557,499  | 12,001,204  | 6,856,724   | 8,708,840   | 8,954,565   | 1,899,377   | 179,402  |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.   |
| Resultado bruto                      | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.   |
| Otros gastos de explotación          | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.   |
| Resultado Explotación                | 2,529,190   | 4,877,411   | -181,619  | 3,039,745   | 448,281   | 1,025,457   | 2,221,557   | 1,377,089   | 755,891   | 111,854  |
| Ingresos financieros                 | 58,999  | 66,979  | 1,733,732   | 54,506  | 12,080  | 33,123  | 24,705  | 40,287  | 1,823   | 151  |
| Gastos financieros                   | 618,597   | 503,646   | 384,457   | 137,591   | 54,753  | 26,836  | 48,773  | 78,851  | 1,373   | 0  |
| Resultado financiero                 | -558,688  | -434,669  | 1,349,275   | -83,085   | -42,673   | 6,287   | -24,068   | -36,565   | 450   | 151  |

|  |                  |                   |                   |                  |                  |                  |                  |                  |                |               |
|--|------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|---------------|
| Result. ordinarios antes Impuestos     | 1,970,501        | 4,442,742         | 1,167,657         | 2,956,660        | 406,608          | 1,031,743        | 2,197,488        | 1,340,504        | 756,141        | 111,805       |
| Impuestos sobre sociedades             | 485,505          | 1,293,452         | 382,790           | 1,006,896        | 136,978          | 356,644          | 768,279          | 464,374          | 280,647        | 34,624        |
| Resultado Actividades Ordinarias       | 1,484,997        | 3,149,290         | 784,867           | 1,949,764        | 269,630          | 675,099          | 1,429,209        | 876,130          | 495,494        | 77,181        |
| Ingresos extraordinarios               | n.d.             | n.d.              | n.d.              | 10,123           | 14,978           | 34,653           | 1,991            | 4,539            | 1,445          | n.d.          |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.             | n.d.              | n.d.              | 92,323           | 8,985            | 31,656           | 3,183            | 5,952            | 301            | 0             |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.             | n.d.              | n.d.              | -82,200          | 5,993            | 2,997            | -1,192           | -1,413           | 1,144          | 0             |
| Resultado del Ejercicio                | 1,484,997        | 3,149,290         | 784,867           | 1,867,564        | 275,622          | 678,097          | 1,428,016        | 874,717          | 496,638        | 77,181        |
| <b>Materiales</b>                      | <b>9,340,001</b> | <b>24,491,618</b> | <b>16,488,320</b> | <b>8,770,055</b> | <b>6,506,599</b> | <b>3,152,878</b> | <b>4,198,598</b> | <b>5,597,757</b> | <b>450,808</b> | <b>49,175</b> |
| Gastos de personal                     | 5,430,674        | 5,824,078         | 5,345,282         | 4,031,367        | 4,158,738        | 2,510,030        | 1,905,482        | 1,566,750        | 506,354        | 13,497        |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 776,279          | 583,225           | 389,717           | 181,644          | 147,867          | 107,685          | 77,602           | 30,061           | 2,423          | 1,002         |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 368,460          | 489,988           | 284,457           | 137,591          | 54,753           | 26,836           | 48,773           | 76,851           | 1,373          | 0             |
| Cash flow                              | 2,261,276        | 3,732,515         | 1,174,594         | 2,049,208        | 423,499          | 785,782          | 1,505,618        | 904,778          | 499,061        | 78,183        |
| Valor agregado                         | 8,545,915        | 11,340,033        | 7,187,113         | 7,225,062        | 4,773,958        | 3,879,292        | 4,228,152        | 3,012,753        | 1,267,435      | 126,304       |
| EBIT                                   | 2,529,190        | 4,877,411         | -181,619          | 3,039,745        | -449,261         | 1,025,457        | 2,221,557        | 1,377,089        | 755,891        | 111,654       |
| EBITDA                                 | 3,305,489        | 5,460,636         | 208,088           | 3,221,389        | 597,148          | 1,133,142        | 2,299,159        | 1,407,130        | 758,114        | 112,656       |

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

### LLANERA CONSTRUCCIONES OBRAS Y PROYECTOS S.L. (EN LIQUIDACION)

|  |  |                            |                   |
|--|--|----------------------------|-------------------|
| Tipo cuentas:                                      |  | Cuentas no consolidadas    |                   |
| Código NIF:  |  | B97494264                  |                   |
| PG INDUSTRIAL, ED LLANERA<br>48800 XATVA<br>ESPAÑA |  |                            |                   |
| Teléfono:  | +34 98/2245119   | Fecha constitución:        | 12/08/2004        |
| Fax:   | +34 98/2239062   | Forma jurídica:            | Sociedad limitada |
| Dirección web:                                     | <a href="http://www.grupollanera.com">www.grupollanera.com</a> | Último año disponible:     | 31/12/2007        |
| Cotiza en bolsa:                                   | No   | Cuentas disponibles:       | Cons. & No Cons.  |
| Estado:  | Disuelta (13/08/2009)  |                            |                   |
| Ingresos de explotación:                           | 91.709,223 EUR   | Resultado del Ejercicio:   | -23.083,695 EUR   |
|  |  | Último número empleados:   | 537               |
| Código NACE Rev. 2:                                | 4120   |                            |                   |
| Descripción actividad:                             | CONSTRUCCION Y PROYECTOS EN GENERAL                            |                            |                   |
| Presidente:  | ANDREU FAJARDO VICENTE   |                            |                   |
| Director ejecutivo:                                | ANDREU FAJARDO VICENTE   |                            |                   |
| Número de accionistas:                             | 1  | Número de participaciones: | 6                 |
| Indicador de Independencia:                        | -  |                            |                   |

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 VL] 8785 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>5 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|------------------------------------|---|---|---|--|
| Ingresos de explotación            | 91.709,223  | 138.867,301   | 76.694,357  | 14.883,527   |
| Result. ordinarios antes Impuestos | -22.384,121   | 272,294   | -431,972  | -452,246   |
| Total Activo                       | 96.261,380  | 108.913,098   | 58.645,412  | 24.702,466   |
| Fondos propios                     | -20.249,867   | 2.833,828   | 2.567,743   | 2.767,228  |
| Rentabilidad económica (%)         | -23,25  | 0,25  | -0,74   | -1,83  |
| Rentabilidad financiera (%)        | 110,54  | 9,61  | -16,63  | -16,34   |
| Liquidez general                   | 0,75  | 1,02  | 1,04  | 1,11   |
| Endeudamiento (%)                  | 121,04  | 97,40   | 95,57   | 88,80  |
| Número empleados                   | 537   | 488   | 289   | 264  |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>5 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|-------------------------------|---|---|---|--|
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |   |   |   |  |
| Inmovilizado                  | 10.891,870  | 1.450,049   | 492,072   | 257,854  |
| Inmovilizado inmaterial       | 360,001   | 622,804   | 216,605   | 738  |
| Inmovilizado material         | 3.956,887   | 794,790   | 240,997   | 228,665  |
| Otros activos fijos           | 6.544,862   | 32,355  | 34,470  | 28,251   |
| Activo circulante             | 85.369,510  | 107.463,049   | 58.153,340  | 24.444,612   |
| Existencias                   | 315,387   | 877,107   | 668,304   | 76,302   |
| Deudores                      | 57.318,989  | 70.409,037  | 35.850,325  | 20.234,774   |
| Otros activos líquidos        | 27.735,154  | 36.176,905  | 21.636,621  | 4.133,736  |
| Tesorería                     | 27.661,389  | 36.054,048  | 21.561,762  | 4.133,737  |
| Total activo                  | 96.261,380  | 108.913,098   | 58.645,412  | 24.702,466   |
| Fondos propios                | -20.249,867   | 2.833,828   | 2.567,743   | 2.767,228  |
| Capital suscrito              | 3.072,000   | 3.072,000   | 3.072,000   | 3.072,000  |
| Otros fondos propios          | -23.321,867   | -238,172  | -474,257  | -304,772   |
| Pasivo fijo                   | 2.464,220   | 461,618   | 160,660   | 0  |
| Acreedores a L. P.            | 2.464,220   | 439,575   | 160,660   | 0  |
| Otros pasivos fijos           | 0   | 12,043  | 0   | 0  |
| Provisiones                   | 0   | 12,043  | 0   | 0  |
| Pasivo líquido                | 114.047,027   | 105.627,652   | 55.897,008  | 21.635,238   |
| Deudas financieras            | n.d.  | 23.285,709  | 9.905,550   | 577,324  |
| Acreedores comerciales        | n.d.  | 71.963,331  | 38.132,599  | 14.406,718   |
| Otros pasivos líquidos        | 114.047,027   | 10.378,612  | 7.848,860   | 8.948,196  |
| Total pasivo y capital propio | 96.261,380  | 108.913,098   | 58.645,412  | 24.702,466   |
| Fondo de maniobra             | 57.634,356  | -677,187  | -1.615,880  | 5.901,358  |
| Número empleados              | 537   | 488   | 289   | 264  |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>5 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|--------------------------------------|---|---|---|--|
| Ingresos de explotación              | 91.709,223  | 138.867,301   | 76.694,357  | 14.883,527   |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 85.282,856  | 136.490,044   | 76.493,686  | 14.883,527   |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.   |
| Resultado bruto                      | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.   |
| Otros gastos de explotación          | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.   |
| Resultado Explotación                | -21.165,895   | 1.551,950   | -197,123  | -428,884   |
| Ingresos financieros                 | 277,458   | 15,338  | 2.450   | 0  |
| Gastos financieros                   | 1.496,684   | 1.294,994   | 237,299   | 23,371   |
| Resultado financiero                 | -1.218,226  | -1.279,656  | -234,849  | -23,362  |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | -22.384,121   | 272,294   | -431,972  | -452,246   |
| Impuestos sobre sociedades           | 384,947   | -9,228  | -113,935  | -164,108   |
| Resultado Actividades Ordinarias     | -22.768,968   | 281,522   | -318,037  | -288,138   |

---

|  |             |             |            |            |
|--|-------------|-------------|------------|------------|
| Ingresos extraordinarios               | 305,681     | 2,567       | 163,160    | 19,943     |
| Gastos extraordinarios                 | 620,408     | 48,007      | 14,809     | 36,576     |
| Resultados actividades extraordinarias | -314,727    | -45,440     | 148,551    | -16,633    |
| Resultado del Ejercicio                | -23,083,695 | 236,082     | -169,486   | -304,772   |
| <b>Materiales</b>                      | 77,201,810  | 102,855,538 | 62,909,251 | 14,552,260 |
| Gastos de personal                     | 19,064,142  | 18,934,310  | 9,273,401  | 602,462    |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 377,749     | 195,358     | 100,929    | 7,310      |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 1,486,684   | 1,294,994   | 237,299    | 23,371     |
| Cash flow                              | -22,705,946 | 431,440     | -68,557    | -297,462   |
| Valor agregado                         | -1,761,273  | 20,651,516  | 9,328,208  | 164,263    |
| EBIT                                   | -21,165,895 | 1,551,950   | -197,123   | -428,884   |
| EBITDA                                 | -20,788,146 | 1,747,308   | -96,194    | -421,574   |



# Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.

## Su evolución en la última década.

### LLANERA SL

PG INDUSTRIAL F  
46800 XATVA  
ESPAÑA

Teléfono: +34 98/2245119  
Fax: +34 98/2240246  
Dirección web: [www.grupollanera.com](http://www.grupollanera.com)

Cotiza en bolsa: No  
Estado: Activa (21/12/2009)

Tipo cuentas: Cuentas no consolidadas  
Código NIF: B46555207  
Fecha constitución: 6/05/1988  
Forma jurídica: Sociedad limitada  
Último año disponible: 31/12/2008  
Cuentas disponibles: Cons. & No Cons.

Ingresos de explotación: 12.619,304 EUR  
Resultado del Ejercicio: -8,109,013 EUR  
Último número empleados: 70

Código NACE Rev. 2: 4120  
Descripción actividad: ASESORAMIENTO (FISCAL, LABORAL...) A SUS EMPRESAS DEL GRUPO.

Presidente:  
Director ejecutivo: GALLEGO ALZAMORA FERNANDO

Número de accionistas: 1  
Número de participaciones: 16

Indicador de Independencia: D

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 V.] 8785 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses |
|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                    | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| Ingresos de explotación            | 12.619,304                         | 38.497,952                         | 40.466,466                         | 35.117,746                         | 94.124,401                         | 42.632,371                         | 27.016,115                         | 14.652,427                         | 5.290,953                          | 2.918,97C                          |
| Result. ordinarios antes Impuestos | -11.485,456                        | -3.645,576                         | 2.458,202                          | -92,790                            | 5.419,876                          | 2.688,084                          | 2.135,474                          | 1.046,744                          | 529,743                            | 486,72E                            |
| Total Activo                       | 81.654,610                         | 83.884,263                         | 80.494,876                         | 56.844,110                         | 110.808,838                        | 53.050,247                         | 24.647,815                         | 16.246,458                         | 8.345,530                          | 4.613,242                          |
| Fondos propios                     | 468,884                            | 4.030,278                          | 12.769,594                         | 11.579,802                         | 11.716,949                         | 4.727,537                          | 3.068,566                          | 1.674,827                          | 993,043                            | 766,65C                            |
| Rentabilidad económica (%)         | -14,08                             | -4,35                              | 3,05                               | -0,16                              | 4,89                               | 4,84                               | 8,66                               | 6,44                               | 6,35                               | 10,55                              |
| Rentabilidad financiera (%)        | n.s.                               | -60,45                             | 19,25                              | -0,80                              | 46,20                              | 54,32                              | 69,59                              | 62,50                              | 53,35                              | 63,45                              |
| Liquididad general                 | 2,32                               | 0,82                               | 0,97                               | 1,00                               | 1,04                               | 1,11                               | 1,11                               | 1,42                               | 1,13                               | 1,24                               |
| Endeudamiento (%)                  | 99,43                              | 95,20                              | 84,14                              | 79,63                              | 89,43                              | 91,09                              | 87,55                              | 89,89                              | 88,10                              | 83,35                              |
| Número empleados                   | 50                                 | 116                                | 89                                 | 43                                 | 54                                 | 278                                | 110                                | 55                                 | n.d.                               | n.d.                               |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses |
|-------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                               | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |
| Inmovilizado                  | 51.294,900                         | 21.092,872                         | 20.328,204                         | 14.568,733                         | 31.648,598                         | 3.724,944                          | 2.314,195                          | 1.231,058                          | 642,394                            | 563,867                            |
| Inmovilizado inmaterial       | 694,858                            | 3.129,506                          | 3.088,275                          | 740,122                            | 1.073,258                          | 1.097,837                          | 743,024                            | 533,557                            | 184,806                            | 36,061                             |
| Inmovilizado material         | 4.379,937                          | 2.960,986                          | 4.749,702                          | 1.641,959                          | 722,313                            | 1.042,117                          | 908,897                            | 531,558                            | 454,790                            | 285,700                            |
| Otros activos fijos           | 46.320,105                         | 14.972,400                         | 12.490,227                         | 12.186,652                         | 29.853,027                         | 1.584,990                          | 863,284                            | 165,943                            | 2.798                              | 241,214                            |
| Activo circulante             | 30.159,710                         | 62.791,391                         | 60.168,672                         | 42.275,377                         | 79.160,240                         | 49.325,303                         | 22.333,621                         | 15.015,400                         | 7.703,136                          | 4.049,37E                          |
| Existencias                   | 2.960,993                          | 3.230,666                          | 5.031,769                          | 5.533,482                          | 15.044,893                         | 23.387,691                         | 10.690,913                         | 8.605,164                          | 4.939,680                          | 3.050,79E                          |
| Deudores                      | 9.520,839                          | 48.490,413                         | 43.460,581                         | 21.564,304                         | 43.210,276                         | 23.637,500                         | 10.600,892                         | 5.344,866                          | 2.294,512                          | 705,92E                            |
| Otros activos líquidos        | 17.677,878                         | 11.070,312                         | 11.674,322                         | 15.177,591                         | 20.605,071                         | 2.300,112                          | 1.041,816                          | 1.065,280                          | 468,944                            | 292,65E                            |
| Tesorería                     | 3.067,823                          | 2.021,987                          | 11.227,364                         | 15.044,471                         | 20.794,512                         | 2.225,802                          | 994,170                            | 1.032,481                          | 452,908                            | 284,67E                            |
| Total activo                  | 81.654,610                         | 83.884,263                         | 80.494,876                         | 56.844,110                         | 110.808,838                        | 53.050,247                         | 24.647,815                         | 16.246,458                         | 8.345,530                          | 4.613,242                          |
| Fondos propios                | 468,884                            | 4.030,278                          | 12.769,594                         | 11.579,802                         | 11.716,949                         | 4.727,537                          | 3.068,566                          | 1.674,827                          | 993,043                            | 766,65C                            |
| Capital suscrito              | 2.014,252                          | 2.014,252                          | 2.014,252                          | 2.014,252                          | 2.011,247                          | 1.505,505                          | 4.508                              | 4.508                              | 4.508                              | 4.508                              |
| Otros fondos propios          | -1.545,368                         | 2.016,026                          | 10.755,342                         | 9.565,550                          | 9.705,702                          | 3.222,032                          | 3.064,058                          | 1.670,319                          | 989,535                            | 762,14E                            |
| Pasivo fijo                   | 66.068,198                         | 3.541,500                          | 5.383,676                          | 3.106,796                          | 22.814,577                         | 6.465,461                          | 1.414,789                          | 4.024,083                          | 547,272                            | 584,52C                            |
| Acreeedores a L. P.           | 66.856,984                         | n.d.                               | 5.305,670                          | 3.106,796                          | 22.814,577                         | 6.465,461                          | 1.414,789                          | 4.024,083                          | 547,272                            | 584,52C                            |
| Otros pasivos fijos           | 1.211,214                          | n.d.                               | 77,806                             | 0                                  | 0                                  | 0                                  | n.d.                               | 0                                  | 0                                  | 0                                  |
| Provisiones                   | 1.125,732                          | n.d.                               | 77,806                             | 0                                  | 0                                  | 0                                  | n.d.                               | 0                                  | 0                                  | 0                                  |
| Pasivo líquido                | 13.017,528                         | 76.312,485                         | 62.341,605                         | 42.157,112                         | 76.277,312                         | 41.857,249                         | 20.164,461                         | 10.547,568                         | 6.805,215                          | 3.262,071                          |
| Deudas financieras            | 1.193,416                          | n.d.                               | 12.803,776                         | 13.238,860                         | 26.367,790                         | 8.661,963                          | 6.788,250                          | 1.787,201                          | n.d.                               | n.d.                               |
| Acreeedores comerciales       | 1.027,725                          | n.d.                               | 13.899,583                         | 4.195,906                          | 34.658,571                         | 29.609,695                         | 12.138,794                         | 8.181,481                          | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros pasivos líquidos        | 10.796,387                         | 76.312,485                         | 35.638,246                         | 24.722,946                         | 14.950,951                         | 3.585,591                          | 1.237,417                          | 578,886                            | 6.805,215                          | 3.262,071                          |
| Total pasivo y capital propio | 81.654,610                         | 83.884,263                         | 80.494,876                         | 56.844,110                         | 110.808,838                        | 53.050,247                         | 24.647,815                         | 16.246,458                         | 8.345,530                          | 4.613,242                          |
| Fondo de maniobra             | 11.454,107                         | 51.721,079                         | 34.562,767                         | 22.901,880                         | 23.296,598                         | 17.415,496                         | 9.153,011                          | 5.788,639                          | 7.234,192                          | 3.756,72C                          |
| Número empleados              | 50                                 | 116                                | 89                                 | 43                                 | 54                                 | 278                                | 110                                | 55                                 | n.d.                               | n.d.                               |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses |
|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                      | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| Ingresos de explotación              | 12.619,304                         | 38.497,952                         | 40.466,466                         | 35.117,746                         | 94.124,401                         | 42.632,371                         | 27.016,115                         | 14.652,427                         | 5.290,953                          | 2.918,97C                          |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 12.618,494                         | 38.222,636                         | 40.433,639                         | 35.074,946                         | 94.053,621                         | 42.530,196                         | 26.850,925                         | 14.489,206                         | 5.287,726                          | 2.918,97C                          |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado bruto                      | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros gastos de explotación          | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado Explotación                | -4.397,023                         | -2.173,555                         | 3.297,239                          | 1.479,065                          | 7.015,026                          | 3.439,105                          | 2.545,637                          | 1.252,862                          | 603,823                            | 353,784                            |
| Ingresos financieros                 | 131,228                            | 259,626                            | 499,691                            | 195,980                            | 29,912                             | 22,967                             | 9,893                              | 7,292                              | 12,315                             | 150,40E                            |
| Gastos financieros                   | 7.219,661                          | 1.731,947                          | 1.336,688                          | 1.767,815                          | 1.625,062                          | 893,667                            | 418,246                            | 213,411                            | 98,395                             | 17,40E                             |
| Resultado financiero                 | -7.088,433                         | -1.472,021                         | -936,997                           | -1.571,835                         | -1.595,150                         | -871,020                           | -410,163                           | -206,118                           | -74,081                            | 132,941                            |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | -11.485,456                        | -3.645,576                         | 2.458,202                          | -92,790                            | 5.419,876                          | 2.688,084                          | 2.135,474                          | 1.046,744                          | 529,743                            | 486,72E                            |
| Impuestos sobre sociedades           | -3.376,443                         | 58,962                             | 677,189                            | -45,921                            | 1.796,248                          | 891,255                            | 743,004                            | 368,577                            | 181,227                            | 170,47E                            |
| Resultado Actividades Ordinarias     | -8.109,013                         | -3.704,558                         | 1.781,013                          | -46,869                            | 3.623,628                          | 1.676,829                          | 1.392,470                          | 680,167                            | 348,516                            | 316,254                            |

|   |            |            |            |            |            |            |            |            |           |           |
|---|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|-----------|
| Ingresos extraordinarios                      | n.d.       | n.d.       | 22,043     | 180,036    | 47,210     | 11,582     | 4,007      | 1,617      | 21,729    | 36        |
| Gastos extraordinarios                        | n.d.       | n.d.       | 613,061    | 273,520    | 340,347    | 29,440     | 2,737      | n.d.       | 143,852   | 0         |
| Resultados actividades extraordinarias        | n.d.       | n.d.       | -591,018   | -93,484    | -293,137   | -17,858    | 1,270      | 1,617      | -122,123  | 36        |
| Resultado del Ejercicio                       | -8,109,013 | -3,704,558 | 1,189,994  | -140,353   | 3,330,491  | 1,658,972  | 1,393,739  | 681,783    | 226,393   | 316,290   |
| <b>Materiales</b>                             | 1,123,169  | 13,930,999 | 19,585,230 | 25,820,108 | 66,857,412 | 28,073,122 | 19,594,599 | 11,039,763 | 3,392,300 | 1,354,461 |
| <b>Gastos de personal</b>                     | 4,866,215  | 6,441,013  | 3,835,955  | 1,379,643  | 7,749,932  | 5,850,411  | 2,526,743  | 914,184    | 735,427   | 702,480   |
| <b>Dotaciones para amortiz. de inmovil.</b>   | 1,277,959  | 1,190,029  | 579,590    | 297,986    | 327,071    | 272,746    | 179,952    | 134,914    | 66,244    | 20,970    |
| <b>Gastos financieros y gastos asimilados</b> | 2,234,502  | 1,202,311  | 1,320,694  | 1,767,802  | 1,625,062  | 893,987    | 419,246    | 213,411    | 86,395    | 17,460    |
| <b>Cash flow</b>                              | -8,831,054 | -2,514,529 | 1,769,584  | 157,633    | 3,657,562  | 1,931,718  | 1,573,091  | 816,697    | 292,637   | 337,260   |
| <b>Valor agregado</b>                         | -3,104,780 | 5,187,777  | 7,603,422  | 3,259,157  | 14,628,804 | 9,567,371  | 5,262,084  | 2,310,869  | 1,295,886 | 1,227,672 |
| <b>EBIT</b>                                   | -4,397,023 | -2,173,555 | 3,297,239  | 1,479,065  | 7,015,026  | 3,439,105  | 2,545,637  | 1,252,952  | 603,823   | 353,794   |
| <b>EBITDA</b>                                 | -3,119,064 | -983,526   | 3,876,829  | 1,777,051  | 7,342,097  | 3,711,851  | 2,725,589  | 1,387,776  | 670,067   | 374,754   |

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

### LLANERA URBANISMO E INMOBILIARIA SL.

PG INDUSTRIAL F  
46800 XATNA  
ESPAÑA

Teléfono: +34 98/2243454  
Fax: +34 98/2239062  
Dirección web: [www.grupollanera.com](http://www.grupollanera.com)

Cotiza en bolsa: No  
Estado: Activa (21/12/2009)

Ingresos de explotación: 160,124,364 EUR

Código NACE Rev. 2: 4120

Descripción actividad: EL OBJETO SOCIAL CONSISTE EN: LA COMPRAVENTA, ADMINISTRACION Y EXPLOTACION DE FINCAS RUSTICAS Y URBANAS; LA COMPRAVENTA Y ADMINISTRACION DE ACCIONES Y PARTICIPACIONES POR CUENTA PROPIA Y LA GESTION Y DIRECCION DE LAS MIS

Presidente:  
Director ejecutivo:

Número de accionistas: 1

Indicador de Independencia: D

Tipo cuentas: Cuentas no consolidadas  
Código NIF: B97494298

Fecha constitución: 12/08/2004  
Forma jurídica: Sociedad limitada  
Ultimo año disponible: 31/12/2008  
Cuentas disponibles: No Consolidadas

Resultado del Ejercicio: 1,516,428 EUR

Ultimo número empleados: 98

Número de participaciones: 31

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 VL] 8785 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>5 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|------------------------------------|---|---|---|---|--|
| Ingresos de explotación            | 160,124,364   | 99,176,769  | 193,105,193   | 19,560,008  | 13,040,491   |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 2,640,187   | -80,847,415                                       | 53,296,929  | -1,631,112  | 6,808,975  |
| Total Activo                       | 138,478,319   | 403,620,376                                       | 485,122,732   | 87,218,408  | 44,542,168   |
| Fondos propios                     | -12,930,544   | -12,532,276                                       | 54,038,031  | 11,772,477  | 12,859,834   |
| Rentabilidad económica (%)         | 1.91  | -29.03  | 10.99   | -1.87   | 15.29  |
| Rentabilidad financiera (%)        | -20.42  | 645.11  | 98.93   | -13.86  | 52.95  |
| Liquidez general                   | 6.18  | 0.93  | 1.77  | 1.46  | 3.37   |
| Endeudamiento (%)                  | 109.34  | 103.10  | 88.86   | 88.50   | 71.13  |
| Número empleados                   | 98  | 105   | 134   | 63  | 32   |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>5 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|-------------------------------|---|---|---|---|--|
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |   |   |   |   |  |
| Inmovilizado                  | 30,130,329  | 127,980,739                                       | 134,273,920   | 11,367,244  | 6,266,971  |
| Inmovilizado inmaterial       | 1,375,416   | 290,889   | 1,798,898   | 1,095,568   | 323  |
| Inmovilizado material         | 231,485   | 15,848,118  | 364,948   | 30,713  | 0  |
| Otros activos fijos           | 28,523,428  | 31,872,244  | 132,112,086   | 10,240,963  | 6,266,648  |
| Activo circulante             | 108,347,990   | 275,639,637                                       | 350,848,812   | 75,851,166  | 38,275,197   |
| Existencias                   | 39,809,336  | 124,323,007                                       | 90,032,039  | 44,295,404  | 17,828,815   |
| Deudores                      | 30,008,225  | 57,698,723  | 60,812,864  | 17,916,869  | 16,493,086   |
| Otros activos líquidos        | 38,530,429  | 93,617,907  | 200,003,909   | 13,638,892  | 3,953,296  |
| Tesorería                     | 9,940,100   | 261,773   | 192,948,373   | 13,426,728  | 3,953,296  |
| Total activo                  | 138,478,319   | 403,620,376                                       | 485,122,732   | 87,218,408  | 44,542,168   |
| Fondos propios                | -12,930,544   | -12,532,276                                       | 54,038,031  | 11,772,477  | 12,859,834   |
| Capital suscrito              | 8,434,000   | 8,434,000   | 8,434,000   | 8,434,000   | 8,434,000  |
| Otros fondos propios          | -21,364,544   | -20,966,276                                       | 45,604,031  | 3,338,477   | 4,425,834  |
| Pasivo fijo                   | 133,889,339   | 118,232,676                                       | 232,506,497   | 23,347,355  | 20,341,505   |
| Acreedores a L. P.            | 121,337,119   | n.d.  | 226,189,685   | 23,347,355  | 20,341,505   |
| Otros pasivos fijos           | 12,552,220  | n.d.  | 6,316,802   | 0   | 0  |
| Provisiones                   | 7,849,579   | n.d.  | 6,316,802   | 0   | 0  |
| Pasivo líquido                | 17,519,524  | 297,919,976                                       | 198,578,214   | 52,098,576  | 11,340,829   |
| Deudas financieras            | 9,771,716   | n.d.  | 49,148,144  | 13,785,561  | n.d.   |
| Acreedores comerciales        | 1,280,835   | n.d.  | 46,650,628  | 9,992,102   | 6,065,665  |
| Otros pasivos líquidos        | 6,466,973   | 297,919,976                                       | 102,779,442   | 28,320,913  | 5,275,164  |
| Total pasivo y capital propio | 138,478,319   | 403,620,376                                       | 485,122,732   | 87,218,408  | 44,542,168   |
| Fondo de maniobra             | 68,536,726  | 182,021,730                                       | 104,194,275   | 52,220,171  | 28,256,236   |
| Número empleados              | 98  | 105   | 134   | 63  | 32   |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>5 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|--------------------------------------|---|---|---|---|--|
| Ingresos de explotación              | 160,124,364   | 99,176,769  | 193,105,193   | 19,560,008  | 13,040,491   |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 158,346,937   | 90,224,500  | 192,297,290   | 19,521,736  | 13,040,491   |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.   |
| Resultado bruto                      | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.   |
| Otros gastos de explotación          | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.   |
| Resultado Explotación                | 47,818,846  | -69,403,625                                       | 57,294,316  | -899,216  | 6,809,291  |
| Ingresos financieros                 | 12,781,234  | 7,009,422   | 28,880,735  | 21,332  | 8  |
| Gastos financieros                   | 57,869,893  | 18,453,212  | 32,978,122  | 753,227   | 324  |
| Resultado financiero                 | -45,178,659   | -11,443,790                                       | -3,997,387  | -731,895  | -316   |

|  |            |             |            |            |           |
|--|------------|-------------|------------|------------|-----------|
| Result. ordinarios antes Impuestos     | 2,840,187  | -80,847,415 | 53,298,829 | -1,831,112 | 6,808,975 |
| Impuestos sobre sociedades             | 1,123,759  | -14,256,543 | 11,129,756 | -594,811   | 2,383,141 |
| Resultado Actividades Ordinarias       | 1,516,428  | -86,591,872 | 42,167,173 | -1,046,301 | 4,425,834 |
| Ingresos extraordinarios               | n.d.       | n.d.        | 104,380    | 601        | n.d.      |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.       | n.d.        | 6,000      | 41,656     | 0         |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.       | n.d.        | 98,380     | -41,055    | 0         |
| Resultado del Ejercicio                | 1,516,428  | -86,591,872 | 42,265,553 | -1,087,357 | 4,425,834 |
| <b>Materiales</b>                      | 75,209,424 | 85,509,786  | 86,799,827 | 6,063,233  | 5,587,878 |
| Gastos de personal                     | 1,792,661  | 7,991,993   | 6,709,280  | 1,808,761  | 96,074    |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 438,434    | 1,397,013   | 1,071,753  | 15,952     | 6         |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 7,138,239  | 18,424,495  | 32,956,781 | 752,227    | 324       |
| <b>Cash flow</b>                       | 1,854,862  | -65,194,859 | 43,337,306 | -1,071,405 | 4,425,840 |
| Valor agregado                         | 12,009,521 | -53,033,914 | 94,133,123 | 904,772    | 6,905,379 |
| EBIT                                   | 47,818,846 | -68,403,825 | 57,294,316 | -899,216   | 6,809,291 |
| EBITDA                                 | 48,257,280 | -68,006,612 | 56,366,069 | -883,264   | 6,809,297 |

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

### LLOPIS URBANA SL

|   |  |  |
|---|--|--|
| CL JAUME I, 22<br>46804 GENOVES<br>ESPAÑA             | Tipo cuentas:<br>Cuentas no consolidadas   | Código NIF:<br>B98506100   |
| Teléfono:<br>Fax:                                     | +34 98/2287278<br>+34 98/2287425   | Fecha constitución:<br>Forma jurídica:<br>Ultimo año disponible: |
| Cotiza en bolsa:<br>Estado:                           | No<br>Concurso (16/12/2010)  | 16/01/1998<br>Sociedad limitada<br>31/12/2007                    |
| Ingresos de explotación:                              | 14,120,821 EUR   | Resultado del Ejercicio:<br>Ultimo número empleados:             |
|   |  | 617,334 EUR<br>35  |
| Código NACE Rev. 2:<br>Descripción actividad:         | 4339<br>LA PROMOCION, CONSTRUCCION, ADMINISTRACION Y ARRENDAMIENTO DE TODA CLASE DE VIVIENDAS, ASI COMO LA ADQUISICION DE TERRENOS DESTINADOS A LOS PROGRAMAS DE PROMOCION, SU URBANIZACION Y PARCELACION, USO Y VENTA DE LOS MISMOS |  |
| Presidente:<br>Director ejecutivo:                    | CAJA RURAL DEL MEDITERRANEO RURALCAJA S. C. DE CRE<br>PONS BUSUTIL JOSE LUIS   |  |
| Número de accionistas:<br>Indicador de Independencia: | 1<br>-   | Número de participaciones:<br>4                                  |

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [433 V.] 2409 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1998<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1997<br>12 meses |
|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                    | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| Ingresos de explotación            | 14,120,821                         | 16,809,661                         | 4,031,574                          | 3,613,599                          | 1,000,806                          | 2,606,595                          | 1,892,449                          | 1,580,145                          | 196,686                            | 232,796                            |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 916,598                            | 5,121,309                          | 418,764                            | 250,712                            | 63,902                             | 105,623                            | 68,714                             | 131,755                            | 14,989                             | 32,273                             |
| Total Activo                       | 36,072,369                         | 27,067,818                         | 7,192,529                          | 3,651,364                          | 4,176,584                          | 2,196,054                          | 2,146,208                          | 2,072,079                          | 1,318,737                          | 611,651                            |
| Fondos propios                     | 5,223,889                          | 4,652,948                          | 1,003,092                          | 726,388                            | 558,918                            | 514,187                            | 445,403                            | 148,700                            | 56,207                             | 45,716                             |
| Rentabilidad económica (%)         | 2.54                               | 19.92                              | 5.82                               | 6.87                               | 1.63                               | 4.82                               | 3.20                               | 8.36                               | 1.14                               | 5.25                               |
| Rentabilidad financiera (%)        | 17.55                              | 110.07                             | 41.75                              | 34.51                              | 11.43                              | 20.58                              | 15.43                              | 88.60                              | 26.67                              | 70.80                              |
| Liquidez general                   | 2.34                               | 1.92                               | 1.63                               | 1.85                               | 1.41                               | 2.22                               | 1.25                               | 2.50                               | 2.34                               | 2.06                               |
| Endeudamiento (%)                  | 85.52                              | 82.81                              | 86.05                              | 80.11                              | 86.62                              | 76.59                              | 79.25                              | 92.82                              | 95.74                              | 92.53                              |
| Número empleados                   | 76                                 | 70                                 | 29                                 | 24                                 | 18                                 | 12                                 | 12                                 | 7                                  | n.d.                               | n.d.                               |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1998<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1997<br>12 meses |
|-------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                               | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |
| Inmovilizado                  | 1,194,257                          | 1,073,661                          | 206,382                            | 121,414                            | 128,237                            | 68,379                             | 36,126                             | 12,101                             | 38,152                             | 29,462                             |
| Inmovilizado inmaterial       | 384,657                            | 391,156                            | 129,289                            | 54,528                             | 76,103                             | 45,880                             | 16,822                             | 0                                  | 0                                  | n.d.                               |
| Inmovilizado material         | 88,862                             | 123,046                            | 62,828                             | 60,655                             | 45,914                             | 21,177                             | 19,304                             | 12,101                             | 38,152                             | 29,450                             |
| Otros activos fijos           | 720,738                            | 559,459                            | 14,285                             | 6,231                              | 6,220                              | 1,322                              | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 12                                 |
| Activo circulante             | 34,878,112                         | 25,994,157                         | 6,986,147                          | 3,529,950                          | 4,048,347                          | 2,127,675                          | 2,110,082                          | 2,059,978                          | 1,280,586                          | 582,186                            |
| Existencias                   | 33,287,589                         | 21,101,910                         | 6,323,110                          | 2,977,709                          | 3,367,794                          | 1,755,576                          | 1,607,505                          | 1,663,662                          | 1,110,044                          | 397,203                            |
| Deudores                      | 1,441,526                          | 4,629,386                          | 622,562                            | 418,636                            | 514,312                            | 295,533                            | 354,723                            | 249,011                            | 108,789                            | 154,366                            |
| Otros activos líquidos        | 148,997                            | 262,861                            | 40,445                             | 133,605                            | 166,241                            | 78,566                             | 147,854                            | 147,305                            | 63,752                             | 30,621                             |
| Tesorería                     | 119,759                            | 231,460                            | 28,386                             | 128,549                            | 157,014                            | 70,238                             | 146,318                            | 147,305                            | 63,753                             | 30,622                             |
| Total activo                  | 36,072,369                         | 27,067,818                         | 7,192,529                          | 3,651,364                          | 4,176,584                          | 2,196,054                          | 2,146,208                          | 2,072,079                          | 1,318,737                          | 611,651                            |
| Fondos propios                | 5,223,889                          | 4,652,948                          | 1,003,092                          | 726,388                            | 558,918                            | 514,187                            | 445,403                            | 148,700                            | 56,207                             | 45,716                             |
| Capital suscrito              | 4,502,692                          | 216,360                            | 216,360                            | 216,360                            | 216,360                            | 216,360                            | 216,360                            | 24,040                             | 24,040                             | 24,040                             |
| Otros fondos propios          | 721,197                            | 4,436,588                          | 786,732                            | 510,028                            | 342,558                            | 297,827                            | 229,043                            | 124,660                            | 32,167                             | 21,676                             |
| Pasivo fijo                   | 15,928,602                         | 8,848,757                          | 1,906,699                          | 1,014,901                          | 741,308                            | 722,195                            | 9,103                              | 1,098,210                          | 714,242                            | 287,366                            |
| Acreedores a L. P.            | 15,928,602                         | 8,848,757                          | 1,906,699                          | 1,014,901                          | 741,308                            | 722,195                            | 9,103                              | 1,098,210                          | 714,242                            | 287,366                            |
| Otros pasivos fijos           | n.d.                               | 0                                  | n.d.                               | n.d.                               | 0                                  | n.d.                               | 0                                  | 0                                  | n.d.                               | 0                                  |
| Provisiones                   | n.d.                               | 0                                  | n.d.                               | n.d.                               | 0                                  | n.d.                               | 0                                  | 0                                  | n.d.                               | 0                                  |
| Pasivo líquido                | 14,919,879                         | 13,566,115                         | 4,282,767                          | 1,910,074                          | 2,876,358                          | 959,671                            | 1,691,702                          | 825,169                            | 548,289                            | 278,570                            |
| Deudas financieras            | 11,254,646                         | 8,401,494                          | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Acreedores comerciales        | 2,962,994                          | 3,244,450                          | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros pasivos líquidos        | 702,239                            | 1,920,171                          | 4,282,767                          | 1,910,074                          | 2,876,358                          | 959,671                            | 1,691,702                          | 825,169                            | 548,289                            | 278,570                            |
| Total pasivo y capital propio | 36,072,369                         | 27,067,818                         | 7,192,529                          | 3,651,364                          | 4,176,584                          | 2,196,054                          | 2,146,208                          | 2,072,079                          | 1,318,737                          | 611,651                            |
| Fondo de maniobra             | 31,786,121                         | 22,486,846                         | 6,045,702                          | 3,396,345                          | 3,882,106                          | 2,051,109                          | 1,962,228                          | 1,912,673                          | 1,216,833                          | 561,566                            |
| Número empleados              | 76                                 | 70                                 | 29                                 | 24                                 | 18                                 | 12                                 | 12                                 | 7                                  | n.d.                               | n.d.                               |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1998<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1997<br>12 meses |
|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                      | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| Ingresos de explotación              | 14,120,821                         | 16,809,661                         | 4,031,574                          | 3,613,599                          | 1,000,806                          | 2,606,595                          | 1,892,449                          | 1,580,145                          | 196,686                            | 232,796                            |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 10,540,146                         | 12,896,761                         | 2,431,542                          | 3,608,068                          | 908,872                            | 2,526,332                          | 1,868,409                          | 1,579,218                          | 196,483                            | 231,588                            |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado bruto                      | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros gastos de explotación          | 1,922,806                          | 5,517,212                          | 519,798                            | 374,572                            | 150,988                            | 191,973                            | 122,415                            | 185,159                            | 51,747                             | 42,254                             |
| Resultados Explotación               | 12,274                             | 7,069                              | 9,029                              | 57                                 | 152                                | 848                                | 1,698                              | 1,208                              | 1,256                              | 921                                |
| Ingresos financieros                 | 1,018,483                          | 402,972                            | 110,083                            | 123,917                            | 87,219                             | 86,998                             | 55,307                             | 54,612                             | 38,015                             | 10,902                             |
| Gastos financieros                   | -1,008,208                         | -365,903                           | -101,034                           | -123,860                           | -87,067                            | -86,150                            | -53,701                            | -53,405                            | -36,758                            | -9,891                             |

|  |                  |                  |                  |                  |                |                  |                  |                  |               |                |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|---------------|----------------|
| Result. ordinarios antes Impuestos     | 916,598          | 5,121,309        | 418,784          | 250,712          | 63,902         | 105,823          | 68,714           | 131,755          | 14,989        | 32,273         |
| Impuestos sobre sociedades             | 297,236          | 1,732,491        | 142,080          | 83,241           | 19,170         | 37,038           | 23,842           | 50,381           | 4,497         | 9,682          |
| Resultado Actividades Ordinarias       | 619,363          | 3,388,818        | 276,704          | 167,471          | 44,732         | 68,785           | 44,872           | 81,374           | 10,492        | 22,591         |
| Ingresos extraordinarios               | 0                | 0                | n.d.             | n.d.             | n.d.           | n.d.             | 0                | 11,119           | n.d.          | n.d.           |
| Gastos extraordinarios                 | 2,029            | 21,818           | 0                | 0                | 0              | 0                | 595              | 0                | 0             | 0              |
| Resultados actividades extraordinarias | -2,029           | -21,818          | 0                | 0                | 0              | 0                | -595             | 11,119           | 0             | 0              |
| Resultado del Ejercicio                | 617,334          | 3,367,201        | 276,704          | 167,470          | 44,731         | 68,785           | 44,277           | 92,493           | 10,492        | 22,591         |
| <b>Materiales</b>                      | <b>9,129,640</b> | <b>8,318,737</b> | <b>2,358,421</b> | <b>2,582,122</b> | <b>253,007</b> | <b>1,950,270</b> | <b>1,423,492</b> | <b>1,272,503</b> | <b>80,830</b> | <b>152,000</b> |
| Gastos de personal                     | 1,435,180        | 1,287,431        | 512,203          | 426,832          | 250,202        | 243,447          | 178,860          | 93,796           | 50,825        | 35,315         |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 131,210          | 81,653           | 32,293           | 24,357           | 18,685         | 9,972            | 5,310            | 1,123            | 2,286         | 601            |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 1,018,483        | 402,972          | 110,063          | 123,917          | 87,219         | 86,998           | 55,397           | 54,612           | 38,015        | 10,902         |
| Cash flow                              | 748,544          | 3,448,854        | 308,997          | 191,827          | 63,416         | 78,757           | 49,587           | 93,616           | 12,778        | 23,182         |
| Valor agregado                         | 3,489,422        | 6,871,748        | 1,073,323        | 825,817          | 420,007        | 446,240          | 307,686          | 292,405          | 106,115       | 79,091         |
| EBIT                                   | 1,922,806        | 5,517,212        | 519,798          | 374,572          | 150,998        | 191,873          | 122,415          | 185,159          | 51,747        | 42,254         |
| EBITDA                                 | 2,054,016        | 5,598,865        | 552,091          | 388,929          | 169,653        | 201,945          | 127,725          | 188,282          | 54,033        | 42,855         |

# Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.

## Su evolución en la última década.

### LOGIS OBRAS S.L.

PG INDUSTRIAL DEL NORTE, 6  
46230 ALGINET  
ESPAÑA

Teléfono: +34 96/1753012  
Fax: +34 96/1753023  
Dirección web: [www.cv-grupo.com](http://www.cv-grupo.com)

Cotiza en bolsa: No  
Estado: Activa

Tipo cuentas: Cuentas no consolidadas  
Código NIF: B96590187  
Fecha constitución: 1/01/1997  
Forma jurídica: Sociedad limitada  
Ultimo año disponible: 31/12/2009  
Cuentas disponibles: No Consolidadas

Ingresos de explotación: 11,074,714 EUR  
Resultado del Ejercicio: 1,164,379 EUR  
Ultimo número empleados: 1

Código NACE Rev. 2: 6820  
Descripción actividad: LA REALIZACION DE REFORMAS DE ALBANILERIA, REHABILITACION DE EDIFICACIONES, CONSTRUCCION Y URBANIZACION EN GENERAL DE FINCAS RUSTICAS Y URBANAS. QUEDAN EXCLUIDAS DEL OBJETO SOCIAL AQUELLAS ACTIVIDADES QUE PRECISEN POR LA

Presidente:  
Director ejecutivo: VILA ARCOS SALVADOR

Número de accionistas: 3  
Número de participaciones: 1

Indicador de Independencia: B-

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [862 V.] 6465 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1998<br>12 meses |
|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                    | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| Ingresos de explotación            | 11,074,714                         | 2,495,845                          | 2,189,167                          | 2,811,957                          | 1,417,772                          | 3,044,771                          | 4,785,724                          | 589                                | 0                                  | 54,274                             |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 1,578,269                          | 86,462                             | 342,599                            | 480,514                            | 98,767                             | 984,965                            | 1,129,216                          | -5,887                             | 1,517                              | 5,571                              |
| Total Activo                       | 46,923,007                         | 52,588,008                         | 39,926,902                         | 10,268,812                         | 11,731,325                         | 11,181,722                         | 6,068,070                          | 4,236,859                          | 2,197,097                          | 1,706,524                          |
| Fondos propios                     | 4,365,346                          | 3,197,961                          | 3,131,289                          | 1,788,064                          | 1,469,728                          | 1,395,025                          | 748,992                            | 10,495                             | 14,616                             | 186,584                            |
| Rentabilidad económica (%)         | 3.36                               | 0.16                               | 0.86                               | 4.68                               | 0.84                               | 8.81                               | 18.61                              | -0.14                              | 0.07                               | 0.33                               |
| Rentabilidad financiera (%)        | 36.15                              | 2.70                               | 10.94                              | 26.87                              | 6.72                               | 70.61                              | 150.76                             | -56.09                             | 10.38                              | 2.96                               |
| Liquidez general                   | 3.99                               | 2.48                               | 2.51                               | 3.47                               | 3.05                               | 7.96                               | 3.67                               | 2.72                               | 70.63                              | 1.46                               |
| Endeudamiento (%)                  | 90.70                              | 63.92                              | 92.16                              | 82.59                              | 87.47                              | 87.52                              | 87.66                              | 96.75                              | 99.33                              | 98.07                              |
| Número empleados                   | 1                                  | 2                                  | 1                                  | 1                                  | 1                                  | 1                                  | 1                                  | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1998<br>12 meses |
|-------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                               | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |
| Inmovilizado                  | 19,985,717                         | 20,836,703                         | 17,881,456                         | 5,299,655                          | 5,367,000                          | 1,531,977                          | 2,294,502                          | 165,296                            | 11,586                             | 1,038,064                          |
| Inmovilizado inmaterial       | 827,805                            | 676,499                            | 12,081,692                         | 14,222                             | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  |
| Otros activos fijos           | 18,519,912                         | 18,924,204                         | 4,752,178                          | 4,058,948                          | 4,139,614                          | 1,277,391                          | 1,314,913                          | 18,677                             | 0                                  | 1,038,064                          |
| Activo circulante             | 26,037,290                         | 31,751,305                         | 22,045,446                         | 4,969,158                          | 6,364,325                          | 9,649,745                          | 3,773,568                          | 4,071,560                          | 2,185,511                          | 688,456                            |
| Existencias                   | 24,590,907                         | 27,938,642                         | 19,057,869                         | 4,771,056                          | 5,648,058                          | 7,722,977                          | 2,581,983                          | 3,383,804                          | 1,912,427                          | 381,946                            |
| Deudores                      | 1,220,722                          | 3,724,115                          | 2,447,111                          | 0                                  | 0                                  | 575,064                            | 998,749                            | 460,050                            | 265,629                            | 283,627                            |
| Otros activos líquidos        | 1,116,880                          | 88,547                             | 540,466                            | 198,102                            | 718,267                            | 1,351,704                          | 182,836                            | 237,708                            | 7,455                              | 22,984                             |
| Tesorería                     | 969,717                            | 35,443                             | 540,466                            | 197,068                            | 701,017                            | 1,316,122                          | 136,921                            | 237,708                            | 7,456                              | 16,196                             |
| Total activo                  | 46,923,007                         | 52,588,008                         | 39,926,902                         | 10,268,812                         | 11,731,325                         | 11,181,722                         | 6,068,070                          | 4,236,859                          | 2,197,097                          | 1,706,524                          |
| Fondos propios                | 4,365,346                          | 3,197,961                          | 3,131,289                          | 1,788,064                          | 1,469,728                          | 1,395,025                          | 748,992                            | 10,495                             | 14,616                             | 186,584                            |
| Capital suscrito              | 10,820                             | 7,814                              | 7,814                              | 3,006                              | 3,006                              | 3,006                              | 3,006                              | 3,006                              | 3,006                              | 183,306                            |
| Otros fondos propios          | 4,354,526                          | 3,190,147                          | 3,123,475                          | 1,785,058                          | 1,466,722                          | 1,392,019                          | 745,986                            | 7,489                              | 11,610                             | 3,276                              |
| Pasivo fijo                   | 35,262,858                         | 36,576,328                         | 27,996,473                         | 7,049,632                          | 8,174,777                          | 8,574,375                          | 4,290,399                          | 2,730,545                          | 2,151,623                          | 1,069,802                          |
| Acreeedores a L. P.           | 35,112,936                         | 36,510,733                         | n.d.                               | 7,049,632                          | 8,174,777                          | 8,574,375                          | 4,290,399                          | 2,730,545                          | 2,151,623                          | 1,069,802                          |
| Otros pasivos fijos           | 149,922                            | 65,595                             | n.d.                               | 0                                  | 0                                  | n.d.                               | n.d.                               | 0                                  | n.d.                               | 0                                  |
| Provisiones                   | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | 0                                  | 0                                  | n.d.                               | n.d.                               | 0                                  | n.d.                               | 0                                  |
| Pasivo líquido                | 7,294,804                          | 12,813,720                         | 8,800,141                          | 1,430,816                          | 2,086,820                          | 1,212,321                          | 1,028,678                          | 1,495,819                          | 30,857                             | 450,138                            |
| Deudas financieras            | 2,138,834                          | 8,062,341                          | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Acreeedores comerciales       | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros pasivos líquidos        | 5,155,970                          | 6,751,379                          | 8,800,141                          | 1,430,816                          | 2,086,820                          | 1,212,321                          | 1,028,678                          | 1,495,819                          | 30,857                             | 450,138                            |
| Total pasivo y capital propio | 46,923,007                         | 52,588,008                         | 39,926,902                         | 10,268,812                         | 11,731,325                         | 11,181,722                         | 6,068,070                          | 4,236,859                          | 2,197,097                          | 1,706,524                          |
| Fondo de maniobra             | 25,820,629                         | 31,662,757                         | 21,504,980                         | 4,771,056                          | 5,648,058                          | 8,298,041                          | 3,580,732                          | 3,833,854                          | 2,178,056                          | 645,476                            |
| Número empleados              | 1                                  | 2                                  | 1                                  | 1                                  | 1                                  | 1                                  | 1                                  | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1998<br>12 meses |
|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                      | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| Ingresos de explotación              | 11,074,714                         | 2,495,845                          | 2,189,167                          | 2,811,957                          | 1,417,772                          | 3,044,771                          | 4,785,724                          | 589                                | 0                                  | 54,274                             |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 11,073,909                         | 2,494,531                          | 2,078,396                          | 2,800,964                          | 1,417,772                          | 3,044,167                          | 4,785,724                          | n.d.                               | 0                                  | 5,880                              |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado bruto                      | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros gastos de explotación          | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado Explotación                | 3,682,237                          | 2,277,364                          | 1,625,821                          | 761,738                            | 362,267                            | 563,155                            | 1,327,364                          | 87,888                             | -955                               | 41,384                             |
| Ingresos financieros                 | 66,594                             | 13,017                             | 9,899                              | 0                                  | 2,668                              | 655,918                            | 443                                | 2,579                              | 2,520                              | 0                                  |
| Gastos financieros                   | 2,170,563                          | 2,203,888                          | 1,293,121                          | 281,224                            | 266,168                            | 224,107                            | 198,591                            | 96,354                             | 47                                 | 35,813                             |
| Resultado financiero                 | -2,103,969                         | -2,190,871                         | -1,283,222                         | -281,224                           | -263,500                           | 431,810                            | -198,148                           | -93,775                            | 2,472                              | -35,813                            |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | 1,578,269                          | 86,462                             | 342,599                            | 480,514                            | 98,767                             | 984,965                            | 1,129,216                          | -5,887                             | 1,517                              | 5,571                              |

|  |                  |                   |                 |                  |                |                  |                  |                 |                 |                |
|--|------------------|-------------------|-----------------|------------------|----------------|------------------|------------------|-----------------|-----------------|----------------|
| Impuestos sobre sociedades             | 413,889          | 19,821            | 98,976          | 162,177          | 39,089         | 340,029          | 390,718          | -1,768          | 568             | 1,671          |
| Resultado Actividades Ordinarias       | 1,164,379        | 66,672            | 245,623         | 318,337          | 59,678         | 644,038          | 738,498          | -4,121          | 949             | 3,900          |
| Ingresos extraordinarios               | n.d.             | n.d.              | n.d.            | n.d.             | 15,025         | 28,997           | n.d.             | n.d.            | n.d.            | n.d.           |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.             | n.d.              | n.d.            | 0                | 0              | 25,000           | 0                | 0               | 0               | 0              |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.             | n.d.              | n.d.            | 0                | 15,025         | 1,997            | 0                | 0               | 0               | 0              |
| Resultado del Ejercicio                | 1,164,379        | 66,672            | 245,623         | 318,336          | 74,703         | 646,033          | 738,497          | -4,121          | 949             | 3,896          |
| <b>Materiales</b>                      | <b>2,807,801</b> | <b>11,470,932</b> | <b>-953,945</b> | <b>1,704,008</b> | <b>197,639</b> | <b>2,005,459</b> | <b>2,958,158</b> | <b>-200,228</b> | <b>-100,938</b> | <b>-39,318</b> |
| Gastos de personal                     | 7,287            | 118,870           | 14,424          | 14,424           | 14,424         | 14,424           | 16,588           | 3,753           | 0               | 1,460          |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 452,986          | 437,414           | 412,937         | 82,803           | 70,448         | 38,228           | 28,397           | n.d.            | 0               | 466            |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 2,170,563        | 2,203,888         | 1,293,121       | 281,224          | 266,168        | 224,107          | 198,591          | 96,354          | 47              | 35,813         |
| Cash flow                              | 1,617,365        | 504,086           | 658,580         | 401,139          | 145,151        | 684,261          | 768,894          | -4,121          | 949             | 4,365          |
| Valor agregado                         | 4,209,104        | 2,846,665         | 2,063,081       | 858,964          | 464,832        | 1,263,721        | 1,372,791        | 94,220          | 1,564           | 43,305         |
| EBIT                                   | 3,682,237        | 2,277,364         | 1,625,621       | 761,738          | 362,267        | 553,155          | 1,327,364        | 67,888          | -655            | 41,394         |
| EBITDA                                 | 4,135,223        | 2,714,778         | 2,038,758       | 844,541          | 432,715        | 591,383          | 1,355,761        | 67,888          | -655            | 41,850         |



# Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.

## Su evolución en la última década.

**LUIS BATALLA SA**

PS ALAMEDA, 34  
46023 VALENCIA  
ESPAÑA

Teléfono: +34 98/3378400  
Fax: +34 98/3371772

Cotiza en bolsa: No  
Estado: Activa

Tipo cuentas: Cuentas no consolidadas  
Código NIF: A48078873

Fecha constitución: 30/12/1974  
Forma jurídica: Sociedad anonima  
Ultimo año disponible: 31/12/2009  
Cuentas disponibles: No Consolidadas

Ingresos de explotación: 121,830,301 EUR  
Resultado del Ejercicio: 3,720,257 EUR  
Ultimo número empleados: 750

Código NACE Rev. 2: 4120  
Descripción actividad: LA EJECUCION DE TODO TIPO DE OBRAS PUBLICAS Y PRIVADAS, LA COMPRA Y VENTA DE TERRENOS, SOLARES Y PROMOCION DE EDIFICIOS, EN SINTESIS, LA PROMOCION INMOBILIARIA LA EXPLORACION DE CANTERAS O GRAVERAS, ASI COMO LA FABRICACION

Presidente: BATALLA REIGADA GABRIEL ALBERTO  
Director ejecutivo: BATALLA REIGADA LUIS ENRIQUE

Número de accionistas: 1  
Número de participaciones: 88

Indicador de Dependencia: D

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 V.] 8785 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación            | 121,830,301   | 279,643,008   | 465,502,116   | 458,321,383   | 350,942,197   | 266,722,242   | 265,251,652   | 259,072,177   | 233,948,911   | 167,292,370   |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 6,160,615   | 2,338,529   | 32,548,771  | 32,828,778  | 33,734,256  | 22,862,777  | 13,788,203  | 31,942,232  | 26,446,448  | 14,306,000  |
| Total Activo                       | 187,332,982   | 305,769,666   | 522,888,576   | 529,723,537   | 393,309,220   | 351,129,889   | 309,148,341   | 279,282,535   | 201,122,481   | 161,120,350   |
| Fondos propios                     | 81,337,776  | 77,648,836  | 137,716,663   | 131,852,035   | 112,988,240   | 102,487,251   | 89,086,658  | 81,267,562  | 61,370,978  | 45,236,460  |
| Rentabilidad económica (%)         | 3.29  | 0.70  | 6.22  | 6.20  | 8.58  | 6.51  | 4.46  | 11.44   | 13.15   | 8.88  |
| Rentabilidad financiera (%)        | 7.57  | 3.01  | 23.63   | 24.90   | 29.80   | 22.31   | 15.48   | 39.31   | 43.09   | 31.62   |
| Liquidez general                   | 1.99  | 1.13  | 1.32  | 1.13  | 1.09  | 1.05  | 1.12  | 1.08  | 1.12  | 1.25  |
| Endeudamiento (%)                  | 56.56   | 74.81   | 73.66   | 75.11   | 71.27   | 70.81   | 71.16   | 70.90   | 69.49   | 71.92   |
| Número empleados                   | 451   | 637   | 1,174   | 1,330   | 1,173   | 1,082   | 1,028   | 977   | 895   | 827   |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|-------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Immovilizado                  | 47,873,345  | 68,993,259  | 214,589,089   | 190,394,815   | 141,215,889   | 110,184,233   | 94,107,085  | 86,898,832  | 66,808,235  | 28,382,820  |
| Immovilizado inmaterial       | 1,018,100   | 1,108,418   | 4,435,214   | 8,773,981   | 7,864,688   | 7,640,227   | 7,868,770   | 6,174,623   | 5,541,102   | 7,035,330   |
| Immovilizado material         | 7,173,281   | 8,843,513   | 8,925,513   | 84,733,385  | 49,237,938  | 28,467,261  | 25,094,323  | 17,913,683  | 11,379,787  | 6,103,980   |
| Otros activos fijos           | 37,805,316  | 59,041,329  | 198,839,426   | 96,887,389  | 84,113,282  | 74,056,746  | 61,175,972  | 62,798,528  | 49,887,366  | 15,243,630  |
| Activo circulante             | 139,459,617   | 236,776,436   | 308,322,507   | 339,328,922   | 252,093,333   | 240,945,656   | 215,041,276   | 192,385,703   | 134,514,247   | 132,737,430   |
| Existencias                   | 3,852,984   | 5,406,528   | 6,467,314   | 31,282,085  | 12,351,192  | 14,579,184  | 6,312,389   | 7,981,594   | 4,785,947   | 3,188,880   |
| Deudores                      | 101,500,858   | 150,749,392   | 281,582,446   | 275,660,118   | 223,294,404   | 199,620,738   | 187,894,399   | 171,497,427   | 112,610,418   | 120,208,730   |
| Otros activos líquidos        | 34,105,777  | 80,620,517  | 20,272,747  | 32,388,719  | 16,457,737  | 26,765,734  | 21,044,518  | 12,938,662  | 17,117,882  | 9,331,840   |
| Tesorería                     | 16,950,503  | 13,823,989  | 2,209,281   | 29,562,628  | 15,446,934  | 25,444,088  | 19,863,154  | 12,377,242  | 16,116,256  | 8,645,430   |
| Total activo                  | 187,332,982   | 305,769,666   | 522,888,576   | 529,723,537   | 393,309,220   | 351,129,889   | 309,148,341   | 279,282,535   | 201,122,481   | 161,120,350   |
| Fondos propios                | 81,337,776  | 77,648,836  | 137,716,663   | 131,852,035   | 112,988,240   | 102,487,251   | 89,086,658  | 81,267,562  | 61,370,978  | 45,236,460  |
| Capital suscrito              | 2,286,102   | 2,286,102   | 2,286,102   | 2,286,102   | 2,286,102   | 2,286,102   | 2,286,102   | 2,286,102   | 2,286,102   | 2,286,100   |
| Otros fondos propios          | 79,051,674  | 75,362,734  | 135,430,561   | 129,565,933   | 110,702,138   | 100,201,149   | 86,800,556  | 78,981,460  | 59,084,876  | 42,950,360  |
| Pasivo fijo                   | 32,038,180  | 19,268,319  | 152,183,407   | 98,794,996  | 48,144,372  | 20,160,300  | 27,528,642  | 20,252,239  | 19,477,744  | 12,822,540  |
| Acreedores a L. P.            | 28,304,917  | 12,265,979  | 143,254,646   | 95,813,748  | 39,833,209  | 17,770,474  | 25,121,338  | 17,626,925  | 17,500,138  | 10,869,010  |
| Otros pasivos fijos           | 3,733,273   | 7,002,339   | 8,928,761   | 2,981,248   | 11,311,163  | 2,389,826   | 2,407,304   | 2,355,314   | 1,977,606   | 2,123,530   |
| Provisiones                   | 1,730,512   | 3,088,019   | 8,166,075   | 2,929,450   | 11,274,411  | 2,351,165   | 2,394,421   | 2,147,451   | 1,839,213   | 2,034,620   |
| Pasivo líquido                | 73,956,998  | 208,852,540   | 232,988,505   | 299,076,508   | 232,176,608   | 228,482,337   | 192,533,041   | 177,732,704   | 120,273,759   | 103,081,380   |
| Deudas financieras            | 6,831,525   | 48,215,948  | 5,331,871   | 17,538,403  | 28,044,943  | 54,016,500  | 56,345,292  | 47,091,005  | 27,611,514  | 19,095,890  |
| Acreedores comerciales        | 27,275,153  | 52,924,293  | 158,005,299   | 220,243,669   | 156,503,513   | 111,684,094   | 93,540,172  | 93,053,664  | 67,224,462  | 66,155,890  |
| Otros pasivos líquidos        | 39,850,318  | 107,712,401   | 69,651,335  | 61,294,434  | 47,628,152  | 62,781,743  | 42,647,577  | 37,588,035  | 26,035,783  | 17,809,580  |
| Total pasivo y capital propio | 187,332,982   | 305,769,666   | 522,888,576   | 529,723,537   | 393,309,220   | 351,129,889   | 309,148,341   | 279,282,535   | 201,122,481   | 161,120,350   |
| Fondo de maniobra             | 78,078,889  | 103,231,627   | 130,044,461   | 86,698,534  | 79,132,083  | 102,515,828   | 100,456,586   | 86,405,347  | 50,171,903  | 57,249,700  |
| Número empleados              | 451   | 637   | 1,174   | 1,330   | 1,173   | 1,082   | 1,028   | 977   | 895   | 827   |

### CUENTAS DE PéRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación              | 121,830,301   | 279,643,008   | 465,502,116   | 458,321,383   | 350,942,197   | 266,722,242   | 265,251,652   | 259,072,177   | 233,948,911   | 167,292,370   |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 114,359,283   | 270,647,829   | 459,413,999   | 413,434,843   | 334,871,591   | 282,884,486   | 256,470,753   | 247,013,762   | 228,886,363   | 164,821,410   |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado bruto                      | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Otros gastos de explotación          | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado Explotación                | -703,511  | 7,944,605   | 32,293,250  | 33,889,656  | 35,200,355  | 25,261,683  | 18,894,550  | 30,669,324  | 25,562,570  | 15,236,910  |
| Ingresos financieros                 | 14,351,534  | 23,990,342  | 6,325,208   | 3,997,740   | 2,212,857   | 2,234,283   | 2,300,115   | 5,281,714   | 3,611,514   | 1,035,140   |
| Gastos financieros                   | 7,487,408   | 29,598,418  | 6,069,888   | 5,058,618   | 3,678,956   | 4,633,190   | 7,408,462   | 4,038,805   | 2,727,837   | 1,968,050   |
| Resultado financiero                 | 6,864,126   | -5,608,076  | 255,520   | -1,060,878  | -1,466,099  | -2,398,906  | -5,106,347  | -1,242,609  | 883,878   | -930,910  |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | 6,160,615   | 2,338,529   | 32,548,771  | 32,828,778  | 33,734,256  | 22,862,777  | 13,788,203  | 31,942,232  | 26,446,448  | 14,306,000  |

|  |            |             |             |             |             |             |             |             |             |             |
|--|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Impuestos sobre sociedades             | 2,440,358  | 647,085     | 10,199,322  | 11,126,907  | 17,425,300  | 7,877,149   | 4,836,027   | 10,201,522  | 9,190,403   | 5,049,640   |
| Resultado Actividades Ordinarias       | 3,720,257  | 1,691,443   | 22,349,449  | 21,701,871  | 16,308,856  | 14,985,628  | 8,952,176   | 21,740,710  | 17,256,045  | 9,256,360   |
| Ingresos extraordinarios               | n.d.       | n.d.        | n.d.        | 613,069     | 2,262,488   | 468,531     | 998,791     | 147,940     | 365,603     | 318,870     |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.       | n.d.        | n.d.        | 950,947     | 6,070,453   | 253,666     | 331,901     | 192,036     | 434,969     | 220,390     |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.       | n.d.        | n.d.        | -337,878    | -3,807,965  | 214,966     | 666,890     | -44,096     | -69,366     | 98,480      |
| Resultado del Ejercicio                | 3,720,257  | 1,691,443   | 22,349,449  | 21,363,993  | 12,500,899  | 15,200,593  | 9,619,066   | 21,696,614  | 17,186,678  | 9,354,840   |
| <b>Materiales</b>                      | 74,276,882 | 182,011,467 | 301,271,886 | 298,519,134 | 205,838,959 | 179,535,801 | 192,119,776 | 181,766,990 | 164,465,553 | 118,585,690 |
| Gastos de personal                     | 25,261,525 | 39,707,050  | 52,858,746  | 53,403,217  | 47,309,562  | 40,196,124  | 33,590,068  | 29,675,375  | 26,650,161  | 22,961,890  |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 1,840,623  | 3,322,030   | 4,308,539   | 5,463,227   | 4,499,776   | 3,279,711   | 3,030,767   | 2,587,285   | 2,137,702   | 1,639,780   |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 5,796,955  | 6,148,404   | 5,767,058   | 4,472,213   | 3,357,183   | 3,694,661   | 3,705,854   | 2,967,249   | 2,727,837   | 1,905,950   |
| Cash flow                              | 5,560,880  | 5,013,473   | 26,657,988  | 26,827,220  | 17,000,765  | 18,480,304  | 12,649,833  | 24,283,899  | 19,324,380  | 10,994,620  |
| Valor agregado                         | 39,059,718 | 51,516,012  | 95,483,114  | 95,829,557  | 65,062,810  | 70,248,238  | 54,781,762  | 67,128,045  | 57,892,781  | 40,912,100  |
| EBIT                                   | -703,511   | 7,944,605   | 32,293,250  | 33,889,656  | 35,200,355  | 25,261,683  | 18,894,550  | 30,699,324  | 25,562,570  | 15,236,910  |
| EBITDA                                 | 1,137,112  | 11,266,635  | 36,601,789  | 39,352,883  | 39,700,131  | 28,541,394  | 21,925,317  | 33,286,609  | 27,700,272  | 16,876,690  |

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

### MAS DEL JUTGE 2 S.L.

|  |  |   |                         |
|--|--|---|-------------------------|
| CL ALMIRANTE CADARSO, 13<br>46005 VALENCIA<br>ESPAÑA |  | Tipo cuentas:   | Cuentas no consolidadas |
| Teléfono:<br>Fax:                                    |  | Código NIF:   | B96738483               |
| Cotiza en bolsa: No                                  |  | Fecha constitución:   | 18/02/1998              |
| Estado: Activa                                       |  | Forma jurídica:   | Sociedad limitada       |
|  |  | Ultimo año disponible:  | 31/12/2007              |
|  |  | Cuentas disponibles:  | No Consolidadas         |
| Ingresos de explotación: 10,888,738 EUR              |  | Resultado del Ejercicio:  | 974,918 EUR             |
|  |  | Ultimo número empleados:  | n.d.                    |
| Código NACE Rev. 2: 4120                             |  |   |                         |
| Descripción actividad:                               |  | GESTION URBANISTICA, OBRAS DE URBANIZACION Y MERCADO DEL SUELO. |                         |
| Presidente:  |  | CAPRABO S. A.   |                         |
| Director ejecutivo:                                  |  | PUIG MARTI JOSE LUIS  |                         |
| Número de accionistas: 1                             |  | Número de participaciones: 0                                    |                         |
| Indicador de Independencia: B-                       |  |   |                         |

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 V.] 8785 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses |
|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                    | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| Ingresos de explotación            | 10,888,738                         | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 1,443,790                          | -22,709                            | -22,655                            | -24,149                            | -28,931                            | -10,071                            | -3,867                             |
| Total Activo                       | 2,260,848                          | 11,496,095                         | 9,063,911                          | 493,603                            | 381,084                            | 344,014                            | 176,706                            |
| Fondos propios                     | 1,438,287                          | 463,369                            | 478,877                            | 493,603                            | -2,405                             | 16,400                             | 22,897                             |
| Rentabilidad económica (%)         | 63.86                              | -0.20                              | -0.25                              | -4.89                              | -7.59                              | -2.93                              | -2.19                              |
| Rentabilidad financiera (%)        | 100.38                             | -4.90                              | -4.73                              | -4.89                              | n.s.                               | -61.41                             | -16.89                             |
| Liquidez general                   | 1.68                               | 1.04                               | 1.05                               | n.d.                               | 0.63                               | 0.32                               | 0.61                               |
| Endeudamiento (%)                  | 36.38                              | 95.97                              | 94.72                              | 0.00                               | 100.63                             | 95.23                              | 87.04                              |
| Número empleados                   | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses |
|-------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                               | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |
| Immovilizado                  | 875,341                            | 18,829                             | 36,257                             | 53,625                             | 64,349                             | 239,631                            | 82,255                             |
| Immovilizado inmaterial       | 0                                  | 18,766                             | 36,197                             | 53,625                             | 64,349                             | 239,631                            | 82,255                             |
| Immovilizado material         | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  |
| Otros activos fijos           | 875,341                            | 60                                 | 60                                 | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  |
| Activo circulante             | 1,385,507                          | 11,477,266                         | 9,027,654                          | 439,978                            | 316,735                            | 104,083                            | 94,452                             |
| Existencias                   | 198,946                            | 7,123,431                          | 4,957,423                          | 293,815                            | 253,870                            | 0                                  | n.d.                               |
| Deudores                      | 528,792                            | 2,482,128                          | 1,996,322                          | 35,854                             | 62,851                             | 36,800                             | 6,975                              |
| Otros activos líquidos        | 659,769                            | 1,871,709                          | 2,073,909                          | 110,309                            | 14                                 | 67,283                             | 87,477                             |
| Tesorería                     | 659,768                            | 1,871,709                          | 2,073,910                          | 110,309                            | 14                                 | 67,283                             | 87,476                             |
| Total activo                  | 2,260,848                          | 11,496,095                         | 9,063,911                          | 493,603                            | 381,084                            | 344,014                            | 176,706                            |
| Fondos propios                | 1,438,287                          | 463,369                            | 478,877                            | 493,603                            | -2,405                             | 16,400                             | 22,897                             |
| Capital suscrito              | 127,925                            | 127,925                            | 127,925                            | 127,925                            | 30,100                             | 30,100                             | 30,051                             |
| Otros fondos propios          | 1,310,362                          | 335,444                            | 350,952                            | 365,678                            | -32,505                            | -13,700                            | -7,154                             |
| Pasivo fijo                   | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  |
| Acreedores a L. P.            | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  |
| Otros pasivos fijos           | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  |
| Provisiones                   | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  |
| Pasivo líquido                | 822,561                            | 11,032,728                         | 8,585,034                          | 0                                  | 383,489                            | 327,614                            | 153,809                            |
| Deudas financieras            | n.d.                               | n.d.                               | 0                                  | 0                                  | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Acreedores comerciales        | n.d.                               | n.d.                               | 0                                  | 0                                  | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros pasivos líquidos        | 822,561                            | 11,032,728                         | 8,585,034                          | 0                                  | 383,489                            | 327,614                            | 153,809                            |
| Total pasivo y capital propio | 2,260,848                          | 11,496,095                         | 9,063,911                          | 493,603                            | 381,084                            | 344,014                            | 176,706                            |
| Fondo de maniobra             | 725,738                            | 9,605,557                          | 6,953,745                          | 329,669                            | 316,721                            | 36,800                             | 6,975                              |
| Número empleados              | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses |
|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                      | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| Ingresos de explotación              | 10,888,738                         | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 10,888,738                         | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado bruto                      | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros gastos de explotación          | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado Explotación                | 1,459,152                          | -17,985                            | -17,848                            | -18,562                            | -22,931                            | -4,724                             | -23                                |
| Ingresos financieros                 | 1,353                              | 2,028                              | 1,460                              | 1,603                              | 360                                | 923                                | 316                                |
| Gastos financieros                   | 16,715                             | 6,753                              | 6,266                              | 7,190                              | 6,360                              | 6,271                              | 4,160                              |
| Resultado financiero                 | -15,362                            | -4,725                             | -4,806                             | -5,587                             | -6,000                             | -5,348                             | -3,844                             |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | 1,443,790                          | -22,709                            | -22,655                            | -24,149                            | -28,931                            | -10,071                            | -3,867                             |
| Impuestos sobre sociedades           | 468,872                            | -7,201                             | -7,929                             | -8,450                             | -10,126                            | -3,525                             | 0                                  |
| Resultado Actividades Ordinarias     | 974,918                            | -15,508                            | -14,726                            | -15,699                            | -18,805                            | -6,546                             | -3,867                             |

|  |           |         |         |         |         |        |        |
|--|-----------|---------|---------|---------|---------|--------|--------|
| Ingresos extraordinarios               | n.d.      | n.d.    | n.d.    | 7       | n.d.    | n.d.   | n.d.   |
| Gastos extraordinarios                 | 0         | 0       | 0       | 0       | 0       | 0      | 0      |
| Resultados actividades extraordinarias | 0         | 0       | 0       | 7       | 0       | 0      | 0      |
| Resultado del Ejercicio                | 974,918   | -15,509 | -14,725 | -15,092 | -18,805 | -6,546 | -3,867 |
| <b>Materiales</b>                      | 8,472,391 | 0       | 0       | 0       | 0       | 0      | 0      |
| Gastos de personal                     | n.d.      | 0       | 0       | 0       | 0       | 0      | 0      |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 18,789    | 17,428  | 17,428  | 17,428  | 16,087  | 1,818  | 0      |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 16,715    | 6,753   | 6,266   | 7,190   | 6,360   | 6,271  | 4,160  |
| Cash flow                              | 993,687   | 1,919   | 2,703   | 1,736   | -2,718  | -4,728 | -3,867 |
| Valor agregado                         | 1,479,274 | 1,471   | 1,040   | 476     | -6,484  | -1,982 | 293    |
| EBIT                                   | 1,459,152 | -17,985 | -17,848 | -18,662 | -22,931 | -4,724 | -23    |
| EBITDA                                 | 1,477,921 | -557    | -420    | -1,134  | -6,844  | -2,906 | -23    |

# Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.

## Su evolución en la última década.

### MERCANTIL VALENCIANA DE OBRAS SA

|   |  |                              |                         |
|---|--|------------------------------|-------------------------|
| PZ AYUNTAMIENTO, 12<br>46002 VALENCIA<br>ESPAÑA   |  | Tipo cuentas:                | Cuentas no consolidadas |
| Teléfono: +34 96/3941741<br>Fax: +34 96/3528621   |  | Código NIF:                  | A46859207               |
| Dirección web: <a href="http://www.casasyllaves.com">www.casasyllaves.com</a>   |  | Fecha constitución:          | 24/11/1989              |
| Cotiza en bolsa: No   |  | Forma jurídica:              | Sociedad anonima        |
| Estado: Activa  |  | Ultimo año disponible:       | 31/12/2007              |
| Ingresos de explotación: 10,440,785 EUR   |  | Resultado del Ejercicio:     | 1,468,023 EUR           |
| Código NACE Rev. 2: 4110  |  | Ultimo número empleados:     | 19                      |
| Descripción actividad: ESTUDIO Y DESARROLLO DE PROYECTOS DE EDIFICACION DE VIVIENDAS Y DE INMUEBLES EN GENERAL. COMPROVA DE FINCAS RUSTICAS, URBANAS, TERRENOS, SU URBANIZACION DE RENTA LIBRE O DE PROTECCION OFICIAL. |  |                              |                         |
| Presidente: YAGUE MURCIANO ANTONIO VICTORIANO   |  |                              |                         |
| Director ejecutivo: PLASENCIA FUENTES MARIA JOSE  |  |                              |                         |
| Número de accionistas: 4  |  | Número de participaciones: 2 |                         |
| Indicador de Independencia: D   |  |                              |                         |

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [411 VL] 11468 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1998<br>12 meses |
|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Salvedades                         | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| Ingresos de explotación            | 10,440,785                         | 9,829,167                          | 1,726,066                          | 8,432,292                          | 1,306,082                          | 5,121,979                          | 943,206                            | 14,758,064                         | 55,346                             | 122,016                            |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 2,195,354                          | 3,401,903                          | -2,009,909                         | 853,330                            | 118,337                            | 110,694                            | -38,951                            | 1,886,555                          | -230,699                           | -286,971                           |
| Total Activo                       | 25,201,567                         | 42,767,018                         | 38,622,929                         | 25,294,028                         | 23,075,773                         | 12,267,356                         | 11,977,888                         | 5,706,999                          | 26,624,393                         | 19,294,237                         |
| Fondos propios                     | 4,476,072                          | 3,008,049                          | 787,537                            | 2,110,388                          | 1,573,983                          | 1,519,670                          | 1,421,155                          | 1,900,490                          | 8,276                              | 232,447                            |
| Rentabilidad económica (%)         | 8.71                               | 7.95                               | -5.20                              | 3.37                               | 0.51                               | 0.90                               | -0.33                              | 33.06                              | -0.57                              | -1.45                              |
| Rentabilidad financiera (%)        | 49.05                              | 113.09                             | -255.21                            | 40.43                              | 7.52                               | 7.28                               | -2.74                              | 99.27                              | n.s.                               | -123.46                            |
| Liquidez general                   | 2.76                               | 1.74                               | 1.72                               | 1.90                               | 1.33                               | 1.25                               | 1.08                               | 0.99                               | 1.19                               | 0.92                               |
| Endeudamiento (%)                  | 82.24                              | 92.97                              | 97.96                              | 91.66                              | 93.18                              | 87.61                              | 88.14                              | 66.70                              | 99.97                              | 98.82                              |
| Número empleados                   | 19                                 | 16                                 | 15                                 | 13                                 | 11                                 | 76                                 | 76                                 | 76                                 | 76                                 | n.d                                |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1998<br>12 meses |
|-------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Salvedades                    | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |
| Immovilizado                  | 2,753,800                          | 1,584,330                          | 1,631,178                          | 870,079                            | 4,663,229                          | 2,569,254                          | 3,349,212                          | 2,971,858                          | 4,681,422                          | 3,896,991                          |
| Immovilizado inmaterial       | 1,173                              | 1,623                              | 64,124                             | 74,894                             | 131,693                            | 0                                  | 46,274                             | 46,274                             | n.d.                               | n.d.                               |
| Immovilizado material         | 1,513,573                          | 1,588,992                          | 1,562,181                          | 715,489                            | 4,151,372                          | 2,496,632                          | 3,233,621                          | 2,900,576                          | 4,662,106                          | 3,877,872                          |
| Otros activos fijos           | 1,239,054                          | 13,815                             | 14,893                             | 79,696                             | 380,164                            | 72,622                             | 69,317                             | 25,008                             | 19,316                             | 19,316                             |
| Activo circulante             | 22,447,767                         | 41,182,688                         | 36,991,751                         | 24,423,949                         | 18,412,544                         | 9,698,102                          | 8,628,676                          | 2,735,141                          | 21,942,971                         | 15,397,246                         |
| Existencias                   | 20,762,918                         | 18,622,741                         | 16,476,628                         | 13,108,055                         | 8,359,247                          | 3,440,327                          | 3,438,428                          | 2,395,527                          | 8,446,574                          | 2,662,312                          |
| Deudores                      | 1,618,339                          | 20,729,421                         | 19,608,775                         | 10,647,868                         | 9,830,751                          | 6,049,013                          | 5,152,792                          | n.d.                               | 12,758,561                         | 12,524,582                         |
| Otros activos líquidos        | 66,510                             | 1,830,526                          | 906,348                            | 668,226                            | 222,546                            | 208,762                            | 37,456                             | 339,614                            | 737,836                            | 210,354                            |
| Tesorería                     | 66,509                             | 1,830,505                          | 906,245                            | 667,179                            | 176,040                            | 174,362                            | 0                                  | 334,132                            | 703,436                            | 210,354                            |
| Total activo                  | 25,201,567                         | 42,767,018                         | 38,622,929                         | 25,294,028                         | 23,075,773                         | 12,267,356                         | 11,977,888                         | 5,706,999                          | 26,624,393                         | 19,294,237                         |
| Fondos propios                | 4,476,072                          | 3,008,049                          | 787,537                            | 2,110,388                          | 1,573,983                          | 1,519,670                          | 1,421,155                          | 1,900,490                          | 8,276                              | 232,447                            |
| Capital suscrito              | 60,200                             | 60,200                             | 60,200                             | 60,200                             | 60,200                             | 60,200                             | 60,200                             | 60,101                             | 60,101                             | 60,101                             |
| Otros fondos propios          | 4,415,872                          | 2,947,849                          | 727,337                            | 2,050,188                          | 1,513,783                          | 1,459,470                          | 1,360,955                          | 1,840,389                          | -51,825                            | 172,346                            |
| Pasivo fijo                   | 12,594,323                         | 16,155,747                         | 16,345,126                         | 10,304,166                         | 7,624,525                          | 2,975,255                          | 2,581,121                          | 1,048,067                          | 8,132,347                          | 2,824,757                          |
| Acreeedores a L. P.           | 12,594,323                         | 16,155,747                         | 16,345,126                         | 10,304,166                         | 7,624,525                          | 2,975,255                          | 2,581,121                          | 1,048,067                          | 8,132,347                          | 2,824,757                          |
| Otros pasivos fijos           | n.d.                               | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | n.d.                               |
| Provisiones                   | n.d.                               | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | n.d.                               |
| Pasivo líquido                | 8,131,171                          | 23,603,222                         | 21,490,286                         | 12,879,474                         | 13,877,265                         | 7,772,431                          | 7,975,612                          | 2,758,442                          | 18,483,770                         | 16,237,034                         |
| Deudas financieras            | 4,714,995                          | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Acreeedores comerciales       | 3,370,829                          | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros pasivos líquidos        | 45,347                             | 23,603,222                         | 21,490,286                         | 12,879,474                         | 13,877,265                         | 7,772,431                          | 7,975,612                          | 2,758,442                          | 18,483,770                         | 16,237,034                         |
| Total pasivo y capital propio | 25,201,567                         | 42,767,018                         | 38,622,929                         | 25,294,028                         | 23,075,773                         | 12,267,356                         | 11,977,888                         | 5,706,999                          | 26,624,393                         | 19,294,237                         |
| Fondo de maniobra             | 19,010,428                         | 39,352,162                         | 36,085,403                         | 23,755,723                         | 18,189,998                         | 9,489,340                          | 8,591,220                          | 2,395,527                          | 21,205,135                         | 15,186,892                         |
| Número empleados              | 19                                 | 16                                 | 15                                 | 13                                 | 11                                 | 76                                 | 76                                 | 76                                 | 76                                 | 76                                 |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1998<br>12 meses |
|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Salvedades                           | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| Ingresos de explotación              | 10,440,785                         | 9,829,167                          | 1,726,066                          | 8,432,292                          | 1,306,082                          | 5,121,979                          | 943,206                            | 14,757,226                         | 40,288                             | 122,016                            |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 10,428,152                         | 9,575,613                          | 1,826,295                          | 8,428,992                          | 1,301,611                          | 5,121,979                          | 943,206                            | 14,757,226                         | 40,288                             | 122,016                            |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado bruto                      | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros gastos de explotación          | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado Explotación                | 2,668,341                          | 4,057,557                          | -1,742,115                         | 893,194                            | 522,237                            | 325,343                            | -30,333                            | 2,186,096                          | -216,711                           | -287,787                           |
| Ingresos financieros                 | 122,075                            | 180                                | 31,508                             | 3,060                              | 1,136                              | 0                                  | 4,360                              | 34,114                             | 9,396                              | 816                                |
| Gastos financieros                   | 595,061                            | 655,934                            | 299,301                            | 42,954                             | 405,036                            | 214,649                            | 12,997                             | 333,655                            | 23,345                             | c                                  |
| Resultado financiero                 | -472,986                           | -655,954                           | -267,793                           | -39,864                            | -403,900                           | -214,649                           | -8,617                             | -269,541                           | -13,959                            | 816                                |

|  |                  |                  |                   |                  |                   |                  |                |                   |                 |                 |
|--|------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|----------------|-------------------|-----------------|-----------------|
| Result. ordinarios antes Impuestos     | 2,195,354        | 3,401,903        | -2,009,909        | 853,330          | 118,337           | 110,694          | -38,951        | 1,886,555         | -230,689        | -286,971        |
| Impuestos sobre sociedades             | 708,706          | 1,189,328        | -711,104          | 288,834          | 35,359            | 45,336           | 1,440          | 0                 | 0               | 0               |
| Resultado Actividades Ordinarias       | 1,486,648        | 2,212,575        | -1,298,805        | 564,496          | 82,978            | 65,358           | -40,391        | 1,886,555         | -230,689        | -286,971        |
| Ingresos extraordinarios               | 12,770           | 24,517           | 8,931             | 16,552           | 222,561           | 32,267           | 43,064         | 5,660             | 6,229           | 9,526           |
| Gastos extraordinarios                 | 31,395           | 16,581           | 32,977            | 44,643           | 239,871           | 550              | 0              | n.d.              | n.d.            | 0               |
| Resultados actividades extraordinarias | -18,625          | 7,936            | -24,046           | -28,091          | -17,310           | 31,717           | 43,064         | 5,660             | 6,229           | 9,526           |
| Resultado del Ejercicio                | 1,468,023        | 2,220,512        | -1,322,851        | 536,405          | 65,667            | 97,075           | 2,673          | 1,892,215         | -224,441        | -277,445        |
| <b>Materiales</b>                      | <b>5,972,454</b> | <b>3,942,344</b> | <b>1,537,278</b>  | <b>5,922,856</b> | <b>-1,480,718</b> | <b>4,195,906</b> | <b>518,748</b> | <b>11,287,573</b> | <b>705</b>      | <b>124,436</b>  |
| Gastos de personal                     | 774,456          | 594,248          | 600,627           | 447,868          | 391,191           | 387,245          | 259,063        | 1,007,127         | 205,133         | 233,106         |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 75,900           | 83,291           | 75,519            | 52,049           | 35,563            | 33,166           | 21,483         | 21,483            | 8,712           | 10,124          |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 595,061          | 655,834          | 299,301           | 42,954           | 405,036           | 214,649          | 12,997         | 333,655           | 23,345          | 0               |
| <b>Cash flow</b>                       | <b>1,543,923</b> | <b>2,303,803</b> | <b>-1,247,332</b> | <b>588,454</b>   | <b>101,230</b>    | <b>130,241</b>   | <b>24,156</b>  | <b>1,913,698</b>  | <b>-215,729</b> | <b>-287,321</b> |
| Valor agregado                         | 3,622,145        | 4,743,213        | -1,058,508        | 1,368,110        | 932,816           | 777,471          | 297,656        | 3,254,480         | 12,749          | -34,215         |
| EBIT                                   | 2,668,341        | 4,057,557        | -1,742,115        | 693,194          | 522,237           | 325,343          | -30,333        | 2,186,096         | -216,711        | -287,787        |
| EBITDA                                 | 2,744,241        | 4,140,948        | -1,666,596        | 945,243          | 557,600           | 358,509          | -8,850         | 2,207,579         | -207,999        | -277,663        |

# Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.

## Su evolución en la última década.

### MIDASCON SL (EN LIQUIDACION)

|                             |   |                            |
|-----------------------------|---|----------------------------|
|                             | Tipo cuentas:   | Cuentas no consolidadas    |
| CL METGE ELOI GARCIA, 28    | Código NIF:   | B46623534                  |
| 46560 MASSALFASSAR          |   |                            |
| ESPAÑA                      |   |                            |
| Teléfono:                   | +34 98/1417080  |                            |
| Fax:                        | +34 98/1417081  |                            |
|                             | Fecha constitución:   | 28/04/1989                 |
|                             | Forma jurídica:   | Sociedad limitada          |
| Cotiza en bolsa:            | No  | Ultimo año disponible:     |
| Estado:                     | Disuelta (13/08/2010)   | Cuentas disponibles:       |
|                             |   | No Consolidadas            |
| Ingresos de explotación:    | 89,163,253 EUR  | Resultado del Ejercicio:   |
|                             |   | 327,570 EUR                |
|                             |   | Ultimo número empleados:   |
|                             |   | 45                         |
| Código NACE Rev. 2:         | 4120  |                            |
| Descripción actividad:      | ARTICULO 2.- OBJETO SOCIAL.- CONSTITUYE EL OBJETO SOCIAL DE LA COMPANIA.-1.- LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCION, REPARACION Y CONSERVACION DE OBRAS, OBRAS NUEVAS DE EDIFICACION URBANA, INDUSTRIAL, INGENIERIA CIVIL, URBANIZACI |                            |
| Presidente:                 | CARLAVILLA ACEBRON JULIO  |                            |
| Director ejecutivo:         | HERMANOS ROBLEDO HERNANDEZ S. L.  |                            |
| Número de accionistas:      | 2   | Número de participaciones: |
|                             |   | 28                         |
| Indicador de Independencia: | -   |                            |

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 VL] 8785 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1998<br>12 meses |
|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                    | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Aprobado<br>Local GAAP      | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Aprobado<br>Local GAAP      | EUR<br>Aprobado<br>Local GAAP      | EUR<br>Aprobado<br>Local GAAP      | EUR<br>Aprobado<br>Local GAAP      | EUR<br>Aprobado<br>Local GAAP      |
| Ingresos de explotación            | 89,163,253                         | 41,533,379                         | 30,393,195                         | 21,262,165                         | 19,438,433                         | 24,784,389                         | 14,727,673                         | 9,201,021                          | 8,810,017                          | 6,750,396                          |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 1,119,899                          | 554,283                            | 860,082                            | 668,554                            | 819,602                            | 331,922                            | 495,687                            | 266,016                            | 178,149                            | 191,447                            |
| Total Activo                       | 75,422,280                         | 38,650,861                         | 26,571,700                         | 17,076,884                         | 17,111,338                         | 14,143,685                         | 10,022,064                         | 7,365,259                          | 5,803,483                          | 4,953,552                          |
| Fondos propios                     | 3,449,201                          | 3,121,631                          | 2,731,357                          | 2,199,092                          | 1,777,615                          | 1,616,845                          | 1,445,893                          | 1,130,830                          | 937,180                            | 844,017                            |
| Rentabilidad económica (%)         | 1.48                               | 1.43                               | 3.24                               | 4.79                               | 3.91                               | 2.35                               | 4.95                               | 3.61                               | 3.07                               | 3.88                               |
| Rentabilidad financiera (%)        | 32.47                              | 17.78                              | 31.49                              | 30.40                              | 46.11                              | 20.53                              | 34.28                              | 23.52                              | 19.01                              | 22.68                              |
| Liquidez general                   | 1.03                               | 1.03                               | 1.08                               | 1.16                               | 1.13                               | 1.11                               | 1.14                               | 1.15                               | 1.16                               | 1.21                               |
| Endeudamiento (%)                  | 95.43                              | 91.92                              | 89.72                              | 87.12                              | 89.61                              | 88.57                              | 85.57                              | 84.65                              | 83.85                              | 82.98                              |
| Número empleados                   | 198                                | 103                                | 63                                 | 36                                 | 36                                 | 37                                 | 26                                 | 25                                 | 25                                 | n.d                                |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1998<br>12 meses |
|-------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                               | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Aprobado<br>Local GAAP      | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Aprobado<br>Local GAAP      | EUR<br>Aprobado<br>Local GAAP      | EUR<br>Aprobado<br>Local GAAP      | EUR<br>Aprobado<br>Local GAAP      | EUR<br>Aprobado<br>Local GAAP      |
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |
| Inmovilizado                  | 3,164,349                          | 2,897,225                          | 1,904,340                          | 800,256                            | 760,192                            | 817,801                            | 839,405                            | 355,390                            | 227,712                            | 85,856                             |
| Inmovilizado inmaterial       | 759,271                            | 584,922                            | 565,240                            | 453,954                            | 464,736                            | 471,730                            | 605,067                            | 160,355                            | 597                                | 896                                |
| Inmovilizado material         | 1,068,403                          | 1,166,529                          | 1,279,506                          | 289,433                            | 235,882                            | 286,277                            | 222,338                            | 173,603                            | 176,851                            | 34,781                             |
| Otros activos fijos           | 1,336,675                          | 1,145,774                          | 59,594                             | 56,869                             | 59,574                             | 59,794                             | 12,000                             | 21,432                             | 50,294                             | 50,176                             |
| Activo circulante             | 72,257,931                         | 35,753,635                         | 24,667,359                         | 16,276,628                         | 16,351,146                         | 13,325,884                         | 9,182,659                          | 7,009,869                          | 5,575,771                          | 4,897,896                          |
| Existencias                   | 4,253,756                          | 1,170,059                          | 886,814                            | 490,096                            | 402,309                            | 286,284                            | 183,091                            | 31,103                             | 9,732                              | 0                                  |
| Deudores                      | 64,769,359                         | 33,143,973                         | 22,374,464                         | 14,617,283                         | 15,264,850                         | 11,964,988                         | 7,028,320                          | 6,737,185                          | 5,348,580                          | 4,224,297                          |
| Otros activos líquidos        | 3,234,816                          | 1,439,603                          | 1,406,081                          | 1,169,279                          | 863,967                            | 1,147,805                          | 1,868,055                          | 241,581                            | 216,479                            | 643,396                            |
| Tesorería                     | 3,070,512                          | 1,266,655                          | 1,282,007                          | 1,083,377                          | 590,756                            | 949,106                            | 1,680,493                          | 175,469                            | 123,580                            | 638,642                            |
| Total activo                  | 75,422,280                         | 38,650,861                         | 26,571,700                         | 17,076,884                         | 17,111,338                         | 14,143,685                         | 10,022,064                         | 7,365,259                          | 5,803,483                          | 4,953,552                          |
| Fondos propios                | 3,449,201                          | 3,121,631                          | 2,731,357                          | 2,199,092                          | 1,777,615                          | 1,616,845                          | 1,445,893                          | 1,130,830                          | 937,180                            | 844,017                            |
| Capital suscrito              | 1,300,000                          | 1,300,000                          | 1,300,000                          | 1,300,000                          | 1,300,000                          | 1,300,000                          | 1,300,000                          | 1,300,000                          | 1,300,000                          | 1,300,000                          |
| Otros fondos propios          | 2,149,201                          | 1,821,631                          | 1,431,357                          | 899,092                            | 477,615                            | 316,845                            | 509,393                            | 194,330                            | 934,175                            | 841,017                            |
| Pasivo fijo                   | 2,095,426                          | 872,777                            | 960,959                            | 832,369                            | 887,962                            | 493,894                            | 522,481                            | 183,833                            | 74,553                             | 91,532                             |
| Acreedores a L. P.            | 2,071,153                          | 838,511                            | 453,453                            | 294,863                            | 348,257                            | 418,802                            | 485,493                            | 105,724                            | 37,563                             | 56,342                             |
| Otros pasivos fijos           | 24,273                             | 34,266                             | 537,506                            | 537,506                            | 538,695                            | 75,092                             | 36,988                             | 48,109                             | 36,990                             | 35,187                             |
| Provisiones                   | 24,273                             | 34,266                             | 537,506                            | 537,506                            | 538,695                            | 75,092                             | 36,988                             | 48,109                             | 36,990                             | 35,187                             |
| Pasivo líquido                | 69,877,654                         | 34,656,453                         | 22,849,384                         | 14,045,423                         | 14,445,772                         | 12,032,946                         | 8,053,690                          | 6,080,596                          | 4,791,750                          | 4,018,000                          |
| Deudas financieras            | 17,837,406                         | 8,414,765                          | 4,723,444                          | 3,924,352                          | 4,352,348                          | 655,496                            | 152,398                            | 1,545,045                          | 1,293,901                          | n.d                                |
| Acreedores comerciales        | 45,779,140                         | 22,872,984                         | 16,163,964                         | 8,421,943                          | 8,226,147                          | 10,070,693                         | 6,773,918                          | 3,431,307                          | 2,765,109                          | n.d                                |
| Otros pasivos líquidos        | 6,261,108                          | 3,368,704                          | 1,961,966                          | 1,699,128                          | 1,867,277                          | 1,306,757                          | 1,127,374                          | 1,104,244                          | 732,740                            | 4,018,000                          |
| Total pasivo y capital propio | 75,422,280                         | 38,650,861                         | 26,571,700                         | 17,076,884                         | 17,111,338                         | 14,143,685                         | 10,022,064                         | 7,365,259                          | 5,803,483                          | 4,953,552                          |
| Fondo de maniobra             | 23,243,975                         | 11,441,049                         | 7,097,324                          | 6,685,406                          | 7,441,012                          | 2,107,386                          | 540,686                            | 3,336,981                          | 2,594,183                          | 4,224,297                          |
| Número empleados              | 198                                | 103                                | 63                                 | 36                                 | 36                                 | 37                                 | 26                                 | 25                                 | 25                                 | n.d                                |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1998<br>12 meses |
|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                      | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Aprobado<br>Local GAAP      | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Aprobado<br>Local GAAP      | EUR<br>Aprobado<br>Local GAAP      | EUR<br>Aprobado<br>Local GAAP      | EUR<br>Aprobado<br>Local GAAP      | EUR<br>Aprobado<br>Local GAAP      |
| Ingresos de explotación              | 89,163,253                         | 41,533,379                         | 30,393,195                         | 21,262,165                         | 19,438,433                         | 24,784,389                         | 14,727,673                         | 9,201,021                          | 8,810,017                          | 6,750,396                          |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 88,747,320                         | 40,953,119                         | 30,288,304                         | 21,189,956                         | 19,400,151                         | 24,773,477                         | 14,714,580                         | 9,180,344                          | 8,795,418                          | 6,734,573                          |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado bruto                      | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros gastos de explotación          | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado Explotación                | 1,525,503                          | 705,960                            | 1,072,514                          | 739,731                            | 841,021                            | 302,243                            | 527,088                            | 352,904                            | 183,615                            | 304,746                            |
| Ingresos financieros                 | 12,540                             | 102,770                            | 50,128                             | 154,961                            | 92,188                             | 63,660                             | 59,170                             | 31,609                             | 22,339                             | 31,714                             |
| Gastos financieros                   | 538,145                            | 254,447                            | 262,560                            | 226,138                            | 113,807                            | 33,980                             | 90,552                             | 118,498                            | 27,805                             | 145,011                            |
| Resultado financiero                 | -405,604                           | -151,677                           | -212,432                           | -71,177                            | -21,420                            | -29,679                            | -31,381                            | -86,887                            | -5,466                             | -113,298                           |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | 1,119,899                          | 554,283                            | 860,082                            | 668,554                            | 819,602                            | 331,922                            | 495,687                            | 266,016                            | 178,149                            | 191,447                            |

|  |            |            |            |            |            |            |            |           |           |           |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|
| Impuestos sobre sociedades             | 208,288    | 210,084    | 283,695    | 226,325    | 85,424     | 91,784     | 168,587    | 108,988   | 54,637    | 6,978     |
| Resultado Actividades Ordinarias       | 913,613    | 344,199    | 576,387    | 442,229    | 734,178    | 240,138    | 327,100    | 157,028   | 123,512   | 184,466   |
| Ingresos extraordinarios               | 75,691     | 64,591     | 27,838     | 2,925      | 7,159      | 5,402      | 21,426     | 53,146    | 101,582   | 10,526    |
| Gastos extraordinarios                 | 661,733    | 18,516     | 71,959     | 23,678     | 580,586    | 74,588     | 33,655     | 16,333    | 131,931   | 29,170    |
| Resultados actividades extraordinarias | -586,042   | 46,075     | -44,121    | -20,753    | -573,407   | -69,184    | -12,229    | 36,813    | -30,349   | -18,641   |
| Resultado del Ejercicio                | 327,570    | 390,274    | 532,265    | 421,477    | 160,770    | 170,952    | 314,872    | 193,842   | 93,163    | 165,827   |
| <b>Materiales</b>                      | 66,501,866 | 30,275,433 | 23,403,990 | 17,187,718 | 15,365,246 | 20,950,154 | 11,645,273 | 7,088,304 | 7,555,548 | 5,673,683 |
| Gastos de personal                     | 10,114,613 | 5,171,094  | 2,473,922  | 1,589,719  | 1,260,750  | 1,270,906  | 964,156    | 795,556   | 567,467   | 384,837   |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 430,658    | 363,938    | 127,797    | 64,160     | 76,439     | 89,063     | 84,553     | 35,153    | 17,011    | 8,550     |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 557,394    | 254,447    | 262,660    | 212,258    | 112,195    | 34,266     | 64,609     | 91,636    | 28,286    | 12,150    |
| Cash flow                              | 758,228    | 754,212    | 660,062    | 485,637    | 237,209    | 260,015    | 399,425    | 228,995   | 110,174   | 174,377   |
| Valor agregado                         | 11,636,521 | 6,389,837  | 3,680,239  | 2,493,939  | 1,695,578  | 1,656,971  | 1,596,777  | 1,225,175 | 760,594   | 578,345   |
| EBIT                                   | 1,525,503  | 705,960    | 1,072,514  | 739,731    | 841,021    | 302,243    | 527,068    | 352,904   | 183,615   | 304,746   |
| EBITDA                                 | 1,956,161  | 1,069,898  | 1,200,311  | 803,891    | 917,460    | 391,306    | 611,621    | 388,057   | 200,626   | 313,296   |



## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

### NOVAIN SOCIEDAD LIMITADA (EN LIQUIDACION)

|  |  |   |
|--|--|---|
| CL SANTA CRUZ DE LA ZARZA, 1<br>46021 VALENCIA<br>ESPAÑA   | Tipo cuentas:<br>Cuentas no consolidadas<br>B46238608  | Código NIF:   |
| Teléfono: +34 96/3691254<br>Fax: +34 96/3932497  | Fecha constitución: 30/11/1990<br>Forma jurídica: Sociedad limitada<br>Ultimo año disponible: 31/12/2007 | Cuentas disponibles: No Consolidadas                                  |
| Cotiza en bolsa: No<br>Estado: Disuelta (31/12/2008)   | Ingresos de explotación: 17,196,959 EUR  | Resultado del Ejercicio: -6,744,727 EUR<br>Ultimo número empleados: 4 |
| Código NACE Rev. 2: 4120<br>Descripción actividad: LA CONSTRUCCION Y PROMOCION DE EDIFICIOS ACOGIDOS EL REGIMEN DE PROTECCION OFICIAL. SEAN PARA ALQUILER O VENTA INCLUIDAS EN SU CASO AQUELLAS OBRAS DE PARCELACION Y URBANIZACION Y URBANIZACION PRECISAS PARA ESTA FINALIDA | Presidente: BELMAR IBANEZ ARMANDO<br>Director ejecutivo: MIXBETON S. L.                                  |   |
| Número de accionistas: 2<br>Indicador de Independencia: -  | Número de participaciones: 0   |   |
| Grupo de comparación utilizado:  | Grupo de comparación Estandar [412 V.]   | 8785 empresas   |

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/1998<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación            | 17,196,959  | 19,996,972  | 27,144,079  | 15,012,267  | 21,084,432  | 9,840,680   | 10,194,594  | 10,530,388  | 7,338,375   | 3,503,067   |
| Result. ordinarios antes Impuestos | -6,858,448  | 197,303   | 54,720  | 226,786   | 376,169   | 380,704   | 440,172   | 104,271   | 106,147   | 67,685  |
| Total Activo                       | 11,728,379  | 11,507,857  | 27,142,330  | 33,727,863  | 31,548,113  | 21,089,662  | 9,457,993   | 7,061,484   | 8,619,157   | 2,442,657   |
| Fondos propios                     | -5,021,993  | 1,722,734   | 1,613,095   | 1,554,567   | 1,359,107   | 1,082,579   | 780,874   | 427,482   | 355,803   | 281,735   |
| Rentabilidad económica (%)         | -58.48  | 1.71  | 0.20  | 0.67  | 1.19  | 1.81  | 4.65  | 1.48  | 1.23  | 2.77  |
| Rentabilidad financiera (%)        | 136.57  | 11.45   | 3.39  | 14.59   | 27.68   | 35.17   | 58.37   | 24.39   | 29.83   | 24.02   |
| Liquidez general                   | 0.79  | 1.20  | 3.48  | 2.92  | 1.94  | 2.09  | 1.24  | 1.02  | 1.02  | 1.06  |
| Endeudamiento (%)                  | 142.82  | 85.03   | 94.06   | 95.39   | 95.69   | 94.87   | 91.74   | 93.95   | 95.87   | 88.47   |
| Número empleados                   | 58  | 58  | 58  | 58  | 58  | 58  | 20  | 58  | 100   | 54  |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/1998<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|-------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Inmovilizado                  | 1,098,510   | 1,183,400   | 1,197,854   | 715,371   | 589,880   | 533,184   | 536,118   | 384,678   | 333,827   | 100,186   |
| Inmovilizado inmaterial       | 165,229   | 256,983   | 220,277   | 230,499   | 228,526   | 153,470   | 146,737   | 14,981  | 1,567   | 2,388   |
| Inmovilizado material         | 933,084   | 926,201   | 977,361   | 484,655   | 363,137   | 379,497   | 389,164   | 369,480   | 332,280   | 97,796  |
| Otros activos fijos           | 217   | 218   | 216   | 217   | 217   | 217   | 217   | 217   | 0   | c   |
| Activo circulante             | 10,629,868  | 10,324,457  | 25,944,476  | 33,012,323  | 30,958,233  | 20,556,479  | 8,921,876   | 6,676,806   | 8,285,330   | 2,342,472   |
| Existencias                   | 1,901,000   | 4,288,345   | 8,046,208   | 19,026,497  | 12,667,170  | 15,620,215  | 7,336,327   | 5,228,844   | 5,146,124   | 1,764,852   |
| Deudores                      | 8,019,669   | 5,366,879   | 16,279,490  | 12,007,570  | 12,506,840  | 4,191,251   | 1,106,081   | 829,465   | 2,678,852   | 456,572   |
| Otros activos líquidos        | 709,199   | 689,233   | 1,618,778   | 1,978,256   | 5,784,223   | 745,013   | 479,468   | 618,497   | 461,354   | 122,046   |
| Tesorería                     | 681,794   | 665,716   | 1,605,583   | 1,968,645   | 5,771,526   | 735,526   | 464,538   | 617,288   | 461,354   | 122,046   |
| Total activo                  | 11,728,379  | 11,507,857  | 27,142,330  | 33,727,863  | 31,548,113  | 21,089,662  | 9,457,993   | 7,061,484   | 8,619,157   | 2,442,657   |
| Fondos propios                | -5,021,993  | 1,722,734   | 1,613,095   | 1,554,567   | 1,359,107   | 1,082,579   | 780,874   | 427,482   | 355,803   | 281,735   |
| Capital suscrito              | 427,460   | 427,460   | 427,460   | 427,460   | 427,460   | 427,460   | 120,200   | 120,200   | 120,200   | 120,200   |
| Otros fondos propios          | -5,449,453  | 1,295,274   | 1,185,635   | 1,127,107   | 931,647   | 655,119   | 660,674   | 307,280   | 235,601   | 161,531   |
| Pasivo fijo                   | 3,298,680   | 1,172,963   | 18,067,321  | 20,867,198  | 14,205,086  | 10,157,456  | 1,475,442   | 108,662   | 112,017   | c   |
| Acreedores a L. P.            | 3,298,680   | 1,172,963   | 18,067,321  | 20,867,198  | 14,205,086  | 10,157,456  | 1,475,442   | 108,662   | 112,017   | c   |
| Otros pasivos fijos           | n.d.  | 0   | n.d.  | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | n.d.  | c   |
| Provisiones                   | n.d.  | 0   | n.d.  | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | n.d.  | c   |
| Pasivo líquido                | 13,451,891  | 8,612,160   | 7,461,913   | 11,305,928  | 15,983,920  | 9,849,828   | 7,201,677   | 6,524,340   | 8,151,338   | 2,180,924   |
| Deudas financieras            | 918,786   | 161,855   | 1,787,158   | 963,986   | 7,967,990   | 1,749,581   | 1,662,530   | 2,892,161   | 3,248,724   | n.d.  |
| Acreedores comerciales        | 12,282,314  | 8,248,010   | 5,555,126   | 9,713,182   | 7,666,373   | 7,706,897   | 5,344,783   | 3,421,201   | 4,725,328   | n.d.  |
| Otros pasivos líquidos        | 250,591   | 202,295   | 119,629   | 628,760   | 349,557   | 393,150   | 194,364   | 210,978   | 177,286   | 2,180,924   |
| Total pasivo y capital propio | 11,728,379  | 11,507,857  | 27,142,330  | 33,727,863  | 31,548,113  | 21,089,662  | 9,457,993   | 7,061,484   | 8,619,157   | 2,442,657   |
| Fondo de maniobra             | -2,361,645  | 1,387,214   | 18,770,572  | 21,320,885  | 17,507,637  | 12,104,669  | 3,097,625   | 2,637,108   | 3,098,848   | 2,220,427   |
| Número empleados              | 58  | 58  | 58  | 58  | 58  | 58  | 20  | 58  | 100   | 54  |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/1998<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación              | 17,196,959  | 19,996,972  | 27,144,079  | 15,012,267  | 21,084,432  | 9,840,680   | 10,194,594  | 10,530,388  | 7,338,375   | 3,503,067   |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 17,196,959  | 19,996,972  | 26,597,053  | 14,991,813  | 21,072,228  | 9,840,680   | 10,194,594  | 10,421,882  | 7,256,917   | 3,489,806   |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado bruto                      | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Otros gastos de explotación          | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado Explotación                | -6,528,644  | 587,194   | 515,412   | 1,053,570   | 1,257,581   | 987,529   | 554,736   | 214,795   | 216,304   | 88,156  |
| Ingresos financieros                 | 8,826   | 14,347  | 23,476  | 11,889  | 13,379  | 3,295   | 44,502  | 82,443  | 11,742  | 5,157   |
| Gastos financieros                   | 338,729   | 404,238   | 484,168   | 838,472   | 894,791   | 610,120   | 159,086   | 162,967   | 121,899   | 25,631  |
| Resultado financiero                 | -329,904  | -389,891  | -460,692  | -826,784  | -881,412  | -606,825  | -114,584  | -110,524  | -110,158  | -20,475   |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | -6,858,448  | 197,303   | 54,720  | 226,786   | 376,169   | 380,704   | 440,172   | 104,271   | 106,147   | 67,685  |

|  |            |            |            |           |            |           |           |           |           |           |
|--|------------|------------|------------|-----------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Impuestos sobre sociedades             | 0          | 59,038     | 31,515     | 61,903    | 88,850     | 98,164    | 96,900    | 38,596    | 39,894    | 27,717    |
| Resultado Actividades Ordinarias       | -8,858,448 | 138,267    | 23,205     | 164,883   | 287,319    | 282,540   | 343,272   | 66,675    | 66,263    | 39,966    |
| Ingresos extraordinarios               | 176,877    | 51,666     | 43,537     | 30,696    | 28,046     | 19,266    | 16,894    | 17,774    | 8,195     | 19,371    |
| Gastos extraordinarios                 | 63,157     | 80,295     | 8,213      | 118       | 36,837     | 102       | 6,574     | 11,769    | 388       | 7,864     |
| Resultados actividades extraordinarias | 113,720    | -28,629    | 35,324     | 30,578    | -10,791    | 19,164    | 10,120    | 6,005     | 7,807     | 11,507    |
| Resultado del Ejercicio                | -8,744,727 | 109,639    | 58,528     | 195,461   | 276,528    | 301,705   | 353,392   | 71,679    | 74,070    | 51,476    |
| <b>Materiales</b>                      | 19,220,353 | 16,168,525 | 23,706,140 | 9,469,027 | 16,304,117 | 5,561,237 | 7,256,485 | 7,943,579 | 4,727,321 | 2,662,410 |
| Gastos de personal                     | 2,793,927  | 2,147,848  | 2,193,601  | 2,716,737 | 2,206,156  | 1,993,030 | 1,466,163 | 1,418,854 | 1,724,017 | 512,756   |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 15,960     | 111,855    | 105,826    | 109,735   | 94,027     | 79,547    | 52,950    | 41,502    | 27,502    | 20,656    |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 338,729    | 404,238    | 484,168    | 838,472   | 894,791    | 610,120   | 159,066   | 192,967   | 121,899   | 25,631    |
| Cash flow                              | -6,728,767 | 221,494    | 164,354    | 305,196   | 370,555    | 381,252   | 406,342   | 113,181   | 101,572   | 72,134    |
| Valor agregado                         | -3,596,111 | 2,832,616  | 2,873,638  | 3,922,308 | 3,560,352  | 3,082,566 | 2,128,471 | 1,763,398 | 1,987,372 | 638,236   |
| EBIT                                   | -6,528,644 | 587,194    | 515,412    | 1,053,570 | 1,257,581  | 987,529   | 554,736   | 214,795   | 216,304   | 68,156    |
| EBITDA                                 | -6,512,684 | 699,049    | 621,238    | 1,163,305 | 1,351,608  | 1,067,076 | 607,686   | 256,297   | 243,806   | 108,616   |

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

### OBRAS 10 SL

|   |  |
|---|--|
| Tipo cuentas:   | Cuentas no consolidadas  |
| CL GRAN VIA MARQUES DEL TURIA, 40<br>46005 VALENCIA<br>ESPAÑA   | Código NIF: B08321534  |
| Teléfono: +34 96/1400831<br>Fax: +34 96/3374277   | Fecha constitución: 15/07/1994<br>Forma jurídica: Sociedad limitada<br>Ultimo año disponible: 31/12/2001<br>Cuentas disponibles: No Consolidadas |
| Cotiza en bolsa: No<br>Estado: Cierre hoja registral (20/11/2008)   |  |
| Ingresos de explotación: 22,259,749 EUR   | Resultado del Ejercicio: 95,562 EUR<br>Ultimo número empleados: 100  |
| Código NACE Rev. 2: 4120<br>Descripción actividad: LA REALIZACION DE TODO TIPO DE OBRAS CIVILES TANTO PUBLICAS COMO PRIVADAS. |  |
| Presidente: RUPEREZ ALFONSO MANUEL TOMAS<br>Director ejecutivo: COTTEREAU BADIOLA ALVARO                                      |  |
| Número de accionistas: 0<br>Indicador de Independencia: -   | Número de participaciones: 1   |

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 V.] 8785 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/1998<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/1997<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/1996<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/1995<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/1994<br>6 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP |
|------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|--|
| Ingresos de explotación            | 22,259,749  | 12,776,085  | 8,634,794   | 3,175,617   | 2,374,921   | 1,333,256   | 990,645   | 288,716  |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 178,095   | 131,474   | 106,384   | 37,422  | 15,232  | 31,370  | 43,391  | 49,302   |
| Total Activo                       | 13,434,600  | 7,804,760   | 5,655,753   | 2,274,328   | 1,798,083   | 737,579   | 641,304   | 284,552  |
| Fondos propios                     | 760,897   | 361,079   | 272,779   | 177,329   | 140,075   | 131,413   | 93,371  | 51,444   |
| Rentabilidad económica (%)         | 1.33  | 1.88  | 1.88  | 1.85  | 0.85  | 4.25  | 6.77  | 17.33  |
| Rentabilidad financiera (%)        | 23.41   | 36.41   | 39.00   | 21.10   | 10.87   | 23.87   | 46.47   | 95.84  |
| Liquidéz general                   | 1.05  | 1.04  | 1.04  | 1.01  | 1.03  | 1.13  | 1.12  | 1.21   |
| Endeudamiento (%)                  | 94.34   | 95.37   | 95.18   | 92.20   | 92.21   | 82.18   | 85.44   | 81.52  |
| Número empleados                   | 87  | 98  | 73  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.   |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/1998<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/1997<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/1996<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/1995<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/1994<br>6 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP |
|-------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|--|
| <b>BALANZES DE SITUACIÓN</b>  |   |   |   |   |   |   |   |  |
| Inmovilizado                  | 272,166   | 311,223   | 156,527   | 211,923   | 169,272   | 152,629   | 152,328   | 1,783  |
| Inmovilizado inmaterial       | 49,047  | 30,400  | 18,895  | 19,035  | 10,155  | 11,146  | 10,988  | 281  |
| Inmovilizado material         | 216,525   | 274,800   | 128,452   | 186,773   | 158,008   | 141,471   | 135,895   | 1,503  |
| Otros activos fijos           | 6,594   | 6,223   | 13,380  | 6,115   | 3,109   | 12  | 5,445   | -1   |
| Activo circulante             | 13,162,434  | 7,493,537   | 5,499,225   | 2,082,405   | 1,628,811   | 584,949   | 488,977   | 282,769  |
| Existencias                   | 679,497   | 1,001,180   | 1,325,915   | 287,532   | 71,292  | n.d.  | 0   | n.d.   |
| Deudores                      | 12,294,982  | 6,289,725   | 3,714,286   | 1,671,404   | 1,530,924   | 557,163   | 446,177   | 256,478  |
| Otros activos líquidos        | 187,975   | 202,632   | 459,044   | 123,469   | 26,595  | 27,786  | 42,800  | 26,291   |
| Tesorería                     | 174,386   | 185,937   | 449,498   | 111,068   | 7,378   | 24,711  | 38,523  | 26,290   |
| Total activo                  | 13,434,600  | 7,804,760   | 5,655,753   | 2,274,328   | 1,798,083   | 737,579   | 641,304   | 284,552  |
| Fondos propios                | 760,897   | 361,079   | 272,779   | 177,329   | 140,075   | 131,413   | 93,371  | 51,444   |
| Capital suscrito              | 63,105  | 63,105  | 63,105  | 3,005   | 3,005   | 3,005   | 3,005   | 3,005  |
| Otros fondos propios          | 697,792   | 297,974   | 209,674   | 174,324   | 137,070   | 128,408   | 90,366  | 48,439   |
| Pasivo fijo                   | 132,842   | 207,743   | 112,189   | 64,429  | 76,899  | 90,251  | 109,693   | 0  |
| Acreedores a L. P.            | 132,842   | 207,743   | 112,189   | 64,429  | 76,899  | 90,251  | 109,693   | 0  |
| Otros pasivos fijos           | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | n.d.  | n.d.  | 0  |
| Provisiones                   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | n.d.  | n.d.  | 0  |
| Pasivo líquido                | 12,540,861  | 7,235,938   | 5,270,785   | 2,032,570   | 1,581,109   | 515,914   | 438,241   | 233,108  |
| Deudas financieras            | 2,361,523   | 1,875,879   | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.   |
| Acreedores comerciales        | 9,811,472   | 5,063,870   | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.   |
| Otros pasivos líquidos        | 367,866   | 496,189   | 5,270,785   | 2,032,570   | 1,581,109   | 515,914   | 438,241   | 233,108  |
| Total pasivo y capital propio | 13,434,600  | 7,804,760   | 5,655,753   | 2,274,328   | 1,798,083   | 737,579   | 641,304   | 284,552  |
| Fondo de maniobra             | 3,162,987   | 2,227,035   | 5,040,181   | 1,938,936   | 1,602,216   | 557,163   | 446,177   | 256,478  |
| Número empleados              | 87  | 98  | 73  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.   |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/1998<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/1997<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/1996<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/1995<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/1994<br>6 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|--|
| Ingresos de explotación              | 22,259,749  | 12,776,085  | 8,634,794   | 3,175,617   | 2,374,921   | 1,333,256   | 990,645   | 288,716  |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 22,258,787  | 12,776,085  | 8,634,398   | 3,175,617   | 2,374,921   | 1,330,251   | 989,677   | 288,716  |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.   |
| Resultado bruto                      | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.   |
| Otros gastos de explotación          | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.   |
| Resultado Explotación                | 441,170   | 314,372   | 166,523   | 93,537  | 91,166  | 65,144  | 64,757  | 54,188   |
| Ingresos financieros                 | 10,268  | 14,796  | 7,510   | 37  | 133   | 784   | 12  | 2,234  |
| Gastos financieros                   | 273,343   | 197,894   | 66,660  | 56,151  | 76,067  | 34,559  | 21,377  | 7,121  |
| Resultado financiero                 | -263,076  | -182,898  | -59,140   | -56,115   | -75,934   | -33,774   | -21,365   | -4,887   |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | 178,095   | 131,474   | 106,384   | 37,422  | 15,232  | 31,370  | 43,391  | 49,302   |
| Impuestos sobre sociedades           | 56,121  | 47,546  | 86,277  | 324   | 6,569   | 25  | 747   | 863  |

|  |            |           |           |           |           |         |         |         |
|--|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------|---------|---------|
| Resultado Actividades Ordinarias       | 121,974    | 83,928    | 20,107    | 37,088    | 8,863     | 31,345  | 42,644  | 48,439  |
| Ingresos extraordinarios               | 15,250     | 35,534    | 19,857    | 156       | 0         | 7,421   | 0       | n.d.    |
| Gastos extraordinarios                 | 41,882     | 31,161    | 4,616     | 0         | 2         | 724     | 718     | 0       |
| Resultados actividades extraordinarias | -26,412    | 4,373     | 15,241    | 156       | -2        | 6,697   | -718    | 0       |
| Resultado del Ejercicio                | 95,582     | 88,301    | 35,348    | 37,254    | 8,682     | 38,042  | 41,927  | 48,439  |
| <b>Materiales</b>                      | 17,412,536 | 8,163,558 | 6,066,628 | 1,907,570 | 1,235,989 | 778,550 | 399,103 | 76,330  |
| Gastos de personal                     | 2,580,873  | 2,681,231 | 1,638,874 | 1,031,193 | 926,261   | 429,629 | 429,339 | 119,083 |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 74,324     | 33,521    | 18,138    | 13,489    | 6,558     | 4,623   | 4,004   | 70      |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 273,343    | 197,694   | 66,650    | 56,151    | 78,087    | 34,559  | 21,377  | 7,121   |
| Cash flow                              | 166,886    | 121,822   | 53,486    | 50,743    | 15,220    | 42,665  | 45,931  | 48,509  |
| Valor agregado                         | 3,080,223  | 3,048,293 | 1,845,287 | 1,138,411 | 1,024,117 | 506,878 | 497,394 | 175,586 |
| EBIT                                   | 441,170    | 314,372   | 165,523   | 93,537    | 91,166    | 65,144  | 64,757  | 54,188  |
| EBITDA                                 | 515,494    | 347,893   | 183,661   | 107,026   | 97,724    | 69,767  | 68,761  | 54,258  |

# Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

## OCEANIC CENTER S.L.

|   |   |
|---|---|
| CL MENORCA, 19<br>46023 VALENCIA<br>ESPAÑA  | Tipo cuentas:<br>Cuentas no consolidadas<br>B97078877 |
| Teléfono: +34 96/3308429<br>Fax: +34 96/3306593                                       | Código NIF: B97078877                                 |
| Dirección web: <a href="http://www.aqua-niuhespacio.com">www.aqua-niuhespacio.com</a> | Fecha constitución: 1/03/2001                         |
| Cotiza en bolsa: No   | Forma jurídica: Sociedad limitada                     |
| Estado: Activa  | Ultimo año disponible: 31/12/2009                     |
| Ingresos de explotación: 19,902,736 EUR   | Cuentas disponibles: No Consolidadas                  |
| Código NACE Rev. 2: 6820  | Resultado del Ejercicio: 6,230,903 EUR                |
| Descripción actividad: Construcción de centros comerciales y oficinas.                | Ultimo número empleados: 2                            |
| Presidente: SANCHEZ CASTELLANO EMILIO   |   |
| Director ejecutivo: MONTORO TARAZONA MIGUEL   |   |
| Número de accionistas: 2  | Número de participaciones: 0                          |
| Indicador de Independencia: B+  |   |

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [682 VL] 6465 empresas

## PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>10 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación            | 19,902,736  | 20,180,220  | 18,080,287  | 10,993,787  | 1,400,871   | 945,746   | 28,534  | 4,500   | 0   |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 8,901,290   | 5,090,010   | 2,858,085   | 1,015,891   | -540,527  | -325,533  | -217,187  | -258,087  | -40,290   |
| Total Activo                       | 146,356,376   | 155,766,280   | 159,674,135                                       | 167,424,600   | 148,725,658   | 88,674,557  | 56,503,435  | 38,332,871  | 35,545,225  |
| Fondos propios                     | 44,584,378  | 45,054,080  | 41,085,433  | 41,201,571  | 40,165,476  | 40,709,326  | 29,034,055  | 29,231,944  | 35,540,082  |
| Rentabilidad económica (%)         | 6.08  | 3.27  | 1.79  | 0.61  | -0.36   | -0.37   | -0.38   | -0.67   | -0.11   |
| Rentabilidad financiera (%)        | 18.97   | 11.30   | 6.96  | 2.47  | -1.35   | -0.80   | -0.75   | -0.88   | -0.11   |
| Liquidéz general                   | 0.11  | 0.75  | 0.76  | 0.91  | 0.91  | 0.20  | 0.29  | 0.15  | 1.231.30  |
| Endeudamiento (%)                  | 69.54   | 71.08   | 74.27   | 75.39   | 72.99   | 54.09   | 48.62   | 23.74   | 0.01  |
| Número empleados                   | 2   | 2   | 12  | 11  | 4   | 1   | n.d.  | n.d.  | n.d.  |

## FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>10 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|-------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Inmovilizado                  | 145,291,327   | 149,683,450   | 151,240,602                                       | 154,744,480   | 123,080,550   | 79,174,430  | 53,850,482  | 36,979,929  | 29,212,650  |
| Inmovilizado inmaterial       | 30,940  | 31,790  | 32,545  | 900,675   | 339,242   | 374,521   | 240,974   | 283,474   | 242,664   |
| Inmovilizado material         | 142,710,339   | 147,005,270   | 151,003,253                                       | 153,638,912   | 122,536,732   | 78,595,332  | 53,413,932  | 36,693,149  | 28,969,986  |
| Otros activos fijos           | 2,550,048   | 2,648,380   | 204,894   | 204,893   | 204,578   | 204,577   | 204,576   | 3,306   | 0   |
| Activo circulante             | 1,085,049   | 6,082,810   | 8,433,443   | 12,680,119  | 25,645,008  | 9,500,127   | 2,643,953   | 1,352,942   | 6,332,575   |
| Existencias                   | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | 0   | 0   | 0   | 0   |
| Deudores                      | 832,133   | 3,429,500   | 3,514,192   | 9,997,092   | 14,816,802  | 9,434,449   | 2,562,560   | 1,247,820   | 4,649,237   |
| Otros activos líquidos        | 232,916   | 2,653,310   | 4,919,251   | 2,683,027   | 10,828,206  | 65,678  | 81,393  | 105,122   | 1,683,338   |
| Tesorería                     | 232,267   | 172,350   | 2,388,309   | 796,902   | 8,950,418   | 1,226   | 773   | 1,988   | 1,683,338   |
| Total activo                  | 146,356,376   | 155,766,280   | 159,674,135                                       | 167,424,600   | 148,725,658   | 88,674,557  | 56,503,435  | 38,332,871  | 35,545,225  |
| Fondos propios                | 44,584,378  | 45,054,080  | 41,085,433  | 41,201,571  | 40,165,476  | 40,709,326  | 29,034,055  | 29,231,944  | 35,540,082  |
| Capital suscrito              | 23,549,590  | 23,549,590  | 23,549,590  | 23,549,590  | 23,549,590  | 23,549,590  | 11,547,900  | 11,547,900  | 17,550,000  |
| Otros fondos propios          | 21,035,788  | 21,505,470  | 17,535,843  | 17,652,981  | 16,616,886  | 17,160,736  | 17,486,155  | 17,684,044  | 17,990,082  |
| Pasivo fijo                   | 92,096,491  | 102,645,250   | 107,455,467                                       | 110,532,983   | 80,327,495  | 776,108   | 18,324,668  | 0   | 0   |
| Acreeedores a L. P.           | 89,384,688  | 98,504,670  | 105,388,522                                       | 110,532,983   | 80,327,495  | 776,108   | 18,324,668  | 0   | 0   |
| Otros pasivos fijos           | 2,731,805   | 4,140,580   | 2,066,944   | n.d.  | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   |
| Provisiones                   | 1,900,884   | 2,681,640   | n.d.  | n.d.  | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   |
| Pasivo líquido                | 9,875,507   | 8,066,950   | 11,133,235  | 15,690,065  | 28,232,587  | 47,189,122  | 9,144,712   | 9,100,927   | 5,143   |
| Deudas financieras            | 7,469,722   | 5,966,130   | 5,627,125   | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Acreeedores comerciales       | 86,983  | n.d.  | 4,840,748   | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Otros pasivos líquidos        | 2,118,802   | 2,100,820   | 665,362   | 15,690,065  | 28,232,587  | 47,189,122  | 9,144,712   | 9,100,927   | 5,143   |
| Total pasivo y capital propio | 146,356,376   | 155,766,280   | 159,674,135                                       | 167,424,600   | 148,725,658   | 88,674,557  | 56,503,435  | 38,332,871  | 35,545,225  |
| Fondo de maniobra             | 745,150   | 3,429,500   | -1,326,556  | 9,997,092   | 14,816,802  | 9,434,449   | 2,562,560   | 1,247,820   | 4,649,237   |
| Número empleados              | 2   | 2   | 12  | 11  | 4   | 1   | n.d.  | n.d.  | n.d.  |

## CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>10 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación              | 19,902,736  | 20,180,220  | 18,080,287  | 10,993,787  | 1,400,871   | 945,746   | 28,534  | 4,500   | 0   |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 19,867,556  | 20,163,220  | 18,047,366  | 9,930,378   | n.d.  | 69,085  | 26,534  | 0   | 0   |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado bruto                      | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Otros gastos de explotación          | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado Explotación                | 11,510,384  | 10,436,590  | 8,002,741   | 4,669,814   | 797,821   | 550,119   | -210,931  | -270,964  | -98,162   |
| Ingresos financieros                 | 4,857   | 43,240  | 115,209   | 140,718   | 62,523  | 1,297   | 1,354   | 52,559  | 57,872  |
| Gastos financieros                   | 2,613,951   | 5,389,790   | 5,259,955   | 3,524,941   | 1,400,871   | 878,949   | 7,610   | 39,731  | 0   |
| Resultado financiero                 | -2,609,094  | -5,346,550  | -5,144,656  | -3,683,923  | -1,338,348  | -875,652  | -6,256  | 12,577  | 57,872  |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | 8,901,290   | 5,090,010   | 2,858,085   | 1,015,891   | -540,527  | -325,533  | -217,187  | -258,087  | -40,290   |
| Impuestos sobre sociedades           | 2,670,387   | 1,489,950   | 806,228   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   |
| Resultado Actividades Ordinarias     | 6,230,903   | 3,600,060   | 2,051,856   | 1,015,891   | -540,527  | -325,533  | -217,187  | -258,087  | -40,290   |

|  |            |            |            |           |           |          |          |          |         |
|--|------------|------------|------------|-----------|-----------|----------|----------|----------|---------|
| Ingresos extraordinarios               | n.d.       | n.d.       | n.d.       | 20,249    | 0         | 114      | 19,559   | 0        | 8       |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.       | n.d.       | n.d.       | 44        | 3,324     | 0        | 261      | 47,851   | 0       |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.       | n.d.       | n.d.       | 20,205    | -3,324    | 114      | 19,298   | -47,851  | 8       |
| Resultado del Ejercicio                | 6,230,903  | 3,600,060  | 2,051,856  | 1,036,096 | -543,850  | -325,419 | -197,889 | -306,038 | -40,281 |
| <b>Materiales</b>                      | n.d.       | n.d.       | n.d.       | 0         | n.d.      | 0        | n.d.     | 0        | 0       |
| Gastos de personal                     | 63,254     | 78,070     | 188,579    | 211,935   | 119,433   | 16,905   | 17,000   | 2,017    | 0       |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 4,634,303  | 4,488,930  | 4,717,021  | 2,510,890 | 135,273   | 93,897   | 87,828   | 73,399   | 48,533  |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 2,613,951  | 5,389,790  | 5,259,865  | 3,824,641 | 1,400,871 | 876,949  | 7,610    | 39,781   | 0       |
| Cash flow                              | 10,895,206 | 8,088,990  | 6,768,877  | 3,546,986 | -408,577  | -231,522 | -110,061 | -232,639 | 8,252   |
| Valor agregado                         | 16,212,798 | 15,046,800 | 13,033,549 | 7,583,562 | 1,111,727 | 662,332  | -85,451  | -160,941 | 8,252   |
| EBIT                                   | 11,510,384 | 10,436,560 | 8,002,741  | 4,669,814 | 797,821   | 550,119  | -210,931 | -270,964 | -98,162 |
| EBITDA                                 | 16,144,687 | 14,925,490 | 12,719,762 | 7,210,704 | 933,094   | 644,016  | -123,103 | -197,565 | -49,629 |

# Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

## OCIDE CONSTRUCCION S.A.

CL CLARIANO, 16  
46021 VALENCIA  
ESPAÑA

Teléfono: +34 96/3394220  
Fax: +34 96/3935394  
Dirección web: [www.ocide.es](http://www.ocide.es)

Cotiza en bolsa: No  
Estado: Activa

Tipo cuentas: Cuentas no consolidadas  
Código NIF: A06853577

Fecha constitución: 25/02/1999  
Forma jurídica: Sociedad anonima  
Ultimo año disponible: 31/12/2009  
Cuentas disponibles: No Consolidadas

Ingresos de explotación: 53,148,433 EUR  
Resultado del Ejercicio: 1,882,651 EUR  
Ultimo número empleados: 91

Código NACE Rev. 2: 4120  
Descripción actividad: LA SOCIEDAD TIENE POR OBJETO LA REALIZACION DE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: EL DISEÑO, CONSTRUCCION, EJECUCION, EXPLOTACION, GESTION, ADMINISTRACION, MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE INFRAESTRUCTURAS DE OBRA CIVIL Y/ O EDI

Presidente: ALFARO SAN ANDRES MARCELIANO  
Director ejecutivo: ASENSIO DIEZ JOSE CARLOS

Número de accionistas: 1  
Número de participaciones: 26

Indicador de Independencia: D

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 VL] 8785 empresas

## PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación            | 53,148,433  | 52,802,121  | 48,620,663  | 46,951,534  | 53,872,346  | 26,888,854  | 25,428,028  | 30,254,473  | 13,549,541  | 11,815,044  |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 2,661,439   | 3,616,818   | 2,539,925   | 2,473,320   | 4,104,822   | 3,417,817   | 800,373   | 1,088,177   | 784,624   | 2,369,536   |
| Total Activo                       | 34,433,177  | 41,669,006  | 35,653,249  | 24,723,386  | 22,944,158  | 14,816,207  | 10,939,255  | 11,443,527  | 6,863,724   | 7,343,232   |
| Fondos propios                     | 2,507,176   | 3,639,544   | 2,365,236   | 2,448,478   | 2,759,967   | 2,888,554   | 1,173,665   | 1,353,293   | 1,137,562   | 2,063,976   |
| Rentabilidad económica (%)         | 7.73  | 8.68  | 7.14  | 10.00   | 17.89   | 23.07   | 7.32  | 9.51  | 11.43   | 32.27   |
| Rentabilidad financiera (%)        | 108.15  | 99.38   | 107.39  | 101.01  | 148.78  | 119.15  | 68.19   | 80.41   | 68.97   | 114.81  |
| Liquidez general                   | 0.99  | 1.02  | 1.04  | 1.11  | 1.14  | 1.24  | 1.11  | 1.13  | 1.19  | 1.36  |
| Endeudamiento (%)                  | 92.72   | 91.27   | 93.35   | 90.10   | 87.88   | 80.64   | 89.27   | 88.17   | 83.43   | 71.86   |
| Número empleados                   | 120   | 91  | 97  | 66  | 73  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |

## FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|-------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Inmovilizado                  | 3,111,637   | 2,807,493   | 956,141   | 30,775  | 26,009  | 50,798  | 98,075  | 111,254   | 106,909   | 150,383   |
| Inmovilizado inmaterial       | 36,484  | 60,807  | 55,727  | 456   | 3,954   | 18,778  | 34,107  | 26,855  | 1,942   | n.d.  |
| Inmovilizado material         | 58,600  | 30,132  | 26,908  | 12,610  | 12,392  | 26,157  | 59,180  | 79,821  | 101,722   | 147,137   |
| Otros activos fijos           | 3,016,553   | 2,716,553   | 873,506   | 17,709  | 9,663   | 5,763   | 4,778   | 4,778   | 3,245   | 3,246   |
| Activo circulante             | 31,321,540  | 38,861,513  | 34,697,109  | 24,662,611  | 22,918,149  | 14,765,409  | 10,941,180  | 11,332,273  | 6,756,815   | 7,192,846   |
| Existencias                   | 200,000   | 334,259   | 332,820   | 119,120   | 267,300   | 288,245   | 1,035   | 3,623   | 4,099,922   | 2,851,201   |
| Deudores                      | 27,410,291  | 33,957,797  | 31,956,176  | 17,681,120  | 12,813,903  | 7,761,795   | 8,324,225   | 9,365,647   | 980,669   | 3,613,711   |
| Otros activos líquidos        | 3,711,249   | 4,569,458   | 2,305,113   | 6,892,371   | 9,836,856   | 6,715,369   | 2,515,820   | 1,973,003   | 1,676,234   | 727,937   |
| Tesorería                     | 3,329,112   | 3,777,050   | 1,494,383   | 6,512,641   | 9,836,856   | 6,715,370   | 2,515,820   | 1,973,003   | 1,676,234   | 727,937   |
| Total activo                  | 34,433,177  | 41,669,006  | 35,653,249  | 24,723,386  | 22,944,158  | 14,816,207  | 10,939,255  | 11,443,527  | 6,863,724   | 7,343,232   |
| Fondos propios                | 2,507,176   | 3,639,544   | 2,365,236   | 2,448,478   | 2,759,967   | 2,888,554   | 1,173,665   | 1,353,293   | 1,137,562   | 2,063,976   |
| Capital suscrito              | 488,810   | 488,810   | 488,810   | 488,810   | 488,810   | 488,810   | 488,810   | 488,810   | 488,810   | 488,810   |
| Otros fondos propios          | 2,020,366   | 3,150,734   | 1,876,426   | 1,961,668   | 2,272,157   | 2,381,744   | 688,855   | 866,483   | 650,752   | 1,577,056   |
| Pasivo fijo                   | 381,485   | n.d.  | n.d.  | 0   | 0   | 0   | 20,005  | 33,341  | 46,878  | 81,068  |
| Acreedores a L. P.            | 381,485   | n.d.  | n.d.  | 0   | 0   | 0   | 20,005  | 33,341  | 46,878  | 81,068  |
| Otros pasivos fijos           | n.d.  | n.d.  | n.d.  | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   |
| Provisiones                   | n.d.  | n.d.  | n.d.  | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   |
| Pasivo líquido                | 31,544,516  | 38,029,463  | 33,188,013  | 22,274,908  | 20,185,191  | 11,947,853  | 9,745,585   | 10,056,993  | 5,679,484   | 5,198,291   |
| Deudas financieras            | 11,217,634  | 12,525,573  | 10,674,037  | 1,400,891   | 1,991,863   | 7,949   | 1,720,753   | 3,559   | n.d.  | n.d.  |
| Acreedores comerciales        | 15,288,916  | 21,544,239  | 18,846,302  | 17,318,810  | 15,194,488  | 10,460,944  | 7,543,512   | 9,632,155   | 4,983,494   | n.d.  |
| Otros pasivos líquidos        | 5,037,966   | 3,959,651   | 3,667,674   | 3,465,207   | 2,998,840   | 1,478,860   | 481,320   | 421,179   | 686,990   | 5,198,291   |
| Total pasivo y capital propio | 34,433,177  | 41,669,006  | 35,653,249  | 24,723,386  | 22,944,158  | 14,816,207  | 10,939,255  | 11,443,527  | 6,863,724   | 7,343,232   |
| Fondo de maniobra             | 12,321,375  | 12,747,817  | 13,445,694  | 481,430   | -2,113,195  | -2,410,904  | 781,748   | -272,885  | 97,087  | 6,464,912   |
| Número empleados              | 120   | 91  | 97  | 66  | 73  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |

## CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación              | 53,148,433  | 52,802,121  | 48,620,663  | 46,951,534  | 53,872,346  | 26,888,854  | 25,428,028  | 30,254,473  | 13,549,541  | 11,815,044  |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 52,346,835  | 52,802,121  | 48,620,663  | 46,896,768  | 53,872,346  | 26,667,689  | 25,428,028  | 30,245,969  | 13,549,267  | 10,439,966  |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado bruto                      | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Otros gastos de explotación          | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado Explotación                | 2,903,832   | 3,775,377   | 2,718,019   | 2,339,929   | 3,917,772   | 3,300,550   | 738,142   | 1,034,030   | 724,207   | 2,358,457   |
| Ingresos financieros                 | 807,883   | 582,880   | 106,630   | 128,218   | 221,783   | 144,715   | 87,593  | 55,874  | 64,385  | 12,013  |
| Gastos financieros                   | 1,050,255   | 721,439   | 284,724   | 84,823  | 34,712  | 27,448  | 25,363  | 1,728   | 3,948   | 934   |
| Resultado financiero                 | -242,392  | -158,559  | -178,094  | 133,392   | 187,050   | 117,267   | 62,231  | 60,417  | 11,076  | 11,076  |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | 2,661,439   | 3,616,818   | 2,539,925   | 2,473,320   | 4,104,822   | 3,417,817   | 800,373   | 1,088,177   | 784,624   | 2,369,536   |

|  |            |            |            |            |            |            |            |            |           |           |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|-----------|
| Impuestos sobre sociedades             | 798,788    | 621,800    | 819,214    | 890,292    | 1,463,546  | 1,208,261  | 284,558    | 381,374    | 291,126   | 823,536   |
| Resultado Actividades Ordinarias       | 1,862,661  | 2,995,018  | 1,720,710  | 1,583,028  | 2,661,277  | 2,209,556  | 515,815    | 708,803    | 493,498   | 1,546,997 |
| Ingresos extraordinarios               | n.d.       | n.d.       | n.d.       | 221,564    | 48,163     | 34,949     | 13,625     | 1,965      | 0         | 31,056    |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.       | n.d.       | n.d.       | 841        | 0          | 20,477     | 301        | 0          | 461       | 0         |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.       | n.d.       | n.d.       | 220,923    | 48,163     | 14,472     | 13,324     | 1,965      | -461      | 31,056    |
| Resultado del Ejercicio                | 1,862,661  | 2,995,018  | 1,720,710  | 1,803,951  | 2,699,440  | 2,224,028  | 529,139    | 708,768    | 493,037   | 1,577,056 |
| <b>Materiales</b>                      | 42,640,384 | 41,813,554 | 38,356,099 | 38,050,739 | 45,549,404 | 20,095,924 | 21,398,955 | 25,539,139 | 9,954,251 | 6,325,022 |
| Gastos de personal                     | 5,140,904  | 4,222,495  | 3,943,787  | 2,602,865  | 2,047,144  | 1,490,445  | 1,387,922  | 1,447,955  | 1,262,304 | 991,476   |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 33,821     | 26,630     | 19,889     | 15,049     | 32,641     | 49,211     | 48,118     | 40,209     | 53,829    | 63,067    |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 1,050,255  | 721,439    | 284,724    | 84,823     | 34,712     | 27,448     | 25,363     | 1,728      | 3,948     | 934       |
| Cash flow                              | 1,896,472  | 3,021,648  | 1,740,579  | 1,819,000  | 2,732,081  | 2,273,239  | 577,257    | 748,977    | 546,886   | 1,640,122 |
| Valor agregado                         | 8,886,419  | 8,587,382  | 6,788,304  | 5,396,780  | 6,267,482  | 4,999,393  | 2,275,100  | 2,580,034  | 2,104,244 | 3,456,075 |
| EBIT                                   | 2,903,832  | 3,775,377  | 2,718,019  | 2,339,928  | 3,917,772  | 3,300,550  | 738,142    | 1,034,030  | 724,207   | 2,358,457 |
| EBITDA                                 | 2,937,663  | 3,802,007  | 2,737,888  | 2,354,977  | 3,950,413  | 3,349,761  | 786,280    | 1,074,239  | 778,036   | 2,421,524 |



# Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.

## Su evolución en la última década.

### ORDOSA S.L.

CL DE RAMON LLULL, 1  
46740 CARCAIXENT  
ESPAÑA

Teléfono: +34 96/2400125  
Fax: +34 96/2400156

Cotiza en bolsa: No  
Estado: Activa

Tipo cuentas: Cuentas no consolidadas  
Código NIF: B6684030  
Fecha constitución: 24/09/1997  
Forma jurídica: Sociedad limitada  
Ultimo año disponible: 31/12/2009  
Cuentas disponibles: No Consolidadas

Ingresos de explotación: 19,103,496 EUR  
Resultado del Ejercicio: 114,483 EUR  
Ultimo número empleados: 00

Código NACE Rev. 2: 4120  
Descripción actividad: LA CONSTRUCCION Y PROMOCION DE TODA CLASE DE EDIFICACIONES DESTINADAS TANTO A VIVIENDAS COMO A LOCALES COMERCIALES O INDUSTRIALES, SU ADMINISTRACION, EXPLOTACION Y ENAJENACION.

Presidente:  
Director ejecutivo: GALLEGO ANTON JOSE

Número de accionistas: 1  
Número de participaciones: 5

Indicador de Independencia: D

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 V.] 8785 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons. 31/12/2009 | No cons. 31/12/2008 | No cons. 31/12/2007 | No cons. 31/12/2006 | No cons. 31/12/2005 | No cons. 31/12/2004 | No cons. 31/12/2003 | No cons. 31/12/2002 | No cons. 31/12/2001 | No cons. 31/12/2000 |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                                    | 12 meses            | 12 meses            | 12 meses            | 12 meses            | 12 meses            | 12 meses            | 12 meses            | 12 meses            | 12 meses            | 12 meses            |
|                                    | Aprobado            | Salvedades          | Aprobado            | Salvedades          | Salvedades          | Aprobado            | Salvedades          | Salvedades          | Salvedades          | Salvedades          |
|                                    | EUR NPGC            | EUR NPGC            | EUR NPGC            | EUR Local GAAP      | EUR Local GAAP      | EUR Local GAAP      | EUR Local GAAP      | EUR Local GAAP      | EUR Local GAAP      | EUR Local GAAP      |
| Ingresos de explotación            | 19,103,496          | 25,525,975          | 24,270,205          | 16,614,815          | 10,472,196          | 14,248,869          | 9,478,383           | 7,866,984           | 5,140,523           | 2,278,413           |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 163,368             | 205,297             | 286,919             | 106,282             | -156,129            | 275,744             | 65,394              | 136,118             | -3,308              | -24,096             |
| Total Activo                       | 40,379,343          | 34,360,681          | 24,984,670          | 17,472,948          | 12,582,579          | 14,629,008          | 8,812,225           | 6,333,259           | 3,562,887           | 1,830,044           |
| Fondos propios                     | 1,107,902           | 989,430             | 845,812             | 651,810             | 577,307             | 484,877             | 294,400             | 177,448             | 79,308              | 42,441              |
| Rentabilidad económica (%)         | 0.40                | 0.80                | 1.15                | 0.61                | -1.24               | 1.88                | 0.74                | 2.15                | -0.09               | -1.32               |
| Rentabilidad financiera (%)        | 14.75               | 20.75               | 33.92               | 10.31               | -27.04              | 56.87               | 22.21               | 76.71               | -4.17               | -56.76              |
| Liquidez general                   | 0.95                | 0.97                | 1.01                | 1.12                | 1.10                | 0.92                | 0.97                | 1.02                | 1.11                | 1.04                |
| Endeudamiento (%)                  | 97.26               | 97.12               | 96.51               | 96.27               | 95.41               | 96.69               | 98.66               | 97.20               | 97.77               | 97.66               |
| Número empleados                   | 78                  | 106                 | 86                  | 86                  | 82                  | 98                  | 67                  | 48                  | 47                  | 37                  |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons. 31/12/2009 | No cons. 31/12/2008 | No cons. 31/12/2007 | No cons. 31/12/2006 | No cons. 31/12/2005 | No cons. 31/12/2004 | No cons. 31/12/2003 | No cons. 31/12/2002 | No cons. 31/12/2001 | No cons. 31/12/2000 |
|-------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                               | 12 meses            | 12 meses            | 12 meses            | 12 meses            | 12 meses            | 12 meses            | 12 meses            | 12 meses            | 12 meses            | 12 meses            |
|                               | Aprobado            | Salvedades          | Aprobado            | Salvedades          | Salvedades          | Aprobado            | Salvedades          | Salvedades          | Salvedades          | Salvedades          |
|                               | EUR NPGC            | EUR NPGC            | EUR NPGC            | EUR Local GAAP      | EUR Local GAAP      | EUR Local GAAP      | EUR Local GAAP      | EUR Local GAAP      | EUR Local GAAP      | EUR Local GAAP      |
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |
| Inmovilizado                  | 5,900,676           | 4,052,773           | 2,678,544           | 2,584,874           | 2,538,187           | 2,951,616           | 2,051,507           | 1,279,122           | 377,521             | 302,407             |
| Inmovilizado inmaterial       | n.d.                | n.d.                | 380,873             | 196,909             | 294,036             | 252,071             | 227,565             | 69,821              | 94,254              | 122,656             |
| Inmovilizado material         | 3,497,599           | 2,221,216           | 1,330,454           | 1,278,823           | 1,001,082           | 1,715,575           | 1,561,120           | 1,067,569           | 280,907             | 131,172             |
| Otros activos fijos           | 2,403,078           | 1,831,568           | 967,217             | 1,099,342           | 1,251,039           | 983,970             | 262,822             | 141,732             | 2,380               | 48,276              |
| Activo circulante             | 34,478,667          | 30,307,907          | 22,306,126          | 14,908,074          | 10,046,393          | 11,677,393          | 6,760,718           | 5,054,137           | 3,185,366           | 1,527,637           |
| Existencias                   | 1,457,860           | 1,477,115           | 1,349,508           | 4,052,924           | 4,153,815           | 1,360,718           | 1,595,086           | 1,510,223           | 1,212,346           | 488,366             |
| Deudores                      | 28,202,494          | 22,844,861          | 13,866,997          | 7,110,676           | 4,864,807           | 7,402,546           | 3,808,606           | 2,255,499           | 978,954             | 814,192             |
| Otros activos líquidos        | 4,818,523           | 6,185,931           | 7,089,622           | 3,744,474           | 1,027,771           | 2,924,131           | 1,356,026           | 1,288,415           | 994,066             | 225,076             |
| Tesorería                     | 2,778,153           | 3,585,419           | 5,780,880           | 3,735,395           | 990,712             | 2,913,271           | 1,343,218           | 1,284,546           | 986,977             | 212,146             |
| Total activo                  | 40,379,343          | 34,360,681          | 24,984,670          | 17,472,948          | 12,582,579          | 14,629,008          | 8,812,225           | 6,333,259           | 3,562,887           | 1,830,044           |
| Fondos propios                | 1,107,902           | 989,430             | 845,812             | 651,810             | 577,307             | 484,877             | 294,400             | 177,448             | 79,308              | 42,441              |
| Capital suscrito              | 32,694              | 32,694              | 32,694              | 32,694              | 32,694              | 32,694              | 32,694              | 32,694              | 32,694              | 3,006               |
| Otros fondos propios          | 1,075,208           | 956,736             | 813,118             | 619,116             | 544,613             | 452,183             | 261,706             | 144,754             | 46,614              | 39,436              |
| Pasivo fijo                   | 3,093,073           | 2,126,713           | 2,040,113           | 3,533,981           | 2,847,153           | 1,517,210           | 1,550,022           | 1,224,694           | 606,889             | 312,614             |
| Acreeedores a L. P.           | 3,073,154           | 2,112,572           | 2,040,113           | 3,533,981           | 2,847,153           | 1,517,210           | 1,550,022           | 1,224,694           | 606,889             | 312,614             |
| Otros pasivos fijos           | 19,919              | 14,141              | n.d.                | n.d.                | n.d.                | 0                   | 0                   | 0                   | 0                   | 0                   |
| Provisiones                   | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                | 0                   | 0                   | 0                   | 0                   | 0                   |
| Pasivo líquido                | 36,178,367          | 31,244,539          | 22,098,745          | 13,287,158          | 9,158,120           | 12,626,915          | 6,967,802           | 4,931,117           | 2,876,690           | 1,474,986           |
| Deudas financieras            | 26,629,954          | 18,816,830          | 9,711,203           | 3,985,516           | 3,842,145           | 6,046,676           | 3,385,493           | n.d.                | n.d.                | n.d.                |
| Acreeedores comerciales       | 1,249,558           | 1,913,627           | 12,111,719          | 9,021,747           | 5,065,546           | 6,314,214           | 693,775             | n.d.                | n.d.                | n.d.                |
| Otros pasivos líquidos        | 8,298,855           | 10,514,082          | 2,783,823           | 279,895             | 250,429             | 286,025             | 2,888,534           | 4,931,117           | 2,876,690           | 1,474,986           |
| Total pasivo y capital propio | 40,379,343          | 34,360,681          | 24,984,670          | 17,472,948          | 12,582,579          | 14,629,008          | 8,812,225           | 6,333,259           | 3,562,887           | 1,830,044           |
| Fondo de maniobra             | 28,410,586          | 22,208,349          | 3,104,786           | 2,141,853           | 3,953,076           | 2,439,048           | 4,710,917           | 3,765,722           | 2,191,300           | 1,302,556           |
| Número empleados              | 78                  | 106                 | 86                  | 86                  | 82                  | 98                  | 67                  | 48                  | 47                  | 37                  |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons. 31/12/2009 | No cons. 31/12/2008 | No cons. 31/12/2007 | No cons. 31/12/2006 | No cons. 31/12/2005 | No cons. 31/12/2004 | No cons. 31/12/2003 | No cons. 31/12/2002 | No cons. 31/12/2001 | No cons. 31/12/2000 |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                                      | 12 meses            | 12 meses            | 12 meses            | 12 meses            | 12 meses            | 12 meses            | 12 meses            | 12 meses            | 12 meses            | 12 meses            |
|                                      | Aprobado            | Salvedades          | Aprobado            | Salvedades          | Salvedades          | Aprobado            | Salvedades          | Salvedades          | Salvedades          | Salvedades          |
|                                      | EUR NPGC            | EUR NPGC            | EUR NPGC            | EUR Local GAAP      | EUR Local GAAP      | EUR Local GAAP      | EUR Local GAAP      | EUR Local GAAP      | EUR Local GAAP      | EUR Local GAAP      |
| Ingresos de explotación              | 19,103,496          | 25,525,975          | 24,270,205          | 16,614,815          | 10,472,196          | 14,248,869          | 9,478,383           | 7,866,984           | 5,140,523           | 2,278,413           |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 19,029,815          | 25,279,757          | 24,203,987          | 16,600,062          | 10,461,216          | 14,228,264          | 9,453,140           | 7,850,265           | 4,380,341           | 2,028,163           |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                |
| Resultado bruto                      | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                |
| Otros gastos de explotación          | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                |
| Resultado Explotación                | 1,320,777           | 1,314,676           | 868,377             | 427,575             | 58,418              | 507,407             | 245,702             | 275,205             | 103,594             | 24,174              |
| Ingresos financieros                 | 302,628             | 84,158              | 23,661              | 40,719              | 60,868              | 8,832               | 23,228              | 16,357              | 9,071               | 3,181               |
| Gastos financieros                   | 1,460,037           | 1,193,536           | 605,139             | 362,012             | 275,415             | 240,495             | 203,536             | 155,443             | 115,964             | 51,454              |
| Resultado financiero                 | -1,157,409          | -1,109,378          | -581,458            | -321,293            | -214,547            | -231,663            | -180,308            | -139,086            | -106,892            | -48,273             |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | 163,368             | 205,297             | 286,919             | 106,282             | -156,129            | 275,744             | 65,394              | 136,118             | -3,308              | -24,096             |
| Impuestos sobre sociedades           | 48,905              | 57,915              | 62,917              | 50,749              | 49,770              | 62,892              | 63,421              | 42,060              | 3,627               | 5,832               |

|  |            |            |            |            |           |            |           |           |           |           |
|--|------------|------------|------------|------------|-----------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Resultado Actividades Ordinarias       | 114,463    | 147,382    | 194,002    | 55,533     | -205,899  | 182,852    | 1,973     | 94,058    | -8,935    | -29,931   |
| Ingresos extraordinarios               | n.d.       | n.d.       | n.d.       | 120,709    | 329,211   | 9,701      | 123,722   | 20,240    | 16,650    | 44,566    |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.       | n.d.       | n.d.       | 1,739      | 30,882    | 2,077      | 8,743     | 16,158    | 2,538     | 1,031     |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.       | n.d.       | n.d.       | 118,970    | 298,329   | 7,624      | 114,979   | 4,082     | 14,112    | 43,538    |
| Resultado del Ejercicio                | 114,463    | 147,382    | 194,002    | 174,503    | 62,430    | 190,477    | 116,952   | 98,140    | 7,177     | 13,607    |
| <b>Materiales</b>                      | 13,966,564 | 18,827,430 | 15,520,980 | 12,208,492 | 7,425,077 | 11,020,542 | 7,300,599 | 5,801,365 | 3,916,329 | 1,305,320 |
| Gastos de personal                     | 2,328,639  | 3,140,360  | 2,610,040  | 2,227,838  | 1,778,441 | 1,984,525  | 1,279,698 | 1,226,809 | 851,768   | 703,010   |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 162,843    | 138,213    | 106,887    | 97,587     | 87,490    | 86,525     | 70,147    | 39,374    | 22,329    | 13,123    |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 1,190,085  | 1,066,716  | 472,414    | 362,012    | 275,415   | 240,495    | 203,536   | 155,443   | 115,964   | 51,454    |
| Cash flow                              | 277,306    | 285,595    | 300,889    | 272,090    | 179,920   | 277,002    | 187,099   | 137,514   | 29,506    | 26,730    |
| Valor agregado                         | 3,844,935  | 4,550,588  | 3,476,260  | 2,912,689  | 2,283,546 | 2,594,914  | 1,733,754 | 1,561,626 | 1,000,865 | 787,026   |
| EBIT                                   | 1,320,777  | 1,314,676  | 868,377    | 427,575    | 58,418    | 507,407    | 245,702   | 275,205   | 103,584   | 24,174    |
| EBITDA                                 | 1,483,620  | 1,452,889  | 975,294    | 525,162    | 145,908   | 583,932    | 315,849   | 314,579   | 125,913   | 37,297    |

# Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.

## Su evolución en la última década.

### PACADAR EDIFICACION SA

CR NACIONAL III MADRID - VALENCIA  
46380 BUÑOL  
ESPAÑA

Teléfono: +34 98/2502826  
Fax: +34 98/2502827  
Dirección web: [www.pacadar.com](http://www.pacadar.com)

Cotiza en bolsa: No  
Estado: Activa

Tipo cuentas: Cuentas no consolidadas  
Código NIF: A06736335  
Fecha constitución: 2/02/1998  
Forma jurídica: Sociedad anónima  
Ultimo año disponible: 31/12/2009  
Cuentas disponibles: No Consolidadas

Ingresos de explotación: 15.324.730 EUR  
Resultado del Ejercicio: -2.995.500 EUR  
Ultimo número empleados: 179

Código NACE Rev. 2: 2361  
Descripción actividad: EL DISEÑO, ESTUDIO, INVESTIGACION, FABRICACION, COMERCIALIZACION SUMINISTRO PUESTA EN OBRA Y MONTAJE DE ELEMENTOS PARA LA CONSTRUCCION DE OBRA CIVIL Y EDIFICACION ASI COMO LA PROMOCION Y CONSTRUCCION.

Presidente:  
Director ejecutivo: MARTINEZ BASANTA JOSE MARIA

Número de accionistas: 1  
Número de participaciones: 0

Indicador de Independencia: D

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [236 VJ] 296 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación            | 15,324,730  | 29,269,330  | 29,643,890  | 32,987,660  | 22,547,277  | 21,318,719  | 22,174,472  | 11,562,408  | 8,465,119   | 3,148,287   |
| Result. ordinarios antes Impuestos | -4,327,500  | -1,401,970  | -1,215,070  | -734,240  | -664,126  | 118,039   | 852,048   | -1,578,708  | -1,435,103  | -2,134,917  |
| Total Activo                       | 36,433,270  | 50,515,410  | 51,390,080  | 49,303,840  | 43,166,311  | 44,161,051  | 40,878,732  | 37,364,449  | 28,371,902  | 22,047,996  |
| Fondos propios                     | 7,044,830   | 10,002,400  | 11,140,630  | 11,605,820  | 12,389,757  | 12,875,269  | 12,695,795  | 12,167,852  | 3,515,197   | 4,427,874   |
| Rentabilidad económica (%)         | -11.88  | -2.78   | -2.36   | -1.49   | -1.54   | 0.27  | 2.08  | -4.23   | -5.06   | -9.06   |
| Rentabilidad financiera (%)        | -61.43  | -14.02  | -10.91  | -6.33   | -5.36   | 0.62  | 6.71  | -12.67  | -40.63  | -48.22  |
| Liquidez general                   | 0.66  | 0.91  | 0.98  | 0.94  | 0.90  | 1.09  | 0.94  | 0.96  | 1.01  | 0.93  |
| Endeudamiento (%)                  | 80.66   | 80.20   | 78.32   | 76.46   | 71.30   | 70.84   | 68.94   | 67.43   | 67.61   | 79.92   |
| Número empleados                   | 149   | 166   | 176   | 192   | 168   | 179   | 180   | 156   | 130   | n.d   |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|-------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Immovilizado                  | 19,773,160  | 19,857,840  | 20,060,040  | 21,999,630  | 23,415,111  | 23,308,618  | 23,445,451  | 24,500,428  | 21,699,994  | 17,708,001  |
| Immovilizado inmaterial       | 180   | 145,230   | 289,380   | 1,193,060   | 1,466,894   | 1,489,488   | 1,251,709   | 1,721,352   | 1,923,891   | 1,046,870   |
| Immovilizado material         | 14,660,890  | 15,693,130  | 16,562,980  | 17,116,000  | 17,828,680  | 17,699,543  | 22,193,742  | 22,779,045  | 19,763,216  | 16,656,245  |
| Otros activos fijos           | 4,912,060   | 4,019,430   | 3,210,680   | 3,660,570   | 4,119,587   | 4,119,587   | 0   | -1  | 2,897   | 2,898   |
| Activo circulante             | 16,660,110  | 30,657,570  | 31,390,000  | 27,334,210  | 19,751,201  | 20,852,432  | 17,433,280  | 12,864,022  | 6,681,908   | 4,341,993   |
| Existencias                   | 1,008,490   | 1,901,430   | 1,899,830   | 1,318,420   | 3,558,677   | 3,107,874   | 3,405,967   | 3,442,343   | 1,177,456   | 541,126   |
| Deudores                      | 14,995,090  | 27,578,100  | 28,929,380  | 25,890,560  | 15,602,199  | 15,473,738  | 12,946,716  | 8,419,415   | 5,019,173   | 2,680,296   |
| Otros activos líquidos        | 658,530   | 1,178,040   | 500,810   | 155,740   | 289,325   | 2,270,820   | 1,080,597   | 1,002,264   | 485,279   | 620,571   |
| Tesorería                     | 169,900   | 761,770   | 359,120   | 23,510  | 22,845  | 1,794,675   | 543,182   | 416,104   | 371,396   | 743,036   |
| Total activo                  | 36,433,270  | 50,515,410  | 51,390,080  | 49,303,840  | 43,166,311  | 44,161,051  | 40,878,732  | 37,364,449  | 28,371,902  | 22,047,996  |
| Fondos propios                | 7,044,830   | 10,002,400  | 11,140,630  | 11,605,820  | 12,389,757  | 12,875,269  | 12,695,795  | 12,167,852  | 3,515,197   | 4,427,874   |
| Capital suscrito              | 16,267,600  | 16,267,600  | 16,267,600  | 16,275,600  | 16,275,600  | 16,275,600  | 16,275,600  | 16,275,600  | 6,600,000   | 6,600,000   |
| Otros fondos propios          | -9,242,770  | -6,265,200  | -5,146,970  | -4,669,780  | -3,885,843  | -3,400,331  | -3,579,805  | -4,107,748  | -3,084,803  | -2,172,126  |
| Pasivo fijo                   | 4,235,690   | 6,637,640   | 8,294,850   | 5,043,670   | 8,623,917   | 12,128,463  | 9,716,945   | 11,740,321  | 18,219,133  | 12,958,241  |
| Acreedores a L. P.            | 3,807,740   | 6,505,020   | 8,294,850   | 5,004,950   | 8,623,917   | 12,065,502  | 9,656,615   | 11,740,321  | 18,219,133  | 12,958,241  |
| Otros pasivos fijos           | 427,950   | 132,620   | n.d.  | 38,720  | 0   | 42,961  | 58,330  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Provisiones                   | n.d.  | n.d.  | n.d.  | 38,720  | 0   | 42,961  | 58,330  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Pasivo líquido                | 25,152,750  | 33,875,370  | 31,964,590  | 32,654,350  | 21,952,637  | 19,157,299  | 18,465,991  | 13,466,275  | 6,637,573   | 4,661,880   |
| Deudas financieras            | 7,002,690   | 9,297,400   | 6,598,540   | 13,426,510  | 11,681,620  | 8,035,652   | 10,208,526  | 7,214,109   | 4,186,043   | n.d.  |
| Acreedores comerciales        | 2,813,790   | 2,778,130   | 5,276,530   | 7,091,560   | 5,046,457   | 6,294,265   | 6,145,559   | 4,906,159   | 2,641,962   | n.d.  |
| Otros pasivos líquidos        | 15,336,270  | 21,799,840  | 20,089,510  | 12,136,280  | 5,221,560   | 4,827,362   | 2,111,906   | 1,336,007   | -190,432  | 4,661,880   |
| Total pasivo y capital propio | 36,433,270  | 50,515,410  | 51,390,080  | 49,303,840  | 43,166,311  | 44,161,051  | 40,878,732  | 37,364,449  | 28,371,902  | 22,047,996  |
| Fondo de maniobra             | 13,187,790  | 26,701,400  | 25,552,680  | 20,086,910  | 14,412,419  | 12,287,347  | 10,207,124  | 6,955,599   | 3,554,667   | 3,521,422   |
| Número empleados              | 149   | 166   | 176   | 192   | 168   | 179   | 180   | 156   | 130   | n.d   |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación              | 15,324,730  | 29,269,330  | 29,643,890  | 32,987,660  | 22,547,277  | 21,318,719  | 22,174,472  | 11,562,408  | 8,465,119   | 3,148,287   |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 14,251,040  | 28,039,000  | 27,612,780  | 32,319,330  | 21,422,586  | 20,809,902  | 22,132,921  | 11,535,259  | 7,899,000   | 2,821,180   |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado bruto                      | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Otros gastos de explotación          | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado Explotación                | -3,963,080  | 270,350   | -65,560   | 316,500   | 59,718  | 816,673   | 1,593,098   | -811,920  | -615,965  | -1,431,450  |
| Ingresos financieros                 | 636,240   | n.d.  | 164,880   | 116,850   | 55,119  | 907   | 4,107   | 233   | 1,416   | 12,282  |
| Gastos financieros                   | 1,010,860   | 1,672,320   | 1,314,360   | 1,167,590   | 778,963   | 699,541   | 745,158   | 767,021   | 820,554   | 715,746   |
| Resultado financiero                 | -374,420  | -1,672,320  | -1,149,510  | -1,050,740  | -723,844  | -698,634  | -741,050  | -766,788  | -819,138  | -703,466  |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | -4,327,500  | -1,401,970  | -1,215,070  | -734,240  | -664,126  | 118,039   | 852,048   | -1,578,708  | -1,435,103  | -2,134,917  |

|   |            |            |            |            |            |            |           |            |           |            |
|---|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|------------|-----------|------------|
| Impuestos sobre sociedades                    | -1,332,000 | -437,520   | -279,120   | -363,250   | -436,548   | 19,084     | 286,014   | -550,510   | -491,360  | -751,416   |
| Resultado Actividades Ordinarias              | -2,995,500 | -964,450   | -935,950   | -370,990   | -227,578   | 98,955     | 565,134   | -1,028,198 | -943,743  | -1,383,501 |
| Ingresos extraordinarios                      | n.d.       | n.d.       | n.d.       | 58,030     | 70,602     | 255,735    | 30,588    | 58,671     | 31,977    | 28,306     |
| Gastos extraordinarios                        | n.d.       | n.d.       | n.d.       | 470,970    | 328,537    | 175,215    | 67,778    | 53,698     | 911       | 40,292     |
| Resultados actividades extraordinarias        | n.d.       | n.d.       | n.d.       | -412,940   | -257,935   | 80,520     | -37,190   | 4,973      | 31,066    | -11,986    |
| Resultado del Ejercicio                       | -2,995,500 | -964,450   | -935,950   | -783,930   | -485,512   | 179,474    | 527,943   | -1,023,228 | -912,678  | -1,395,486 |
| <b>Materiales</b>                             | 8,129,310  | 15,551,410 | 17,319,010 | 20,316,570 | 12,983,493 | 11,062,867 | 9,712,913 | 4,612,414  | 3,294,339 | 1,121,255  |
| <b>Gastos de personal</b>                     | 4,244,830  | 4,964,060  | 5,058,400  | 5,641,390  | 4,549,878  | 4,540,022  | 4,614,404 | 3,367,707  | 2,982,576 | 1,783,923  |
| <b>Dotaciones para amortiz. de inmovil.</b>   | 1,244,980  | 1,143,970  | 1,407,480  | 1,256,760  | 1,219,232  | 1,384,534  | 1,643,633 | 1,491,842  | 1,190,529 | 960,356    |
| <b>Gastos financieros y gastos asimilados</b> | 1,010,860  | 1,672,320  | 1,314,380  | 1,167,590  | 778,963    | 699,541    | 745,158   | 767,021    | 820,564   | 715,746    |
| <b>Cash flow</b>                              | -1,750,520 | 179,520    | 471,530    | 472,830    | 733,720    | 1,564,008  | 2,171,576 | 468,616    | 277,851   | -435,127   |
| <b>Valor agregado</b>                         | 2,172,970  | 6,378,380  | 6,565,200  | 6,818,560  | 5,626,013  | 6,822,655  | 7,818,052 | 4,052,834  | 3,599,621 | 1,313,125  |
| <b>EBIT</b>                                   | -3,953,080 | 270,350    | -85,560    | 316,500    | 59,718     | 816,673    | 1,593,098 | -811,620   | -615,965  | -1,431,450 |
| <b>EBITDA</b>                                 | -2,708,100 | 1,414,320  | 1,341,820  | 1,573,260  | 1,278,960  | 2,201,207  | 3,236,731 | 679,822    | 574,564   | -471,091   |

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

### PARQUE CASTELLON S.L.(EXTINGUIDA)

|  |  |  |                         |
|--|--|--|-------------------------|
| PS ALAMEDA 7<br>46010 VALENCIA<br>ESPAÑA |  | Tipo cuentas:  | Cuentas no consolidadas |
| Teléfono: +34 96/3898575                 |  | Código NIF:  | B97017115               |
| Fax:                                     |  | Fecha constitución:  | 26/07/2000              |
| Cotiza en bolsa: No                      |  | Forma jurídica:  | Sociedad limitada       |
| Estado: Extinguida (16/02/2008)          |  | Ultimo año disponible:   | 31/12/2004              |
|  |  | Cuentas disponibles:   | No Consolidadas         |
| Ingresos de explotación: 12,092,969 EUR  |  | Resultado del Ejercicio:   | 2,803,862 EUR           |
|  |  | Ultimo número empleados:   | n.d.                    |
| Código NACE Rev. 2: 6810                 |  | Descripción actividad: LA REALIZACION DE TODAS LAS ACTIVIDADES QUE ATRIBUYE LA LEY 6/1994, REGULADORA DE LA ACTIVIDAD URBANISTICA DE LA GENERALIDAD VALENCIANA, A LA FIGURA DEL URBANIZADOR LA PRESTACION DE CUALQUIER SERVICIO RELACIONADO CON EL |                         |
| Presidente:<br>Director ejecutivo:       |  |  |                         |
| Número de accionistas: 0                 |  | Número de participaciones: 0   |                         |
| Indicador de Independencia: -            |  |  |                         |

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [681 VL] 2111 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>5 meses |
|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
|                                    | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                 |
| Ingresos de explotación            | 12,092,969                         | 0                                  | 4,207,085                          | 0                                  | 0                                 |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 4,294,196                          | -36,099                            | 3,610,498                          | -2,498                             | -7,750                            |
| Total Activo                       | 9,456,646                          | 10,760,600                         | 8,976,885                          | 8,378,627                          | 8,225,400                         |
| Fondos propios                     | 8,546,872                          | 7,006,723                          | 7,042,822                          | 6,736,753                          | 82,250                            |
| Rentabilidad económica (%)         | 45.41                              | -0.34                              | 40.22                              | -0.03                              | -0.09                             |
| Rentabilidad financiera (%)        | 50.24                              | -0.52                              | 51.26                              | -0.04                              | -9.42                             |
| Liquidez general                   | 1.20                               | 2.73                               | 3.96                               | 5.06                               | 3.00                              |
| Endeudamiento (%)                  | 9.82                               | 34.89                              | 21.54                              | 19.60                              | 99.00                             |
| Número empleados                   | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                              |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>5 meses |
|-------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
|                               | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                 |
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |                                    |                                    |                                    |                                    |                                   |
| Inmovilizado                  | 8,368,117                          | 2,638,288                          | 1,332,014                          | 72,119                             | 1,720                             |
| Inmovilizado inmaterial       | 43,867                             | 42,693                             | 57,406                             | 72,119                             | 1,720                             |
| Inmovilizado material         | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                 |
| Otros activos fijos           | 8,324,250                          | 2,595,596                          | 1,274,608                          | 0                                  | 0                                 |
| Activo circulante             | 1,088,529                          | 8,122,312                          | 7,644,871                          | 8,306,508                          | 8,223,680                         |
| Existencias                   | 0                                  | 7,644,012                          | 7,644,012                          | 8,180,681                          | 7,096,230                         |
| Deudores                      | 452,028                            | 451,062                            | 94                                 | 145,560                            | 1,122,070                         |
| Otros activos líquidos        | 636,501                            | 27,238                             | 766                                | 237                                | 5,380                             |
| Tesorería                     | 636,501                            | 27,238                             | 766                                | 237                                | 5,370                             |
| Total activo                  | 9,456,646                          | 10,760,600                         | 8,976,885                          | 8,378,627                          | 8,225,400                         |
| Fondos propios                | 8,546,872                          | 7,006,723                          | 7,042,822                          | 6,736,753                          | 82,250                            |
| Capital suscrito              | 6,747,000                          | 6,747,000                          | 6,747,000                          | 6,747,000                          | 90,000                            |
| Otros fondos propios          | 1,799,872                          | 259,723                            | 295,822                            | -10,247                            | -7,750                            |
| Pasivo fijo                   | 0                                  | 780,000                            | 5,030                              | 0                                  | 5,400,000                         |
| Acreedores a L. P.            | 0                                  | 780,000                            | 5,030                              | 0                                  | 5,400,000                         |
| Otros pasivos fijos           | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                 |
| Provisiones                   | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                 |
| Pasivo líquido                | 909,774                            | 2,973,877                          | 1,929,033                          | 1,641,874                          | 2,743,150                         |
| Deudas financieras            | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | 2,707,280                         |
| Acreedores comerciales        | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | 0                                 |
| Otros pasivos líquidos        | 909,774                            | 2,973,877                          | 1,929,033                          | 1,641,874                          | 35,870                            |
| Total pasivo y capital propio | 9,456,646                          | 10,760,600                         | 8,976,885                          | 8,378,627                          | 8,225,400                         |
| Fondo de maniobra             | 452,028                            | 8,095,074                          | 7,644,106                          | 8,306,271                          | 8,218,300                         |
| Número empleados              | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                              |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>5 meses |
|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
|                                      | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                 |
| Ingresos de explotación              | 12,092,969                         | 0                                  | 4,207,085                          | 0                                  | 0                                 |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 12,092,969                         | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                 |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                              |
| Resultado bruto                      | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                              |
| Otros gastos de explotación          | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                              |
| Resultado Explotación                | 4,362,927                          | -18,848                            | 3,570,899                          | -2,453                             | -230                              |
| Ingresos financieros                 | 115,489                            | 71,344                             | 39,653                             | 1                                  | 0                                 |
| Gastos financieros                   | 204,220                            | 88,595                             | 54                                 | 46                                 | 7,510                             |
| Resultado financiero                 | -88,731                            | -17,251                            | 39,599                             | -45                                | -7,510                            |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | 4,294,196                          | -36,099                            | 3,610,498                          | -2,498                             | -7,750                            |

---

|  |           |         |           |        |        |
|--|-----------|---------|-----------|--------|--------|
| Impuestos sobre sociedades             | 1,490,334 | 0       | 1,280,088 | 0      | 0      |
| Resultado Actividades Ordinarias       | 2,803,882 | -36,099 | 2,350,410 | -2,498 | -7,750 |
| Ingresos extraordinarios               | n.d.      | n.d.    | n.d.      | n.d.   | n.d.   |
| Gastos extraordinarios                 | 0         | 0       | 0         | 0      | 0      |
| Resultados actividades extraordinarias | 0         | 0       | 0         | 0      | 0      |
| Resultado del Ejercicio                | 2,803,882 | -36,099 | 2,350,410 | -2,498 | -7,750 |
| <b>Materiales</b>                      | 7,644,012 | 0       | 617,240   | 0      | 0      |
| Gastos de personal                     | 0         | 0       | 0         | 0      | 0      |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 14,825    | 14,713  | 14,713    | 1,315  | 100    |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 204,220   | 88,595  | 54        | 46     | 7,510  |
| Cash flow                              | 2,818,687 | -21,386 | 2,365,123 | -1,183 | -7,650 |
| Valor agregado                         | 4,513,241 | 67,209  | 3,625,265 | -1,137 | -140   |
| EBIT                                   | 4,382,627 | -18,848 | 3,570,899 | -2,463 | -230   |
| EBITDA                                 | 4,397,752 | -4,135  | 3,585,612 | -1,138 | -130   |

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

### PARQUES RESIDENCIALES BALCON DEL MEDITERRANEO S.L.

|  |  |                                      |
|--|--|--------------------------------------|
| Tipo cuentas:                          |  | Cuentas no consolidadas              |
| CL MARIANA SAN SIMEON, 1               | Código NIF:  | B12582858                            |
| 48117 BETERA                           |  |                                      |
| ESPAÑA                                 |  |                                      |
| Teléfono:                              |  |                                      |
| Fax:                                   |  |                                      |
| Fecha constitución:                    |  | 10/04/2002                           |
| Forma jurídica:                        |  | Sociedad limitada                    |
| Ultimo año disponible:                 |  | 31/12/2008                           |
| Cotiza en bolsa:                       | No   | Cuentas disponibles:                 |
| Estado:                                | Activa   | No Consolidadas                      |
| Ingresos de explotación: 9.660,543 EUR |  | Resultado del Ejercicio: 276,528 EUR |
|  |  | Ultimo número empleados: 5           |
| Código NACE Rev. 2:                    | 4120   |                                      |
| Descripción actividad:                 | PROMOCION, CONSTRUCCION, COMPRAVENTA Y ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES, EXCLUIDO EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO, E INCLUSO PODRA ACTUAR COMO EMPRESA URBANIZADORA |                                      |
| Presidente:                            |  |                                      |
| Director ejecutivo:                    | ANDRACA RIFFARD NEREA  |                                      |
| Número de accionistas:                 | 0  | Número de participaciones: 0         |
| Indicador de Independencia:            | U  |                                      |

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 VL] 8785 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>9 meses |
|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
|                                    | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                 |
| Ingresos de explotación            | 9,660,543                          | 3,101,044                          | 81,202                             | 4,800,240                          | 71,717                             | n.d.                               | n.d.                              |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 395,041                            | 66,656                             | -26,790                            | 802,359                            | n.d.                               | n.d.                               | -1,460                            |
| Total Activo                       | 7,908,203                          | 15,384,821                         | 11,869,298                         | 5,987,082                          | 7,149,237                          | 2,444,835                          | 363,998                           |
| Fondos propios                     | 1,453,115                          | 1,176,586                          | 1,126,595                          | 1,126,595                          | 598,540                            | 598,540                            | 13,540                            |
| Rentabilidad económica (%)         | 5.00                               | 0.43                               | -0.23                              | 13.40                              | n.d.                               | n.d.                               | -0.40                             |
| Rentabilidad financiera (%)        | 27.19                              | 5.67                               | -2.38                              | 71.22                              | n.d.                               | n.d.                               | -10.78                            |
| Liquidez general                   | 3.97                               | 3.23                               | 2.97                               | 3.18                               | 3.32                               | 2.25                               | 1.04                              |
| Endeudamiento (%)                  | 81.63                              | 92.35                              | 90.51                              | 81.18                              | 91.63                              | 75.52                              | 96.28                             |
| Número empleados                   | 5                                  | 5                                  | 4                                  | 3                                  | 3                                  | 3                                  | n.d.                              |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>9 meses |
|-------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
|                               | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                 |
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                   |
| Inmovilizado                  | 1,630,835                          | 1,369,370                          | 724,577                            | 797,933                            | 10,535                             | 111,865                            | 461                               |
| Inmovilizado inmaterial       | n.d.                               | n.d.                               | 0                                  | 0                                  | 5,087                              | 6,562                              | 326                               |
| Inmovilizado material         | 536,835                            | 540,370                            | 724,577                            | 797,933                            | 5,467                              | 105,293                            | 136                               |
| Otros activos fijos           | 1,094,000                          | 829,000                            | 0                                  | 0                                  | 1                                  | 0                                  | -1                                |
| Activo circulante             | 6,277,368                          | 14,015,451                         | 11,144,721                         | 5,189,149                          | 7,138,702                          | 2,332,969                          | 363,637                           |
| Existencias                   | 6,181,631                          | 13,562,754                         | 10,291,938                         | 3,977,882                          | 6,582,538                          | 1,632,563                          | 362,010                           |
| Deudores                      | 18,657                             | 364,219                            | 579,780                            | 78,548                             | 374,575                            | 468,418                            | 469                               |
| Otros activos líquidos        | 77,080                             | 58,478                             | 273,003                            | 1,132,719                          | 181,589                            | 231,988                            | 1,038                             |
| Tesorería                     | 77,028                             | 58,426                             | 273,003                            | 1,132,719                          | 181,588                            | 231,989                            | 1,038                             |
| Total activo                  | 7,908,203                          | 15,384,821                         | 11,869,298                         | 5,987,082                          | 7,149,237                          | 2,444,835                          | 363,998                           |
| Fondos propios                | 1,453,115                          | 1,176,586                          | 1,126,595                          | 1,126,595                          | 598,540                            | 598,540                            | 13,540                            |
| Capital suscrito              | 600,000                            | 600,000                            | 600,000                            | 600,000                            | 600,000                            | 600,000                            | 15,000                            |
| Otros fondos propios          | 853,115                            | 576,586                            | 526,595                            | 526,595                            | -1,460                             | -1,460                             | -1,460                            |
| Pasivo fijo                   | 4,875,664                          | 9,874,151                          | 6,984,060                          | 3,227,539                          | 4,397,250                          | 809,250                            | 0                                 |
| Acreedores a L. P.            | 4,875,664                          | n.d.                               | 6,984,060                          | 3,227,539                          | 4,397,250                          | 809,250                            | 0                                 |
| Otros pasivos fijos           | n.d.                               | n.d.                               | 0                                  | n.d.                               | 0                                  | n.d.                               | 0                                 |
| Provisiones                   | n.d.                               | n.d.                               | 0                                  | n.d.                               | 0                                  | n.d.                               | 0                                 |
| Pasivo líquido                | 1,579,425                          | 4,334,084                          | 3,758,643                          | 1,832,949                          | 2,153,447                          | 1,037,044                          | 350,458                           |
| Deudas financieras            | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                              |
| Acreedores comerciales        | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                              |
| Otros pasivos líquidos        | 1,579,425                          | 4,334,084                          | 3,758,643                          | 1,832,949                          | 2,153,447                          | 1,037,044                          | 350,458                           |
| Total pasivo y capital propio | 7,908,203                          | 15,384,821                         | 11,869,298                         | 5,987,082                          | 7,149,237                          | 2,444,835                          | 363,998                           |
| Fondo de manobra              | 6,200,288                          | 13,956,973                         | 10,871,718                         | 4,056,430                          | 6,957,113                          | 2,100,981                          | 362,499                           |
| Número empleados              | 5                                  | 5                                  | 4                                  | 3                                  | 3                                  | 3                                  | n.d.                              |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>9 meses |
|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
|                                      | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                 |
| Ingresos de explotación              | 9,660,543                          | 3,101,044                          | 81,202                             | 4,800,240                          | 71,717                             | n.d.                               | n.d.                              |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 9,660,543                          | 3,098,735                          | 81,202                             | 4,777,592                          | 71,717                             | n.d.                               | n.d.                              |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                              |
| Resultado bruto                      | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                              |
| Otros gastos de explotación          | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                              |
| Resultado Explotación                | 848,887                            | 471,940                            | 139,484                            | 906,856                            | 112,556                            | 40,627                             | 3,159                             |
| Ingresos financieros                 | 32,109                             | 10,698                             | 2,238                              | 5,227                              | 296                                | 1,329                              | 0                                 |
| Gastos financieros                   | 483,955                            | 415,953                            | 168,513                            | 109,725                            | 112,852                            | 41,956                             | 4,619                             |
| Resultado financiero                 | -451,846                           | -405,285                           | -166,274                           | -104,497                           | -112,556                           | -40,627                            | -4,619                            |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | 395,041                            | 66,656                             | -26,790                            | 802,359                            | n.d.                               | n.d.                               | -1,460                            |
| Impuestos sobre sociedades           | 118,512                            | 16,664                             | n.d.                               | 274,305                            | n.d.                               | n.d.                               | 0                                 |

|  |           |           |          |           |          |          |        |
|--|-----------|-----------|----------|-----------|----------|----------|--------|
| Resultado Actividades Ordinarias       | 276,528   | 49,991    | -26,790  | 528,054   | n.d.     | n.d.     | -1,460 |
| Ingresos extraordinarios               | n.d.      | n.d.      | 26,790   | n.d.      | n.d.     | n.d.     | n.d.   |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.      | n.d.      | 0        | 0         | n.d.     | n.d.     | 0      |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.      | n.d.      | 26,790   | 0         | n.d.     | n.d.     | 0      |
| Resultado del Ejercicio                | 276,528   | 49,991    | n.d.     | 528,054   | n.d.     | n.d.     | -1,460 |
| <b>Materiales</b>                      | 7,001,186 | 2,362,765 | -255,025 | 3,711,436 | -183,609 | -142,603 | -6,227 |
| Gastos de personal                     | 235,887   | 209,650   | 154,057  | 121,596   | 116,196  | 87,061   | n.d.   |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 3,535     | 4,073     | 4,037    | 10,983    | 3,423    | 1,503    | 423    |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 483,955   | 415,934   | 168,513  | 109,725   | 112,852  | 41,956   | 4,619  |
| <b>Cash flow</b>                       | 280,063   | 54,064    | 4,037    | 539,037   | 3,423    | 1,503    | -1,037 |
| Valor agregado                         | 1,118,417 | 696,312   | 326,607  | 1,044,863 | 232,471  | 130,520  | 3,882  |
| EBIT                                   | 846,887   | 471,940   | 139,484  | 906,856   | 112,556  | 40,627   | 3,159  |
| EBITDA                                 | 850,422   | 476,013   | 143,521  | 917,839   | 115,979  | 42,130   | 3,582  |



## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

### PAVASAL EMPRESA CONSTRUCTORA S.A.

|   |  |   |
|---|--|---|
| CL TRES FORQUES, 149<br>46014 VALENCIA<br>ESPAÑA  | Tipo cuentas:<br>Cuentas no consolidadas   | Código NIF:<br>A48015129  |
| Teléfono:<br>+34 96/1920809<br>Fax:<br>+34 96/1920483<br>Dirección web:<br><a href="http://www.pavasal.com">www.pavasal.com</a> | Fecha constitución:<br>1/06/1956<br>Forma jurídica:<br>Sociedad anonima<br>Ultimo año disponible:<br>31/12/2009<br>Cuentas disponibles:<br>No Consolidadas   |   |
| Cotiza en bolsa:<br>Estado:<br>No<br>Activa   | Ingresos de explotación:<br>248,228,361 EUR  | Resultado del Ejercicio:<br>14,470,770 EUR<br>Ultimo número empleados:<br>100 |
| Código NACE Rev. 2:<br>0729   | Descripción actividad:<br>1. Extracci3n y preparaci3n de toda clase de minerales. 2. Producci3n, transporte y distribuci3n de energfa de todas clases. 3. Captaci3n, tratamiento, depuraci3n, desalinizaci3n y distribuci3n de agua. 4. Producci3n y t |   |
| Presidente:<br>Director ejecutivo:  | COMPANIA ADMINISTRADORA DE RECURSOS Y OBLIGACIONES<br>DE QUESADA ORTELLS ALFREDO MELCHOR   |   |
| Número de accionistas:<br>3   | Número de participaciones:<br>87   |   |
| Indicador de Independencia:<br>A-   |  |   |

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [72 LA] 33 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons. 31/12/2009 12 meses | No cons. 31/12/2008 12 meses | No cons. 31/12/2007 12 meses | No cons. 31/12/2006 12 meses | No cons. 31/12/2005 12 meses | No cons. 31/12/2004 12 meses | No cons. 31/12/2003 12 meses | No cons. 31/12/2002 12 meses | No cons. 31/12/2001 12 meses | No cons. 31/12/2000 12 meses |
|------------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|                                    | Salvedades EUR NPGC          | Salvedades Aprobado EUR NPGC | Salvedades EUR NPGC          | Salvedades EUR Local GAAP    | Salvedades EUR Local GAAP    | Salvedades EUR Local GAAP    | Salvedades EUR Local GAAP    | Salvedades EUR Local GAAP    | Salvedades EUR Local GAAP    | Salvedades EUR Local GAAP    |
| Ingresos de explotación            | 248,228,361                  | 246,522,323                  | 237,347,523                  | 216,593,653                  | 194,627,982                  | 175,058,248                  | 218,055,741                  | 169,691,638                  | 161,246,199                  | 107,834,603                  |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 20,290,871                   | 16,630,156                   | 16,026,665                   | 16,659,953                   | 19,828,990                   | 20,184,817                   | 19,891,865                   | 16,848,942                   | 17,236,631                   | 15,283,657                   |
| Total Activo                       | 245,856,937                  | 235,167,347                  | 206,887,254                  | 199,909,221                  | 182,606,959                  | 170,381,840                  | 160,542,370                  | 171,112,662                  | 154,745,203                  | 95,413,916                   |
| Fondos propios                     | 128,758,547                  | 118,658,524                  | 108,629,785                  | 102,713,752                  | 91,148,730                   | 78,341,041                   | 66,595,661                   | 74,500,728                   | 63,679,967                   | 52,709,856                   |
| Rentabilidad económica (%)         | 8.25                         | 7.07                         | 7.75                         | 8.33                         | 10.88                        | 11.85                        | 12.39                        | 9.85                         | 11.14                        | 16.02                        |
| Rentabilidad financiera (%)        | 15.76                        | 14.02                        | 14.75                        | 16.22                        | 21.75                        | 25.77                        | 29.87                        | 22.62                        | 27.07                        | 29.02                        |
| Liquidez general                   | 1.98                         | 1.90                         | 1.93                         | 1.85                         | 1.80                         | 1.85                         | 1.60                         | 1.48                         | 1.40                         | 1.77                         |
| Endeudamiento (%)                  | 47.63                        | 49.54                        | 47.44                        | 48.62                        | 50.08                        | 54.02                        | 58.52                        | 56.46                        | 58.85                        | 44.76                        |
| Número empleados                   | 742                          | 727                          | 763                          | 655                          | 672                          | 675                          | 542                          | 629                          | 542                          | 466                          |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons. 31/12/2009 12 meses | No cons. 31/12/2008 12 meses | No cons. 31/12/2007 12 meses | No cons. 31/12/2006 12 meses | No cons. 31/12/2005 12 meses | No cons. 31/12/2004 12 meses | No cons. 31/12/2003 12 meses | No cons. 31/12/2002 12 meses | No cons. 31/12/2001 12 meses | No cons. 31/12/2000 12 meses |
|-------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|                               | Salvedades EUR NPGC          | Salvedades Aprobado EUR NPGC | Salvedades EUR NPGC          | Salvedades EUR Local GAAP    | Salvedades EUR Local GAAP    | Salvedades EUR Local GAAP    | Salvedades EUR Local GAAP    | Salvedades EUR Local GAAP    | Salvedades EUR Local GAAP    | Salvedades EUR Local GAAP    |
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |                              |                              |                              |                              |                              |                              |                              |                              |                              |                              |
| Inmovilizado                  | 37,921,214                   | 26,555,796                   | 25,939,235                   | 29,291,350                   | 22,822,621                   | 26,872,891                   | 19,854,142                   | 35,707,243                   | 33,763,813                   | 26,825,332                   |
| Inmovilizado inmaterial       | 178,225                      | 301,364                      | 125,125                      | 3,585,985                    | 92,551                       | 131,439                      | 93,329                       | 38,136                       | 8,971                        | 19,306                       |
| Inmovilizado material         | 15,101,456                   | 13,811,254                   | 12,980,152                   | 9,885,656                    | 10,581,462                   | 13,580,738                   | 14,040,633                   | 13,925,772                   | 12,133,194                   | 11,062,486                   |
| Otros activos fijos           | 22,641,532                   | 12,443,179                   | 12,833,958                   | 15,739,729                   | 12,148,608                   | 13,150,716                   | 5,720,180                    | 21,745,335                   | 21,611,648                   | 15,743,537                   |
| Activo circulante             | 207,935,723                  | 208,611,550                  | 180,748,019                  | 170,617,871                  | 159,784,338                  | 143,508,949                  | 140,688,228                  | 135,405,418                  | 120,991,300                  | 68,588,583                   |
| Existencias                   | 6,721,212                    | 2,703,861                    | 18,028,818                   | 21,681,809                   | 22,106,167                   | 4,900,523                    | 3,200,861                    | 9,384,682                    | 12,703,100                   | 5,302,854                    |
| Deudores                      | 98,455,243                   | 117,752,146                  | 104,805,623                  | 104,654,468                  | 76,803,915                   | 93,113,175                   | 93,562,003                   | 99,675,947                   | 78,326,754                   | 32,227,192                   |
| Otros activos líquidos        | 102,759,268                  | 88,155,545                   | 57,913,578                   | 44,281,594                   | 60,871,256                   | 45,495,251                   | 43,935,364                   | 26,144,789                   | 29,961,536                   | 31,058,537                   |
| Tesorería                     | 45,266,526                   | 31,555,343                   | 23,412,188                   | 43,915,544                   | 60,686,746                   | 45,285,702                   | 43,505,499                   | 25,700,865                   | 29,608,875                   | 30,777,926                   |
| Total activo                  | 245,856,937                  | 235,167,347                  | 206,887,254                  | 199,909,221                  | 182,606,959                  | 170,381,840                  | 160,542,370                  | 171,112,662                  | 154,745,203                  | 95,413,916                   |
| Fondos propios                | 128,758,547                  | 118,658,524                  | 108,629,785                  | 102,713,752                  | 91,148,730                   | 78,341,041                   | 66,595,661                   | 74,500,728                   | 63,679,967                   | 52,709,856                   |
| Capital suscrito              | 3,377,725                    | 3,749,775                    | 3,749,655                    | 3,749,775                    | 3,749,775                    | 3,749,775                    | 3,749,775                    | 1,802,892                    | 1,802,892                    | 1,802,892                    |
| Otros fondos propios          | 125,380,822                  | 114,908,749                  | 104,880,110                  | 98,963,977                   | 87,398,955                   | 74,591,266                   | 62,845,886                   | 72,697,836                   | 61,677,075                   | 50,906,766                   |
| Pasivo fijo                   | 5,207,059                    | 6,628,240                    | 4,237,927                    | 5,184,753                    | 2,678,139                    | 5,133,309                    | 5,763,855                    | 5,076,193                    | 4,406,802                    | 4,081,654                    |
| Acreedores a L. P.            | 1,627,139                    | 2,494,762                    | 3,562,306                    | 4,577,332                    | 2,059,653                    | 4,505,561                    | 5,154,107                    | 4,468,772                    | 3,799,381                    | 3,454,533                    |
| Otros pasivos fijos           | 3,579,920                    | 4,131,477                    | 675,621                      | 607,421                      | 618,486                      | 627,748                      | 609,748                      | 607,421                      | 607,421                      | 607,421                      |
| Provisiones                   | 607,421                      | 607,421                      | 607,421                      | 607,421                      | 618,486                      | 627,748                      | 609,748                      | 607,421                      | 607,421                      | 607,421                      |
| Pasivo líquido                | 111,891,331                  | 106,882,583                  | 93,819,561                   | 92,010,716                   | 88,780,090                   | 86,907,490                   | 88,182,853                   | 91,535,740                   | 86,658,435                   | 38,642,304                   |
| Deudas financieras            | 3,637,527                    | 4,984,531                    | 1,967,954                    | 2,146,615                    | 1,819,978                    | 8,829,979                    | 1,181,259                    | 574,589                      | 9,945,470                    | 5,927,024                    |
| Acreedores comerciales        | 64,635,030                   | 70,318,456                   | 61,417,292                   | 60,295,884                   | 58,823,981                   | 52,332,127                   | 59,609,388                   | 51,780,007                   | 54,527,825                   | 21,058,734                   |
| Otros pasivos líquidos        | 43,618,774                   | 34,579,593                   | 30,434,315                   | 29,568,217                   | 28,136,131                   | 25,745,384                   | 27,392,206                   | 39,181,144                   | 22,185,140                   | 11,666,546                   |
| Total pasivo y capital propio | 245,856,937                  | 235,167,347                  | 206,887,254                  | 199,909,221                  | 182,606,959                  | 170,381,840                  | 160,542,370                  | 171,112,662                  | 154,745,203                  | 95,413,916                   |
| Fondo de maniobra             | 40,541,425                   | 50,137,548                   | 61,417,149                   | 66,040,393                   | 40,089,101                   | 45,681,571                   | 37,143,476                   | 57,480,622                   | 36,502,029                   | 16,471,312                   |
| Número empleados              | 742                          | 727                          | 763                          | 655                          | 672                          | 675                          | 542                          | 629                          | 542                          | 466                          |

### CUENTAS DE PéRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons. 31/12/2009 12 meses | No cons. 31/12/2008 12 meses | No cons. 31/12/2007 12 meses | No cons. 31/12/2006 12 meses | No cons. 31/12/2005 12 meses | No cons. 31/12/2004 12 meses | No cons. 31/12/2003 12 meses | No cons. 31/12/2002 12 meses | No cons. 31/12/2001 12 meses | No cons. 31/12/2000 12 meses |
|--------------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|                                      | Salvedades EUR NPGC          | Salvedades Aprobado EUR NPGC | Salvedades EUR NPGC          | Salvedades EUR Local GAAP    | Salvedades EUR Local GAAP    | Salvedades EUR Local GAAP    | Salvedades EUR Local GAAP    | Salvedades EUR Local GAAP    | Salvedades EUR Local GAAP    | Salvedades EUR Local GAAP    |
| Ingresos de explotación              | 248,228,361                  | 246,522,323                  | 237,347,523                  | 216,593,653                  | 194,627,982                  | 175,058,248                  | 218,055,741                  | 169,691,638                  | 161,246,199                  | 107,834,603                  |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 244,176,995                  | 241,587,930                  | 232,446,340                  | 213,481,919                  | 182,035,225                  | 173,102,068                  | 215,274,806                  | 169,049,464                  | 160,773,757                  | 107,800,791                  |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.                         | n.d.                         | n.d.                         | n.d.                         | n.d.                         | n.d.                         | n.d.                         | n.d.                         | n.d.                         | n.d.                         |
| Resultado bruto                      | n.d.                         | n.d.                         | n.d.                         | n.d.                         | n.d.                         | n.d.                         | n.d.                         | n.d.                         | n.d.                         | n.d.                         |
| Otros gastos de explotación          | n.d.                         | n.d.                         | n.d.                         | n.d.                         | n.d.                         | n.d.                         | n.d.                         | n.d.                         | n.d.                         | n.d.                         |
| Resultado Explotación                | 19,912,708                   | 15,243,942                   | 14,406,053                   | 15,231,220                   | 18,846,777                   | 19,479,197                   | 20,181,451                   | 16,193,825                   | 16,794,824                   | 14,252,721                   |
| Ingresos financieros                 | 2,525,452                    | 3,354,291                    | 2,489,180                    | 1,656,201                    | 2,770,584                    | 1,687,209                    | 2,573,848                    | 2,510,275                    | 2,268,183                    | 1,521,016                    |
| Gastos financieros                   | 2,147,289                    | 1,967,978                    | 985,667                      | 227,468                      | 1,797,372                    | 981,589                      | 2,863,434                    | 1,855,157                    | 1,824,176                    | 490,074                      |
| Resultado financiero                 | 378,163                      | 1,386,313                    | 1,620,613                    | 1,428,733                    | 982,212                      | 705,621                      | -289,586                     | 655,117                      | 442,007                      | 1,030,636                    |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | 20,290,871                   | 16,630,156                   | 16,026,665                   | 16,659,953                   | 19,828,990                   | 20,184,817                   | 19,891,865                   | 16,848,942                   | 17,236,631                   | 15,283,657                   |

|   |             |             |             |             |             |            |             |             |            |            |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|-------------|-------------|------------|------------|
| Impuestos sobre sociedades                    | 5,820,100   | 4,782,964   | 4,821,290   | 5,843,771   | 6,467,750   | 7,067,408  | 6,710,164   | 5,220,042   | 5,697,438  | 5,672,488  |
| Resultado Actividades Ordinarias              | 14,470,770  | 11,847,192  | 11,205,375  | 10,816,182  | 13,361,240  | 13,117,411 | 13,181,701  | 11,828,900  | 11,539,193 | 9,611,168  |
| Ingresos extraordinarios                      | n.d.        | n.d.        | n.d.        | 1,649,849   | 498,345     | 855,768    | 378,595     | 164,861     | 367,877    | 278,508    |
| Gastos extraordinarios                        | n.d.        | n.d.        | n.d.        | 105,351     | 232,671     | 139,453    | 128,635     | 249,760     | 208,922    | 5,118      |
| Resultados actividades extraordinarias        | n.d.        | n.d.        | n.d.        | 1,544,498   | 263,674     | 716,313    | 251,960     | -84,899     | 160,955    | 273,391    |
| Resultado del Ejercicio                       | 14,470,770  | 11,847,192  | 11,205,375  | 12,360,881  | 13,824,913  | 13,833,725 | 13,433,662  | 11,544,001  | 11,700,148 | 9,884,561  |
| <b>Materiales</b>                             | 132,060,116 | 138,428,163 | 141,225,605 | 129,085,147 | 102,975,295 | 95,853,181 | 139,889,363 | 100,669,967 | 93,600,759 | 68,496,997 |
| <b>Gastos de personal</b>                     | 34,558,208  | 33,506,516  | 33,657,038  | 30,047,029  | 26,012,605  | 22,306,407 | 19,523,753  | 18,437,879  | 16,229,828 | 12,356,488 |
| <b>Dotaciones para amortiz. de inmovil.</b>   | 3,336,085   | 3,278,452   | 3,356,493   | 3,228,294   | 2,940,350   | 2,920,408  | 2,574,655   | 2,321,309   | 2,024,284  | 1,915,662  |
| <b>Gastos financieros y gastos asimilados</b> | 1,572,644   | 1,401,740   | 865,567     | 373,175     | 1,721,069   | 601,645    | 2,219,980   | 1,550,577   | 1,824,146  | 490,074    |
| <b>Cash flow</b>                              | 17,806,855  | 15,125,644  | 14,561,868  | 15,588,975  | 16,565,263  | 16,754,133 | 16,008,317  | 13,865,310  | 13,724,432 | 11,800,223 |
| <b>Valor agregado</b>                         | 59,757,807  | 54,816,894  | 53,905,763  | 51,852,950  | 50,766,687  | 46,729,591 | 44,462,214  | 39,073,808  | 37,475,844 | 30,319,273 |
| <b>EBIT</b>                                   | 19,912,708  | 15,243,842  | 14,406,053  | 15,231,220  | 18,846,777  | 19,479,197 | 20,181,451  | 16,193,825  | 16,794,624 | 14,252,721 |
| <b>EBITDA</b>                                 | 23,248,793  | 18,522,294  | 17,762,546  | 18,459,514  | 21,787,127  | 22,399,605 | 22,756,106  | 18,515,134  | 18,819,908 | 16,168,363 |

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

### PAVI FORT SL

AV PAIS VALENCIA, 140  
46800 TORRENT  
ESPANA

Teléfono: +34 96/1588540  
Fax: +34 96/1504319  
Dirección web: [www.pavi-fort.com](http://www.pavi-fort.com)

Cotiza en bolsa: No  
Estado: Activa

Tipo cuentas: Cuentas no consolidadas  
Código NIF: B46103131  
Fecha constitución: 7/08/1977  
Forma jurídica: Sociedad limitada  
Ultimo año disponible: 31/12/2009  
Cuentas disponibles: No Consolidadas

Ingresos de explotación: 11,241,057 EUR  
Resultado del Ejercicio: 49,848 EUR  
Ultimo número empleados: 63

Código NACE Rev. 2: 4120  
Descripción actividad: LA COMPRAVENTA DE EDIFICACIONES URBANAS, INDUSTRIALES O COMERCIALES Y TERRENOS, SU PARCELACION Y URBANIZACION, LA EXPLOTACION EN CUALQUIER FORMA DE TERRENOS, EDIFICACIONES URBANAS O RUSTICAS, INDUSTRIALES O COMERCIALES,

Presidente:  
Director ejecutivo: ALEMANY CAMPOS ANTONIO

Número de accionistas: 1  
Número de participaciones: 6

Indicador de Independencia: D

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 VL] 8795 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Local GAAP<br>EUR | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Local GAAP<br>EUR | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Local GAAP<br>EUR | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Local GAAP<br>EUR | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Local GAAP<br>EUR | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses<br>Local GAAP<br>EUR |
|------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación            | 11,241,057  | 10,744,435  | 10,010,724  | 8,493,715   | 11,505,842  | 8,491,275   | 7,050,521   | 5,353,708   | 4,515,506   | 3,970,116   |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 42,864  | 405,797   | 85,540  | 158,807   | 1,124,065   | 797,097   | 394,822   | 163,532   | 131,247   | 55,775  |
| Total Activo                       | 12,827,255  | 14,505,560  | 10,304,249  | 8,164,725   | 9,137,541   | 7,809,197   | 5,411,274   | 3,555,341   | 2,200,755   | 2,049,082   |
| Fondos propios                     | 1,973,414   | 1,923,566   | 2,097,388   | 2,097,388   | 1,940,391   | 1,436,884   | 887,638   | 795,378   | 667,572   | 579,855   |
| Rentabilidad económica (%)         | 0.33  | 2.80  | 0.83  | 1.94  | 12.30   | 10.48   | 7.30  | 4.80  | 5.98  | 2.72  |
| Rentabilidad financiera (%)        | 2.17  | 21.10   | 4.08  | 7.59  | 57.93   | 55.47   | 44.48   | 20.58   | 19.68   | 9.62  |
| Liquidez general                   | 1.44  | 1.15  | 0.80  | 0.93  | 1.24  | 1.10  | 1.00  | 1.09  | 1.33  | 1.07  |
| Endeudamiento (%)                  | 84.62   | 86.74   | 79.65   | 74.40   | 78.76   | 81.12   | 83.60   | 77.63   | 69.67   | 71.70   |
| Número empleados                   | 45  | 56  | 59  | 64  | 63  | 62  | 54  | 50  | 44  | n.d   |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Local GAAP<br>EUR | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Local GAAP<br>EUR | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Local GAAP<br>EUR | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Local GAAP<br>EUR | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Local GAAP<br>EUR | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses<br>Local GAAP<br>EUR |
|-------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Inmovilizado                  | 2,375,561   | 2,601,005   | 5,062,477   | 3,548,217   | 1,671,689   | 1,313,518   | 1,221,796   | 1,005,987   | 630,319   | 615,727   |
| Inmovilizado inmaterial       | 3,273   | 11,143  | 83  | 226   | 811   | 1,396   | 0   | 55,871  | 0   | 0   |
| Inmovilizado material         | 1,932,228   | 2,140,031   | 4,557,245   | 2,943,379   | 1,307,106   | 1,102,857   | 1,046,619   | 814,995   | 543,172   | 576,962   |
| Otros activos fijos           | 440,060   | 449,831   | 536,149   | 604,612   | 363,772   | 209,265   | 175,177   | 135,121   | 87,147  | 38,765  |
| Activo circulante             | 10,451,694  | 11,904,555  | 5,211,772   | 4,616,508   | 7,465,852   | 6,295,679   | 4,189,479   | 2,549,353   | 1,570,436   | 1,433,356   |
| Existencias                   | 4,975,030   | 4,357,267   | 221,650   | 211,067   | 37,030  | 60,423  | 49,743  | n.d.  | 0   | 0   |
| Deudores                      | 3,873,758   | 6,818,901   | 4,198,357   | 3,842,081   | 6,568,857   | 5,921,010   | 3,909,449   | 2,293,934   | 1,320,440   | 1,156,856   |
| Otros activos líquidos        | 1,602,906   | 728,387   | 791,765   | 563,390   | 829,965   | 314,246   | 230,287   | 255,419   | 249,996   | 276,497   |
| Tesorería                     | 231,173   | 65,994  | 762,530   | 533,450   | 807,627   | 263,536   | 210,822   | 255,420   | 249,996   | 276,497   |
| Total activo                  | 12,827,255  | 14,505,560  | 10,304,249  | 8,164,725   | 9,137,541   | 7,809,197   | 5,411,274   | 3,555,341   | 2,200,755   | 2,049,082   |
| Fondos propios                | 1,973,414   | 1,923,566   | 2,097,388   | 2,097,388   | 1,940,391   | 1,436,884   | 887,638   | 795,378   | 667,572   | 579,855   |
| Capital suscrito              | 600,010   | 600,010   | 18,180  | 18,180  | 18,180  | 18,180  | 18,180  | 18,180  | 18,181  | 18,181  |
| Otros fondos propios          | 1,373,404   | 1,323,556   | 2,079,188   | 2,072,296   | 1,922,211   | 1,418,704   | 869,458   | 777,198   | 649,391   | 561,672   |
| Pasivo fijo                   | 3,596,987   | 2,222,225   | 1,656,923   | 1,104,341   | 1,181,649   | 452,116   | 331,299   | 423,200   | 348,087   | 131,867   |
| Acreedores a L. P.            | 3,536,004   | 2,178,206   | 1,636,007   | 1,088,507   | 1,038,517   | 317,153   | 201,076   | 423,200   | 348,087   | 131,867   |
| Otros pasivos fijos           | 60,983  | 44,019  | 20,916  | 15,834  | 143,132   | 134,963   | 130,223   | n.d.  | 0   | n.d.  |
| Provisiones                   | 60,000  | 5,105   | 20,916  | 15,834  | 143,132   | 134,963   | 130,223   | n.d.  | 0   | n.d.  |
| Pasivo líquido                | 7,256,854   | 10,359,770  | 6,546,957   | 4,969,909   | 6,015,500   | 5,720,198   | 4,192,337   | 2,336,764   | 1,185,096   | 1,337,363   |
| Deudas financieras            | 1,870,820   | 5,904,397   | 4,053,674   | 2,643,729   | 2,709,556   | 3,578,656   | 1,885,611   | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Acreedores comerciales        | 1,072,820   | 1,178,701   | 2,185,853   | 1,632,528   | 2,230,467   | 1,469,229   | 1,803,899   | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Otros pasivos líquidos        | 4,313,414   | 3,276,672   | 307,430   | 693,652   | 1,075,457   | 643,316   | 502,857   | 2,336,764   | 1,185,096   | 1,337,363   |
| Total pasivo y capital propio | 12,827,255  | 14,505,560  | 10,304,249  | 8,164,725   | 9,137,541   | 7,809,197   | 5,411,274   | 3,555,341   | 2,200,755   | 2,049,082   |
| Fondo de maniobra             | 7,775,968   | 9,997,467   | 2,234,154   | 2,420,620   | 4,405,400   | 4,483,207   | 2,155,323   | 2,293,934   | 1,320,440   | 1,156,856   |
| Número empleados              | 45  | 56  | 59  | 64  | 63  | 62  | 54  | 50  | 44  | n.d   |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Local GAAP<br>EUR | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Local GAAP<br>EUR | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Local GAAP<br>EUR | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Local GAAP<br>EUR | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Local GAAP<br>EUR | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses<br>Local GAAP<br>EUR |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación              | 11,241,057  | 10,744,435  | 10,010,724  | 8,493,715   | 11,505,842  | 8,491,275   | 7,050,521   | 5,353,708   | 4,515,506   | 3,970,116   |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 11,241,057  | 10,744,435  | 9,984,668   | 8,361,080   | 11,472,765  | 8,467,679   | 7,047,562   | 5,353,708   | 4,515,506   | 3,970,116   |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado bruto                      | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Otros gastos de explotación          | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado Explotación                | 439,164   | 996,697   | 268,543   | 243,925   | 1,272,624   | 899,537   | 556,456   | 224,819   | 75,148  | 100,556   |
| Ingresos financieros                 | 5,833   | 61,352  | 34,452  | 52,628  | 37,666  | 66,340  | 7,287   | 2,605   | 56,029  | 127   |
| Gastos financieros                   | 402,134   | 652,253   | 215,455   | 137,946   | 186,526   | 168,780   | 168,921   | 63,892  | 0   | 44,911  |
| Resultado financiero                 | -396,301  | -590,901  | -181,003  | -85,318   | -148,860  | -102,441  | -161,635  | -61,287   | 56,099  | -44,785   |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | 42,864  | 405,797   | 85,540  | 158,807   | 1,124,065   | 797,097   | 394,822   | 163,532   | 131,247   | 55,775  |

|  |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Impuestos sobre sociedades             | -8,994    | 129,913   | 32,803    | 20,872    | 393,453   | 294,807   | 190,818   | 63,307    | 47,233    | 30,876    |
| Resultado Actividades Ordinarias       | 49,848    | 275,894   | 62,937    | 137,735   | 730,612   | 512,290   | 204,004   | 100,225   | 94,014    | 25,097    |
| Ingresos extraordinarios               | n.d.      | n.d.      | 34,480    | 26,854    | 15,545    | 42,121    | 19,095    | 27,693    | 3,705     | 23,313    |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.      | n.d.      | 80,524    | 14,505    | 242,848   | 5,185     | 130,838   | 112       | 0         | 0         |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.      | n.d.      | -48,044   | 12,349    | -227,103  | 36,936    | -111,743  | 27,581    | 3,705     | 23,313    |
| Resultado del Ejercicio                | 49,848    | 275,894   | 6,892     | 150,094   | 503,508   | 549,245   | 92,260    | 127,806   | 87,719    | 48,406    |
| <b>Materiales</b>                      | 6,630,270 | 6,476,318 | 6,748,272 | 5,107,530 | 7,170,584 | 4,992,550 | 4,481,259 | 3,571,934 | 1,819,282 | 1,783,167 |
| <b>Gastos de personal</b>              | 2,889,879 | 2,249,504 | 1,975,490 | 1,857,742 | 1,874,844 | 1,571,645 | 1,141,256 | 931,929   | 728,571   | 622,073   |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 194,779   | 197,291   | 181,626   | 182,158   | 175,111   | 156,315   | 126,230   | 107,979   | 107,197   | 100,092   |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 388,548   | 622,228   | 215,455   | 137,946   | 186,526   | 168,780   | 89,089    | 63,892    | 0         | 44,911    |
| Cash flow                              | 244,627   | 473,175   | 168,518   | 332,242   | 678,619   | 705,560   | 218,490   | 235,785   | 194,916   | 148,501   |
| Valor agregado                         | 3,516,070 | 3,474,820 | 2,382,096 | 2,448,802 | 3,133,442 | 2,730,792 | 1,639,653 | 1,294,913 | 970,720   | 846,163   |
| EBIT                                   | 439,164   | 996,697   | 266,543   | 243,925   | 1,272,924 | 899,537   | 556,456   | 224,819   | 75,148    | 100,556   |
| EBITDA                                 | 633,943   | 1,193,988 | 428,169   | 426,083   | 1,448,035 | 1,055,852 | 682,686   | 332,798   | 182,345   | 200,651   |

# Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

## PAVIMENTOS Y CONSTRUCCIONES DE HORMIGÓN SA

|  |                              |                                      |
|--|------------------------------|--------------------------------------|
| Tipo cuentas:  |                              | Cuentas no consolidadas              |
| CL ELIAS TORMO, 39   | Código NIF:                  | A46126686                            |
| 48035 VALENCIA<br>ESPAÑA   |                              |                                      |
| Teléfono:  | +34 98/3173211               |                                      |
| Fax:   | +34 98/3940120               |                                      |
| Fecha constitución:  |                              | 21/12/1977                           |
| Forma jurídica:  |                              | Sociedad anonima                     |
| Ultimo año disponible:   |                              | 31/12/2009                           |
| Cuentas disponibles:   |                              | No Consolidadas                      |
| Cotiza en bolsa:   | No                           |                                      |
| Estado:  |                              | Activa                               |
| Ingresos de explotación:   | 9,728,215 EUR                | Resultado del Ejercicio: 141,184 EUR |
|  |                              | Ultimo número empleados: 17          |
| Código NACE Rev. 2:  | 4120                         |                                      |
| Descripción actividad: LA PRODUCCION, COMPRA Y VENTA DE CUALQUIER TIPO DE ENERGIA LA PRODUCCION, CONSTRUCCION, MANTENIMIENTO, COMPRA VENTA Y ALQUILER, CON EXCEPCION DEL FINANCIERO, DE CUALQUIER CLASE DE BIENES, INSTALACIONES Y SERVICIOS RELAC |                              |                                      |
| Presidente:  | DURA CATALA JUAN ELOY        |                                      |
| Director ejecutivo:  | RIVAS LOPEZ MARIA DEL CARMEN |                                      |
| Número de accionistas:   | 4                            | Número de participaciones: 5         |
| Indicador de Independencia:  | D                            |                                      |
| Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 V.] 8785 empresas   |                              |                                      |

## PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación            | 9,728,215   | 8,569,458   | 7,407,377   | 13,775,693  | 3,856,956   | 10,772,192  | 14,706,824  | 5,720,348   | 8,702,479   | 2,183,540   |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 201,692   | 630,540   | 3,448,855   | 2,510,715   | 449,671   | 2,817,943   | 2,835,756   | -369,550  | 126,465   | -48,540   |
| Total Activo                       | 18,348,463  | 20,028,841  | 25,232,503  | 18,800,992  | 23,705,695  | 20,397,787  | 28,633,618  | 17,170,229  | 12,572,204  | 13,210,700  |
| Fondos propios                     | 9,173,798   | 11,533,528  | 11,075,121  | 8,966,790   | 7,451,679   | 7,190,710   | 5,357,261   | 3,520,524   | 3,185,759   | 3,108,630   |
| Rentabilidad económica (%)         | 1.10  | 2.42  | 13.67   | 13.35   | 1.90  | 13.81   | 9.90  | -2.15   | 1.01  | -0.37   |
| Rentabilidad financiera (%)        | 2.20  | 5.47  | 31.14   | 28.00   | 6.03  | 39.19   | 52.93   | -10.50  | 3.97  | -1.56   |
| Liquidez general                   | 1.71  | 1.51  | 1.61  | 1.65  | 1.33  | 1.34  | 1.45  | 1.04  | 1.17  | 1.18  |
| Endeudamiento (%)                  | 50.00   | 55.69   | 56.11   | 52.31   | 68.57   | 64.75   | 81.29   | 79.50   | 74.66   | 76.47   |
| Número empleados                   | 22  | 24  | 20  | 19  | 23  | 17  | 20  | 16  | 20  | 21  |

## FORMATO GLOBAL

|                                      | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>         |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| <b>Inmovilizado</b>                  | 3,454,510   | 4,882,588   | 2,673,117   | 2,898,393   | 3,247,297   | 3,487,749   | 3,304,310   | 3,624,758   | 1,974,818   | 1,784,730   |
| <b>Inmovilizado inmaterial</b>       | 17,516  | 4,569   | 8,095   | 9,323   | 21,719  | 33,916  | 48,802  | 67,094  | 4,541   | 6,800   |
| <b>Inmovilizado material</b>         | 823,344   | 2,236,209   | 324,506   | 330,414   | 328,232   | 359,123   | 388,876   | 315,865   | 1,232,008   | 1,332,030   |
| <b>Otros activos fijos</b>           | 2,613,656   | 2,641,810   | 2,340,517   | 2,558,656   | 2,897,346   | 3,094,710   | 2,866,641   | 3,241,769   | 738,289   | 445,900   |
| <b>Activo circulante</b>             | 14,893,944  | 21,146,253  | 22,559,385  | 15,902,599  | 20,458,398  | 16,910,038  | 25,329,300  | 13,545,471  | 10,597,386  | 11,425,970  |
| <b>Existencias</b>                   | 6,947,789   | 8,137,092   | 8,083,189   | 4,506,103   | 10,431,440  | 7,856,724   | 8,914,909   | 9,962,370   | 6,668,202   | 8,569,800   |
| <b>Deudores</b>                      | 2,277,333   | 4,991,176   | 2,772,248   | 5,888,068   | 4,960,809   | 6,314,297   | 12,928,503  | 1,249,526   | 2,021,256   | 629,760   |
| <b>Otros activos líquidos</b>        | 5,668,822   | 8,017,985   | 11,703,949  | 5,628,428   | 5,066,149   | 2,739,017   | 3,485,888   | 2,333,575   | 1,807,928   | 2,226,410   |
| <b>Tesorería</b>                     | 2,358,473   | 1,751,499   | 7,374,361   | 5,494,662   | 5,047,498   | 2,717,034   | 3,465,487   | 2,321,013   | 1,807,927   | 2,226,400   |
| <b>Total activo</b>                  | 18,348,463  | 20,028,841  | 25,232,503  | 18,800,992  | 23,705,695  | 20,397,787  | 28,633,618  | 17,170,229  | 12,572,204  | 13,210,700  |
| <b>Fondos propios</b>                | 9,173,798   | 11,533,528  | 11,075,121  | 8,966,790   | 7,451,679   | 7,190,710   | 5,357,261   | 3,520,524   | 3,185,759   | 3,108,630   |
| <b>Capital suscrito</b>              | 108,180   | 108,180   | 108,180   | 108,180   | 108,180   | 108,180   | 108,180   | 108,180   | 108,180   | 108,180   |
| <b>Otros fondos propios</b>          | 9,065,618   | 11,425,348  | 10,966,941  | 8,858,610   | 7,343,499   | 7,082,530   | 5,249,081   | 3,412,344   | 3,077,579   | 3,000,450   |
| <b>Pasivo fijo</b>                   | 468,826   | 508,634   | 182,023   | 182,023   | 822,163   | 568,574   | 5,840,838   | 657,002   | 315,353   | 406,900   |
| <b>Acreeedores a L. P.</b>           | 460,912   | 508,250   | n.d.  | n.d.  | 822,163   | 568,574   | 5,840,838   | 657,002   | 315,353   | 406,900   |
| <b>Otros pasivos fijos</b>           | 5,914   | 2,384   | 182,023   | 182,023   | n.d.  | 0   | 0   | n.d.  | 0   | 0   |
| <b>Provisiones</b>                   | n.d.  | n.d.  | 182,023   | 182,023   | n.d.  | 0   | 0   | n.d.  | 0   | 0   |
| <b>Pasivo líquido</b>                | 8,707,838   | 13,986,679  | 13,975,359  | 9,652,178   | 15,431,854  | 12,638,503  | 17,435,521  | 12,992,702  | 9,071,092   | 9,695,170   |
| <b>Deudas financieras</b>            | 45,338  | 37,781  | 0   | 7,453   | 5,295,902   | 3,714,370   | 637,764   | 14,446  | 92,125  | 88,050  |
| <b>Acreeedores comerciales</b>       | 3,526,855   | 3,175,523   | 4,602,219   | 9,038,067   | 10,102,614  | 8,642,173   | 15,714,023  | 12,936,076  | 8,838,756   | 9,349,700   |
| <b>Otros pasivos líquidos</b>        | 5,135,645   | 10,773,375  | 9,373,140   | 606,658   | 33,338  | 281,960   | 1,083,734   | 42,180  | 140,212   | 257,420   |
| <b>Total pasivo y capital propio</b> | 18,348,463  | 20,028,841  | 25,232,503  | 18,800,992  | 23,705,695  | 20,397,787  | 28,633,618  | 17,170,229  | 12,572,204  | 13,210,700  |
| <b>Fondo de maniobra</b>             | 5,668,267   | 9,952,745   | 6,253,218   | 1,336,104   | 5,289,635   | 5,528,848   | 6,129,389   | -1,724,180  | -149,297  | -150,140  |
| <b>Número empleados</b>              | 22  | 24  | 20  | 19  | 23  | 17  | 20  | 16  | 20  | 21  |

## CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación              | 9,728,215   | 8,569,458   | 7,407,377   | 13,775,693  | 3,856,956   | 10,772,192  | 14,706,824  | 5,720,348   | 8,702,479   | 2,183,540   |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 9,700,734   | 8,534,049   | 7,392,545   | 13,773,160  | 3,856,877   | 10,771,975  | 14,688,944  | 5,684,356   | 8,571,778   | 2,056,850   |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado bruto                      | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Otros gastos de explotación          | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado Explotación                | 35,898  | 229,010   | 2,912,847   | 2,405,967   | 372,471   | 2,877,740   | 2,988,284   | -346,809  | 116,800   | -111,780  |
| Ingresos financieros                 | 294,002   | 487,175   | 560,275   | 277,313   | 250,327   | 200,085   | 67,015  | 68,599  | 47,582  | 98,310  |
| Gastos financieros                   | 128,209   | 85,945  | 24,286  | 172,585   | 173,128   | 259,882   | 239,542   | 61,537  | 37,918  | 35,070  |
| Resultado financiero                 | 165,793   | 401,530   | 536,009   | 104,749   | 77,200  | -59,797   | -152,527  | -22,942   | 9,665   | 63,240  |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | 201,692   | 630,540   | 3,448,855   | 2,510,715   | 449,671   | 2,817,943   | 2,835,756   | -369,550  | 126,465   | -48,540   |

|  |           |           |           |            |           |           |            |           |           |           |
|--|-----------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|-----------|
| Impuestos sobre sociedades             | 60,508    | 149,031   | 1,042,858 | 815,829    | 194,036   | 986,644   | 989,012    | -19,389   | 25,401    | -1,490    |
| Resultado Actividades Ordinarias       | 141,184   | 481,509   | 2,405,998 | 1,894,888  | 265,636   | 1,831,299 | 1,846,744  | -350,161  | 101,084   | -47,050   |
| Ingresos extraordinarios               | n.d.      | n.d.      | n.d.      | 33,992     | 8,874     | 2,150     | 760        | 719,894   | 1,946     | 44,280    |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.      | n.d.      | n.d.      | 213,468    | 3,539     | 0         | 10,788     | 34,967    | 25,886    | 0         |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.      | n.d.      | n.d.      | -179,774   | 5,335     | 2,150     | -10,008    | 684,927   | -23,940   | 44,280    |
| Resultado del Ejercicio                | 141,184   | 481,509   | 2,405,998 | 1,515,111  | 260,969   | 1,833,449 | 1,836,736  | 334,766   | 77,124    | -2,770    |
| <b>Materiales</b>                      | 5,988,432 | 7,162,059 | 6,953,198 | 10,198,713 | 2,538,104 | 6,947,274 | 10,618,635 | 5,133,145 | 7,721,690 | 1,461,740 |
| Gastos de personal                     | 794,880   | 792,055   | 661,600   | 559,312    | 496,155   | 497,467   | 577,464    | 546,069   | 494,153   | 400,380   |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 113,036   | 65,828    | 48,968    | 61,316     | 58,322    | 60,133    | 63,772     | 44,164    | 76,222    | 84,350    |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 35,709    | 23,989    | 24,266    | 172,565    | 173,128   | 259,882   | 239,542    | 25,747    | 37,918    | 35,070    |
| Cash flow                              | 254,220   | 547,337   | 2,454,966 | 1,576,427  | 319,291   | 1,893,562 | 1,900,508  | 378,930   | 153,346   | 81,580    |
| Valor agregado                         | 1,145,317 | 1,512,412 | 4,183,690 | 3,124,133  | 1,182,610 | 3,637,575 | 3,706,526  | 931,357   | 710,818   | 515,540   |
| EBIT                                   | 35,898    | 229,010   | 2,912,947 | 2,405,967  | 372,471   | 2,877,740 | 2,888,284  | -346,609  | 116,800   | -111,780  |
| EBITDA                                 | 149,934   | 294,838   | 2,961,815 | 2,467,263  | 430,793   | 2,937,873 | 3,052,056  | -302,445  | 193,022   | -27,430   |

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

### PROCYR EDIFICACION Y URBANISMO S.L.

|   |  |  |   |
|---|--|--|---|
| CL GUGLIELMO MARCONI (PQ TECNOLÓGICO),<br>11<br>46980 PATERNA<br>ESPAÑA |  | Tipo cuentas:<br>Código NIF:                                     | Cuentas no consolidadas<br>B67279012          |
| Teléfono:<br>Fax:<br>Dirección web:                                     | +34 96/3106208<br>+34 96/3106208<br><a href="http://www.procyr.es">www.procyr.es</a>   | Fecha constitución:<br>Forma jurídica:<br>Último año disponible: | 12/12/2002<br>Sociedad limitada<br>31/12/2009 |
| Cotiza en bolsa:<br>Estado:   | No<br>Activa   | Cuentas disponibles:   | No Consolidadas                               |
| Ingresos de explotación:  | 9.830.339 EUR  | Resultado del Ejercicio:<br>Último número empleados:             | 203.577 EUR<br>15                             |
| Código NACE Rev. 2:<br>Descripción actividad:                           | 4120<br>LA URBANIZACION, PARCELACION, REPARCELACION, COMPRA, VENTA, PERMUTA O ARRENDAMIENTO, SALVO EL FINANCIERO O LEASING, DE TODA CLASE DE FINCAS RUSTICAS Y URBANAS, LA PROMOCION, CONSTRUCCION Y REHABILITACION SOBRE LAS MISMAS |  |   |
| Presidente:<br>Director ejecutivo:                                      | TORREGROSA ROSELLO ERNESTO   |  |   |
| Número de accionistas:<br>Indicador de Independencia:                   | 2<br>U   | Número de participaciones:                                       | 0   |

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 VL] 8785 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Salvades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación            | 9.830.339   | 13.081.361  | 8.616.889   | 9.886.769   | 3.234.755   | 2.368.992   | 293.180   |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 290.276   | 298.918   | 266.707   | 308.235   | 29.340  | 28.442  | 7.494   |
| Total Activo                       | 8.489.624   | 8.513.931   | 7.443.166   | 5.682.415   | 4.118.155   | 2.143.345   | 1.352.401   |
| Fondos propios                     | 1.108.057   | 904.480   | 894.674   | 415.544   | 204.046   | 61.155  | 41.246  |
| Rentabilidad económica (%)         | 3.42  | 3.51  | 3.58  | 5.42  | 0.71  | 1.33  | 0.55  |
| Rentabilidad financiera (%)        | 26.20   | 33.05   | 38.39   | 74.18   | 14.38   | 46.51   | 18.17   |
| Liquidez general                   | 1.40  | 1.33  | 1.29  | 1.23  | 1.74  | 2.43  | 6.02  |
| Endeudamiento (%)                  | 86.85   | 89.38   | 90.67   | 92.69   | 95.05   | 97.15   | 96.95   |
| Número empleados                   | 23  | 22  | 22  | 17  | 8   | 7   | 2   |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Salvades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|-------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |   |   |   |   |   |   |   |
| Inmovilizado                  | 82.178  | 359.304   | 564.131   | 383.057   | 97.472  | 25.798  | 29.058  |
| Inmovilizado inmaterial       | 557   | 1.071   | 49.728  | 68.419  | 84.498  | 12.171  | 15.376  |
| Inmovilizado material         | 30.416  | 46.028  | 11.022  | 13.257  | 11.805  | 12.451  | 12.565  |
| Otros activos fijos           | 51.205  | 312.205   | 503.381   | 301.381   | 1.381   | 1.178   | 1.117   |
| Activo circulante             | 8.407.446   | 8.154.627   | 6.879.035   | 5.299.357   | 4.020.683   | 2.117.548   | 1.323.342   |
| Existencias                   | 3.672.776   | 3.459.320   | 3.245.809   | 1.788.289   | 2.410.333   | 1.310.210   | 917.498   |
| Deudores                      | 4.170.222   | 3.350.935   | 3.151.107   | 2.425.283   | 1.462.433   | 623.462   | 145.111   |
| Otros activos líquidos        | 564.447   | 1.344.371   | 482.119   | 1.105.785   | 147.917   | 183.876   | 260.735   |
| Tesorería                     | 46.552  | 473.054   | 207.103   | 1.099.223   | 144.200   | 183.875   | 260.735   |
| Total activo                  | 8.489.624   | 8.513.931   | 7.443.166   | 5.682.415   | 4.118.155   | 2.143.345   | 1.352.401   |
| Fondos propios                | 1.108.057   | 904.480   | 894.674   | 415.544   | 204.046   | 61.155  | 41.246  |
| Capital suscrito              | 485.000   | 485.000   | 485.000   | 156.000   | 156.000   | 36.000  | 36.000  |
| Otros fondos propios          | 623.057   | 419.480   | 209.674   | 259.544   | 48.046  | 25.155  | 5.246   |
| Pasivo fijo                   | 1.378.400   | 1.468.147   | 1.412.497   | 949.649   | 1.568.722   | 1.210.365   | 1.091.265   |
| Acreeedores a L. P.           | 1.371.142   | 1.481.510   | 1.412.497   | 949.649   | 1.568.722   | 1.210.365   | 1.091.265   |
| Otros pasivos fijos           | 7.258   | 6.637   | n.d.  | n.d.  | 0   | n.d.  | 0   |
| Provisiones                   | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | 0   | n.d.  | 0   |
| Pasivo líquido                | 6.003.167   | 6.141.304   | 5.335.995   | 4.317.221   | 2.315.387   | 871.826   | 219.890   |
| Deudas financieras            | 363.640   | 35.027  | 550.942   | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Acreeedores comerciales       | 3.838.482   | 4.634.971   | 4.162.244   | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Otros pasivos líquidos        | 1.801.065   | 1.471.306   | 622.809   | 4.317.221   | 2.315.387   | 871.826   | 219.890   |
| Total pasivo y capital propio | 8.489.624   | 8.513.931   | 7.443.166   | 5.682.415   | 4.118.155   | 2.143.345   | 1.352.401   |
| Fondo de maniobra             | 4.004.536   | 2.175.284   | 2.234.672   | 4.193.572   | 3.872.766   | 1.833.672   | 1.062.607   |
| Número empleados              | 23  | 22  | 22  | 17  | 8   | 7   | 2   |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Salvades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación              | 9.830.339   | 13.081.361  | 8.616.889   | 9.886.769   | 3.234.755   | 2.368.992   | 293.180   |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 9.830.339   | 13.076.228  | 8.616.889   | 9.886.769   | 3.230.848   | 2.368.992   | 293.180   |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado bruto                      | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Otros gastos de explotación          | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado Explotación                | 345.830   | 419.247   | 303.951   | 333.366   | 38.807  | 25.618  | 4.821   |
| Ingresos financieros                 | 19.648  | 26.964  | 27.484  | 3.779   | 523   | 2.824   | 2.573   |
| Gastos financieros                   | 75.203  | 147.293   | 64.728  | 28.910  | 9.960   | 0   | 0   |
| Resultado financiero                 | -56.556   | -120.329  | -37.244   | -25.132   | -9.467  | 2.824   | 2.573   |

|  |                  |                   |                  |                  |                  |                  |                |
|--|------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|
| Result. ordinarios antes Impuestos     | 290,276          | 298,918           | 286,707          | 308,235          | 29,340           | 28,442           | 7,494          |
| Impuestos sobre sociedades             | 86,699           | 89,113            | 86,607           | 101,222          | 5,022            | 8,533            | 2,248          |
| Resultado Actividades Ordinarias       | 203,577          | 209,805           | 180,100          | 207,013          | 24,318           | 19,909           | 5,246          |
| Ingresos extraordinarios               | n.d.             | n.d.              | n.d.             | 4,488            | 0                | n.d.             | n.d.           |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.             | n.d.              | n.d.             | 0                | 1,427            | 0                | 0              |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.             | n.d.              | n.d.             | 4,488            | -1,427           | 0                | 0              |
| Resultado del Ejercicio                | 203,577          | 209,805           | 180,100          | 211,498          | 22,891           | 19,909           | 5,246          |
| <b>Materiales</b>                      | <b>8,100,472</b> | <b>11,309,677</b> | <b>8,980,733</b> | <b>8,854,112</b> | <b>2,955,389</b> | <b>2,173,619</b> | <b>232,188</b> |
| Gastos de personal                     | 1,146,080        | 1,019,460         | 735,193          | 346,239          | 165,944          | 149,835          | 18,895         |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 16,235           | 16,311            | 25,735           | 19,657           | 11,028           | 6,519            | 3,670          |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 75,203           | 147,293           | 64,728           | 28,910           | 9,990            | 0                | 0              |
| <b>Cash flow</b>                       | <b>219,812</b>   | <b>226,116</b>    | <b>205,835</b>   | <b>231,155</b>   | <b>33,919</b>    | <b>26,428</b>    | <b>8,916</b>   |
| Valor agregado                         | 1,527,794        | 1,481,982         | 1,092,363        | 707,526          | 214,875          | 184,796          | 30,059         |
| EBIT                                   | 345,830          | 419,247           | 303,951          | 333,366          | 38,807           | 25,618           | 4,821          |
| EBITDA                                 | 362,065          | 435,558           | 329,686          | 353,023          | 49,835           | 32,137           | 8,591          |



# Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.

## Su evolución en la última década.

### PRODEURCON SA

|  |                             |   |                         |
|--|-----------------------------|---|-------------------------|
| CR VALENCIA, 61<br>46870 ONTINYENT<br>ESPAÑA   |                             | Tipo cuentas:   | Cuentas no consolidadas |
| Teléfono: +34 962016113<br>Fax: +34 962013658<br>Dirección web: <a href="http://www.prodeurcon.com">www.prodeurcon.com</a> |                             | Código NIF:   | A46747358               |
| Cotiza en bolsa: No<br>Estado: Concurso (13/04/2011)   |                             | Fecha constitución:   | 18/10/1990              |
|  |                             | Forma jurídica:   | Sociedad anónima        |
|  |                             | Último año disponible:  | 31/12/2009              |
|  |                             | Cuentas disponibles:  | No Consolidadas         |
| Ingresos de explotación:   | 11,765,493 EUR              | Resultado del Ejercicio:  | 4,350 EUR               |
|  |                             | Último número empleados:  | 46                      |
| Código NACE Rev. 2:  | 4120                        | Descripción actividad: LA PROMOCION, CONSTRUCCION, REPARACION Y COMPRAVENTA DE TODA CLASE DE VIVIENDAS, SOLARES, TERRENOS, ASI COMO LA CONTRATACION Y EJECUCION DE OBRAS, TANTO PUBLICAS COMO PRIVADAS. |                         |
| Presidente:  | GUJARRO MUNOZ JUAN MIGUEL   |   |                         |
| Director ejecutivo:  | GARCIA ESCRIBANO VICTORIANO |   |                         |
| Número de accionistas:   | 2                           | Número de participaciones:  | 0                       |
| Indicador de Independencia:  | -                           |   |                         |

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 V.] 8785 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación            | 11,765,493  | 13,106,130  | 22,662,782  | 18,272,082  | 19,552,112  | 15,477,522  | 12,621,562  | 9,465,095   | 8,095,048   | 6,806,416   |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 6,765   | 10,209  | 100,915   | 63,462  | 26,360  | 60,055  | 49,962  | 57,934  | 59,095  | 52,033  |
| Total Activo                       | 3,154,513   | 3,399,725   | 7,522,050   | 6,070,991   | 5,961,133   | 5,133,512   | 3,407,703   | 3,220,616   | 2,258,280   | 2,273,39C   |
| Fondos propios                     | 500,074   | 495,715   | 458,204   | 422,019   | 377,540   | 328,686   | 280,644   | 248,443   | 209,389   | 150,446   |
| Rentabilidad económica (%)         | 0.21  | 0.30  | 1.34  | 1.05  | 0.44  | 1.17  | 1.47  | 1.80  | 2.62  | 2.28  |
| Rentabilidad financiera (%)        | 1.35  | 2.08  | 22.02   | 15.04   | 6.99  | 18.27   | 17.81   | 23.32   | 28.22   | 34.56   |
| Liquidez general                   | 1.05  | 0.84  | 0.98  | 1.00  | 0.99  | 0.99  | 1.00  | 1.01  | 1.08  | 1.07  |
| Endeudamiento (%)                  | 84.15   | 85.42   | 93.91   | 93.05   | 93.67   | 93.60   | 91.76   | 92.29   | 90.73   | 93.36   |
| Número empleados                   | 19  | 46  | 84  | 107   | 121   | 120   | 128   | 116   | 116   | 104   |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|-------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Inmovilizado                  | 458,966   | 1,081,999   | 1,321,187   | 502,973   | 532,781   | 512,995   | 359,233   | 338,613   | 54,377  | 21C   |
| Inmovilizado inmaterial       | 12,216  | n.d.  | 345,279   | 202,094   | 192,915   | 203,347   | 86,500  | 92,377  | 0   | C   |
| Inmovilizado material         | 436,408   | 566,784   | 366,493   | 277,011   | 315,687   | 292,435   | 250,368   | 234,196   | 52,509  | C   |
| Otros activos fijos           | 11,331  | 515,214   | 609,415   | 23,868  | 24,179  | 17,213  | 22,385  | 12,040  | 1,868   | 21C   |
| Activo circulante             | 2,695,557   | 2,317,727   | 6,200,863   | 5,568,019   | 5,428,352   | 4,620,516   | 3,048,470   | 2,882,003   | 2,203,603   | 2,273,17C   |
| Existencias                   | 512,908   | 541,152   | 19,040  | 1,753,048   | 0   | 1,422,850   | 575,835   | 143,500   | 0   | C   |
| Deudores                      | 1,600,142   | 1,104,984   | 4,722,171   | 903,095   | 3,726,988   | 2,845,126   | 2,430,739   | 2,580,793   | 1,734,297   | 2,101,77C   |
| Otros activos líquidos        | 582,508   | 671,690   | 1,459,861   | 2,911,876   | 1,701,364   | 362,540   | 41,896  | 157,710   | 469,606   | 171,404   |
| Tesorería                     | 192,362   | 151,176   | 837,887   | 2,905,627   | 1,694,912   | 345,291   | 38,076  | 148,534   | 469,606   | 171,404   |
| Total activo                  | 3,154,513   | 3,399,725   | 7,522,050   | 6,070,991   | 5,961,133   | 5,133,512   | 3,407,703   | 3,220,616   | 2,258,280   | 2,273,39C   |
| Fondos propios                | 500,074   | 495,715   | 458,204   | 422,019   | 377,540   | 328,686   | 280,644   | 248,443   | 209,389   | 150,446   |
| Capital suscrito              | 80,160  | 80,160  | 80,160  | 80,160  | 80,160  | 80,160  | 80,160  | 80,160  | 80,160  | 80,101  |
| Otros fondos propios          | 419,914   | 415,555   | 378,044   | 341,859   | 297,380   | 248,526   | 200,484   | 168,283   | 129,229   | 60,346  |
| Pasivo fijo                   | 92,681  | 137,411   | 720,196   | 68,107  | 95,919  | 116,305   | 79,951  | 117,184   | n.d.  | C   |
| Acreedores a L. P.            | 77,554  | 125,791   | 720,196   | 68,107  | 95,919  | 116,305   | 79,951  | 117,184   | n.d.  | C   |
| Otros pasivos fijos           | 15,127  | 11,619  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | 0   | 0   | 0   | n.d.  | C   |
| Provisiones                   | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | 0   | 0   | 0   | n.d.  | C   |
| Pasivo líquido                | 2,561,758   | 2,766,599   | 6,343,650   | 5,580,866   | 5,487,673   | 4,688,521   | 3,047,108   | 2,854,989   | 2,048,892   | 2,122,941   |
| Deudas financieras            | 47,690  | 45,127  | 195,000   | 60,821  | 61,507  | 61,507  | 50,411  | 21,537  | n.d.  | n.d.  |
| Acreedores comerciales        | 743,468   | 693,809   | 6,063,574   | 5,429,109   | 5,272,130   | 4,628,581   | 2,620,309   | 2,561,646   | n.d.  | n.d.  |
| Otros pasivos líquidos        | 1,770,800   | 2,027,663   | 85,076  | 90,636  | 154,036   | 109,529   | 105,887   | 281,806   | 2,048,892   | 2,122,941   |
| Total pasivo y capital propio | 3,154,513   | 3,399,725   | 7,522,050   | 6,070,991   | 5,961,133   | 5,133,512   | 3,407,703   | 3,220,616   | 2,258,280   | 2,273,39C   |
| Fondo de maniobra             | 1,369,582   | 952,327   | -1,322,363  | -2,772,966  | -1,545,142  | -280,605  | 86,265  | 172,647   | 1,734,297   | 2,101,77C   |
| Número empleados              | 19  | 46  | 84  | 107   | 121   | 120   | 128   | 116   | 116   | 104   |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación              | 11,765,493  | 13,106,130  | 22,662,782  | 18,272,082  | 19,552,112  | 15,477,522  | 12,621,562  | 9,465,095   | 8,095,048   | 6,806,416   |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 11,762,679  | 13,105,751  | 22,633,309  | 18,272,082  | 19,552,112  | 15,467,264  | 12,620,122  | 9,465,095   | 8,095,048   | 6,795,911   |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado bruto                      | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Otros gastos de explotación          | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado Explotación                | 26,856  | 54,812  | 97,091  | 60,929  | 30,035  | 44,305  | 54,976  | 57,759  | 56,210  | 52,373  |
| Ingresos financieros                 | 13,612  | 9,506   | 16,135  | 8,362   | 2,258   | 21,856  | 1,452   | 3,372   | 2,624   | 415   |
| Gastos financieros                   | 35,504  | 54,112  | 12,310  | 5,829   | 5,914   | 6,106   | 6,436   | 3,196   | 49  | 756   |
| Resultado financiero                 | -21,892   | -44,808   | 3,825   | 2,533   | -3,656  | 15,750  | -4,984  | 175   | 2,675   | -341  |

|  |                  |                   |                   |                   |                   |                   |                  |                  |                  |                  |
|--|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Result. ordinarios antes Impuestos     | 6,785            | 10,208            | 100,915           | 83,462            | 28,380            | 60,055            | 49,992           | 57,934           | 59,085           | 52,033           |
| Impuestos sobre sociedades             | 2,406            | 3,597             | 33,828            | 21,181            | 28,403            | 26,799            | 17,630           | 21,029           | 20,941           | 13,401           |
| Resultado Actividades Ordinarias       | 4,359            | 6,609             | 67,087            | 42,281            | -23               | 33,256            | 32,362           | 36,905           | 38,144           | 38,632           |
| Ingresos extraordinarios               | n.d.             | n.d.              | n.d.              | 4,685             | 56,590            | 20,055            | 381              | 2,821            | 746              | 0                |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.             | n.d.              | n.d.              | 2,486             | 7,713             | 5,268             | 542              | 672              | 0                | 281              |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.             | n.d.              | n.d.              | 2,199             | 48,877            | 14,787            | -161             | 2,149            | 746              | -281             |
| Resultado del Ejercicio                | 4,359            | 6,609             | 67,087            | 44,479            | 48,853            | 48,043            | 32,201           | 39,055           | 38,890           | 38,351           |
| <b>Materiales</b>                      | <b>9,538,720</b> | <b>11,185,338</b> | <b>19,790,024</b> | <b>15,113,529</b> | <b>16,518,025</b> | <b>12,519,544</b> | <b>9,668,260</b> | <b>6,860,522</b> | <b>5,783,929</b> | <b>4,869,846</b> |
| Gastos de personal                     | 540,516          | 1,327,552         | 1,831,794         | 2,209,468         | 2,311,842         | 2,260,225         | 2,278,433        | 2,016,625        | 1,949,699        | 1,638,630        |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 147,818          | 152,791           | 152,585           | 133,870           | 134,347           | 78,788            | 69,060           | 41,319           | 5,297            | 0                |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 5,281            | 54,112            | 12,310            | 5,829             | 5,914             | 6,106             | 6,436            | 3,196            | 49               | 756              |
| Cash flow                              | 152,177          | 159,400           | 219,652           | 178,349           | 183,200           | 128,831           | 101,281          | 80,374           | 44,187           | 38,351           |
| Valor agregado                         | 700,380          | 1,544,661         | 2,087,594         | 2,414,827         | 2,527,359         | 2,419,961         | 2,403,760        | 2,121,224        | 2,014,876        | 1,661,138        |
| EBIT                                   | 28,658           | 54,812            | 97,091            | 60,929            | 30,035            | 44,305            | 54,078           | 57,759           | 58,210           | 52,373           |
| EBITDA                                 | 176,476          | 207,803           | 249,656           | 194,799           | 164,382           | 123,093           | 124,036          | 99,078           | 61,507           | 52,373           |

# Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.

## Su evolución en la última década.

### PROMOCIONES INDUSTRIALES MAFORT SL

|   |   |   |
|---|---|---|
| Tipo cuentas:                             |   | Cuentas no consolidadas                 |
| Código NIF:                               |   | B86145222                               |
| CL C<br>48100 RBA-ROJA DE TURIA<br>ESPAÑA |   |   |
| Teléfono:                                 | +34 961668367   |   |
| Fax:                                      | +34 961668183   |   |
| Dirección web:                            | <a href="http://www.mafort.com">www.mafort.com</a>  |   |
| Cotiza en bolsa:                          | No  |   |
| Estado:                                   | Activa  |   |
| Fecha constitución:                       | 7/01/1993   |   |
| Forma jurídica:                           | Sociedad limitada   |   |
| Último año disponible:                    | 31/12/2009  |   |
| Cuentas disponibles:                      | Cons. NIC & Cons. & No Cons.  |   |
| Ingresos de explotación:                  | 13,794,761 EUR  | Resultado del Ejercicio: -1,870,051 EUR |
|   |   | Último número empleados: 81             |
| Código NACE Rev. 2:                       | 4120  |   |
| Descripción actividad:                    | ESTUDIO PROMOCION Y CONSTRUCCION DE TODA CLASE DE INMUEBLES, ASI COMO LA VENTA Y ARRENDAMIENTO NO FINANCIERO DE LOS MISMOS. |   |
| Presidente:                               |   |   |
| Director ejecutivo:                       | MARTNEZ FORT SALVADOR   |   |
| Número de accionistas:                    | 2   | Número de participaciones: 16           |
| Indicador de Independencia:               | B+  |   |
| Grupo de comparación utilizado:           | Grupo de comparación Estandar [412 VL]  | 8785 empresas                           |

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP |
|------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación            | 13,794,761  | 69,528,476  | 27,436,832  | 19,411,415  | 22,926,541  | 19,325,576  | 21,637,655  | 18,003,389  | 15,965,877  | 17,595,980  |
| Result. ordinarios antes Impuestos | -2,633,202  | -3,568,585  | 9,041,058   | 6,234,569   | 5,959,909   | 5,783,071   | 5,671,670   | 3,564,410   | 2,746,632   | 2,454,750   |
| Total Activo                       | 143,341,829   | 143,200,671   | 168,977,209   | 138,953,489   | 89,032,441  | 47,578,733  | 28,181,318  | 23,601,076  | 17,465,082  | 13,437,470  |
| Fondos propios                     | 29,203,111  | 31,073,162  | 31,631,023  | 27,418,945  | 21,825,289  | 17,862,074  | 13,750,764  | 9,187,493   | 6,079,331   | 4,107,140   |
| Rentabilidad económica (%)         | -1.84   | -2.49   | 5.35  | 4.49  | 6.09  | 12.15   | 20.13   | 15.10   | 15.73   | 18.27   |
| Rentabilidad financiera (%)        | -9.02   | -11.45  | 28.58   | 22.74   | 27.31   | 32.38   | 41.25   | 38.80   | 45.18   | 58.77   |
| Liquidez general                   | 8.85  | 2.19  | 1.76  | 1.75  | 1.86  | 2.39  | 2.77  | 1.76  | 1.84  | 1.55  |
| Endeudamiento (%)                  | 79.63   | 78.39   | 81.28   | 80.27   | 75.49   | 62.46   | 51.21   | 61.07   | 65.19   | 69.44   |
| Número empleados                   | 34  | 81  | 82  | n.d.  | 88  | 83  | 89  | 96  | 98  | 98  |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP |
|-------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Inmovilizado                  | 63,460,315  | 52,468,150  | 48,459,739  | 40,588,009  | 41,254,381  | 14,091,202  | 9,460,291   | 6,672,209   | 5,654,298   | 3,283,630   |
| Inmovilizado inmaterial       | n.d.  | 107   | 16,998,734  | 18,054,811  | 16,407,349  | 448,868   | 113,213   | 216,029   | 250,481   | 128,940   |
| Inmovilizado material         | 2,518,436   | 2,887,273   | 21,182,718  | 15,855,562  | 17,112,305  | 12,818,968  | 8,749,594   | 7,828,635   | 5,282,162   | 3,134,280   |
| Otros activos fijos           | 60,943,879  | 49,780,770  | 10,278,286  | 8,857,636   | 7,634,637   | 823,366   | 597,484   | 629,545   | 141,893   | 430   |
| Activo circulante             | 79,881,514  | 90,732,520  | 120,517,470   | 98,385,480  | 47,678,061  | 33,487,532  | 18,721,027  | 14,928,868  | 11,810,786  | 10,173,840  |
| Existencias                   | 59,301,532  | 68,013,890  | 103,854,601   | 79,215,680  | 36,626,375  | 25,220,755  | 13,841,110  | 11,645,205  | 9,700,982   | 9,491,690   |
| Deudores                      | 3,581,401   | 5,999,509   | 7,640,598   | 9,689,742   | 8,245,474   | 8,089,728   | 4,776,555   | 3,061,346   | 2,059,272   | 613,000   |
| Otros activos líquidos        | 16,998,580  | 16,719,122  | 9,022,271   | 9,480,058   | 2,806,212   | 177,051   | 103,362   | 222,317   | 50,532  | 69,150  |
| Tesorería                     | 1,790,588   | 7,625,936   | 34,516  | 7,445,776   | 256,895   | 134,195   | 101,591   | 213,447   | 32,350  | 39,500  |
| Total activo                  | 143,341,829   | 143,200,671   | 168,977,209   | 138,953,489   | 89,032,441  | 47,578,733  | 28,181,318  | 23,601,076  | 17,465,082  | 13,437,470  |
| Fondos propios                | 29,203,111  | 31,073,162  | 31,631,023  | 27,418,945  | 21,825,289  | 17,862,074  | 13,750,764  | 9,187,493   | 6,079,331   | 4,107,140   |
| Capital suscrito              | 1,517,765   | 1,517,765   | 1,517,765   | 1,517,765   | 1,213,539   | 1,213,539   | 1,213,539   | 562,199   | 78,130  | 78,130  |
| Otros fondos propios          | 27,685,346  | 29,555,397  | 30,113,258  | 25,901,180  | 20,611,750  | 16,648,535  | 12,537,225  | 8,935,294   | 6,001,201   | 4,029,010   |
| Pasivo fijo                   | 104,902,117   | 70,652,384  | 68,703,162  | 55,385,642  | 38,540,600  | 15,726,115  | 7,672,049   | 5,910,517   | 4,204,358   | 2,916,180   |
| Acreedores a L. P.            | 104,489,494   | 70,304,924  | 68,703,162  | 55,385,642  | 38,540,600  | 15,726,115  | 7,672,049   | 5,910,517   | 4,195,343   | 2,907,160   |
| Otros pasivos fijos           | 412,623   | 347,460   | n.d.  | n.d.  | 0   | 0   | 0   | 0   | 9,015   | 9,020   |
| Provisiones                   | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   |
| Pasivo líquido                | 9,236,601   | 41,475,124  | 68,643,024  | 56,138,903  | 28,666,552  | 13,990,545  | 6,758,505   | 8,503,067   | 7,181,374   | 6,414,180   |
| Deudas financieras            | 3,763,485   | 2,127,372   | 48,672,160  | 33,805,739  | 19,798,989  | 7,466,842   | 1,611,319   | 3,723,608   | 4,364,651   | 3,128,340   |
| Acreedores comerciales        | 2,747,990   | 6,608,673   | 16,331,719  | 15,424,433  | 5,643,489   | 4,619,780   | 2,607,030   | 2,631,361   | 2,030,622   | 2,149,050   |
| Otros pasivos líquidos        | 2,725,146   | 32,738,719  | 3,636,145   | 6,908,731   | 3,224,064   | 1,903,923   | 2,540,156   | 2,148,068   | 786,101   | 866,770   |
| Total pasivo y capital propio | 143,341,829   | 143,200,671   | 168,977,209   | 138,953,489   | 89,032,441  | 47,578,733  | 28,181,318  | 23,601,076  | 17,465,082  | 13,437,470  |
| Fondo de maniobra             | 60,134,943  | 67,404,726  | 95,163,480  | 73,480,989  | 39,228,360  | 28,690,701  | 16,010,635  | 12,075,190  | 9,729,612   | 7,885,640   |
| Número empleados              | 34  | 81  | 82  | n.d.  | 88  | 83  | 89  | 96  | 98  | 98  |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación              | 13,794,761  | 69,528,476  | 27,436,832  | 19,411,415  | 22,926,541  | 19,325,576  | 21,637,655  | 18,003,389  | 15,965,877  | 17,595,980  |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 13,769,016  | 69,514,476  | 27,400,127  | 19,407,501  | 18,449,083  | 17,075,140  | 20,295,471  | 15,105,552  | 13,330,480  | 16,042,670  |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado bruto                      | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Otros gastos de explotación          | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado Explotación                | 3,143,079   | 2,822,788   | 13,505,690  | 8,387,240   | 6,931,216   | 6,176,237   | 6,010,249   | 3,942,935   | 3,129,401   | 2,702,700   |
| Ingresos financieros                 | 736,624   | 1,150,997   | 450,586   | 233,916   | 319,529   | 160,209   | 47,250  | 76,030  | 29,355  | 4,540   |
| Gastos financieros                   | 6,512,906   | 7,532,370   | 4,915,210   | 2,386,587   | 1,290,835   | 563,374   | 385,829   | 464,555   | 412,124   | 252,490   |
| Resultado financiero                 | -5,776,282  | -6,381,373  | -4,464,624  | -2,152,671  | -971,307  | -393,166  | -338,578  | -378,525  | -382,769  | -247,950  |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | -2,633,202  | -3,568,585  | 9,041,058   | 6,234,569   | 5,959,909   | 5,783,071   | 5,671,670   | 3,564,410   | 2,746,632   | 2,454,750   |

|  |                  |                   |                   |                  |                   |                  |                   |                   |                   |                   |
|--|------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Impuestos sobre sociedades             | -763,151         | -1,106,106        | 2,934,362         | 2,372,964        | 2,104,610         | 2,091,303        | 1,999,199         | 1,357,229         | 1,057,430         | 854,370           |
| Resultado Actividades Ordinarias       | -1,870,051       | -2,462,479        | 6,106,696         | 3,861,805        | 3,855,299         | 3,691,768        | 3,672,471         | 2,207,181         | 1,889,202         | 1,600,380         |
| Ingresos extraordinarios               | n.d.             | n.d.              | n.d.              | 1,437,414        | 119,672           | 407,950          | 266,074           | 455,927           | 288,216           | 6,970             |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.             | n.d.              | n.d.              | 9,588            | 11,758            | -11,592          | 36,615            | 29,015            | 5,222             | 22,270            |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.             | n.d.              | n.d.              | 1,427,826        | 107,914           | 419,542          | 229,459           | 426,912           | 282,994           | -15,300           |
| Resultado del Ejercicio                | -1,870,051       | -2,462,479        | 6,106,696         | 5,289,430        | 3,963,215         | 4,111,310        | 3,901,931         | 2,634,093         | 1,972,195         | 1,585,090         |
| <b>Materiales</b>                      | <b>7,095,176</b> | <b>80,780,930</b> | <b>23,959,915</b> | <b>6,788,362</b> | <b>12,346,463</b> | <b>9,822,738</b> | <b>12,491,460</b> | <b>10,612,273</b> | <b>10,137,183</b> | <b>12,562,200</b> |
| Gastos de personal                     | 2,419,516        | 2,769,085         | 2,525,220         | 2,245,000        | 2,299,633         | 2,106,773        | 2,098,953         | 2,116,320         | 1,771,923         | 1,547,870         |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 969,404          | 890,586           | 778,676           | 714,378          | 476,336           | 282,069          | 229,662           | 201,753           | 180,549           | 102,590           |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 6,512,906        | 7,213,395         | 4,915,218         | 2,386,587        | 1,290,835         | 553,374          | 385,829           | 454,556           | 412,124           | 252,490           |
| Cash flow                              | -900,647         | -1,561,993        | 6,885,372         | 6,003,808        | 4,439,551         | 4,393,379        | 4,131,623         | 2,935,946         | 2,132,744         | 1,687,696         |
| Valor agregado                         | 7,266,624        | 7,314,481         | 17,260,172        | 13,009,359       | 10,134,629        | 9,144,829        | 9,615,604         | 6,763,950         | 5,374,221         | 4,342,410         |
| EBIT                                   | 3,143,079        | 2,822,788         | 13,505,690        | 9,387,240        | 6,931,216         | 6,176,237        | 6,010,249         | 3,942,935         | 3,129,401         | 2,702,700         |
| EBITDA                                 | 4,112,483        | 3,713,374         | 14,284,366        | 9,101,618        | 7,407,562         | 6,458,306        | 6,239,941         | 4,144,688         | 3,289,950         | 2,805,290         |

# Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.

## Su evolución en la última década.

### PROMOCIONES PERIS VILA SOCIEDAD LIMITADA.

|   |  |
|---|--|
| Tipo cuentas:   | Cuentas no consolidadas  |
| CL ISABEL LA CATOLICA, 2<br>46004 VALENCIA<br>ESPAÑA  | Código NIF:<br>B96460233   |
| Teléfono: +34 96/3943771<br>Fax: +34 96/3941327   | Fecha constitución: 16/08/1995<br>Forma jurídica: Sociedad limitada<br>Ultimo año disponible: 31/12/2009 |
| Cotiza en bolsa: No<br>Estado: Activa   | Cuentas disponibles: No Consolidadas   |
| Ingresos de explotación: 9,955,814 EUR  | Resultado del Ejercicio: -2,331,978 EUR<br>Ultimo número empleados: 9                                    |
| Código NACE Rev. 2: 4120<br>Descripción actividad: LA PROMOCION, URBANIZACION, CONSTRUCCION, COMPRAVENTA, ARRENDAMIENTO NO FINANCIERO, REHABILITACION Y RESTAURACION DE TODO TIPO O CLASE DE BIENES INMUEBLES ASI COMO LA REALIZACION DE OBRAS DE ALBANILERIA EN GENERAL. |  |
| Presidente:<br>Director ejecutivo: PERIS ORRIOS RAFAEL  |  |
| Número de accionistas: 1<br>Indicador de Independencia: D   | Número de participaciones: 0   |
| Grupo de comparación utilizado:   | Grupo de comparación Estandar [412 VL] 8785 empresas   |

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses |
|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Salvedades                         | EUR                                | EUR                                | EUR                                | EUR                                | EUR                                | EUR                                | EUR                                | EUR                                | EUR                                | EUR                                |
|                                    | NPGC                               | NPGC                               | NPGC                               | Local GAAP                         | Local GAAP                         | Local GAAP                         | Local GAAP                         | Local GAAP                         | Local GAAP                         | Local GAAP                         |
| Ingresos de explotación            | 9,955,814                          | 7,327,869                          | 3,902,626                          | 12,830,660                         | 7,799,862                          | 4,057,944                          | 11,715,096                         | 6,194,776                          | 3,258,818                          | 2,235,864                          |
| Result. ordinarios antes Impuestos | -2,331,978                         | -1,790,310                         | -860,559                           | 386,405                            | 155,651                            | 37,717                             | 1,050,266                          | -123,368                           | 65,619                             | -71,955                            |
| Total Activo                       | 55,257,032                         | 59,662,807                         | 46,288,821                         | 28,911,149                         | 24,567,930                         | 19,347,936                         | 10,386,629                         | 12,325,210                         | 6,088,821                          | 5,008,573                          |
| Fondos propios                     | -1,999,525                         | 780,030                            | 952,736                            | 1,461,371                          | 1,221,209                          | 1,070,340                          | 1,043,190                          | 342,795                            | 431,128                            | 384,905                            |
| Rentabilidad económica (%)         | -4.22                              | -3.00                              | -1.86                              | 1.34                               | 0.63                               | 0.19                               | 10.11                              | -1.00                              | 1.08                               | -1.44                              |
| Rentabilidad financiera (%)        | 116.63                             | -226.52                            | -60.33                             | 26.44                              | 12.75                              | 3.52                               | 100.06                             | -35.99                             | 15.22                              | -18.85                             |
| Liquidez general                   | 12.40                              | 4.36                               | 4.36                               | 5.44                               | 5.22                               | 2.64                               | 3.43                               | 2.64                               | 1.85                               | 2.56                               |
| Endeudamiento (%)                  | 103.62                             | 98.69                              | 97.94                              | 94.95                              | 95.03                              | 94.47                              | 89.96                              | 97.22                              | 92.92                              | 92.32                              |
| Número empleados                   | 7                                  | 9                                  | 11                                 | 8                                  | 3                                  | 3                                  | 3                                  | 3                                  | 3                                  | 3                                  |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses |
|-------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Salvedades                    | EUR                                | EUR                                | EUR                                | EUR                                | EUR                                | EUR                                | EUR                                | EUR                                | EUR                                | EUR                                |
|                               | NPGC                               | NPGC                               | NPGC                               | Local GAAP                         | Local GAAP                         | Local GAAP                         | Local GAAP                         | Local GAAP                         | Local GAAP                         | Local GAAP                         |
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |
| Inmovilizado                  | 5,859,098                          | 5,793,480                          | 3,933,459                          | 3,212,702                          | 1,140,684                          | 1,286,072                          | 1,407,661                          | 831,265                            | 296,725                            | 315,776                            |
| Inmovilizado inmaterial       | 811                                | 1,174                              | 198,035                            | 95,680                             | 1,210                              | 1,724                              | 1,633                              | 1,094                              | 687                                | 1,470                              |
| Inmovilizado material         | 1,153,982                          | 1,331,908                          | 458,282                            | 478,630                            | 241,567                            | 293,037                            | 282,879                            | 301,706                            | 282,780                            | 194,900                            |
| Otros activos fijos           | 4,704,305                          | 4,460,399                          | 3,276,142                          | 2,638,092                          | 897,898                            | 991,311                            | 1,123,149                          | 527,565                            | 33,258                             | 119,406                            |
| Activo circulante             | 49,397,934                         | 53,869,328                         | 42,355,362                         | 25,698,448                         | 23,427,246                         | 18,061,863                         | 8,978,968                          | 11,493,945                         | 5,792,096                          | 4,692,794                          |
| Existencias                   | 48,801,045                         | 52,018,627                         | 39,698,733                         | 24,182,658                         | 22,312,203                         | 17,057,968                         | 8,852,840                          | 10,385,157                         | 5,308,134                          | 4,466,796                          |
| Deudores                      | 478,759                            | 1,064,783                          | 2,261,524                          | 892,669                            | 1,020,125                          | 837,556                            | 71,142                             | 985,633                            | 365,338                            | 176,996                            |
| Otros activos líquidos        | 118,130                            | 785,918                            | 395,105                            | 623,121                            | 94,918                             | 166,339                            | 54,988                             | 123,155                            | 88,624                             | 48,997                             |
| Tesorería                     | 118,130                            | 654,488                            | 142,737                            | 618,815                            | 67,962                             | 139,383                            | 28,030                             | 96,199                             | 37,326                             | 48,997                             |
| Total activo                  | 55,257,032                         | 59,662,807                         | 46,288,821                         | 28,911,149                         | 24,567,930                         | 19,347,936                         | 10,386,629                         | 12,325,210                         | 6,088,821                          | 5,008,573                          |
| Fondos propios                | -1,999,525                         | 780,030                            | 952,736                            | 1,461,371                          | 1,221,209                          | 1,070,340                          | 1,043,190                          | 342,795                            | 431,128                            | 384,905                            |
| Capital suscrito              | 1,726,553                          | 1,726,553                          | 556,526                            | 462,770                            | 462,770                            | 462,770                            | 462,770                            | 462,770                            | 462,770                            | 462,770                            |
| Otros fondos propios          | -3,726,078                         | -946,523                           | 396,210                            | 998,601                            | 758,439                            | 607,570                            | 580,420                            | -119,975                           | -31,642                            | -77,865                            |
| Pasivo fijo                   | 53,272,377                         | 46,521,870                         | 35,668,122                         | 22,725,240                         | 18,859,284                         | 11,434,914                         | 6,721,913                          | 7,624,047                          | 2,520,907                          | 2,789,625                          |
| Acreedores a L. P.            | 53,272,377                         | 46,521,870                         | 35,668,122                         | 22,725,240                         | 18,859,284                         | 11,434,914                         | 6,721,913                          | 7,624,047                          | 2,520,907                          | 2,789,625                          |
| Otros pasivos fijos           | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  |
| Provisiones                   | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  |
| Pasivo líquido                | 3,984,180                          | 12,360,907                         | 9,667,692                          | 4,724,538                          | 4,487,437                          | 6,842,682                          | 2,621,526                          | 4,358,368                          | 3,136,788                          | 1,834,040                          |
| Deudas financieras            | 1,639,312                          | 3,349,943                          | 4,377,166                          | 42,912                             | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Acreedores comerciales        | 619,963                            | 4,814,609                          | 3,046                              | 4,643,215                          | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros pasivos líquidos        | 1,724,905                          | 4,196,355                          | 5,287,750                          | 38,411                             | 4,487,437                          | 6,842,682                          | 2,621,526                          | 4,358,368                          | 3,136,788                          | 1,834,040                          |
| Total pasivo y capital propio | 55,257,032                         | 59,662,807                         | 46,288,821                         | 28,911,149                         | 24,567,930                         | 19,347,936                         | 10,386,629                         | 12,325,210                         | 6,088,821                          | 5,008,573                          |
| Fondo de maniobra             | 48,659,841                         | 48,268,801                         | 41,957,211                         | 20,432,112                         | 23,332,328                         | 17,895,524                         | 8,923,982                          | 11,370,790                         | 5,703,472                          | 4,643,797                          |
| Número empleados              | 7                                  | 9                                  | 11                                 | 8                                  | 3                                  | 3                                  | 3                                  | 3                                  | 3                                  | 3                                  |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses |
|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Salvedades                           | EUR                                | EUR                                | EUR                                | EUR                                | EUR                                | EUR                                | EUR                                | EUR                                | EUR                                | EUR                                |
|                                      | NPGC                               | NPGC                               | NPGC                               | Local GAAP                         | Local GAAP                         | Local GAAP                         | Local GAAP                         | Local GAAP                         | Local GAAP                         | Local GAAP                         |
| Ingresos de explotación              | 9,955,814                          | 7,327,869                          | 3,902,626                          | 12,830,660                         | 7,799,862                          | 4,057,944                          | 11,715,096                         | 6,194,776                          | 3,258,818                          | 2,235,864                          |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 9,946,521                          | 7,312,746                          | 3,871,479                          | 12,623,068                         | 7,788,067                          | 4,062,541                          | 11,686,021                         | 6,103,252                          | 3,128,575                          | 2,118,290                          |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado bruto                      | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros gastos de explotación          | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado Explotación                | -1,236,849                         | -1,237,213                         | -604,985                           | 550,476                            | 157,418                            | 48,363                             | 1,061,961                          | -104,436                           | 104,027                            | 8,170                              |
| Ingresos financieros                 | 276,364                            | 189,936                            | 62,222                             | 17,120                             | 8,812                              | 6,379                              | 18,710                             | 6,862                              | 27,610                             | 5,785                              |
| Gastos financieros                   | 1,371,513                          | 743,033                            | 317,798                            | 181,191                            | 10,579                             | 17,025                             | 30,404                             | 25,794                             | 66,018                             | 85,906                             |
| Resultado financiero                 | -1,095,129                         | -553,097                           | -255,574                           | -164,071                           | -1,767                             | -10,646                            | -11,694                            | -18,932                            | -38,408                            | -80,125                            |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | -2,331,978                         | -1,790,310                         | -860,559                           | 386,405                            | 155,651                            | 37,717                             | 1,050,266                          | -123,368                           | 65,619                             | -71,955                            |

|  |            |            |           |            |           |           |            |           |           |           |
|--|------------|------------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|-----------|
| Impuestos sobre sociedades             | n.d.       | -447,577   | -258,188  | 116,838    | 81,237    | 15,305    | 362,440    | -37,857   | 19,810    | -20,613   |
| Resultado Actividades Ordinarias       | -2,331,978 | -1,342,732 | -602,391  | 289,569    | 74,414    | 22,412    | 687,826    | -85,511   | 45,809    | -51,342   |
| Ingresos extraordinarios               | n.d.       | n.d.       | n.d.      | 58,262     | 76,455    | 4,738     | 2          | 0         | 1,279     | 3,556     |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.       | n.d.       | n.d.      | 93,678     | 0         | 0         | 1,845      | 2,821     | 866       | 314       |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.       | n.d.       | n.d.      | -35,416    | 76,455    | 4,738     | -1,843     | -2,821    | 413       | 3,242     |
| Resultado del Ejercicio                | -2,331,978 | -1,342,732 | -602,391  | 234,153    | 150,889   | 27,149    | 685,983    | -88,333   | 46,223    | -48,097   |
| <b>Materiales</b>                      | 16,933,033 | 20,446,614 | 3,660,890 | 11,665,248 | 7,121,610 | 3,573,059 | 10,313,414 | 6,045,753 | 2,948,141 | 2,060,954 |
| Gastos de personal                     | 429,841    | 448,610    | 375,350   | 333,242    | 291,732   | 265,661   | 173,443    | 128,775   | 84,251    | 80,832    |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 130,000    | 123,993    | 93,597    | 65,538     | 31,128    | 42,547    | 41,435     | 33,565    | 28,962    | 22,680    |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 1,371,513  | 743,033    | 317,796   | 181,191    | 10,579    | 17,025    | 30,404     | 25,794    | 66,018    | 85,906    |
| Cash flow                              | -2,201,978 | -1,218,739 | -508,794  | 299,691    | 181,997   | 69,696    | 727,418    | -54,748   | 75,185    | -25,417   |
| Valor agregado                         | -400,624   | -474,673   | -73,816   | 930,990    | 595,545   | 367,687   | 1,293,705  | 61,904    | 245,294   | 120,711   |
| EBIT                                   | -1,236,849 | -1,237,213 | -604,985  | 550,476    | 157,418   | 48,363    | 1,061,961  | -104,436  | 104,027   | 8,170     |
| EBITDA                                 | -1,106,849 | -1,113,220 | -511,388  | 616,014    | 188,546   | 90,910    | 1,103,396  | -70,851   | 132,989   | 30,850    |

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

### PROMOCIONES Y CONTRATAS MARTINEZ ONATE S.L.

|   |  |                            |                   |
|---|--|----------------------------|-------------------|
| Tipo cuentas:   |  | Cuentas no consolidadas    |                   |
| CL MAESTRO PALAU, 98<br>46200 PAIPORTA<br>ESPAÑA  |  | Código NIF: B16150089      |                   |
| Teléfono:   | +34 98/7496207   | Fecha constitución:        | 4/10/1995         |
| Fax:  | +34 98/7496822   | Forma jurídica:            | Sociedad limitada |
| Dirección web:  | <a href="http://www.rodrigo-promociones.com">www.rodrigo-promociones.com</a> | Ultimo año disponible:     | 31/12/2009        |
| Cotiza en bolsa:  | No   | Cuentas disponibles:       | No Consolidadas   |
| Estado:   | Activa   |                            |                   |
| Ingresos de explotación:  | 15,468,437 EUR   | Resultado del Ejercicio:   | -351,456 EUR      |
|   |  | Ultimo número empleados:   | 6                 |
| Código NACE Rev. 2: 4120  |  |                            |                   |
| Descripción actividad: ALBANILERIA Y TRABAJOS DE CONSTRUCCION EN GENERAL. INCLUIDA LA DECORACION Y REVESTIMIENTOS DE EDIFICIOS. ADQUISICION Y VENTA DE PARCELAS Y SOLARES PARR LA PROMOCION Y CONSTRUCCION DE OBRAS NUEVAS. |  |                            |                   |
| Presidente:   |  |                            |                   |
| Director ejecutivo: MARTINEZ OVIEDO PASCUAL   |  |                            |                   |
| Número de accionistas:  | 1  | Número de participaciones: | 1                 |
| Indicador de Independencia:   | D  |                            |                   |

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 V.] 8785 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses |
|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                    | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| Ingresos de explotación            | 15,468,437                         | 10,631,080                         | 12,759,492                         | 11,990,672                         | 5,319,036                          | 206,000                            | 2,842,946                          | 4,875,562                          | 3,334,015                          | 63,707                             |
| Result. ordinarios antes impuestos | -521,097                           | 122,904                            | 698,194                            | 769,216                            | 189,557                            | 99,398                             | 32,336                             | 55,221                             | 74,571                             | 18,234                             |
| Total Activo                       | 36,170,771                         | 47,118,879                         | 51,470,999                         | 37,121,112                         | 32,329,137                         | 19,432,333                         | 8,161,779                          | 3,294,734                          | 4,327,854                          | 3,530,256                          |
| Fondos propios                     | 1,682,932                          | 2,034,388                          | 1,913,518                          | 1,589,924                          | 874,798                            | 738,463                            | 316,777                            | 293,278                            | 253,805                            | 210,466                            |
| Rentabilidad económica (%)         | -1.44                              | 0.26                               | 1.36                               | 2.07                               | 0.59                               | 0.51                               | 0.40                               | 1.88                               | 1.72                               | 0.55                               |
| Rentabilidad financiera (%)        | -30.96                             | 6.04                               | 36.49                              | 48.38                              | 21.67                              | 13.46                              | 10.21                              | 19.83                              | 29.38                              | 8.66                               |
| Liquidez general                   | 3.19                               | 18.24                              | 5.35                               | 4.28                               | 3.88                               | 5.12                               | 4.27                               | 2.20                               | 1.86                               | 2.81                               |
| Endeudamiento (%)                  | 95.35                              | 95.68                              | 96.28                              | 95.72                              | 97.29                              | 96.20                              | 96.12                              | 91.07                              | 94.14                              | 94.04                              |
| Número empleados                   | 12                                 | 12                                 | 12                                 | 27                                 | 18                                 | 5                                  | n.d.                               | n.d.                               | 8                                  | 8                                  |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses |
|-------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                               | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |
| Immovilizado                  | 933,233                            | 841,721                            | 879,295                            | 977,677                            | 561,597                            | 512,235                            | 243,384                            | 171,181                            | 221,645                            | 221,103                            |
| Immovilizado inmaterial       | 1,042                              | 2,023                              | 223,477                            | 321,146                            | 336,513                            | 246,736                            | 105,712                            | 375                                | 375                                | 561                                |
| Otros activos fijos           | 589,667                            | 420,026                            | 322,047                            | 322,047                            | 8,925                              | 8,925                              | 8,925                              | 8,926                              | 8,926                              | c                                  |
| Activo circulante             | 35,237,538                         | 46,277,158                         | 50,591,705                         | 36,143,435                         | 31,747,539                         | 18,920,098                         | 7,918,395                          | 3,113,553                          | 4,106,209                          | 3,309,147                          |
| Existencias                   | 32,780,989                         | 43,973,498                         | 46,771,917                         | 33,785,391                         | 29,753,619                         | 16,518,210                         | 6,622,790                          | 2,913,562                          | 3,626,711                          | 3,218,327                          |
| Deudores                      | 1,001,223                          | 1,015,068                          | 2,727,393                          | 1,219,798                          | 979,491                            | 1,390,889                          | 756,087                            | 72,667                             | 164,390                            | 53,801                             |
| Otros activos líquidos        | 1,455,325                          | 1,288,592                          | 1,092,395                          | 1,138,246                          | 1,014,429                          | 1,010,999                          | 536,518                            | 127,274                            | 315,108                            | 37,016                             |
| Tesorería                     | 678,335                            | 275,850                            | 762,243                            | 856,013                            | 984,250                            | 992,942                            | 532,209                            | 127,274                            | 315,109                            | 37,026                             |
| Total activo                  | 36,170,771                         | 47,118,879                         | 51,470,999                         | 37,121,112                         | 32,329,137                         | 19,432,333                         | 8,161,779                          | 3,294,734                          | 4,327,854                          | 3,530,256                          |
| Fondos propios                | 1,682,932                          | 2,034,388                          | 1,913,518                          | 1,589,924                          | 874,798                            | 738,463                            | 316,777                            | 293,278                            | 253,805                            | 210,466                            |
| Capital suscrito              | 736,826                            | 736,826                            | 736,826                            | 736,826                            | 496,613                            | 496,613                            | 141,238                            | 141,238                            | 141,238                            | 141,238                            |
| Otros fondos propios          | 946,106                            | 1,297,562                          | 1,176,692                          | 853,098                            | 387,985                            | 251,870                            | 175,539                            | 152,040                            | 112,567                            | 69,228                             |
| Pasivo fijo                   | 23,445,190                         | 42,546,999                         | 40,108,187                         | 27,087,578                         | 23,278,380                         | 14,996,127                         | 5,991,844                          | 1,573,050                          | 1,865,624                          | 2,144,066                          |
| Acreedores a L.P.             | 23,439,998                         | 42,541,806                         | 40,108,391                         | 27,087,578                         | 23,278,380                         | 14,996,127                         | 5,991,844                          | 1,573,050                          | 1,865,624                          | 2,144,066                          |
| Otros pasivos fijos           | 5,194                              | n.d.                               | 1,796                              | n.d.                               | n.d.                               | 0                                  | 0                                  | n.d.                               | 0                                  | c                                  |
| Provisiones                   | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | 0                                  | 0                                  | n.d.                               | 0                                  | c                                  |
| Pasivo líquido                | 11,042,649                         | 2,537,492                          | 9,449,295                          | 8,443,611                          | 8,175,978                          | 3,697,723                          | 1,853,158                          | 1,418,397                          | 2,208,425                          | 1,175,717                          |
| Deudas financieras            | 9,209,446                          | 721,299                            | 6,617,011                          | 3,588,901                          | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Acreedores comerciales        | 73,551                             | 320,606                            | 1,780,003                          | 4,623,399                          | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros pasivos líquidos        | 1,759,652                          | 1,495,587                          | 1,052,281                          | 233,311                            | 8,175,978                          | 3,697,723                          | 1,853,158                          | 1,418,397                          | 2,208,425                          | 1,175,717                          |
| Total pasivo y capital propio | 36,170,771                         | 47,118,879                         | 51,470,999                         | 37,121,112                         | 32,329,137                         | 19,432,333                         | 8,161,779                          | 3,294,734                          | 4,327,854                          | 3,530,256                          |
| Fondo de maniobra             | 33,708,661                         | 44,667,960                         | 47,719,307                         | 30,381,790                         | 30,733,110                         | 17,909,099                         | 7,381,877                          | 2,988,279                          | 3,791,101                          | 3,272,126                          |
| Número empleados              | 12                                 | 12                                 | 12                                 | 27                                 | 18                                 | 5                                  | n.d.                               | n.d.                               | 8                                  | 8                                  |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses |
|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                      | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| Ingresos de explotación              | 15,468,437                         | 10,631,080                         | 12,754,599                         | 11,906,530                         | 5,319,036                          | 206,000                            | 2,842,946                          | 4,875,562                          | 3,334,015                          | 63,707                             |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 15,468,437                         | 10,654,314                         | 12,744,599                         | 11,906,530                         | 5,319,036                          | 206,000                            | 2,842,946                          | 4,875,562                          | 3,334,015                          | 63,707                             |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado bruto                      | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros gastos de explotación          | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado Explotación                | 1,949,409                          | 2,547,278                          | 2,820,055                          | 1,680,944                          | 885,967                            | 407,952                            | 193,274                            | 163,694                            | 199,040                            | 111,471                            |
| Ingresos financieros                 | 6,099                              | 26,187                             | 17,557                             | 8,565                              | 12,230                             | 2,127                              | 494                                | 537                                | 750                                | 444                                |
| Gastos financieros                   | 2,478,578                          | 2,450,561                          | 2,139,427                          | 920,294                            | 708,640                            | 310,681                            | 161,422                            | 108,969                            | 125,219                            | 93,681                             |
| Resultado financiero                 | -2,470,507                         | -2,424,374                         | -2,121,870                         | -911,729                           | -696,410                           | -308,554                           | -169,938                           | -108,462                           | -124,469                           | -83,237                            |

|  |                  |                  |                  |                  |                  |                   |                  |                  |                  |                 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|
| Result. ordinarios antes Impuestos     | -521,097         | 122,904          | 698,184          | 789,216          | 189,557          | 99,398            | 32,336           | 55,221           | 74,571           | 18,234          |
| Impuestos sobre sociedades             | -169,841         | 15,658           | 227,119          | 282,028          | 53,242           | 29,172            | 10,071           | 16,917           | 18,813           | 6,420           |
| Resultado Actividades Ordinarias       | -351,456         | 107,246          | 471,085          | 507,188          | 136,315          | 70,226            | 22,265           | 38,304           | 55,958           | 11,814          |
| Ingresos extraordinarios               | n.d.             | n.d.             | n.d.             | 19,497           | n.d.             | 5,906             | 1,466            | 1,171            | 0                | 110             |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.             | n.d.             | n.d.             | 61,576           | 0                | 0                 | 232              | 3                | 12,621           | 0               |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.             | n.d.             | n.d.             | -42,079          | 0                | 5,906             | 1,234            | 1,168            | -12,621          | 110             |
| Resultado del Ejercicio                | -351,456         | 107,246          | 471,085          | 465,109          | 136,315          | 76,132            | 23,499           | 39,473           | 43,337           | 11,923          |
| <b>Materiales</b>                      | <b>6,195,444</b> | <b>5,173,557</b> | <b>7,523,387</b> | <b>8,370,608</b> | <b>2,630,588</b> | <b>-1,254,407</b> | <b>2,010,688</b> | <b>4,345,233</b> | <b>2,676,878</b> | <b>-450,143</b> |
| Gastos de personal                     | 210,662          | 237,609          | 305,041          | 494,941          | 641,159          | 93,158            | 50,371           | 106,172          | 118,904          | 121,564         |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 68,364           | 116,044          | 131,482          | 58,999           | 118,051          | 63,778            | 42,914           | 50,464           | 52,305           | 47,182          |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 2,479,576        | 2,450,561        | 2,139,427        | 920,294          | 708,640          | 310,681           | 161,422          | 108,999          | 125,219          | 93,681          |
| Cash flow                              | -283,092         | 223,290          | 602,547          | 524,108          | 254,366          | 139,910           | 66,413           | 89,937           | 95,642           | 59,105          |
| Valor agregado                         | 2,237,505        | 2,927,118        | 3,274,134        | 2,201,371        | 1,657,407        | 572,921           | 283,277          | 322,025          | 358,378          | 280,776         |
| EBIT                                   | 1,949,409        | 2,547,278        | 2,320,055        | 1,680,944        | 885,987          | 407,952           | 193,274          | 163,684          | 199,040          | 111,471         |
| EBITDA                                 | 2,017,773        | 2,683,322        | 2,951,537        | 1,739,943        | 1,004,016        | 471,730           | 236,188          | 214,148          | 251,345          | 158,653         |



# Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.

## Su evolución en la última década.

### PIYQ VENT DEL MARESME SOCIEDAD LIMITADA.

|   |  |
|---|--|
| <b>Tipo cuentas:</b>                                  | Cuentas no consolidadas  |
| <b>Código NIF:</b>                                    | B46298998  |
| <b>AV DRET DE REUNIO, 2</b><br>46800 ALZIRA<br>ESPAÑA |  |
| <b>Teléfono:</b>                                      | +34 98/2418574   |
| <b>Fax:</b>   | +34 98/2404825   |
| <b>Dirección web:</b>                                 | <a href="http://www.blauverd.com">www.blauverd.com</a>   |
| <b>Cotiza en bolsa:</b>                               | No   |
| <b>Estado:</b>  | Activa   |
| <b>Fecha constitución:</b>                            | 23/12/1985   |
| <b>Forma jurídica:</b>                                | Sociedad limitada  |
| <b>Ultimo año disponible:</b>                         | 31/12/2009   |
| <b>Cuentas disponibles:</b>                           | No Consolidadas  |
| <b>Ingresos de explotación:</b> 182,315,890 EUR       | <b>Resultado del Ejercicio:</b> 4,077,924 EUR  |
|   | <b>Ultimo número empleados:</b> n.d.   |
| <b>Código NACE Rev. 2:</b> 4120                       |  |
| <b>Descripción actividad:</b>                         | : LA PROMOCION Y CONSTRUCCION DE VIVIENDAS Y TODO TIPO DE OBRAS DE EDIFICACION, OBRA CIVIL, DE URBANIZACION E INSTALACIONES EN GENERAL. LA COMPRA-VENTA DE INMUEBLES, POR NATURALEZA, URBANOS Y RUSTICOS, ASI COMO SU ARREND |
| <b>Presidente:</b>                                    |  |
| <b>Director ejecutivo:</b>                            | GIRBES CAMARASA VICENTE  |
| <b>Número de accionistas:</b> 1                       | <b>Número de participaciones:</b> 16   |
| <b>Indicador de Independencia:</b> D                  |  |
| <b>Grupo de comparación utilizado:</b>                | Grupo de comparación Estandar [412 V.] 8785 empresas   |

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación            | 182,315,890   | 147,073,531   | 111,570,163   | 81,444,734  | 27,850,386  | 39,831,453  | 47,022,152  | 35,585,989  | 29,764,716  | 21,767,814  |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 5,719,844   | -11,730,824   | 14,175,337  | 24,134,784  | 6,412,894   | 5,618,732   | 6,956,850   | 4,477,390   | 3,673,695   | 2,469,626   |
| Total Activo                       | 188,715,867   | 375,753,532   | 486,240,703   | 645,892,206   | 387,647,776   | 158,957,342   | 110,081,139   | 65,083,485  | 46,202,628  | 25,657,392  |
| Fondos propios                     | 13,768,090  | 9,690,166   | 46,517,997  | 39,390,675  | 23,929,294  | 19,321,187  | 15,856,073  | 11,554,902  | 8,568,352   | 6,179,083   |
| Rentabilidad económica (%)         | 3.03  | -3.12   | 2.92  | 3.74  | 1.85  | 3.53  | 6.32  | 6.88  | 7.95  | 9.63  |
| Rentabilidad financiera (%)        | 41.54   | -121.06   | 30.47   | 61.27   | 20.80   | 29.08   | 43.87   | 38.75   | 42.88   | 39.97   |
| Liquidez general                   | 2.90  | 1.06  | 1.42  | 1.80  | 1.41  | 1.46  | 1.29  | 1.55  | 1.47  | 1.85  |
| Endeudamiento (%)                  | 92.70   | 97.42   | 90.43   | 93.90   | 93.83   | 87.85   | 85.00   | 82.25   | 81.45   | 75.92   |
| Número empleados                   | n.d.  | n.d.  | n.d.  | 2   | 107   | 304   | 232   | 199   | 196   | 186   |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|-------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Immovilizado                  | 412,989   | 7,817,110   | 36,263,580  | 1,759,916   | 29,014,228  | 34,399,520  | 28,908,335  | 8,740,358   | 2,970,185   | 2,233,556   |
| Immovilizado inmaterial       | 4,899   | 77,790  | 77,790  | 387,747   | 1,477,837   | 3,011,236   | 1,193,928   | 1,191,533   | 1,253,049   | 1,203,810   |
| Immovilizado material         | 206   | 287,053   | 298,107   | 310,066   | 1,137,678   | 1,054,709   | 1,955,094   | 783,673   | 758,194   | 731,781   |
| Otros activos fijos           | 407,874   | 7,462,267   | 35,889,683  | 1,082,103   | 26,398,713  | 30,332,575  | 25,759,315  | 6,774,152   | 980,952   | 297,985   |
| Activo circulante             | 188,302,898   | 367,936,422   | 449,977,143   | 644,132,290   | 398,633,548   | 124,558,821   | 81,172,804  | 56,334,128  | 43,232,742  | 23,423,836  |
| Existencias                   | 173,463,950   | 318,645,362   | 389,484,528   | 494,109,398   | 298,921,971   | 92,531,439  | 61,783,614  | 39,847,781  | 32,263,976  | 15,816,941  |
| Deudores                      | 6,709,352   | 13,376,113  | 25,280,343  | 74,890,924  | 29,893,910  | 12,942,522  | 13,360,083  | 8,145,801   | 8,391,057   | 6,299,278   |
| Otros activos líquidos        | 8,129,597   | 35,914,947  | 35,212,272  | 75,161,968  | 29,847,667  | 19,084,860  | 6,028,107   | 8,340,546   | 2,577,709   | 1,307,617   |
| Tesorería                     | 461,875   | 15,904,913  | 1,176,717   | 66,371,590  | 26,709,080  | 14,511,561  | 3,044,774   | 6,808,680   | 2,558,066   | 1,298,446   |
| Total activo                  | 188,715,867   | 375,753,532   | 486,240,703   | 645,892,206   | 387,647,776   | 158,957,342   | 110,081,139   | 65,083,485  | 46,202,628  | 25,657,392  |
| Fondos propios                | 13,768,090  | 9,690,166   | 46,517,997  | 39,390,675  | 23,929,294  | 19,321,187  | 15,856,073  | 11,554,902  | 8,568,352   | 6,179,083   |
| Capital suscrito              | 16,922,038  | 16,922,038  | 16,922,038  | 16,922,038  | 14,096,690  | 14,096,690  | 10,490,630  | 7,485,580   | 5,442,146   | 3,999,722   |
| Otros fondos propios          | -3,153,948  | -7,231,872  | 29,595,959  | 22,468,637  | 9,832,594   | 5,224,497   | 5,365,443   | 4,069,322   | 3,126,206   | 2,179,361   |
| Pasivo fijo                   | 109,923,200   | 18,638,236  | 122,600,281   | 203,425,188   | 109,911,120   | 54,515,830  | 31,394,422  | 17,132,974  | 8,291,996   | 6,806,276   |
| Acreeedores a L. P.           | n.d.  | 47,290  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Otros pasivos fijos           | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Provisiones                   | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Pasivo líquido                | 65,024,577  | 347,425,130   | 317,122,424   | 403,076,342   | 253,807,373   | 85,120,325  | 62,830,645  | 36,395,609  | 29,342,580  | 12,672,034  |
| Deudas financieras            | 13,092,671  | 270,842,932   | 247,002,088   | 138,416,679   | 85,181,999  | 52,725,062  | 41,898,979  | 21,576,100  | 11,404,998  | 2,204,452   |
| Acreeedores comerciales       | 1,584,244   | 4,279,759   | 35,571,020  | 250,083,952   | 166,248,762   | 28,490,438  | 17,306,056  | 13,024,968  | 15,893,909  | 9,498,594   |
| Otros pasivos líquidos        | 50,347,662  | 72,302,439  | 34,549,316  | 14,575,711  | 2,376,612   | 3,904,827   | 3,625,610   | 1,794,541   | 2,043,673   | 998,996   |
| Total pasivo y capital propio | 188,715,867   | 375,753,532   | 486,240,703   | 645,892,206   | 387,647,776   | 158,957,342   | 110,081,139   | 65,083,485  | 46,202,628  | 25,657,392  |
| Fondo de maniobra             | 178,589,058   | 327,741,716   | 379,193,851   | 318,886,370   | 162,537,119   | 76,983,525  | 57,837,641  | 34,968,614  | 24,761,124  | 12,617,636  |
| Número empleados              | n.d.  | n.d.  | n.d.  | 2   | 107   | 304   | 232   | 199   | 196   | 186   |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación              | 182,315,890   | 147,073,531   | 111,570,163   | 81,444,734  | 27,850,386  | 39,831,453  | 47,022,152  | 35,585,989  | 29,764,716  | 21,767,814  |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 182,315,890   | 145,499,358   | 102,107,468   | 78,217,803  | 26,937,383  | 39,139,375  | 46,523,463  | 35,083,456  | 29,506,949  | 20,988,524  |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado bruto                      | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Otros gastos de explotación          | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado Explotación                | 17,798,802  | 3,447,207   | 28,254,929  | 33,103,519  | 8,246,828   | 8,432,196   | 9,000,478   | 5,239,360   | 4,534,241   | 2,745,806   |
| Ingresos financieros                 | 2,061,589   | 1,116,902   | 4,830,555   | 1,067,199   | 2,698,928   | 222,266   | 101,803   | 358,093   | 36,564  | 93,894  |
| Gastos financieros                   | 14,140,548  | 22,699,810  | 18,910,147  | 10,035,933  | 4,532,872   | 3,035,729   | 2,145,430   | 1,120,063   | 897,110   | 370,076   |
| Resultado financiero                 | -12,078,959   | -21,582,908   | -14,079,592   | -8,968,735  | -1,833,944  | -2,813,464  | -2,043,628  | -761,870  | -860,546  | -276,182  |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | 5,719,844   | -11,730,824   | 14,175,337  | 24,134,784  | 6,412,894   | 5,618,732   | 6,956,850   | 4,477,390   | 3,673,695   | 2,469,626   |

|  |            |             |            |            |            |            |            |            |            |            |
|--|------------|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Impuestos sobre sociedades             | 1,641,919  | -3,509,405  | 4,605,371  | 8,508,083  | 1,698,506  | 1,952,596  | 2,318,774  | 1,504,971  | 1,290,085  | 889,755    |
| Resultado Actividades Ordinarias       | 4,077,924  | -8,221,419  | 9,569,966  | 15,626,701 | 4,714,378  | 3,696,136  | 4,638,076  | 2,972,419  | 2,383,610  | 1,599,871  |
| Ingresos extraordinarios               | n.d.       | n.d.        | n.d.       | 567,308    | 11,523     | 55,404     | 23,502     | 23,354     | 8,462      | 8,335      |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.       | n.d.        | n.d.       | -16,514    | 55,220     | -47,350    | 360,407    | 9,223      | 2,804      | 327        |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.       | n.d.        | n.d.       | 583,820    | -43,697    | 102,754    | -336,905   | 14,131     | 5,658      | 8,008      |
| Resultado del Ejercicio                | 4,077,924  | -8,221,419  | 9,569,966  | 16,210,521 | 4,670,680  | 3,768,890  | 4,301,171  | 2,986,550  | 2,389,289  | 1,607,880  |
| <b>Materiales</b>                      | 95,472,125 | 141,292,175 | 16,919,379 | 25,465,847 | -4,658,107 | 17,874,981 | 27,662,605 | 22,474,512 | 18,336,718 | 13,562,522 |
| Gastos de personal                     | n.d.       | n.d.        | 21,993     | 30,420     | 7,531,392  | 5,849,422  | 4,759,708  | 3,750,908  | 3,791,028  | 3,339,686  |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 5,804      | 9,054       | 323,945    | 150,512    | 585,730    | 475,434    | 423,593    | 355,089    | 325,309    | 262,965    |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 12,666,333 | 22,699,810  | 18,909,963 | 10,035,610 | 4,675,339  | 3,033,760  | 1,915,890  | 1,120,344  | 894,210    | 370,075    |
| Cash flow                              | 4,083,728  | -8,212,365  | 9,893,911  | 16,361,033 | 5,256,410  | 4,244,324  | 4,724,784  | 3,341,639  | 2,714,578  | 1,870,845  |
| Valor agregado                         | 18,393,980 | 10,978,040  | 33,431,238 | 34,935,146 | 19,161,647 | 15,080,102 | 13,719,136 | 9,717,862  | 8,689,901  | 6,450,365  |
| EBIT                                   | 17,798,802 | 3,447,207   | 28,254,929 | 33,103,519 | 8,246,828  | 8,432,196  | 9,000,478  | 5,239,360  | 4,534,241  | 2,745,808  |
| EBITDA                                 | 17,804,606 | 3,456,261   | 28,578,874 | 33,254,031 | 8,832,558  | 8,907,630  | 9,424,071  | 5,594,449  | 4,859,550  | 3,008,773  |

# Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.

## Su evolución en la última década.

### RESIDENCIALES EL CID SA (EN LIQUIDACION)

|  |   |
|--|---|
| Tipo cuentas:  | Cuentas no consolidadas                           |
| Código NIF:  | A48603593   |
| <b>CL PINTOR SOROLLA, 31<br/>46002 VALENCIA<br/>ESPAÑA</b> |   |
| Teléfono:  | +34 963526397                                     |
| Fax:   | +34 963944114                                     |
| Cotiza en bolsa:   | No  |
| Estado:  | Disuelta (1/03/2011)                              |
| Fecha constitución:  | 27/01/1989  |
| Forma jurídica:  | Sociedad anónima                                  |
| Ultimo año disponible:                                     | 31/12/2008  |
| Cuentas disponibles:                                       | No Consolidadas                                   |
| Ingresos de explotación:                                   | 48,245,108 EUR                                    |
| Resultado del Ejercicio:                                   | -562,221 EUR                                      |
| Ultimo número empleados:                                   | 7   |
| Código NACE Rev. 2:  | 4120  |
| Descripción actividad:                                     | CONSTRUCCION, PROMOCION Y VENTA DE EDIFICACIONES. |
| Presidente:  | ALAMAR LLINAS MARCELINO                           |
| Director ejecutivo:  | ALAMAR LLINAS MARCELINO                           |
| Número de accionistas:                                     | 2   |
| Número de participaciones:                                 | 2   |
| Indicador de Independencia:                                | -   |

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 V.] 8785 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación            | 48,245,108  | 7,807,371   | 8,830,571   | 6,805,012   | 5,525,127   | 652,580   | 1,093,780   | 4,440,303   | 3,804,304   | 9,478,480   |
| Result. ordinarios antes Impuestos | -562,221  | -430,732  | 23,790  | 158,423   | 934,505   | -114,066  | -114,191  | 76,130  | -91,694   | -141,305  |
| Total Activo                       | 75,623,562  | 121,943,670   | 65,699,157  | 20,834,463  | 5,004,478   | 2,750,081   | 3,130,071   | 2,805,567   | 6,136,889   | 4,807,265   |
| Fondos propios                     | 885,755   | 1,446,690   | 1,878,708   | 1,891,281   | 1,759,523   | 925,135   | 794,474   | 788,675   | 730,135   | 869,556   |
| Rentabilidad económica (%)         | -0.74   | -0.35   | 0.04  | 0.76  | 18.67   | -4.15   | -3.65   | 2.71  | -1.49   | -2.94   |
| Rentabilidad financiera (%)        | -63.47  | -29.77  | 1.27  | 8.38  | 53.11   | -12.33  | -14.37  | 9.65  | -12.56  | -16.25  |
| Liquidez general                   | 2.24  | 3.75  | 7.23  | 1.09  | 1.70  | 1.81  | 2.29  | 0.81  | 0.83  | 0.87  |
| Endeudamiento (%)                  | 98.63   | 98.61   | 97.14   | 90.92   | 64.84   | 66.36   | 74.62   | 71.89   | 68.10   | 81.91   |
| Número empleados                   | 7   | 9   | 6   | 7   | 7   | 6   | 8   | 8   | 8   | n.d.  |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|-------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Immovilizado                  | 344,310   | 416,960   | 5,831,990   | 273,969   | 762,025   | 786,547   | 849,857   | 1,305,094   | 3,198,439   | 2,408,105   |
| Immovilizado inmaterial       | n.d.  | 22,907  | 29,947  | 5,863   | 7,769   | 6,915   | 9,423   | 10,522  | 11,479  | 11,095  |
| Immovilizado material         | 108,627   | 115,979   | 117,625   | 128,069   | 143,380   | 188,667   | 273,755   | 461,649   | 480,211   | 362,331   |
| Otros activos fijos           | 235,683   | 278,074   | 5,694,418   | 140,217   | 610,856   | 608,980   | 606,679   | 832,523   | 2,697,749   | 2,004,175   |
| Activo circulante             | 75,279,253  | 121,526,710   | 59,867,166  | 20,560,493  | 4,242,453   | 1,963,534   | 2,280,214   | 1,500,473   | 2,938,431   | 2,399,161   |
| Existencias                   | 69,327,512  | 107,241,110   | 48,664,157  | 13,224,109  | 47,728  | 47,728  | 47,728  | 59,748  | 101,119   | 241,167   |
| Deudores                      | 2,292,986   | 12,620,916  | 10,796,736  | 7,076,059   | 4,162,769   | 1,773,734   | 1,517,780   | 1,036,164   | 2,740,603   | 2,058,336   |
| Otros activos líquidos        | 3,658,775   | 1,664,684   | 403,273   | 280,325   | 31,926  | 142,072   | 714,726   | 404,561   | 96,709  | 89,654  |
| Tesorería                     | 2,652,884   | 659,901   | 380,959   | 247,583   | 31,927  | 142,073   | 714,726   | 404,562   | 96,708  | 99,654  |
| Total activo                  | 75,623,562  | 121,943,670   | 65,699,157  | 20,834,463  | 5,004,478   | 2,750,081   | 3,130,071   | 2,805,567   | 6,136,889   | 4,807,265   |
| Fondos propios                | 885,755   | 1,446,690   | 1,878,708   | 1,891,281   | 1,759,523   | 925,135   | 794,474   | 788,675   | 730,135   | 869,556   |
| Capital suscrito              | 360,600   | 360,600   | 360,600   | 360,600   | 360,600   | 360,600   | 360,600   | 360,600   | 360,600   | 360,600   |
| Otros fondos propios          | 525,155   | 1,086,090   | 1,518,108   | 1,530,681   | 1,398,923   | 564,535   | 433,874   | 428,075   | 369,528   | 508,951   |
| Pasivo fijo                   | 41,085,783  | 88,116,885  | 55,537,893  | 7,358   | 745,944   | 739,661   | 1,340,198   | 172,802   | 1,850,200   | 1,167,391   |
| Acreeedores a L. P.           | 41,085,783  | 88,116,885  | 55,537,893  | 7,358   | 745,944   | 739,661   | 1,340,198   | 172,802   | 1,850,200   | 1,167,391   |
| Otros pasivos fijos           | n.d.  | n.d.  | 0   | n.d.  | 0   | 0   | n.d.  | n.d.  | n.d.  | C   |
| Provisiones                   | n.d.  | n.d.  | 0   | n.d.  | 0   | 0   | n.d.  | n.d.  | n.d.  | C   |
| Pasivo líquido                | 33,652,024  | 32,380,095  | 8,282,556   | 18,935,823  | 2,490,011   | 1,084,885   | 995,400   | 1,843,991   | 3,556,535   | 2,770,316   |
| Deudas financieras            | 18,199,999  | 27,529,181  | 7,184,317   | 4,944,628   | 301,221   | n.d.  | n.d.  | 507,759   | 654,840   | 980,796   |
| Acreeedores comerciales       | 2,599,471   | 1,097,016   | 1,076,302   | 13,832,578  | 1,652,070   | n.d.  | n.d.  | 1,083,819   | 2,625,203   | 1,775,732   |
| Otros pasivos líquidos        | 12,852,554  | 3,753,898   | 21,937  | 158,619   | 545,720   | 1,084,985   | 995,400   | 252,413   | 276,492   | 13,785  |
| Total pasivo y capital propio | 75,623,562  | 121,943,670   | 65,699,157  | 20,834,463  | 5,004,478   | 2,750,081   | 3,130,071   | 2,805,567   | 6,136,889   | 4,807,265   |
| Fondo de maniobra             | 69,021,007  | 118,765,010   | 58,387,591  | 6,467,590   | 2,558,457   | 1,821,462   | 1,565,488   | 12,093  | 216,519   | 523,774   |
| Número empleados              | 7   | 9   | 6   | 7   | 7   | 6   | 8   | 8   | 8   | n.d.  |

### CUENTAS DE PéRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/1999<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación              | 48,245,108  | 7,807,371   | 8,830,571   | 6,805,012   | 5,525,127   | 652,580   | 1,093,780   | 4,440,303   | 3,804,304   | 9,478,480   |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 48,195,102  | 988,039   | 8,783,433   | 6,757,137   | 5,480,347   | 604,041   | 1,030,209   | 4,328,807   | 3,612,117   | 9,418,315   |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado bruto                      | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Otros gastos de explotación          | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado Explotación                | 3,751,710   | 4,678,946   | 471,078   | 171,253   | 956,074   | -73,585   | -66,629   | 70,505  | 30,321  | -125,217  |
| Ingresos financieros                 | 175,287   | 344,564   | 89,767  | 118   | 14,072  | 6,278   | 21,937  | 47,007  | 33,974  | 46,771  |
| Gastos financieros                   | 4,489,219   | 5,454,241   | 537,055   | 12,948  | 35,641  | 46,759  | 69,499  | 41,382  | 155,989   | 62,856  |
| Resultado financiero                 | -4,313,932  | -5,109,677  | -447,288  | -12,830   | -21,570   | -40,482   | -47,562   | 5,625   | -122,015  | -16,086   |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | -562,221  | -430,732  | 23,790  | 158,423   | 934,505   | -114,066  | -114,191  | 76,130  | -91,694   | -141,305  |
| Impuestos sobre sociedades           | n.d.  | n.d.  | 26,462  | 70,947  | 381,983   | -395  | -1,581  | -1,581  | -1,532  | 1,581   |
| Resultado Actividades Ordinarias     | -562,221  | -430,732  | -2,702  | 87,476  | 552,522   | -113,671  | -112,610  | 77,711  | -80,162   | -142,886  |

|  |            |           |           |           |           |         |         |           |           |           |
|--|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------|---------|-----------|-----------|-----------|
| Ingresos extraordinarios               | n.d.       | n.d.      | 5,401     | 55,829    | 282,524   | 257,291 | 197,324 | 39,109    | 9,481     | 19,926    |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.       | n.d.      | 15,273    | 11,547    | 658       | 12,959  | 78,915  | 58,281    | 58,742    | 2,557     |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.       | n.d.      | -9,872    | 44,282    | 281,866   | 244,332 | 118,409 | -19,172   | -49,261   | 17,369    |
| Resultado del Ejercicio                | -662,221   | -430,732  | -12,574   | 131,758   | 834,388   | 130,662 | 5,799   | 58,540    | -139,423  | -125,518  |
| <b>Materiales</b>                      | 13,139,623 | n.d.      | 6,266,671 | 6,201,112 | 4,207,871 | 475,560 | 890,584 | 4,062,948 | 3,465,125 | 9,226,175 |
| Gastos de personal                     | 243,098    | 281,737   | 284,458   | 251,849   | 239,394   | 157,738 | 169,799 | 205,174   | 166,618   | 179,141   |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 15,901     | 15,542    | 10,559    | 10,719    | 11,093    | 14,482  | 19,174  | 21,816    | 18,822    | 18,265    |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 4,473,544  | 5,454,241 | 537,055   | 12,948    | 35,641    | 46,759  | 69,499  | 41,382    | 155,989   | 62,856    |
| Cash flow                              | -546,320   | -415,190  | -2,015    | 142,477   | 845,481   | 145,144 | 24,973  | 80,356    | -120,601  | -107,253  |
| Valor agregado                         | 4,170,322  | 5,320,788 | 845,990   | 478,221   | 1,502,499 | 349,246 | 262,890 | 325,331   | 200,474   | 136,328   |
| EBIT                                   | 3,751,710  | 4,678,946 | 471,078   | 171,253   | 856,074   | -73,585 | -66,629 | 70,505    | 30,321    | -125,217  |
| EBITDA                                 | 3,767,611  | 4,694,488 | 481,637   | 181,972   | 967,167   | -59,103 | -47,455 | 92,321    | 49,143    | -106,952  |

# Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.

## Su evolución en la última década.

### RIO RITA SL

|  |                |                            |                            |
|--|----------------|----------------------------|----------------------------|
| CL DE L'ESTACIO<br>46540 PUIG<br>ESPAÑA  |                | Tipo cuentas:              | Cuentas no<br>consolidadas |
| Teléfono: +34 96/1470150<br>Fax: +34 96/1472754  |                | Código NIF:                | B96187133                  |
| Dirección web: <a href="http://www.grupoterresa.com">www.grupoterresa.com</a>  |                | Fecha constitución:        | 10/06/1993                 |
| Cotiza en bolsa: No  |                | Forma jurídica:            | Sociedad limitada          |
| Estado: Activa   |                | Ultimo año disponible:     | 31/12/2009                 |
|  |                | Cuentas disponibles:       | No Consolidadas            |
| Ingresos de explotación:   | 13,162,567 EUR | Resultado del Ejercicio:   | 1,331,084 EUR              |
|  |                | Ultimo número empleados:   | n.d.                       |
| Código NACE Rev. 2:  | 4120           |                            |                            |
| Descripción actividad: LA PROMOCION, CONSTRUCCION, VENTA Y EXPLOTACION, POR CUALQUIER TITULO LEGITIMO, DE EDIFICIOS DE CUALQUIER CLASE, EN SU CONJUNTO O POR LOCALES Y VIVIENDAS, EN REGIMEN LIBRE O CON SUJECCION A CUALQUIER REGIMEN DE PROTECCION |                |                            |                            |
| Presidente:<br>Director ejecutivo: TERESA LEYKAUF ANGEL  |                |                            |                            |
| Número de accionistas:   | 1              | Número de participaciones: | 1                          |
| Indicador de Independencia: D  |                |                            |                            |

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 V.] 8785 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses |
|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                    | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| Ingresos de explotación            | 13,162,567                         | 26,631,613                         | 15,151,635                         | 7,145,421                          | 6,835,567                          | 12,750,080                         | 3,695,355                          | 3,694,081                          | 1,398,833                          | 2,240,853                          |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 1,901,549                          | -1,823,278                         | 909,554                            | 852,190                            | 2,167,908                          | 3,862,760                          | 266,550                            | -224,661                           | -218,302                           | 49,634                             |
| Total Activo                       | 63,535,224                         | 60,313,005                         | 59,839,325                         | 52,969,630                         | 46,165,909                         | 28,948,640                         | 20,863,325                         | 12,189,289                         | 9,120,626                          | 6,166,466                          |
| Fondos propios                     | 6,951,002                          | 5,706,559                          | 6,904,414                          | 6,268,245                          | 4,472,405                          | 3,080,239                          | 467,557                            | 364,162                            | 251,546                            | 214,521                            |
| Rentabilidad económica (%)         | 2.99                               | -3.02                              | 1.52                               | 1.61                               | 4.70                               | 13.34                              | 1.29                               | -1.94                              | -2.39                              | 0.82                               |
| Rentabilidad financiera (%)        | 27.30                              | -31.95                             | 13.17                              | 13.60                              | 48.47                              | 125.40                             | 57.01                              | -61.69                             | -66.78                             | 23.14                              |
| Liquidez general                   | 4.39                               | 3.43                               | 2.15                               | 2.38                               | 1.63                               | 4.15                               | 3.76                               | 3.30                               | 2.43                               | 1.81                               |
| Endeudamiento (%)                  | 89.06                              | 90.54                              | 88.46                              | 88.17                              | 90.31                              | 89.36                              | 97.74                              | 97.01                              | 97.24                              | 96.52                              |
| Número empleados                   | n.d.                               | n.d.                               | 1                                  | 1                                  | 2                                  | 8                                  | 8                                  | 33                                 | n.d.                               | n.d.                               |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses |
|-------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                               | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |
| Inmovilizado                  | 6,687,974                          | 5,002,312                          | 7,711,288                          | 8,511,093                          | 23,088,853                         | 11,772,803                         | 3,955,528                          | 3,163,994                          | 1,452,688                          | 857,916                            |
| Inmovilizado inmaterial       | 30,762                             | 31,155                             | 68,794                             | 115,219                            | 98,561                             | 115,398                            | 194,563                            | 138,282                            | 75,098                             | n.d.                               |
| Inmovilizado material         | 3,463,544                          | 3,463,482                          | 7,622,936                          | 6,246,350                          | 5,192,700                          | 2,349,937                          | 1,936,030                          | 1,190,767                          | 618,485                            | 570,834                            |
| Otros activos fijos           | 3,173,678                          | 1,477,674                          | 21,548                             | 2,149,524                          | 17,797,592                         | 9,307,468                          | 1,834,935                          | 1,834,935                          | 761,107                            | 287,084                            |
| Activo circulante             | 56,867,250                         | 55,310,694                         | 52,128,057                         | 44,458,537                         | 23,077,056                         | 17,175,837                         | 16,707,797                         | 9,025,305                          | 7,667,938                          | 5,308,546                          |
| Existencias                   | 42,102,582                         | 46,149,551                         | 44,900,054                         | 37,356,534                         | 15,967,090                         | 11,308,827                         | 11,117,022                         | 6,851,780                          | 6,487,944                          | 4,908,507                          |
| Deudores                      | 11,060,644                         | 7,164,863                          | 4,406,710                          | 3,904,433                          | 6,944,760                          | 5,820,293                          | 5,555,825                          | 2,056,126                          | 1,127,533                          | 342,236                            |
| Otros activos líquidos        | 3,704,043                          | 1,996,280                          | 2,821,293                          | 3,107,570                          | 165,206                            | 46,917                             | 34,950                             | 17,369                             | 52,461                             | 57,803                             |
| Tesorería                     | 1,507,276                          | 203,384                            | 114,384                            | 3,107,098                          | 163,190                            | 42,733                             | 26,464                             | 8,411                              | 46,619                             | 55,077                             |
| Total activo                  | 63,535,224                         | 60,313,005                         | 59,839,325                         | 52,969,630                         | 46,165,909                         | 28,948,640                         | 20,863,325                         | 12,189,289                         | 9,120,626                          | 6,166,466                          |
| Fondos propios                | 6,951,002                          | 5,706,559                          | 6,904,414                          | 6,268,245                          | 4,472,405                          | 3,080,239                          | 467,557                            | 364,162                            | 251,546                            | 214,521                            |
| Capital suscrito              | 24,041                             | 24,041                             | 24,041                             | 24,041                             | 24,041                             | 24,041                             | 24,041                             | 24,041                             | 24,041                             | 24,041                             |
| Otros fondos propios          | 6,926,961                          | 5,682,518                          | 6,880,373                          | 6,244,204                          | 4,448,364                          | 3,056,198                          | 443,516                            | 340,151                            | 227,505                            | 190,481                            |
| Pasivo fijo                   | 43,636,827                         | 38,494,947                         | 28,858,075                         | 28,017,399                         | 27,516,628                         | 21,756,530                         | 15,750,828                         | 9,087,137                          | 5,716,372                          | 3,018,312                          |
| Acreeedores a L. P.           | 42,424,817                         | 37,762,035                         | 28,858,075                         | 28,017,399                         | 27,516,628                         | 21,756,530                         | 15,750,828                         | 9,087,137                          | 5,716,372                          | 3,018,312                          |
| Otros pasivos fijos           | 1,212,010                          | 722,813                            | n.d.                               | 0                                  | 0                                  | 0                                  | n.d.                               | 0                                  | 0                                  | 0                                  |
| Provisiones                   | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | 0                                  | 0                                  | 0                                  | n.d.                               | 0                                  | 0                                  | 0                                  |
| Pasivo líquido                | 12,947,398                         | 16,121,799                         | 24,278,837                         | 18,683,988                         | 14,176,878                         | 4,111,871                          | 4,444,841                          | 2,737,960                          | 3,152,708                          | 2,933,635                          |
| Deudas financieras            | 5,877,579                          | 4,097,823                          | 8,440,255                          | 1,985,021                          | 6,343,481                          | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Acreeedores comerciales       | 42,414                             | 1,350,242                          | 4,706,983                          | 9,812,678                          | 6,400,875                          | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros pasivos líquidos        | 7,027,403                          | 10,673,734                         | 11,126,619                         | 6,886,287                          | 1,432,522                          | 4,111,871                          | 4,444,841                          | 2,737,960                          | 3,152,708                          | 2,933,635                          |
| Total pasivo y capital propio | 63,535,224                         | 60,313,005                         | 59,839,325                         | 52,969,630                         | 46,165,909                         | 28,948,640                         | 20,863,325                         | 12,189,289                         | 9,120,626                          | 6,166,466                          |
| Fondo de maniobra             | 53,120,792                         | 51,964,172                         | 44,599,801                         | 31,538,289                         | 16,510,975                         | 17,128,920                         | 16,872,847                         | 9,007,906                          | 7,615,477                          | 5,250,746                          |
| Número empleados              | n.d.                               | n.d.                               | 1                                  | 1                                  | 2                                  | 8                                  | 8                                  | 33                                 | n.d.                               | n.d.                               |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses |
|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                      | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| Ingresos de explotación              | 13,162,567                         | 26,631,613                         | 15,151,635                         | 7,145,421                          | 6,835,567                          | 12,750,080                         | 3,695,355                          | 3,694,081                          | 1,398,833                          | 2,240,853                          |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 13,107,288                         | 26,532,367                         | 15,008,770                         | 7,079,785                          | 6,397,944                          | 12,715,050                         | 3,672,605                          | 3,480,568                          | 1,371,153                          | 2,234,141                          |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado bruto                      | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros gastos de explotación          | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado Explotación                | 3,960,129                          | 747,474                            | 2,798,977                          | 1,664,309                          | 2,708,379                          | 4,285,617                          | 636,894                            | 54,037                             | 7,886                              | 202,764                            |
| Ingresos financieros                 | 313,972                            | 237,578                            | 238,443                            | 34,653                             | 1,107                              | 268                                | 417                                | 1,741                              | 311                                | 76                                 |
| Gastos financieros                   | 2,372,551                          | 2,808,330                          | 2,127,886                          | 846,772                            | 541,578                            | 423,125                            | 372,751                            | 280,439                            | 228,499                            | 153,206                            |
| Resultado financiero                 | -2,058,579                         | -2,570,752                         | -1,889,423                         | -812,119                           | -540,471                           | -422,857                           | -372,334                           | -278,698                           | -228,188                           | -153,130                           |

|  |                  |                   |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                |                  |
|--|------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|------------------|
| Result. ordinarios antes Impuestos     | 1,901,549        | -1,823,278        | 909,554          | 852,190          | 2,167,908        | 3,882,760        | 266,550          | -224,661         | -218,302       | 49,634           |
| Impuestos sobre sociedades             | 570,465          | -625,336          | 273,298          | -974,673         | 773,824          | 1,388,525        | 58,946           | 60,736           | 20,877         | 20,204           |
| Resultado Actividades Ordinarias       | 1,331,084        | -1,197,942        | 636,256          | 1,826,863        | 1,394,084        | 2,494,235        | 207,604          | -285,397         | -236,179       | 29,430           |
| Ingresos extraordinarios               | n.d.             | n.d.              | n.d.             | 15,030           | 86,829           | 223,848          | 8,976            | 448,520          | 280,211        | 8,033            |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.             | n.d.              | n.d.             | 46,052           | 88,748           | 105,402          | 113,215          | 50,477           | 4,006          | 871              |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.             | n.d.              | n.d.             | -31,022          | -1,919           | 118,446          | -104,239         | 398,043          | 276,205        | 7,162            |
| Resultado del Ejercicio                | 1,331,084        | -1,197,942        | 636,256          | 1,795,840        | 1,392,166        | 2,612,681        | 103,365          | 112,646          | 37,026         | 36,592           |
| <b>Materiales</b>                      | <b>4,697,476</b> | <b>22,120,234</b> | <b>8,404,719</b> | <b>2,416,960</b> | <b>2,611,494</b> | <b>7,191,845</b> | <b>2,184,171</b> | <b>2,152,838</b> | <b>297,125</b> | <b>1,230,584</b> |
| Gastos de personal                     | n.d.             | n.d.              | 120,032          | 68,992           | 100,072          | 194,199          | 193,500          | 667,490          | 565,541        | 478,408          |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 43,557           | 45,575            | 53,069           | 54,754           | 56,929           | 60,722           | 78,022           | 43,855           | 13,714         | 9,213            |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 2,372,551        | 2,808,330         | 2,127,866        | 846,772          | 941,578          | 423,125          | 372,751          | 280,439          | 226,499        | 153,206          |
| <b>Cash flow</b>                       | <b>1,374,641</b> | <b>-1,152,367</b> | <b>689,325</b>   | <b>1,850,594</b> | <b>1,449,095</b> | <b>2,673,403</b> | <b>181,387</b>   | <b>156,601</b>   | <b>50,740</b>  | <b>45,805</b>    |
| Valor agregado                         | 4,317,657        | 1,030,627         | 3,210,521        | 1,791,685        | 2,864,589        | 4,659,252        | 806,584          | 1,155,266        | 893,657        | 697,623          |
| EBIT                                   | 3,960,129        | 747,474           | 2,798,977        | 1,684,309        | 2,708,379        | 4,285,617        | 638,884          | 54,037           | 7,886          | 202,764          |
| EBITDA                                 | 4,003,686        | 783,049           | 2,852,046        | 1,719,063        | 2,765,308        | 4,346,339        | 716,906          | 97,962           | 21,600         | 211,977          |

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

### ROCHINA S.A.

|  |  |                        |                         |
|--|--|------------------------|-------------------------|
| CL DELS VELLUTERS, 4<br>46014 VALENCIA<br>ESPAÑA   |  | Tipo cuentas:          | Cuentas no consolidadas |
| Teléfono: +34 98/313800<br>Fax: +34 98/370804<br>Dirección web: <a href="http://www.rochina.com">www.rochina.com</a> |  | Código NIF:            | A46020327               |
| Cotiza en bolsa: No<br>Estado: Activa  |  | Fecha constitución:    | 22/02/1963              |
|  |  | Forma jurídica:        | Sociedad anonima        |
|  |  | Ultimo año disponible: | 31/12/2009              |
|  |  | Cuentas disponibles:   | No Consolidadas         |

|                          |                |                          |             |
|--------------------------|----------------|--------------------------|-------------|
| Ingresos de explotación: | 30,314,000 EUR | Resultado del Ejercicio: | 824,000 EUR |
|                          |                | Ultimo número empleados: | 70          |

|                        |   |
|------------------------|---|
| Código NACE Rev. 2:    | 4322  |
| Descripción actividad: | EL PROYECTO, VENTA, EJECUCION, CONSERVACION Y REPARACION DE TODA CLASE DE INSTALACIONES PARA EL TRATAMIENTO DEL AIRE PARA USOS INDUSTRIALES Y DE CONFORT, INSTALACIONES EN EL CAMPO DE LA REFRIGERACION Y DE LA CALEFACCION |

|                     |              |
|---------------------|--------------|
| Presidente:         |              |
| Director ejecutivo: | BOSCH JAVIER |

|                        |   |                            |    |
|------------------------|---|----------------------------|----|
| Número de accionistas: | 3 | Número de participaciones: | 10 |
|------------------------|---|----------------------------|----|

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Indicador de Independencia: | D |
|-----------------------------|---|

|                                 |  |               |
|---------------------------------|--|---------------|
| Grupo de comparación utilizado: | Grupo de comparación Estandar [432 V.] | 4198 empresas |
|---------------------------------|--|---------------|

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación            | 30,314,000  | 29,463,000  | 24,788,982  | 21,741,586  | 16,568,335  | 15,928,762  | 14,225,180  | 9,091,221   | 8,024,450   | 7,724,410   |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 891,000   | 628,000   | 1,162,499   | 1,490,178   | 842,256   | 1,244,085   | 261,632   | 286,403   | 374,940   | 277,830   |
| Total Activo                       | 22,379,000  | 15,132,000  | 17,550,176  | 15,838,088  | 13,128,833  | 13,564,996  | 17,394,003  | 15,848,560  | 8,880,240   | 5,819,170   |
| Fondos propios                     | 1,165,000   | 1,916,000   | 2,295,571   | 2,501,589   | 2,555,359   | 2,300,413   | 1,595,418   | 1,455,788   | 1,339,760   | 1,153,710   |
| Rentabilidad económica (%)         | 3.98  | 4.15  | 6.62  | 9.41  | 6.42  | 9.17  | 1.50  | 1.81  | 4.22  | 4.77  |
| Rentabilidad financiera (%)        | 78.48   | 32.78   | 50.64   | 59.57   | 32.96   | 54.08   | 16.40   | 19.87   | 27.99   | 24.08   |
| Liquidez general                   | 0.98  | 1.10  | 1.12  | 1.15  | 1.23  | 1.19  | 1.09  | 1.09  | 1.16  | 1.22  |
| Endeudamiento (%)                  | 94.79   | 87.34   | 88.82   | 84.21   | 80.54   | 83.04   | 90.53   | 90.81   | 84.91   | 80.17   |
| Número empleados                   | 72  | 62  | 62  | 49  | 41  | 44  | 47  | 67  | 52  | 36  |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|-------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Immovilizado                  | 1,512,000   | 607,000   | 432,995   | 485,236   | 101,420   | 138,024   | 107,406   | 257,587   | 169,490   | 221,770   |
| Immovilizado inmaterial       | 11,000  | 3,000   | 226   | 704   | 1,739   | 2,196   | 5,504   | 8,320   | 17,960  | 23,750  |
| Otros activos fijos           | 708,000   | 367,000   | 422,673   | 474,436   | 90,069  | 92,863  | 53,716  | 112,851   | 113,330   | 128,220   |
| Activo circulante             | 20,867,000  | 14,525,000  | 17,117,181  | 15,352,852  | 13,027,413  | 13,426,972  | 17,286,597  | 15,590,973  | 8,710,740   | 5,597,400   |
| Existencias                   | 1,023,000   | 947,000   | 2,882,854   | 490,622   | 1,298,206   | 2,986,967   | 5,107,754   | 6,341,223   | 2,210,620   | 1,240,160   |
| Deudores                      | 19,827,000  | 12,100,000  | 12,378,998  | 14,706,739  | 9,312,304   | 10,271,442  | 11,791,090  | 8,799,819   | 6,091,670   | 3,923,490   |
| Otros activos líquidos        | 217,000   | 1,478,000   | 1,855,329   | 155,491   | 2,416,903   | 168,533   | 387,753   | 449,831   | 408,450   | 433,750   |
| Tesorería                     | 188,000   | 85,000  | 376,631   | 154,500   | 2,407,566   | 161,544   | 381,159   | 443,697   | 401,550   | 429,690   |
| Total activo                  | 22,379,000  | 15,132,000  | 17,550,176  | 15,838,088  | 13,128,833  | 13,564,996  | 17,394,003  | 15,848,560  | 8,880,240   | 5,819,170   |
| Fondos propios                | 1,165,000   | 1,916,000   | 2,295,571   | 2,501,589   | 2,555,359   | 2,300,413   | 1,595,418   | 1,455,788   | 1,339,760   | 1,153,710   |
| Capital suscrito              | 254,000   | 254,000   | 253,532   | 253,532   | 253,532   | 253,532   | 253,532   | 253,532   | 253,530   | 253,540   |
| Otros fondos propios          | 911,000   | 1,662,000   | 2,042,039   | 2,248,057   | 2,301,827   | 2,046,881   | 1,341,886   | 1,202,256   | 1,086,230   | 900,170   |
| Pasivo fijo                   | 29,000  | n.d.  | n.d.  | 0   | 0   | 0   | 0   | 31,638  | 59,000  | 86,620  |
| Acreedores a L. P.            | 29,000  | n.d.  | n.d.  | 0   | 0   | 0   | 0   | 31,638  | 59,000  | 86,620  |
| Otros pasivos fijos           | n.d.  | n.d.  | n.d.  | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   |
| Provisiones                   | n.d.  | n.d.  | n.d.  | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   |
| Pasivo líquido                | 21,185,000  | 13,216,000  | 15,254,605  | 13,336,499  | 10,573,474  | 11,264,583  | 15,798,585  | 14,381,134  | 7,481,480   | 4,578,530   |
| Deudas financieras            | 9,000   | 82,000  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | 2,401,060   | 3,379,773   | 1,586,648   | 1,300,540   | 762,760   |
| Acreedores comerciales        | 14,895,000  | 11,382,000  | 11,881,077  | 10,144,954  | 9,277,555   | 7,726,408   | 11,115,098  | 11,852,807  | 5,371,650   | 3,044,000   |
| Otros pasivos líquidos        | 6,281,000   | 1,752,000   | 3,373,528   | 3,191,545   | 1,295,919   | 1,137,115   | 1,303,714   | 941,681   | 809,290   | 771,770   |
| Total pasivo y capital propio | 22,379,000  | 15,132,000  | 17,550,176  | 15,838,088  | 13,128,833  | 13,564,996  | 17,394,003  | 15,848,560  | 8,880,240   | 5,819,170   |
| Fondo de maniobra             | 5,755,000   | 1,665,000   | 3,380,775   | 5,052,407   | 1,332,655   | 5,532,031   | 5,783,746   | 3,288,235   | 2,630,640   | 2,119,850   |
| Número empleados              | 72  | 62  | 62  | 49  | 41  | 44  | 47  | 67  | 52  | 36  |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación              | 30,314,000  | 29,463,000  | 24,788,982  | 21,741,586  | 16,568,335  | 15,928,762  | 14,225,180  | 9,091,221   | 8,024,450   | 7,724,410   |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 30,171,000  | 29,291,000  | 24,614,106  | 21,590,463  | 16,393,627  | 15,881,274  | 14,184,566  | 9,012,361   | 7,934,840   | 7,714,110   |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado bruto                      | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Otros gastos de explotación          | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado Explotación                | 1,258,000   | 1,164,000   | 1,191,247   | 1,358,757   | 712,826   | 1,311,678   | 313,161   | 341,965   | 390,650   | 288,730   |
| Ingresos financieros                 | 69,000  | 114,000   | 263,881   | 252,284   | 210,250   | 24,217  | 25,677  | 49,386  | 33,020  | 24,740  |
| Gastos financieros                   | 436,000   | 650,000   | 262,629   | 120,863   | 80,820  | 91,810  | 77,206  | 104,948   | 48,740  | 35,640  |
| Resultado financiero                 | -367,000  | -536,000  | -28,748   | 131,421   | 129,430   | -67,593   | -51,529   | -55,562   | -15,720   | -10,900   |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | 891,000   | 628,000   | 1,162,499   | 1,490,178   | 842,256   | 1,244,085   | 261,632   | 286,403   | 374,940   | 277,830   |

|  |            |            |            |            |            |            |            |           |           |           |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|
| Impuestos sobre sociedades             | 267,000    | 188,000    | 342,143    | 484,288    | 511,281    | 444,298    | 96,318     | 111,743   | 131,750   | 95,350    |
| Resultado Actividades Ordinarias       | 624,000    | 440,000    | 820,356    | 1,025,990  | 330,975    | 799,787    | 165,314    | 174,660   | 243,190   | 182,480   |
| Ingresos extraordinarios               | n.d.       | n.d.       | n.d.       | 0          | 803,320    | 22,214     | 120,530    | 33,865    | 2,670     | 1,110     |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.       | n.d.       | n.d.       | -484       | 54,151     | -3,197     | 26,012     | 817       | 980       | -5,930    |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.       | n.d.       | n.d.       | 484        | 749,169    | 25,411     | 94,518     | 33,048    | 1,690     | 7,040     |
| Resultado del Ejercicio                | 624,000    | 440,000    | 820,356    | 1,026,374  | 1,080,144  | 825,198    | 259,832    | 207,708   | 244,870   | 189,520   |
| <b>Materiales</b>                      | 24,561,000 | 24,197,000 | 19,557,204 | 17,343,670 | 13,480,877 | 12,385,716 | 11,790,285 | 6,692,107 | 5,712,690 | 5,652,460 |
| Gastos de personal                     | 3,006,000  | 2,339,000  | 2,466,546  | 1,828,933  | 1,434,338  | 1,441,350  | 1,468,511  | 1,423,940 | 1,430,080 | 1,109,310 |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 88,000     | 58,000     | 57,861     | 50,423     | 17,334     | 17,019     | 13,291     | 28,410    | 27,530    | 29,970    |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 436,000    | 650,000    | 292,629    | 120,863    | 124,091    | 48,539     | 77,206     | 104,948   | 48,740    | 35,640    |
| Cash flow                              | 712,000    | 498,000    | 878,217    | 1,076,797  | 1,097,478  | 842,217    | 273,123    | 236,118   | 272,400   | 219,460   |
| Valor agregado                         | 4,421,000  | 3,675,000  | 3,979,535  | 3,490,881  | 3,167,188  | 2,776,404  | 1,915,158  | 1,876,749 | 1,882,970 | 1,459,790 |
| EBIT                                   | 1,258,000  | 1,164,000  | 1,191,247  | 1,358,757  | 712,826    | 1,311,678  | 313,161    | 341,865   | 390,650   | 288,730   |
| EBITDA                                 | 1,346,000  | 1,222,000  | 1,249,108  | 1,409,180  | 730,160    | 1,328,697  | 326,452    | 370,375   | 418,180   | 318,700   |



# Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.

## Su evolución en la última década.

### ROMYMAR SA

AV CAMPANAR, 22  
48015 VALENCIA  
ESPAÑA

Teléfono: +34 98/3474125  
Fax: +34 98/3483755  
Dirección web: [www.romymar.es](http://www.romymar.es)

Cotiza en bolsa: No  
Estado: Activa

Tipo cuentas: Cuentas no consolidadas  
Código NIF: A46104485  
Fecha constitución: 26/11/1976  
Forma jurídica: Sociedad anonima  
Último año disponible: 31/12/2009  
Cuentas disponibles: No Consolidadas

Ingresos de explotación: 53,947,127 EUR  
Resultado del Ejercicio: 1,564,354 EUR  
Último número empleados: 76

Código NACE Rev. 2: 4120  
Descripción actividad: LA SOCIEDAD PODRA TAMBIEN DESARROLLAR DE MODO INDIRECTO, TOTAL O PARCIALMENTE LAS ACTIVIDADES QUE INTEGRAN EL OBJETO SOCIAL MEDIANTE LA TITULARIDAD DE ACCIONES O PARTICIPACIONES EN SOCIEDADES DE IDENTICO O ANALOGO OBJETO

Presidente: ROMERO MARTINEZ RAMON  
Director ejecutivo: ROMERO MARTINEZ RAMON

Número de accionistas: 2  
Número de participaciones: 28

Indicador de Independencia: B+

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 VL] 8785 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación            | 53,947,127  | 70,957,431  | 62,096,248  | 47,784,618  | 41,996,774  | 31,098,285  | 28,760,732  | 26,252,087  | 20,781,123  | 27,280,556  |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 2,246,294   | 1,405,718   | 1,183,740   | 790,633   | 560,505   | 191,708   | 239,281   | 117,238   | 134,703   | 112,196   |
| Total Activo                       | 42,012,386  | 36,226,437  | 58,933,948  | 43,083,233  | 29,946,960  | 29,588,303  | 33,756,990  | 24,315,303  | 23,397,380  | 26,105,846  |
| Fondos propios                     | 5,655,068   | 4,090,714   | 3,319,707   | 2,627,388   | 2,108,812   | 1,724,498   | 1,537,750   | 1,408,579   | 1,329,600   | 1,259,171   |
| Rentabilidad económica (%)         | 5.35  | 3.88  | 2.01  | 1.84  | 1.97  | 0.65  | 0.71  | 0.48  | 0.58  | 0.43  |
| Rentabilidad financiera (%)        | 39.72   | 34.35   | 35.66   | 30.09   | 28.00   | 11.12   | 15.56   | 8.32  | 10.13   | 8.91  |
| Liquidez general                   | 1.10  | 1.07  | 1.02  | 1.03  | 1.05  | 1.05  | 1.06  | 1.01  | 1.01  | 0.98  |
| Endeudamiento (%)                  | 86.54   | 88.71   | 94.37   | 93.90   | 92.96   | 94.17   | 95.44   | 94.21   | 94.32   | 95.16   |
| Número empleados                   | 106   | 85  | 94  | 87  | 79  | 76  | 84  | 85  | n.d.  | 138   |

### FORMATO GLOBAL

|                              | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b> |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Inmovilizado                 | 8,475,892   | 1,983,538   | 2,020,071   | 2,182,579   | 1,689,892   | 423,104   | 744,597   | 1,236,296   | 1,435,232   | 1,828,876   |
| Inmovilizado inmaterial      | 4,003   | 8,194   | 78,822  | 20,974  | 24,327  | 27,901  | 1,383   | 2,963   | 48,081  | 257,931   |
| Inmovilizado material        | 6,698,606   | 202,061   | 1,691,469   | 3,699,825   | 344,565   | 347,111   | 647,040   | 992,916   | 1,022,042   | 1,287,711   |
| Otros activos fijos          | 1,773,283   | 1,773,283   | 1,771,780   | 1,771,780   | 1,321,000   | 48,062  | 96,174  | 240,417   | 385,109   | 303,232   |
| Activo circulante            | 33,536,494  | 34,242,899  | 56,913,877  | 40,920,654  | 28,257,068  | 29,165,199  | 33,012,393  | 23,079,008  | 21,962,148  | 24,276,981  |
| Existencias                  | 199,756   | 362,049   | 8,280,496   | 8,340,612   | 3,579,286   | 1,038,568   | 1,527,425   | 1,527,894   | 1,216,919   | 1,250,471   |
| Deudores                     | 25,173,047  | 28,466,210  | 44,914,850  | 27,139,666  | 21,350,289  | 24,872,620  | 27,607,841  | 18,773,282  | 17,950,739  | 21,332,881  |
| Otros activos líquidos       | 8,163,693   | 5,414,638   | 3,718,531   | 5,440,346   | 3,327,513   | 3,254,011   | 3,877,127   | 2,777,742   | 2,794,560   | 1,693,831   |
| Tesorería                    | 3,512,847   | 966,901   | 3,663,403   | 5,229,928   | 3,112,793   | 3,169,332   | 3,561,605   | 2,688,208   | 2,697,151   | 1,508,300   |
| Total activo                 | 42,012,386  | 36,226,437  | 58,933,948  | 43,083,233  | 29,946,960  | 29,588,303  | 33,756,990  | 24,315,303  | 23,397,380  | 26,105,846  |
| Fondos propios               | 5,655,068   | 4,090,714   | 3,319,707   | 2,627,388   | 2,108,812   | 1,724,498   | 1,537,750   | 1,408,579   | 1,329,600   | 1,259,171   |
| Capital suscrito             | 1,220,633   | 1,220,633   | 1,220,633   | 1,220,633   | 1,220,633   | 401,973   | 401,973   | 401,973   | 401,973   | 401,981   |
| Otros fondos propios         | 4,434,435   | 2,870,081   | 2,099,074   | 1,406,755   | 888,179   | 1,322,525   | 1,135,777   | 1,006,606   | 927,627   | 857,190   |
| Pasivo fijo                  | 5,827,636   | 12,019  | 23,319  | 875,459   | 921,162   | 3,421   | 1,168,573   | 147,396   | 253,896   | 39,144  |
| Acreedores a L. P.           | 5,812,538   | n.d.  | 28,319  | 875,459   | 921,162   | 3,421   | 1,168,573   | 147,396   | 253,896   | 39,144  |
| Otros pasivos fijos          | 15,097  | 12,019  | 0   | n.d.  | n.d.  | n.d.  | 0   | 0   | 0   | n.d.  |
| Provisiones                  | n.d.  | n.d.  | 0   | n.d.  | n.d.  | n.d.  | 0   | 0   | 0   | n.d.  |
| Pasivo líquido               | 30,529,682  | 32,123,705  | 55,585,922  | 39,580,387  | 26,916,985  | 27,860,385  | 31,050,667  | 22,759,328  | 21,813,884  | 24,807,544  |
| Deudas financieras           | 13,000,595  | 20,559,684  | 32,864,380  | 22,384,294  | 10,871,598  | 17,166,584  | 18,876,591  | 11,288,905  | 8,160,399   | 15,982,581  |
| Acreedores comerciales       | 10,965,695  | 5,554,659   | 16,935,430  | 13,327,091  | 5,968,176   | 7,012,538   | 6,638,918   | 8,253,302   | 6,070,472   | 38,144  |
| Otros pasivos líquidos       | 6,563,392   | 6,009,362   | 5,789,112   | 3,889,002   | 4,021,899   | 4,895,625   | 5,161,540   | 4,833,505   | 5,400,183   | 2,874,491   |
| Total pasivo                 | 42,012,386  | 36,226,437  | 58,933,948  | 43,083,233  | 29,946,960  | 29,588,303  | 33,756,990  | 24,315,303  | 23,397,380  | 26,105,846  |
| Fondo de maniobra            | 14,407,108  | 23,273,600  | 36,259,916  | 22,153,217  | 12,806,067  | 19,913,012  | 22,122,730  | 13,862,348  | 10,914,256  | 16,512,681  |
| Número empleados             | 106   | 85  | 94  | 87  | 79  | 76  | 84  | 85  | n.d.  | 138   |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación              | 53,947,127  | 70,957,431  | 62,096,248  | 47,784,618  | 41,996,774  | 31,098,285  | 28,760,732  | 26,252,087  | 20,781,123  | 27,280,556  |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 49,028,981  | 65,041,084  | 56,947,972  | 44,605,348  | 36,707,603  | 27,022,785  | 27,172,500  | 24,670,162  | 19,588,580  | 26,203,541  |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado bruto                      | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Otros gastos de explotación          | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado Explotación                | 3,423,452   | 3,861,129   | 2,869,298   | 1,658,105   | 1,066,891   | 1,087,046   | 1,013,416   | 757,163   | 1,046,171   | 1,118,661   |
| Ingresos financieros                 | 42,448  | 22,365  | 21,337  | 20,336  | 44,106  | 22,242  | 9,313   | 15,050  | 15,920  | 45,361  |
| Gastos financieros                   | 1,219,606   | 2,477,776   | 1,509,896   | 897,808   | 897,808   | 520,491   | 917,580   | 785,448   | 654,975   | 927,388   |
| Resultado financiero                 | -1,177,158  | -2,455,411  | -1,488,559  | -897,472  | -476,388  | -476,388  | -885,338  | -774,135  | -639,925  | -911,468  |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | 2,246,294   | 1,405,718   | 1,183,740   | 790,633   | 560,505   | 191,708   | 239,281   | 117,238   | 134,703   | 112,196   |

|  |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Impuestos sobre sociedades             | 681,940    | 634,712    | 342,240    | 307,980    | 217,203    | 110,294    | 65,270     | 53,567     | 47,497     | 43,710     |
| Resultado Actividades Ordinarias       | 1,564,354  | 771,006    | 841,500    | 482,653    | 373,302    | 81,414     | 174,011    | 63,671     | 87,216     | 68,480     |
| Ingresos extraordinarios               | n.d.       | n.d.       | 35,087     | 55,088     | 27,703     | 114,267    | 48,599     | 19,554     | 194,291    | 2,130      |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.       | n.d.       | 184,288    | 19,165     | 16,690     | 8,933      | 93,439     | 4,247      | 211,074    | 2,310      |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.       | n.d.       | -149,181   | 35,921     | 11,013     | 105,334    | -44,840    | 15,307     | -16,783    | -180       |
| Resultado del Ejercicio                | 1,564,354  | 771,006    | 692,320    | 518,575    | 384,314    | 186,748    | 129,172    | 78,978     | 70,432     | 68,310     |
| <b>Materiales</b>                      | 43,127,472 | 52,574,271 | 51,521,173 | 38,332,253 | 35,292,906 | 25,028,152 | 22,162,440 | 19,765,622 | 14,437,382 | 19,314,580 |
| Gastos de personal                     | 4,880,620  | 4,168,004  | 4,318,289  | 3,820,729  | 3,463,899  | 3,080,141  | 3,219,172  | 3,107,528  | 2,760,202  | 4,115,470  |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 163,318    | 56,420     | 60,263     | 42,888     | 41,215     | 50,693     | 57,212     | 85,791     | 111,208    | 246,160    |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 1,219,606  | 2,477,776  | 1,506,896  | 887,808    | 520,491    | 917,580    | 783,448    | 654,975    | 927,388    | 1,051,820  |
| Cash flow                              | 1,727,672  | 827,426    | 752,583    | 581,463    | 425,529    | 237,441    | 186,384    | 164,769    | 181,640    | 314,470    |
| Valor agregado                         | 8,509,838  | 8,107,918  | 6,620,008  | 5,577,980  | 4,627,122  | 4,325,456  | 4,254,274  | 3,980,639  | 3,916,717  | 5,525,470  |
| EBIT                                   | 3,423,452  | 3,861,129  | 2,669,298  | 1,658,105  | 1,066,891  | 1,087,046  | 1,013,416  | 757,163    | 1,046,171  | 1,118,660  |
| EBITDA                                 | 3,586,770  | 3,917,549  | 2,729,561  | 1,700,993  | 1,108,106  | 1,137,739  | 1,070,628  | 842,954    | 1,157,379  | 1,364,820  |

# Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.

## Su evolución en la última década.

### ROVER ALCISA S.A.

CL CAVANILLES, 28  
46010 VALENCIA  
ESPAÑA

Teléfono: +34 96/3390650  
Fax: +34 96/3390651  
Dirección web: [www.roveralcisa.com](http://www.roveralcisa.com)

Cotiza en bolsa: No  
Estado: Activa

Tipo cuentas: Cuentas no consolidadas  
Código NIF: A28111607  
Fecha constitución: 8/09/1962  
Forma jurídica: Sociedad anonima  
Ultimo año disponible: 31/12/2009  
Cuentas disponibles: No Consolidadas

Ingresos de explotación: 170.629.531 EUR  
Resultado del Ejercicio: 3.597.751 EUR  
Ultimo número empleados: 190

Código NACE Rev. 2: 4120  
Descripción actividad: 1. LA CONSTRUCCION DE TODO TIPO DE OBRAS PUBLICAS O PRIVADAS, YA SEA OBRA CIVIL O EDIFICACION, ASI COMO LA EXPLOTACION, GESTION, CONSERVACION, REPARACION Y MANTENIMIENTO DE LAS MISMAS. 2. LA PROMOCION, TRANSMISION Y ADQU

Presidente:  
Director ejecutivo: MACICIOR JOSE LUIS

Número de accionistas: 4  
Número de participaciones: 41

Indicador de Independencia: D

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 V.] 8785 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación            | 170.629.531   | 192.440.456   | 140.522.601   | 101.449.897   | 76.733.289  | 73.933.559  | 54.566.727  | 36.969.027  | 29.883.569  | 18.940.001  |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 5.145.628   | 5.854.823   | 10.176.945  | 7.152.006   | 6.301.628   | 2.049.898   | 1.851.927   | 1.944.186   | 835.896   | 456.472   |
| Total Activo                       | 152.723.101   | 194.807.442   | 135.146.689   | 89.881.244  | 68.060.570  | 63.320.746  | 54.279.725  | 31.437.684  | 31.833.250  | 22.861.087  |
| Fondos propios                     | 20.318.438  | 20.720.687  | 21.805.829  | 16.108.882  | 12.020.806  | 7.698.333   | 6.220.898   | 5.110.911   | 3.846.130   | 3.281.124   |
| Rentabilidad económica (%)         | 3,37  | 3,01  | 7,53  | 7,96  | 9,26  | 3,24  | 3,04  | 6,18  | 2,63  | 2,02  |
| Rentabilidad financiera (%)        | 25,32   | 28,26   | 47,10   | 44,40   | 52,42   | 28,63   | 26,55   | 38,04   | 21,73   | 13,91   |
| Liquidez general                   | 1,16  | 1,13  | 1,20  | 1,24  | 1,23  | 1,15  | 1,10  | 1,19  | 1,14  | 1,15  |
| Endeudamiento (%)                  | 86,70   | 89,36   | 84,01   | 82,08   | 82,34   | 87,84   | 88,54   | 83,74   | 87,92   | 85,65   |
| Número empleados                   | 294   | 288   | 242   | 193   | 150   | 132   | 153   | 171   | n.d.  | 128   |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|-------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Inmovilizado                  | 9.441.320   | 10.040.918  | 8.826.820   | 7.901.078   | 1.528.238   | 1.090.211   | 2.223.282   | 1.103.671   | 1.212.621   | 1.006.776   |
| Inmovilizado inmaterial       | 41.546  | 72.092  | 490.257   | 195.890   | 215.548   | 251.518   | 216.256   | 171.628   | 197.187   | 188.550   |
| Inmovilizado material         | 7.800.888   | 8.260.259   | 8.076.832   | 6.363.175   | 715.320   | 746.674   | 1.768.031   | 803.020   | 802.873   | 674.748   |
| Otros activos fijos           | 1.598.088   | 1.718.566   | 289.931   | 1.342.023   | 597.370   | 92.019  | 240.995   | 129.025   | 212.581   | 143.748   |
| Activo circulante             | 143.281.781   | 184.766.524   | 126.319.869   | 81.980.167  | 66.532.332  | 62.230.535  | 52.056.443  | 30.334.014  | 30.620.629  | 21.854.911  |
| Existencias                   | 12.182.690  | 14.432.770  | 13.118.998  | 8.567.037   | 5.331.057   | 2.466.511   | 709.904   | 666.173   | 558.313   | 756.771   |
| Deudores                      | 77.736.274  | 114.890.494   | 69.893.607  | 40.794.108  | 30.495.882  | 45.040.127  | 38.118.787  | 22.489.629  | 27.850.310  | 18.865.152  |
| Otros activos líquidos        | 53.362.817  | 55.443.261  | 43.307.264  | 32.619.022  | 30.705.413  | 14.723.897  | 12.227.752  | 7.178.212   | 2.412.006   | 2.232.986   |
| Tesorería                     | 35.036.384  | 27.830.888  | 25.012.573  | 32.617.078  | 30.700.973  | 14.715.850  | 12.221.101  | 7.167.276   | 2.375.393   | 2.151.876   |
| Total activo                  | 152.723.101   | 194.807.442   | 135.146.689   | 89.881.244  | 68.060.570  | 63.320.746  | 54.279.725  | 31.437.684  | 31.833.250  | 22.861.087  |
| Fondos propios                | 20.318.438  | 20.720.687  | 21.805.829  | 16.108.882  | 12.020.806  | 7.698.333   | 6.220.898   | 5.110.911   | 3.846.130   | 3.281.124   |
| Capital suscrito              | 1.007.620   | 1.007.620   | 1.007.620   | 1.007.620   | 1.007.620   | 1.007.620   | 1.007.620   | 1.007.620   | 1.007.620   | 275.524   |
| Otros fondos propios          | 19.310.818  | 19.712.967  | 20.598.209  | 15.101.262  | 11.012.986  | 6.690.513   | 5.213.078   | 4.103.091   | 2.838.310   | 3.005.600   |
| Pasivo fijo                   | 9.183.290   | 10.307.463  | 8.627.726   | 7.485.587   | 1.949.113   | 1.334.344   | 690.235   | 852.106   | 1.016.376   | 561.706   |
| Acreedores a L. P.            | 8.887.375   | 9.560.701   | 8.250.835   | 7.485.587   | 1.949.113   | 1.334.344   | 675.578   | 850.785   | 1.016.376   | 561.706   |
| Otros pasivos fijos           | 295.915   | 756.762   | 377.091   | 0   | 0   | 0   | 14.657  | 1.321   | n.d.  | n.d.  |
| Provisiones                   | n.d.  | 377.091   | 377.091   | 0   | 0   | 0   | 14.657  | 1.321   | n.d.  | n.d.  |
| Pasivo líquido                | 123.221.373   | 163.779.263   | 104.913.134   | 66.286.775  | 54.060.651  | 54.288.069  | 47.368.592  | 25.474.667  | 26.970.745  | 19.018.856  |
| Deudas financieras            | 414.097   | 360.988   | 689.622   | 867.097   | 229.729   | n.d.  | n.d.  | 5.338.426   | n.d.  | n.d.  |
| Acreedores comerciales        | 66.657.169  | 101.155.334   | 69.500.866  | 50.970.017  | 44.409.887  | n.d.  | n.d.  | 16.781.701  | n.d.  | n.d.  |
| Otros pasivos líquidos        | 56.150.107  | 62.262.971  | 34.722.646  | 14.449.661  | 9.451.235   | 54.288.069  | 47.368.592  | 3.354.540   | 26.970.745  | 19.018.856  |
| Total pasivo y capital propio | 152.723.101   | 194.807.442   | 135.146.689   | 89.881.244  | 68.060.570  | 63.320.746  | 54.279.725  | 31.437.684  | 31.833.250  | 22.861.087  |
| Fondo de maniobra             | 23.261.795  | 28.167.930  | 13.511.739  | -1.608.872  | -5.682.768  | 47.506.638  | 39.828.891  | 6.374.101   | 28.208.623  | 19.621.922  |
| Número empleados              | 294   | 288   | 242   | 193   | 150   | 132   | 153   | 171   | n.d.  | 128   |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación              | 170.629.531   | 192.440.456   | 140.522.601   | 101.449.897   | 76.733.289  | 73.933.559  | 54.566.727  | 36.969.027  | 29.883.569  | 18.940.001  |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 170.475.473   | 192.176.871   | 135.356.080   | 101.095.267   | 76.695.100  | 73.852.454  | 54.411.697  | 36.909.448  | 29.709.009  | 18.937.040  |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado bruto                      | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Otros gastos de explotación          | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado Explotación                | 8.500.864   | 7.360.912   | 9.000.916   | 6.378.235   | 5.634.800   | 2.238.669   | 1.348.561   | 1.895.341   | 825.045   | 191.882   |
| Ingresos financieros                 | 2.443.180   | 3.832.179   | 3.380.178   | 775.771   | 737.265   | 521.679   | 303.368   | 348.085   | 10.820  | 7   |
| Gastos financieros                   | 5.798.246   | 5.338.879   | 2.204.149   | 0   | 270.237   | 710.450   | 0   | 299.240   | 0   | -264.790  |

|  |             |             |            |            |            |            |            |            |            |            |
|--|-------------|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Resultado financiero                   | -3,355,066  | -1,506,089  | 1,176,029  | 775,771    | 467,028    | -189,771   | 303,366    | 48,846     | 10,820     | 264,796    |
| Result. ordinarios antes Impuestos     | 5,145,628   | 5,854,823   | 10,176,945 | 7,152,006  | 6,301,628  | 2,049,898  | 1,651,927  | 1,944,186  | 835,866    | 456,472    |
| Impuestos sobre sociedades             | 1,547,877   | 1,740,056   | 3,175,021  | 2,712,910  | 2,375,826  | 794,153    | 581,934    | 676,691    | 304,876    | 188,971    |
| Resultado Actividades Ordinarias       | 3,597,751   | 4,114,767   | 7,001,924  | 4,439,096  | 3,925,802  | 1,255,745  | 1,069,993  | 1,267,495  | 530,990    | 257,501    |
| Ingresos extraordinarios               | n.d.        | n.d.        | n.d.       | 1,148,980  | 452,249    | 350,946    | 34,619     | 25,395     | 35,209     | 64,186     |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.        | n.d.        | n.d.       | 0          | 55,561     | 129,256    | 0          | 28,109     | 0          | 0          |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.        | n.d.        | n.d.       | 1,148,980  | 396,688    | 221,690    | 34,619     | -2,714     | 35,209     | 64,186     |
| Resultado del Ejercicio                | 3,597,751   | 4,114,767   | 7,001,924  | 5,588,076  | 4,322,489  | 1,477,434  | 1,104,612  | 1,264,782  | 566,199    | 321,690    |
| <b>Materiales</b>                      | 116,110,055 | 137,379,849 | 85,854,024 | 55,604,286 | 41,937,348 | 46,092,516 | 36,080,127 | 21,183,330 | 17,717,487 | 11,348,934 |
| Gastos de personal                     | 15,501,722  | 16,074,215  | 13,871,308 | 9,845,850  | 7,302,620  | 6,415,049  | 5,555,086  | 4,222,538  | 3,874,108  | 2,893,531  |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 545,189     | 536,581     | 363,171    | 242,413    | 187,681    | 182,415    | 159,395    | 196,941    | 147,254    | 176,402    |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 5,798,246   | 5,338,879   | 2,204,149  | 0          | 270,237    | 710,450    | 0          | 299,240    | 0          | 9,467      |
| Cash flow                              | 4,142,940   | 4,651,348   | 7,365,095  | 5,830,489  | 4,510,170  | 1,659,849  | 1,264,007  | 1,461,723  | 713,453    | 498,082    |
| Valor agregado                         | 26,990,785  | 27,804,498  | 26,615,573 | 18,389,049 | 14,458,853 | 9,579,501  | 7,401,027  | 6,660,192  | 4,892,437  | 3,600,081  |
| EBIT                                   | 8,500,694   | 7,360,912   | 9,000,916  | 6,376,235  | 5,834,600  | 2,238,669  | 1,348,591  | 1,895,341  | 625,045    | 191,682    |
| EBITDA                                 | 9,045,883   | 7,897,493   | 9,364,087  | 6,618,648  | 6,022,281  | 2,421,084  | 1,507,956  | 2,082,282  | 972,299    | 368,084    |

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

### SALVADOR VILA SL

CL ISABEL LA CATOLICA, 2  
46004 VALENCIA  
ESPAÑA

Teléfono: +34 96/3514646  
Fax: +34 96/3515692  
Dirección web: [www.salvadorvila.com](http://www.salvadorvila.com)

Cotiza en bolsa: No  
Estado: Activa

Tipo cuentas: Cuentas no consolidadas  
Código NIF: B46151411  
Fecha constitución: 26/01/1981  
Forma jurídica: Sociedad limitada  
Ultimo año disponible: 31/12/2009  
Cuentas disponibles: No Consolidadas

Ingresos de explotación: 25,200,697 EUR  
Resultado del Ejercicio: -2,876,047 EUR  
Ultimo número empleados: 25

Código NACE Rev. 2: 4120  
Descripción actividad: PROMOCION, URBANIZACION, CONSTRUCCION, COMPRAVENTA, ARRENDAMIENTO NO FINANCIERO, REHABILITACION Y RESTAURACION DE INMUEBLES, REALIZACION DE OBRAS DE ALBANILERIA EN GENERAL

Presidente:  
Director ejecutivo: VILA SORIA SALVADOR

Número de accionistas: 2  
Número de participaciones: 11

Indicador de Independencia: B+

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 V.] 8785 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación            | 25,200,697  | 38,322,640  | 12,388,418  | 49,457,337  | 32,779,292  | 44,362,610  | 38,771,434  | 25,420,672  | 24,546,047  | 28,557,854  |
| Result. ordinarios antes Impuestos | -4,179,931  | 3,623,806   | -6,499,350  | 21,901,147  | 7,375,704   | 11,266,903  | 8,739,530   | 1,443,533   | 3,268,904   | 4,202,612   |
| Total Activo                       | 339,936,448   | 327,007,738   | 308,775,089                                       | 236,313,229   | 199,474,581   | 146,555,442   | 95,049,889  | 69,536,543  | 57,664,445  | 53,524,012  |
| Fondos propios                     | 43,903,027  | 47,080,623  | 43,107,183  | 47,252,795  | 28,680,701  | 23,153,318  | 15,814,670  | 10,121,288  | 9,147,597   | 6,986,647   |
| Rentabilidad económica (%)         | -1.23   | 1.20  | -2.10   | 9.27  | 3.70  | 7.69  | 9.19  | 2.08  | 5.67  | 7.82  |
| Rentabilidad financiera (%)        | -9.52   | 8.33  | -15.08  | 46.35   | 25.72   | 48.06   | 55.26   | 14.26   | 35.74   | 60.15   |
| Liquidez general                   | 12.81   | 7.60  | 2.58  | 6.17  | 7.94  | 5.33  | 3.40  | 2.95  | 2.97  | 1.95  |
| Endeudamiento (%)                  | 87.08   | 85.60   | 88.04   | 80.00   | 85.62   | 84.20   | 83.38   | 85.44   | 84.14   | 86.08   |
| Número empleados                   | 12  | 12  | 19  | 18  | 17  | 17  | 20  | 20  | 20  | 20  |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|-------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Immovilizado                  | 47,374,424  | 34,836,036  | 29,436,057  | 27,707,949  | 6,500,464   | 3,904,425   | 2,852,346   | 2,138,643   | 1,514,346   | 1,081,882   |
| Immovilizado inmaterial       | n.d.  | n.d.  | 100,911   | n.d.  | 0   | n.d.  | 0   | 0   | 0   | n.d.  |
| Immovilizado material         | 189,535   | 278,773   | 190,058   | 291,646   | 389,612   | 478,848   | 568,081   | 638,297   | 657,267   | 634,083   |
| Otros activos fijos           | 47,184,888  | 34,567,263  | 29,145,088  | 27,416,302  | 6,110,852   | 3,425,577   | 2,284,285   | 1,498,346   | 857,079   | 447,796   |
| Activo circulante             | 292,562,024   | 292,171,701   | 279,339,032                                       | 208,605,281   | 192,974,118   | 142,651,017   | 92,197,543  | 67,399,899  | 56,150,098  | 52,442,130  |
| Existencias                   | 279,203,697   | 289,713,407   | 284,485,161                                       | 208,639,234   | 188,964,609   | 140,177,190   | 89,152,499  | 65,822,240  | 54,826,695  | 49,405,897  |
| Deudores                      | 970,156   | 1,567,959   | 10,389,561  | 897,634   | 3,693,621   | 2,143,414   | 2,564,246   | 1,184,188   | 1,237,844   | 2,784,266   |
| Otros activos líquidos        | 12,388,173  | 890,335   | 4,464,310   | 1,098,413   | 315,888   | 330,413   | 480,798   | 393,471   | 85,559  | 251,967   |
| Tesorería                     | 578,173   | 890,335   | 134,351   | 1,098,413   | 315,888   | 311,632   | 424,454   | 393,472   | 85,559  | 251,967   |
| Total activo                  | 339,936,448   | 327,007,738   | 308,775,089                                       | 236,313,229   | 199,474,581   | 146,555,442   | 95,049,889  | 69,536,543  | 57,664,445  | 53,524,012  |
| Fondos propios                | 43,903,027  | 47,080,623  | 43,107,183  | 47,252,795  | 28,680,701  | 23,153,318  | 15,814,670  | 10,121,288  | 9,147,597   | 6,986,647   |
| Capital suscrito              | 480,800   | 480,800   | 480,800   | 480,800   | 480,800   | 480,800   | 480,800   | 480,800   | 480,800   | 480,800   |
| Otros fondos propios          | 43,422,227  | 46,599,823  | 42,626,383  | 46,771,995  | 28,199,901  | 22,672,518  | 15,333,870  | 9,640,488   | 8,666,797   | 6,505,947   |
| Pasivo fijo                   | 273,187,027   | 241,464,942   | 157,347,439                                       | 155,242,881   | 146,475,053   | 96,625,343  | 52,133,532  | 36,593,786  | 29,631,132  | 19,658,582  |
| Acreedores a L. P.            | 273,187,026   | 241,464,942   | 157,347,439                                       | 155,242,881   | 146,475,053   | 96,625,343  | 52,133,532  | 36,593,786  | 29,631,132  | 19,658,582  |
| Otros pasivos fijos           | n.d.  | n.d.  | 106,650   | n.d.  | n.d.  | n.d.  | 0   | 0   | 0   | n.d.  |
| Provisiones                   | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | 0   | 0   | 0   | n.d.  |
| Pasivo líquido                | 22,846,394  | 38,442,172  | 108,320,466                                       | 33,817,552  | 24,318,828  | 26,776,781  | 27,101,687  | 22,821,489  | 18,885,716  | 26,878,782  |
| Deudas financieras            | 5,117,292   | 9,185,045   | 64,268,126  | 15,920,176  | 3,930,875   | 2,286,739   | 7,034,379   | 5,382,588   | 4,479,482   | 11,742,918  |
| Acreedores comerciales        | 155,485   | 4,948,655   | 34,046,494  | 14,813,985  | 16,328,159  | 19,055,743  | 15,744,722  | 13,837,799  | 10,846,448  | 12,332,800  |
| Otros pasivos líquidos        | 17,573,617  | 24,408,472  | 10,002,846  | 3,083,391   | 4,056,794   | 5,434,299   | 4,322,586   | 3,601,102   | 3,559,806   | 2,803,064   |
| Total pasivo y capital propio | 339,936,448   | 327,007,738   | 308,775,089                                       | 236,313,229   | 199,474,581   | 146,555,442   | 95,049,889  | 69,536,543  | 57,664,445  | 53,524,012  |
| Fondo de maniobra             | 280,018,367   | 286,432,711   | 240,825,228                                       | 162,692,883   | 176,330,071   | 123,264,861   | 75,972,023  | 53,168,629  | 45,218,091  | 39,857,362  |
| Número empleados              | 12  | 12  | 19  | 18  | 17  | 17  | 20  | 20  | 20  | 20  |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación              | 25,200,697  | 38,322,640  | 12,388,418  | 49,457,337  | 32,779,292  | 44,362,610  | 38,771,434  | 25,420,672  | 24,546,047  | 28,557,854  |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 25,089,267  | 38,225,289  | 12,279,352  | 49,431,908  | 32,583,089  | 44,151,961  | 38,734,921  | 25,358,016  | 24,442,221  | 28,481,963  |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado bruto                      | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Otros gastos de explotación          | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado Explotación                | 9,131,914   | 15,315,088  | 2,138,277   | 14,887,260  | 9,321,653   | 14,093,500  | 10,529,112  | 3,313,992   | 5,022,683   | 5,680,552   |
| Ingresos financieros                 | 1,599,997   | 3,096,679   | 748,508   | 12,803,936  | 2,211,762   | 120,060   | 50,437  | 73,236  | 56,456  | 50,153  |
| Gastos financieros                   | 14,911,842  | 14,467,961  | 9,387,134   | 5,790,049   | 4,157,711   | 2,946,657   | 1,840,019   | 1,943,695   | 1,810,235   | 1,528,092   |
| Resultado financiero                 | -13,311,845   | -11,391,282   | -8,638,626  | 7,013,887   | -1,945,949  | -2,826,597  | -1,789,582  | -1,870,459  | -1,753,780  | -1,477,941  |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | -4,179,931  | 3,623,806   | -6,499,350  | 21,901,147  | 7,375,704   | 11,266,903  | 8,739,530   | 1,443,533   | 3,268,904   | 4,202,612   |

|  |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Impuestos sobre sociedades             | -1,304,884 | 788,016    | -2,104,888 | 3,304,263  | 1,893,975  | 3,951,580  | 3,065,724  | 524,352    | 1,163,588  | 1,483,096  |
| Resultado Actividades Ordinarias       | -2,875,047 | 3,155,790  | -4,394,462 | 18,596,884 | 5,481,729  | 7,315,323  | 5,673,806  | 919,181    | 2,105,316  | 2,719,518  |
| Ingresos extraordinarios               | n.d.       | n.d.       | n.d.       | 77,410     | 59,382     | 40,428     | 20,309     | 1,518,362  | 105,023    | 34,801     |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.       | n.d.       | n.d.       | 102,200    | 13,728     | 17,103     | 733        | 1,463,852  | 49,389     | 0          |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.       | n.d.       | n.d.       | -24,790    | 45,654     | 23,325     | 19,576     | 54,510     | 55,634     | 34,801     |
| Resultado del Ejercicio                | -2,875,047 | 3,155,790  | -4,394,462 | 18,572,094 | 5,527,383  | 7,338,648  | 5,693,382  | 973,691    | 2,160,949  | 2,754,318  |
| Materiales                             | 3,314,606  | 30,455,246 | 31,946,234 | 31,635,381 | 21,197,276 | 28,313,852 | 26,471,192 | 20,541,037 | 18,321,014 | 21,743,324 |
| Gastos de personal                     | 764,572    | 1,180,538  | 1,161,230  | 1,124,286  | 1,017,294  | 893,755    | 783,003    | 725,675    | 632,550    | 713,860    |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 98,395     | 96,149     | 89,175     | 103,977    | 94,289     | 103,161    | 102,068    | 98,488     | 93,533     | 89,233     |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 14,911,842 | 14,487,901 | 9,387,134  | 5,790,049  | 4,157,711  | 2,946,657  | 1,840,019  | 1,943,695  | 1,810,235  | 1,528,093  |
| Cash flow                              | -2,776,652 | 3,251,939  | -4,305,287 | 18,676,071 | 5,621,672  | 7,441,809  | 5,795,450  | 1,072,179  | 2,254,482  | 2,823,552  |
| Valor agregado                         | 11,594,878 | 19,688,454 | 4,138,189  | 23,894,669 | 12,660,652 | 15,233,801 | 11,484,196 | 4,265,901  | 5,860,855  | 6,548,600  |
| EBIT                                   | 9,131,914  | 15,315,068 | 2,139,277  | 14,887,260 | 9,321,653  | 14,093,500 | 10,529,112 | 3,313,992  | 5,022,683  | 5,680,553  |
| EBITDA                                 | 9,230,309  | 15,411,237 | 2,228,452  | 14,991,237 | 9,415,942  | 14,196,861 | 10,631,180 | 3,412,480  | 5,116,216  | 5,749,798  |

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

### SDAD COOP VALENCIANA NUESTRA SEÑORA DEL REMEDIO

|   |  |  |                         |
|---|--|--|-------------------------|
| AV MANCOMUNIDAD DEL ALTO TURIA, 8<br>46176 CHELVA<br>ESPAÑA |  | Tipo cuentas:  | Cuentas no consolidadas |
| Teléfono: +34 96/2100193                                    |  | Código NIF:  | F48080149               |
| Fax: +34 96/2100291   |  | Fecha constitución:  | 27/09/1975              |
| Cotiza en bolsa: No   |  | Forma jurídica:  | Cooperativa             |
| Estado: Activa  |  | Ultimo año disponible:   | 31/12/2009              |
|   |  | Cuentas disponibles:   | No Consolidadas         |
| Ingresos de explotación: 13,813,805 EUR                     |  | Resultado del Ejercicio:   | 2,206,963 EUR           |
|   |  | Ultimo número empleados:   | 8                       |
| Código NACE Rev. 2: 4120                                    |  | Descripción actividad: PROMOCION Y CONSTRUCCION DE VMENDAS Y TODO TIPO DE OBRAS. |                         |
| Presidente: ESTEBAN ESTEBAN MIGUEL                          |  | Director ejecutivo: ESTEBAN ESTEBAN MIGUEL                                       |                         |
| Número de accionistas: 1                                    |  | Número de participaciones: 0   |                         |
| Indicador de Independencia: U                               |  |  |                         |

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 VL] 8785 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses |
|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                    | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| Ingresos de explotación            | 13,813,805                         | 8,340,387                          | 4,450,589                          | 8,623,520                          | 4,062,448                          | 5,937,748                          | 5,980,611                          | 4,000,723                          | 5,967,309                          | 5,056,562                          |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 2,438,633                          | 753,873                            | 1,414,767                          | 3,901,282                          | 882,161                            | 1,294,579                          | 642,269                            | 757,812                            | 529,394                            | 1,033,321                          |
| Total Activo                       | 9,215,585                          | 9,972,160                          | 9,488,621                          | 10,389,815                         | 5,989,088                          | 6,245,101                          | 5,020,420                          | 5,755,349                          | 4,149,636                          | 4,480,430                          |
| Fondos propios                     | 6,450,597                          | 7,232,274                          | 7,887,622                          | 7,939,962                          | 5,046,669                          | 4,715,986                          | 4,005,944                          | 3,752,209                          | 3,437,363                          | 3,302,620                          |
| Rentabilidad económica (%)         | 26.46                              | 7.56                               | 14.91                              | 37.62                              | 14.73                              | 20.73                              | 12.79                              | 13.17                              | 12.76                              | 23.06                              |
| Rentabilidad financiera (%)        | 37.80                              | 10.42                              | 17.94                              | 49.13                              | 17.48                              | 27.45                              | 16.03                              | 20.20                              | 15.40                              | 31.26                              |
| Liquidez general                   | 3.33                               | 3.63                               | 5.91                               | 4.25                               | 6.29                               | 4.05                               | 4.90                               | 4.21                               | 7.83                               | 3.73                               |
| Endeudamiento (%)                  | 30.00                              | 27.48                              | 16.88                              | 23.43                              | 15.74                              | 24.49                              | 20.21                              | 34.80                              | 17.16                              | 26.26                              |
| Número empleados                   | 8                                  | 9                                  | 9                                  | 9                                  | 9                                  | 9                                  | 9                                  | 9                                  | 19                                 | 16                                 |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses |
|-------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                               | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |
| Inmovilizado                  | 8,297                              | 16,749                             | 29,544                             | 44,890                             | 64,545                             | 50,245                             | 51,793                             | 76,412                             | 101,655                            | 88,917                             |
| Inmovilizado inmaterial       | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  |
| Inmovilizado material         | 8,297                              | 16,749                             | 29,544                             | 44,890                             | 64,545                             | 50,245                             | 51,793                             | 76,412                             | 101,655                            | 88,917                             |
| Otros activos fijos           | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  |
| Activo circulante             | 9,207,288                          | 9,955,411                          | 9,457,077                          | 10,324,928                         | 5,924,543                          | 6,194,856                          | 4,968,627                          | 5,678,936                          | 4,047,981                          | 4,391,513                          |
| Existencias                   | 1,749,440                          | 2,515,230                          | 1,307,839                          | 1,288,614                          | 580,184                            | 451,301                            | 478,835                            | 1,865,629                          | 1,258,077                          | 998,810                            |
| Deudores                      | 1,425,347                          | 567,885                            | 2,035,693                          | 2,248,737                          | 1,382,140                          | 2,587,310                          | 1,485,394                          | 1,376,242                          | 372,203                            | 1,009,446                          |
| Otros activos líquidos        | 6,035,500                          | 6,872,295                          | 6,113,546                          | 6,787,575                          | 3,962,219                          | 3,156,245                          | 3,004,388                          | 2,637,065                          | 2,417,701                          | 2,385,257                          |
| Tesorería                     | 5,244,369                          | 6,409,498                          | 5,649,547                          | 6,787,574                          | 3,962,219                          | 3,156,245                          | 3,004,388                          | 2,637,065                          | 2,417,702                          | 2,385,258                          |
| Total activo                  | 9,215,585                          | 9,972,160                          | 9,488,621                          | 10,389,815                         | 5,989,088                          | 6,245,101                          | 5,020,420                          | 5,755,349                          | 4,149,636                          | 4,480,430                          |
| Fondos propios                | 6,450,597                          | 7,232,274                          | 7,887,622                          | 7,939,962                          | 5,046,669                          | 4,715,986                          | 4,005,944                          | 3,752,209                          | 3,437,363                          | 3,302,620                          |
| Capital suscrito              | 24,041                             | 27,046                             | 27,046                             | 27,046                             | 27,046                             | 27,046                             | 27,046                             | 27,046                             | 27,046                             | 27,046                             |
| Otros fondos propios          | 6,426,556                          | 7,205,228                          | 7,860,576                          | 7,912,916                          | 5,019,623                          | 4,688,940                          | 3,978,898                          | 3,725,163                          | 3,410,317                          | 3,275,574                          |
| Pasivo fijo                   | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 654,198                            | 195,329                            | 0                                  |
| Acreeedores a L. P.           | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 654,198                            | 195,329                            | 0                                  |
| Otros pasivos fijos           | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  |
| Provisiones                   | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  |
| Pasivo líquido                | 2,764,987                          | 2,739,886                          | 1,598,999                          | 2,429,853                          | 942,419                            | 1,529,115                          | 1,014,476                          | 1,348,942                          | 518,944                            | 1,177,810                          |
| Deudas financieras            | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Acreeedores comerciales       | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros pasivos líquidos        | 2,764,987                          | 2,739,886                          | 1,598,999                          | 2,429,853                          | 942,419                            | 1,529,115                          | 1,014,476                          | 1,348,942                          | 518,944                            | 1,177,810                          |
| Total pasivo y capital propio | 9,215,585                          | 9,972,160                          | 9,488,621                          | 10,389,815                         | 5,989,088                          | 6,245,101                          | 5,020,420                          | 5,755,349                          | 4,149,636                          | 4,480,430                          |
| Fondo de maniobra             | 3,171,787                          | 3,083,115                          | 3,343,532                          | 3,537,351                          | 1,962,324                          | 3,038,611                          | 1,964,229                          | 3,041,871                          | 1,630,280                          | 2,006,256                          |
| Número empleados              | 8                                  | 9                                  | 9                                  | 9                                  | 9                                  | 9                                  | 9                                  | 9                                  | 19                                 | 16                                 |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses |
|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                      | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| Ingresos de explotación              | 13,813,805                         | 8,340,387                          | 4,450,589                          | 8,623,520                          | 4,062,448                          | 5,937,748                          | 5,980,611                          | 4,000,723                          | 5,967,309                          | 5,056,562                          |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 13,811,928                         | 8,340,387                          | 4,450,586                          | 8,623,520                          | 4,062,448                          | 5,937,748                          | 5,980,611                          | 4,000,723                          | 5,967,309                          | 5,056,562                          |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado bruto                      | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros gastos de explotación          | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado Explotación                | 2,021,743                          | 508,792                            | 1,227,620                          | 3,802,374                          | 842,774                            | 1,296,403                          | 644,336                            | 741,704                            | 485,926                            | 993,403                            |
| Ingresos financieros                 | 436,686                            | 245,478                            | 187,147                            | 98,908                             | 39,387                             | 28,196                             | 7,674                              | 27,190                             | 43,468                             | 39,916                             |
| Gastos financieros                   | 19,796                             | 397                                | n.d.                               | 0                                  | 0                                  | 20                                 | 9,741                              | 11,082                             | 0                                  | 0                                  |
| Resultado financiero                 | 416,890                            | 245,081                            | 187,147                            | 98,908                             | 39,387                             | 28,176                             | -2,067                             | 16,108                             | 43,468                             | 39,916                             |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | 2,438,633                          | 753,873                            | 1,414,767                          | 3,901,282                          | 882,161                            | 1,294,579                          | 642,269                            | 757,812                            | 529,394                            | 1,033,321                          |
| Impuestos sobre sociedades           | 231,670                            | 71,618                             | 134,403                            | 370,660                            | 84,515                             | 123,103                            | 60,547                             | 60,708                             | 42,537                             | 82,794                             |
| Resultado Actividades Ordinarias     | 2,206,963                          | 682,255                            | 1,280,364                          | 3,530,622                          | 797,646                            | 1,171,476                          | 581,722                            | 697,104                            | 486,857                            | 950,527                            |

|  |            |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|--|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Ingresos extraordinarios               | n.d.       | n.d.      | n.d.      | 880       | 7,479     | 1,238     | 1,064     | 1,042     | 2,325     | 1,896     |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.       | n.d.      | n.d.      | 161       | 5         | 1         | 6,000     | 0         | n.d.      | 82        |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.       | n.d.      | n.d.      | 719       | 7,474     | 1,237     | -4,936    | 1,042     | 2,325     | 1,807     |
| Resultado del Ejercicio                | 2,206,963  | 682,255   | 1,280,364 | 3,531,311 | 805,120   | 1,172,714 | 576,786   | 696,146   | 469,181   | 952,136   |
| Materiales                             | 10,496,228 | 8,598,388 | 2,849,789 | 4,479,783 | 2,870,481 | 4,210,711 | 4,899,661 | 2,854,529 | 5,017,108 | 3,479,786 |
| Gastos de personal                     | 260,585    | 201,502   | 212,293   | 181,208   | 193,988   | 183,696   | 171,314   | 188,774   | 316,197   | 345,334   |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 8,671      | 12,795    | 15,346    | 19,655    | 19,714    | 20,756    | 24,619    | 25,242    | 21,280    | 20,702    |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 1,951      | 136       | n.d.      | 0         | 0         | 20        | 9,741     | 11,082    | 0         | 0         |
| Cash flow                              | 2,215,634  | 695,050   | 1,295,710 | 3,550,966 | 824,834   | 1,193,470 | 601,405   | 723,388   | 510,461   | 972,837   |
| Valor agregado                         | 2,709,820  | 968,306   | 1,642,406 | 4,102,864 | 1,103,337 | 1,500,289 | 843,007   | 983,952   | 869,195   | 1,400,966 |
| EBIT                                   | 2,021,743  | 508,792   | 1,227,620 | 3,802,374 | 842,774   | 1,266,403 | 644,336   | 741,704   | 485,926   | 993,403   |
| EBITDA                                 | 2,030,414  | 521,587   | 1,242,966 | 3,822,029 | 862,488   | 1,287,159 | 668,955   | 766,946   | 507,206   | 1,014,106 |



# Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.

## Su evolución en la última década.

### SECOPSA CONSTRUCCION SA

RD AUGUSTE Y LOUIS LUMIERE, 6  
46980 PATERNA  
ESPAÑA

Teléfono: +34 90/2879679  
Fax: +34 90/2879779  
Dirección web: [www.secopsa.es](http://www.secopsa.es)

Cotiza en bolsa: No  
Estado: Activa

Tipo cuentas: Cuentas no consolidadas  
Código NIF: A48175410  
Fecha constitución: 25/02/1982  
Forma jurídica: Sociedad anonima  
Ultimo año disponible: 31/12/2009  
Cuentas disponibles: No Consolidadas

Ingresos de explotación: 74,245,526 EUR  
Resultado del Ejercicio: 1,598,895 EUR  
Ultimo número empleados: 500

Código NACE Rev. 2: 4311  
Descripción actividad: LA SOCIEDAD TIENE POR OBJETO: 1. LIMPIEZA, TANTO PUBLICA COMO PRIVADA DE EDIFICIOS Y LOCALES, CALLES, VALES Y PISTAS, MONTES, JARDINES, PLAYAS Y ALCANTARILLADO. 2. HIGIENIZACION, DESINFECCION, DESINSECTACION Y DESRATIZA

Presidente: PRIETO AÑO VICENTE  
Director ejecutivo: AGUILAR COLAS JOSE MANUEL

Número de accionistas: 1  
Número de participaciones: 43

Indicador de Independencia: D

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [431 VJ] 842 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación            | 74,245,526  | 116,610,972   | 100,429,556   | 81,228,208  | 74,665,566  | 49,926,693  | 53,618,698  | 27,770,937  | 26,741,666  | 18,240,196  |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 2,306,463   | 2,491,474   | 3,875,374   | 4,589,963   | 3,780,539   | 3,421,516   | 3,070,199   | 1,536,765   | 1,283,736   | 359,634   |
| Total Activo                       | 108,710,315   | 154,667,653   | 118,556,470   | 92,200,468  | 49,580,906  | 60,361,282  | 69,299,608  | 44,585,273  | 23,640,542  | 25,223,272  |
| Fondos propios                     | 12,949,531  | 14,311,357  | 12,821,927  | 10,370,880  | 7,687,477   | 5,237,484   | 3,024,137   | 2,698,354   | 1,740,398   | 968,071   |
| Rentabilidad económica (%)         | 2.12  | 1.61  | 3.27  | 4.98  | 7.62  | 5.67  | 4.43  | 3.45  | 5.43  | 1.43  |
| Rentabilidad financiera (%)        | 17.81   | 17.41   | 30.22   | 44.28   | 49.18   | 65.33   | 101.52  | 56.95   | 73.76   | 37.15   |
| Liquidez general                   | 1.22  | 1.08  | 1.18  | 1.21  | 1.25  | 1.08  | 1.02  | 1.03  | 1.01  | 0.98  |
| Endeudamiento (%)                  | 88.09   | 90.75   | 89.19   | 88.75   | 84.50   | 91.32   | 95.64   | 93.95   | 92.64   | 96.16   |
| Número empleados                   | 258   | 309   | 336   | 348   | 290   | 274   | 264   | 231   | 206   | 232   |

### FORMATO GLOBAL

|                              | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b> |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Immovilizado                 | 14,182,230  | 27,090,549  | 29,756,554  | 13,273,412  | 6,252,058   | 3,563,697   | 3,146,442   | 1,855,608   | 1,829,803   | 1,730,633   |
| Inmovilizado inmaterial      | 84,528  | 83,680  | 671,447   | 632,238   | 428,488   | 521,271   | 613,648   | 209,493   | 235,246   | 192,373   |
| Inmovilizado material        | 7,030,928   | 15,246,222  | 24,391,296  | 10,382,383  | 4,891,073   | 3,012,742   | 2,273,794   | 1,632,171   | 1,593,356   | 1,537,356   |
| Otros activos fijos          | 7,068,775   | 11,780,647  | 4,693,811   | 2,278,791   | 932,497   | 29,684  | 259,000   | 13,942  | 1,202   | 802   |
| Activo circulante            | 94,528,086  | 127,577,104   | 88,802,916  | 78,927,055  | 43,328,848  | 56,797,585  | 66,153,165  | 42,729,667  | 21,810,739  | 23,492,638  |
| Existencias                  | 14,296,480  | 16,299,973  | 13,967,556  | 11,389,682  | 4,622,339   | 25,592,063  | 25,373,788  | 17,344,378  | 8,005,773   | 12,476,488  |
| Deudores                     | 62,184,563  | 86,805,933  | 65,406,231  | 53,004,014  | 30,085,512  | 25,436,155  | 34,465,077  | 20,232,872  | 11,490,897  | 8,948,215   |
| Otros activos líquidos       | 18,047,051  | 24,471,199  | 9,426,129   | 14,473,359  | 8,640,997   | 5,769,367   | 6,314,302   | 5,152,417   | 2,314,879   | 2,067,938   |
| Tesorería                    | 5,147,856   | 6,483,985   | 3,871,800   | 13,782,511  | 8,108,238   | 5,477,093   | 6,089,638   | 5,055,285   | 2,269,399   | 2,026,094   |
| Total activo                 | 108,710,315   | 154,667,653   | 118,556,470   | 92,200,468  | 49,580,906  | 60,361,282  | 69,299,608  | 44,585,273  | 23,640,542  | 25,223,272  |
| Fondos propios               | 12,949,531  | 14,311,357  | 12,821,927  | 10,370,880  | 7,687,477   | 5,237,484   | 3,024,137   | 2,698,354   | 1,740,398   | 968,071   |
| Capital suscrito             | 60,110  | 60,110  | 60,110  | 60,110  | 60,110  | 60,110  | 60,110  | 60,110  | 60,110  | 60,110  |
| Otros fondos propios         | 12,889,421  | 14,251,247  | 12,761,817  | 10,310,770  | 7,627,367   | 5,177,374   | 2,964,027   | 2,638,244   | 1,680,288   | 907,970   |
| Pasivo fijo                  | 16,566,751  | 20,513,904  | 30,602,316  | 18,466,314  | 7,114,908   | 1,732,030   | 1,639,897   | 234,788   | 352,625   | 314,075   |
| Acreedores a L. P.           | 17,280,537  | 19,584,466  | 30,051,710  | 15,982,390  | 7,114,908   | 1,732,030   | 1,512,876   | 79,179  | 208,583   | 208,897   |
| Otros pasivos fijos          | 1,278,214   | 929,437   | 550,606   | 533,924   | 0   | n.d.  | 116,991   | 155,607   | 146,342   | 105,177   |
| Provisiones                  | 532,057   | 625,449   | 533,924   | 533,924   | 0   | n.d.  | 116,991   | 155,607   | 146,342   | 105,177   |
| Pasivo líquido               | 77,204,033  | 119,842,393   | 75,135,228  | 65,343,274  | 34,778,521  | 53,391,769  | 64,645,603  | 41,652,133  | 21,547,219  | 23,941,128  |
| Deudas financieras           | 30,260,946  | 38,429,939  | 27,367,556  | 16,991,247  | 6,702,550   | 7,352,549   | 11,679,096  | 4,991,628   | 4,748,630   | 2,882,743   |
| Acreedores comerciales       | 14,147,374  | 27,948,187  | 40,764,463  | 40,619,485  | 23,382,509  | 43,437,528  | 48,194,418  | 33,115,297  | 14,896,403  | 19,915,462  |
| Otros pasivos líquidos       | 32,795,813  | 53,464,267  | 7,003,209   | 7,762,542   | 4,693,462   | 2,601,692   | 4,772,089   | 3,545,208   | 1,802,186   | 1,042,923   |
| Total pasivo                 | 94,528,086  | 127,577,104   | 88,802,916  | 78,927,055  | 43,328,848  | 56,797,585  | 66,153,165  | 42,729,667  | 21,810,739  | 23,492,638  |
| Fondo de maniobra            | 62,333,659  | 75,157,719  | 38,812,324  | 23,834,211  | 11,305,342  | 7,580,690   | 11,644,445  | 4,461,953   | 4,599,457   | 1,509,238   |
| Número empleados             | 258   | 309   | 336   | 348   | 290   | 274   | 264   | 231   | 206   | 232   |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación              | 74,245,526  | 116,610,972   | 100,429,556   | 81,228,208  | 74,665,566  | 49,926,693  | 53,618,698  | 27,770,937  | 26,741,666  | 18,240,196  |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 71,638,946  | 113,071,714   | 99,158,198  | 79,786,806  | 74,442,533  | 48,883,178  | 53,501,001  | 27,729,270  | 26,706,805  | 18,024,308  |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado bruto                      | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Otros gastos de explotación          | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado Explotación                | 3,902,091   | 5,426,056   | 5,160,476   | 4,940,266   | 4,120,417   | 3,710,072   | 3,315,629   | 1,565,016   | 1,592,034   | 499,945   |
| Ingresos financieros                 | 1,617,323   | 907,091   | 1,194,515   | 1,075,334   | 323,233   | 388,030   | 301,682   | 294,192   | 84,435  | 145,636   |
| Gastos financieros                   | 3,212,952   | 3,841,673   | 2,468,617   | 1,425,637   | 663,112   | 676,585   | 547,113   | 322,443   | 392,734   | 255,945   |
| Resultado financiero                 | -1,595,629  | -2,934,582  | -1,295,102  | -350,303  | -339,878  | -288,555  | -245,430  | -29,251   | -308,298  | -140,211  |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | 2,306,463   | 2,491,474   | 3,875,374   | 4,589,963   | 3,780,539   | 3,421,516   | 3,070,199   | 1,536,765   | 1,283,736   | 359,634   |

|  |            |            |            |            |            |            |            |            |            |           |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|
| Impuestos sobre sociedades             | 707,568    | 761,265    | 1,276,778  | 1,408,304  | 1,320,525  | 1,176,615  | 1,084,273  | 500,767    | 431,407    | 128,833   |
| Resultado Actividades Ordinarias       | 1,598,895  | 1,730,209  | 2,598,596  | 3,181,859  | 2,480,014  | 2,244,901  | 1,985,926  | 1,035,968  | 852,329    | 230,801   |
| Ingresos extraordinarios               | n.d.       | n.d.       | n.d.       | 37,550     | 54,286     | 49,249     | 147,530    | 18,621     | 18,688     | 39,563    |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.       | n.d.       | n.d.       | 535,806    | 64,286     | 80,803     | 20,172     | 96,663     | 96,688     | 233,708   |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.       | n.d.       | n.d.       | -498,256   | -10,020    | -31,554    | 127,358    | -78,042    | -90,002    | -194,146  |
| Resultado del Ejercicio                | 1,598,895  | 1,730,209  | 2,598,596  | 2,683,403  | 2,449,993  | 2,213,347  | 2,113,284  | 957,956    | 772,326    | 36,656    |
| <b>Materiales</b>                      | 55,960,546 | 89,738,116 | 72,396,093 | 55,716,169 | 57,242,644 | 32,591,652 | 37,434,967 | 16,485,212 | 16,447,657 | 9,165,281 |
| Gastos de personal                     | 8,010,324  | 12,687,010 | 12,439,806 | 11,049,434 | 8,871,772  | 8,251,802  | 7,786,875  | 6,540,828  | 5,455,957  | 5,444,256 |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 207,803    | 978,414    | 492,521    | 255,002    | 263,646    | 270,095    | 217,408    | 164,337    | 177,541    | 222,216   |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 3,212,952  | 3,841,673  | 2,469,617  | 1,425,637  | 663,112    | 636,445    | 520,599    | 342,184    | 364,797    | 285,846   |
| Cash flow                              | 1,806,696  | 2,708,623  | 3,091,117  | 2,938,405  | 2,713,639  | 2,483,442  | 2,330,692  | 1,122,293  | 949,867    | 258,872   |
| Valor agregado                         | 13,737,542 | 19,996,571 | 19,277,318 | 16,821,780 | 13,569,048 | 12,548,304 | 11,722,439 | 8,506,072  | 7,202,028  | 6,117,805 |
| EBIT                                   | 3,902,091  | 5,426,056  | 5,160,476  | 4,940,266  | 4,120,417  | 3,710,072  | 3,315,629  | 1,565,016  | 1,562,034  | 499,845   |
| EBITDA                                 | 4,109,894  | 6,404,470  | 5,652,997  | 5,195,268  | 4,394,063  | 3,980,167  | 3,533,037  | 1,729,353  | 1,769,575  | 722,061   |

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

### SOCIEDAD VALENCIANA DE SERVICIOS A LA CONSTRUCCION SL

|  |  |                                      |
|--|--|--------------------------------------|
| Tipo cuentas:  |  | Cuentas no consolidadas              |
| CL FELIP MARIA GARIN (ENTLO B), 4<br>46021 VALENCIA<br>ESPAÑA                      |  | Código NIF: B46562286                |
| Teléfono:  | +34 96/3394141                                   |                                      |
| Fax:   | +34 96/3394140                                   |                                      |
| Dirección web:   | <a href="http://www.vaseco.es">www.vaseco.es</a> | Fecha constitución: 9/11/1988        |
| Cotiza en bolsa:   | No   | Forma jurídica: Sociedad limitada    |
| Estado:  | Activa   | Ultimo año disponible: 31/12/2009    |
| Ingresos de explotación: 11.329.970 EUR  |  | Cuentas disponibles: No Consolidadas |
| Resultado del Ejercicio: 236.948 EUR   |  |                                      |
| Ultimo número empleados: 43  |  |                                      |
| Código NACE Rev. 2:  | 4120   |                                      |
| Descripción actividad: Promoción y construcción de edificaciones y obras p.blicas. |  |                                      |
| Presidente:  |  |                                      |
| Director ejecutivo:  |  |                                      |
| Número de accionistas:   | 6  | Número de participaciones: 32        |
| Indicador de Independencia: D  |  |                                      |

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 VL] 8765 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons. 31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado | No cons. 31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado | No cons. 31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado | No cons. 31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado | No cons. 31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado | No cons. 31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado | No cons. 31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado | No cons. 31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado | No cons. 31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado | No cons. 31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado |
|------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
|                                    | EUR<br>NPGC                                 | EUR<br>NPGC                                 | EUR<br>NPGC                                 | EUR<br>Local GAAP                           | EUR<br>Local GAAP                           | EUR<br>Local GAAP                           | EUR<br>Local GAAP                           | EUR<br>Local GAAP                           | EUR<br>Local GAAP                           | EUR<br>Local GAAP                           |
| Ingresos de explotación            | 11,329,970                                  | 12,690,498                                  | 14,731,171                                  | 14,740,417                                  | 6,081,805                                   | 5,320,802                                   | 4,157,804                                   | 3,925,423                                   | 2,589,023                                   | 3,754,832                                   |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 338,498                                     | 402,093                                     | 557,373                                     | 1,417,490                                   | 721,027                                     | 832,517                                     | 308,821                                     | 239,098                                     | 354,652                                     | 209,580                                     |
| Total Activo                       | 27,361,803                                  | 20,290,331                                  | 18,473,374                                  | 18,296,411                                  | 9,285,407                                   | 6,524,570                                   | 3,140,229                                   | 3,469,967                                   | 2,980,508                                   | 1,900,905                                   |
| Fondos propios                     | 3,183,312                                   | 2,946,363                                   | 2,758,605                                   | 2,751,526                                   | 1,742,058                                   | 1,341,986                                   | 794,899                                     | 647,461                                     | 468,868                                     | 237,146                                     |
| Rentabilidad económica (%)         | 1.24  | 1.98  | 3.02  | 7.77  | 12.76                                       | 9.83  | 6.89  | 11.90                                       | 11.90                                       | 11.03                                       |
| Rentabilidad financiera (%)        | 10.63                                       | 13.65                                       | 20.20                                       | 51.52                                       | 41.39                                       | 62.04                                       | 38.85                                       | 36.93                                       | 75.64                                       | 88.38                                       |
| Liquidez general                   | 1.34  | 1.20  | 1.13  | 1.50  | 1.21  | 1.24  | 1.32  | 1.22  | 1.19  | 1.11  |
| Endeudamiento (%)                  | 88.37                                       | 85.48                                       | 85.07                                       | 84.94                                       | 81.24                                       | 79.43                                       | 74.69                                       | 81.34                                       | 84.27                                       | 87.52                                       |
| Número empleados                   | 67  | 53  | 50  | 47  | 38  | 35  | 38  | 20  | 20  | n.d.  |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons. 31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado | No cons. 31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado | No cons. 31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado | No cons. 31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado | No cons. 31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado | No cons. 31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado | No cons. 31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado | No cons. 31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado | No cons. 31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado | No cons. 31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado |
|-------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
|                               | EUR<br>NPGC                                 | EUR<br>NPGC                                 | EUR<br>NPGC                                 | EUR<br>Local GAAP                           | EUR<br>Local GAAP                           | EUR<br>Local GAAP                           | EUR<br>Local GAAP                           | EUR<br>Local GAAP                           | EUR<br>Local GAAP                           | EUR<br>Local GAAP                           |
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Immovilizado                  | 1,375,817                                   | 1,298,304                                   | 1,066,142                                   | 1,240,650                                   | 177,015                                     | 172,758                                     | 141,033                                     | 125,369                                     | 299,035                                     | 62,454                                      |
| Immovilizado inmaterial       | 330   | 555   | 36,347                                      | 47,314                                      | 27,789                                      | 49,599                                      | 30,343                                      | 4,528                                       | 11,404                                      | 27,534                                      |
| Immovilizado material         | 504,822                                     | 544,260                                     | 300,974                                     | 672,513                                     | 145,710                                     | 119,942                                     | 107,174                                     | 111,773                                     | 286,242                                     | 13,526                                      |
| Otros activos fijos           | 870,865                                     | 753,489                                     | 718,822                                     | 520,823                                     | 3,516                                       | 3,517                                       | 3,516                                       | 9,070                                       | 21,389                                      | 21,391                                      |
| Activo circulante             | 25,985,986                                  | 18,992,027                                  | 17,417,231                                  | 17,025,761                                  | 9,108,392                                   | 6,351,812                                   | 2,999,198                                   | 3,344,599                                   | 2,681,472                                   | 1,838,452                                   |
| Existencias                   | 13,757,104                                  | 10,777,043                                  | 7,441,226                                   | 9,204,907                                   | 3,734,370                                   | 2,149,978                                   | 1,133,126                                   | 1,083,451                                   | 858,445                                     | 149,416                                     |
| Deudores                      | 7,976,249                                   | 7,489,500                                   | 8,300,881                                   | 5,483,922                                   | 3,680,990                                   | 2,366,177                                   | 1,192,175                                   | 1,622,501                                   | 1,711,449                                   | 1,689,038                                   |
| Otros activos líquidos        | 4,252,633                                   | 1,325,395                                   | 1,675,144                                   | 2,326,932                                   | 1,713,032                                   | 1,835,657                                   | 673,895                                     | 658,647                                     | 1,111,578                                   | 0   |
| Tesorería                     | 2,279,504                                   | 811,702                                     | 1,130,953                                   | 2,325,224                                   | 1,711,985                                   | 1,832,660                                   | 671,400                                     | 657,872                                     | 1,106,750                                   | 0   |
| Total activo                  | 27,361,803                                  | 20,290,331                                  | 18,473,374                                  | 18,296,411                                  | 9,285,407                                   | 6,524,570                                   | 3,140,229                                   | 3,469,967                                   | 2,980,508                                   | 1,900,905                                   |
| Fondos propios                | 3,183,312                                   | 2,946,363                                   | 2,758,605                                   | 2,751,526                                   | 1,742,058                                   | 1,341,986                                   | 794,899                                     | 647,461                                     | 468,868                                     | 237,146                                     |
| Capital suscrito              | 7,513                                       | 7,513                                       | 7,513                                       | 7,513                                       | 7,513                                       | 7,513                                       | 7,513                                       | 7,513                                       | 7,513                                       | 7,513                                       |
| Otros fondos propios          | 3,175,799                                   | 2,938,850                                   | 2,751,092                                   | 2,744,013                                   | 1,734,545                                   | 1,334,473                                   | 787,386                                     | 639,948                                     | 461,355                                     | 229,632                                     |
| Pasivo fijo                   | 4,774,760                                   | 1,574,272                                   | 259,354                                     | 4,140,537                                   | 16,169                                      | 67,624                                      | 76,376                                      | 83,846                                      | 249,681                                     | 12,107                                      |
| Acreeedores a L. P.           | 4,774,760                                   | 1,574,272                                   | 259,354                                     | 4,140,537                                   | 16,169                                      | 67,624                                      | 76,376                                      | 83,846                                      | 249,681                                     | 12,107                                      |
| Otros pasivos fijos           | n.d.  | n.d.  | n.d.  | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   |
| Provisiones                   | n.d.  | n.d.  | n.d.  | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   |
| Pasivo líquido                | 19,403,731                                  | 15,789,695                                  | 15,455,414                                  | 11,374,348                                  | 7,527,180                                   | 5,114,959                                   | 2,268,984                                   | 2,738,659                                   | 2,261,959                                   | 1,651,651                                   |
| Deudas financieras            | 1,678,895                                   | 538,282                                     | 1,928,280                                   | 500,000                                     | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Acreeedores comerciales       | 6,612,574                                   | 6,125,871                                   | 4,619,609                                   | 10,164,952                                  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Otros pasivos líquidos        | 11,114,262                                  | 9,105,542                                   | 8,907,545                                   | 7,592,766                                   | 7,527,180                                   | 5,114,959                                   | 2,268,984                                   | 2,738,659                                   | 2,261,959                                   | 1,651,651                                   |
| Total pasivo y capital propio | 27,361,803                                  | 20,290,331                                  | 18,473,374                                  | 18,296,411                                  | 9,285,407                                   | 6,524,570                                   | 3,140,229                                   | 3,469,967                                   | 2,980,508                                   | 1,900,905                                   |
| Fondo de maniobra             | 15,120,779                                  | 11,540,762                                  | 11,122,478                                  | 4,534,237                                   | 7,395,380                                   | 4,516,155                                   | 2,325,301                                   | 2,685,952                                   | 1,566,894                                   | 1,838,452                                   |
| Número empleados              | 67  | 53  | 50  | 47  | 38  | 35  | 38  | 20  | 20  | n.d.  |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons. 31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado | No cons. 31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado | No cons. 31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado | No cons. 31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado | No cons. 31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado | No cons. 31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado | No cons. 31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado | No cons. 31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado | No cons. 31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado | No cons. 31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
|                                      | EUR<br>NPGC                                 | EUR<br>NPGC                                 | EUR<br>NPGC                                 | EUR<br>Local GAAP                           | EUR<br>Local GAAP                           | EUR<br>Local GAAP                           | EUR<br>Local GAAP                           | EUR<br>Local GAAP                           | EUR<br>Local GAAP                           | EUR<br>Local GAAP                           |
| Ingresos de explotación              | 11,329,970                                  | 12,690,498                                  | 14,731,171                                  | 14,740,417                                  | 6,081,805                                   | 5,320,802                                   | 4,157,804                                   | 3,925,423                                   | 2,589,023                                   | 3,754,832                                   |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 11,278,985                                  | 12,634,831                                  | 14,703,940                                  | 12,103,338                                  | 5,573,889                                   | 3,635,188                                   | 3,493,804                                   | 3,780,249                                   | 2,589,023                                   | 3,754,832                                   |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado bruto                      | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Otros gastos de explotación          | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado Explotación                | 583,697                                     | 515,962                                     | 595,688                                     | 1,453,571                                   | 203,391                                     | 160,822                                     | 302,832                                     | 155,184                                     | 364,772                                     | 212,317                                     |
| Ingresos financieros                 | 74,726                                      | 32,934                                      | 39,417                                      | 38,257                                      | 548,692                                     | 698,301                                     | 22,410                                      | 108,219                                     | 9,465                                       | 0   |
| Gastos financieros                   | 319,626                                     | 146,803                                     | 77,733                                      | 74,339                                      | 31,056                                      | 26,406                                      | 16,421                                      | 24,306                                      | 19,585                                      | 2,738                                       |
| Resultado financiero                 | -245,200                                    | -113,869                                    | -38,316                                     | -36,082                                     | 517,636                                     | 671,895                                     | 5,989                                       | 83,914                                      | -10,120                                     | -2,738                                      |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | 338,498                                     | 402,093                                     | 557,373                                     | 1,417,490                                   | 721,027                                     | 832,517                                     | 308,821                                     | 239,098                                     | 354,652                                     | 209,580                                     |
| Impuestos sobre sociedades           | 101,549                                     | 120,628                                     | 181,146                                     | 466,863                                     | 246,629                                     | 287,667                                     | 103,426                                     | 88,999                                      | 122,932                                     | 83,534                                      |
| Resultado Actividades Ordinarias     | 236,948                                     | 281,465                                     | 376,227                                     | 950,627                                     | 474,398                                     | 544,850                                     | 205,395                                     | 150,099                                     | 231,720                                     | 126,046                                     |
| Ingresos extraordinarios             | n.d.  | n.d.  | n.d.  | 6,396                                       | 800   | 2,340                                       | 2,372                                       | 30,380                                      | n.d.  | 3,072                                       |

|  |           |            |            |            |           |           |           |           |           |           |
|--|-----------|------------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Gastos extraordinarios                 | n.d.      | n.d.       | n.d.       | 4,276      | 0         | 72        | 359       | 2,485     | 0         | 0         |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.      | n.d.       | n.d.       | 2,120      | 800       | 2,268     | 2,013     | 27,885    | 0         | 3,072     |
| Resultado del Ejercicio                | 236,948   | 281,465    | 376,227    | 922,746    | 475,198   | 547,117   | 207,408   | 178,563   | 231,720   | 129,118   |
| <b>Materiales</b>                      | 9,865,763 | 11,103,233 | 11,496,199 | 10,287,947 | 4,461,972 | 3,898,536 | 2,742,577 | 2,929,551 | 1,608,341 | 2,989,454 |
| Gastos de personal                     | 2,014,208 | 1,900,143  | 1,633,181  | 1,201,574  | 1,024,876 | 910,135   | 847,028   | 616,959   | 452,021   | 408,194   |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 61,972    | 62,481     | 64,571     | 13,033     | 27,909    | 24,541    | 14,597    | 20,256    | 27,651    | 11,750    |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 319,926   | 146,803    | 77,733     | 74,339     | 31,056    | 26,406    | 16,421    | 24,306    | 19,585    | 2,738     |
| Cash flow                              | 298,920   | 343,946    | 440,798    | 935,779    | 503,107   | 571,658   | 222,005   | 198,849   | 259,371   | 140,886   |
| Valor agregado                         | 2,734,603 | 2,511,520  | 2,332,858  | 2,708,555  | 1,805,668 | 1,795,866 | 1,188,880 | 928,513   | 853,909   | 635,334   |
| EBIT                                   | 583,697   | 515,962    | 595,688    | 1,453,571  | 203,391   | 160,622   | 302,832   | 155,184   | 364,772   | 212,317   |
| EBITDA                                 | 645,669   | 578,443    | 660,259    | 1,466,604  | 231,300   | 185,163   | 317,429   | 175,440   | 392,423   | 224,067   |

# Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

## TALENT INGENIERIA INSTALACIONES Y SERVICIOS S.L.

|   |  |                            |
|---|--|----------------------------|
| Tipo cuentas:   | Cuentas no consolidadas  |                            |
| BZ BANDES MUSICA DE LA COMUNITAT VALENCIANA, 11 46013 VALENCIA ESPAÑA | Código NIF:  | B96899945                  |
| Teléfono:   | +34 96/3355215   |                            |
| Fax:  | +34 96/3162751   |                            |
| Dirección web:  | <a href="http://www.talent-vlc.com">www.talent-vlc.com</a>   | Fecha constitución:        |
|   |  | 29/07/1999                 |
| Cotiza en bolsa:  | No   | Forma jurídica:            |
| Estado:   | Activa   | Sociedad limitada          |
|   |  | Ultimo año disponible:     |
|   |  | 31/12/2009                 |
|   |  | Cuentas disponibles:       |
|   |  | No Consolidadas            |
| Ingresos de explotación:  | 10,961,474 EUR   | Resultado del Ejercicio:   |
|   |  | 591,580 EUR                |
|   |  | Ultimo número empleados:   |
|   |  | 38                         |
| Código NACE Rev. 2:   | 4120   |                            |
| Descripción actividad:  | LOS PROYECTOS Y DIRECCION DE OBRAS, OBRA CIVIL E INSTALACIONES ELECTRONICAS, OBRAS PUBLICAS E INSTALACIONES ELECTRONICAS, ANALISIS ENSAYOS Y CONTROL TECNICO, INVESTIGACION Y DESARROLLO, MANTENIMIENTO DE EQUIPOS E INSTALA |                            |
| Presidente:   |  |                            |
| Director ejecutivo:   | ANDUJAR MORET ENRIQUE FIDEL  |                            |
| Número de accionistas:  | 2  | Número de participaciones: |
|   |  | 7                          |
| Indicador de Independencia:   | B+   |                            |
| Grupo de comparación utilizado:                                       | Grupo de comparación Estandar [412 V.]   | 8785 empresas              |

## PERFIL

|                                    | No cons. 31/12/2009 12 meses Aprobado EUR NPGC | No cons. 31/12/2008 12 meses Aprobado EUR NPGC | No cons. 31/12/2007 12 meses Aprobado EUR NPGC | No cons. 31/12/2006 12 meses Aprobado EUR Local GAAP | No cons. 31/12/2005 12 meses Aprobado EUR Local GAAP | No cons. 31/12/2004 12 meses Aprobado EUR Local GAAP | No cons. 31/12/2003 12 meses Aprobado EUR Local GAAP | No cons. 31/12/2002 12 meses Aprobado EUR Local GAAP | No cons. 31/12/2001 12 meses Aprobado EUR Local GAAP | No cons. 31/12/2000 12 meses Aprobado EUR Local GAAP |
|------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Ingresos de explotación            | 10,961,474                                     | 9,739,822                                      | 10,757,694                                     | 6,368,149  | 5,274,520  | 4,267,056  | 2,976,453  | 1,820,695  | 1,803,102  | 236,477  |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 847,385  | 1,051,358                                      | 210,492  | 148,714  | 652,056  | 202,885  | 484,490  | 89,704   | 146,891  | 4,392  |
| Total Activo                       | 13,862,865                                     | 8,069,731                                      | 7,900,539                                      | 6,513,176  | 6,750,048  | 3,209,613  | 2,158,950  | 1,335,546  | 1,168,407  | 222,244  |
| Fondos propios                     | 2,489,929                                      | 1,825,807                                      | 1,326,643                                      | 1,300,862  | 1,199,406  | 696,028  | 495,109  | 182,599  | 175,325  | 15,666   |
| Rentabilidad económica (%)         | 6.11   | 13.03  | 2.66   | 2.28   | 9.66   | 6.32   | 22.44  | 6.72   | 12.57  | 1.95   |
| Rentabilidad financiera (%)        | 34.03  | 57.58  | 15.87  | 11.43  | 54.36  | 28.15  | 67.86  | 48.13  | 83.78  | 26.04  |
| Liquidez general                   | 1.29   | 1.29   | 1.25   | 1.19   | 1.04   | 1.28   | 1.35   | 1.15   | 1.12   | 0.90   |
| Endeudamiento (%)                  | 82.04  | 77.37  | 83.21  | 80.03  | 82.23  | 78.31  | 77.07  | 86.33  | 84.99  | 92.05  |
| Número empleados                   | 34   | 34   | 38   | 34   | 25   | 19   | n.d.   | 14   | 7  | 3  |

## FORMATO GLOBAL

|                               | No cons. 31/12/2009 12 meses Aprobado EUR NPGC | No cons. 31/12/2008 12 meses Aprobado EUR NPGC | No cons. 31/12/2007 12 meses Aprobado EUR NPGC | No cons. 31/12/2006 12 meses Aprobado EUR Local GAAP | No cons. 31/12/2005 12 meses Aprobado EUR Local GAAP | No cons. 31/12/2004 12 meses Aprobado EUR Local GAAP | No cons. 31/12/2003 12 meses Aprobado EUR Local GAAP | No cons. 31/12/2002 12 meses Aprobado EUR Local GAAP | No cons. 31/12/2001 12 meses Aprobado EUR Local GAAP | No cons. 31/12/2000 12 meses Aprobado EUR Local GAAP |
|-------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Inmovilizado                  | 1,773,101                                      | 2,678,260                                      | 2,061,785                                      | 2,662,178  | 2,545,502  | 679,400  | 480,762  | 431,568  | 59,833   | 35,632   |
| Inmovilizado inmaterial       | 6,433  | 5,883  | 578,994  | 583,993  | 577,909  | 8,242  | 10,362   | 7,016  | 823  |  |
| Inmovilizado material         | 1,341,764                                      | 1,401,988                                      | 1,442,835                                      | 2,028,917  | 1,968,060  | 670,084  | 462,283  | 410,621  | 52,323   | 34,806   |
| Otros activos fijos           | 424,905  | 1,270,391                                      | 41,956   | 71,268   | 1,533  | 1,074  | 0  | 10,903   | 384  | 0  |
| Activo circulante             | 12,089,763                                     | 5,391,470                                      | 5,838,754                                      | 3,830,998  | 4,204,545  | 2,530,213  | 1,698,188  | 903,980  | 1,108,775  | 186,612  |
| Existencias                   | 9,774  | n.d.   | 740,944  | 0  | 0  | n.d.   | n.d.   | 205,760  | 380,608  | 0  |
| Deudores                      | 9,995,808                                      | 4,900,680                                      | 4,045,381                                      | 3,521,546  | 3,554,790  | 2,106,116  | 1,566,073  | 454,880  | 486,419  | 158,764  |
| Otros activos líquidos        | 2,084,182                                      | 490,791  | 1,052,429                                      | 309,452  | 649,755  | 424,097  | 132,115  | 243,320  | 241,748  | 27,846   |
| Tesorería                     | 1,100,636                                      | 490,490  | 1,052,429                                      | 231,346  | 567,456  | 424,096  | 132,116  | 243,320  | 241,748  | 27,846   |
| Total activo                  | 13,862,865                                     | 8,069,731                                      | 7,900,539                                      | 6,513,176  | 6,750,048  | 3,209,613  | 2,158,950  | 1,335,546  | 1,168,407  | 222,244  |
| Fondos propios                | 2,489,929                                      | 1,825,807                                      | 1,326,643                                      | 1,300,862  | 1,199,406  | 696,028  | 495,109  | 182,599  | 175,325  | 15,666   |
| Capital suscrito              | 73,205   | 73,205   | 73,205   | 73,205   | 73,205   | 73,205   | 73,205   | 73,205   | 73,205   | 12,100   |
| Otros fondos propios          | 2,416,724                                      | 1,752,602                                      | 1,253,438                                      | 1,227,657  | 1,126,201  | 622,823  | 421,904  | 109,394  | 102,120  | 3,566  |
| Pasivo fijo                   | 1,977,458                                      | 1,705,165                                      | 1,917,813                                      | 1,963,655  | 1,515,259  | 535,482  | 402,941  | 369,019  | n.d.   | 0  |
| Acreedores a L. P.            | 1,259,081                                      | 1,149,035                                      | 1,897,813                                      | 1,963,655  | 1,515,259  | 535,482  | 402,941  | 369,019  | n.d.   | 0  |
| Otros pasivos fijos           | 718,376  | 617,130  | 20,000   | 0  | 0  | 0  | 0  | n.d.   | n.d.   | 0  |
| Provisiones                   | 19,780   | 19,780   | 20,000   | 0  | 0  | 0  | 0  | n.d.   | n.d.   | 0  |
| Pasivo líquido                | 9,395,478                                      | 4,478,759                                      | 4,858,083                                      | 3,218,359  | 4,035,383  | 1,978,103  | 1,260,900  | 783,927  | 993,083  | 206,576  |
| Deudas financieras            | 2,432,240                                      | 684,655  | 23,296   | 953  | n.d.   | n.d.   | n.d.   | n.d.   | n.d.   | n.d.   |
| Acreedores comerciales        | 4,138,133                                      | 2,262,675                                      | 4,483,598                                      | 2,104,135  | n.d.   | n.d.   | n.d.   | n.d.   | n.d.   | n.d.   |
| Otros pasivos líquidos        | 2,825,105                                      | 1,551,429                                      | 149,201  | 1,113,271  | 4,035,383  | 1,978,103  | 1,260,900  | 783,927  | 993,083  | 206,576  |
| Total pasivo y capital propio | 13,862,865                                     | 8,069,731                                      | 7,900,539                                      | 6,513,176  | 6,750,048  | 3,209,613  | 2,158,950  | 1,335,546  | 1,168,407  | 222,244  |
| Fondo de maniobra             | 5,867,449                                      | 2,638,005                                      | 302,739  | 1,417,411  | 3,554,790  | 2,106,116  | 1,566,073  | 660,640  | 867,027  | 158,764  |
| Número empleados              | 34   | 34   | 38   | 34   | 25   | 19   | n.d.   | 14   | 7  | 3  |

## CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons. 31/12/2009 12 meses Aprobado EUR NPGC | No cons. 31/12/2008 12 meses Aprobado EUR NPGC | No cons. 31/12/2007 12 meses Aprobado EUR NPGC | No cons. 31/12/2006 12 meses Aprobado EUR Local GAAP | No cons. 31/12/2005 12 meses Aprobado EUR Local GAAP | No cons. 31/12/2004 12 meses Aprobado EUR Local GAAP | No cons. 31/12/2003 12 meses Aprobado EUR Local GAAP | No cons. 31/12/2002 12 meses Aprobado EUR Local GAAP | No cons. 31/12/2001 12 meses Aprobado EUR Local GAAP | No cons. 31/12/2000 12 meses Aprobado EUR Local GAAP |
|--------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Ingresos de explotación              | 10,961,474                                     | 9,739,822                                      | 10,757,694                                     | 6,368,149  | 5,274,520  | 4,267,056  | 2,976,453  | 1,820,695  | 1,803,102  | 236,477  |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 10,922,019                                     | 9,693,896                                      | 10,538,788                                     | 435,754  | 154,033  | 0  | 0  | 1,819,192  | 1,803,102  | 236,477  |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.   | n.d.   | n.d.   | n.d.   | n.d.   | n.d.   | n.d.   | n.d.   | n.d.   | n.d.   |
| Resultado bruto                      | n.d.   | n.d.   | n.d.   | n.d.   | n.d.   | n.d.   | n.d.   | n.d.   | n.d.   | n.d.   |
| Otros gastos de explotación          | n.d.   | n.d.   | n.d.   | n.d.   | n.d.   | n.d.   | n.d.   | n.d.   | n.d.   | n.d.   |
| Resultado Explotación                | 1,015,305                                      | 1,217,446                                      | 363,626  | 323,905  | 729,964  | 235,661  | 512,235  | 100,898  | 150,050  | 4,862  |
| Ingresos financieros                 | 4,281  | 30,459   | 6,051  | 0  | 206  | 1,123  | 626  | 837  | 455  | €  |
| Gastos financieros                   | 172,200  | 196,548  | 156,485  | 175,191  | 78,114   | 33,899   | 28,371   | 12,031   | 3,614  | 47€  |

|  |           |           |           |           |           |           |           |           |           |         |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------|
| Resultado financiero                   | -167,919  | -166,089  | -163,434  | -175,191  | -77,908   | -32,778   | -27,745   | -11,195   | -3,160    | -470    |
| Result. ordinarios antes Impuestos     | 847,385   | 1,051,358 | 210,492   | 148,714   | 652,056   | 202,885   | 484,490   | 89,704    | 146,891   | 4,392   |
| Impuestos sobre sociedades             | 255,806   | 319,547   | 90,717    | 45,793    | 222,210   | 96,856    | 162,149   | 38,167    | 48,336    | 1,318   |
| Resultado Actividades Ordinarias       | 591,580   | 731,811   | 119,775   | 102,921   | 429,846   | 106,029   | 322,341   | 51,537    | 98,555    | 3,074   |
| Ingresos extraordinarios               | n.d.      | n.d.      | n.d.      | 0         | n.d.      | 86,724    | 0         | n.d.      | n.d.      | n.d.    |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.      | n.d.      | n.d.      | 1,465     | 0         | 0         | 9,831     | 0         | 0         | 0       |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.      | n.d.      | n.d.      | -1,465    | 0         | 86,724    | -9,831    | 0         | 0         | 0       |
| Resultado del Ejercicio                | 591,580   | 731,811   | 119,775   | 101,456   | 429,847   | 192,754   | 312,510   | 51,537    | 98,555    | 3,074   |
| <b>Materiales</b>                      | 7,454,950 | 6,025,109 | 7,768,923 | 4,314,474 | 3,244,774 | 3,154,012 | 1,102,384 | 1,306,802 | 1,356,956 | 176,267 |
| Gastos de personal                     | 1,328,425 | 1,076,099 | 1,307,131 | 929,519   | 692,322   | 516,649   | 451,870   | 246,334   | 224,000   | 20,996  |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 69,812    | 73,158    | 77,661    | 76,700    | 45,240    | 35,551    | 29,718    | 6,534     | 7,583     | 1,686   |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 172,200   | 196,548   | 159,485   | 175,191   | 78,114    | 33,899    | 28,371    | 12,031    | 3,614     | 476     |
| Cash flow                              | 661,392   | 804,969   | 197,436   | 178,156   | 475,087   | 228,305   | 342,228   | 59,071    | 106,138   | 4,763   |
| Valor agregado                         | 2,417,823 | 2,397,163 | 1,754,769 | 1,328,659 | 1,467,733 | 675,709   | 984,618   | 354,603   | 362,088   | 27,553  |
| EBIT                                   | 1,015,305 | 1,217,446 | 363,926   | 323,905   | 729,994   | 236,661   | 512,235   | 100,998   | 150,050   | 4,862   |
| EBITDA                                 | 1,085,117 | 1,290,604 | 441,587   | 400,605   | 775,204   | 271,212   | 541,953   | 107,432   | 157,633   | 6,551   |

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

### TIKY VIGAS S.L.

|                              |   |                            |                         |
|------------------------------|---|----------------------------|-------------------------|
|                              |   | Tipo cuentas:              | Cuentas no consolidadas |
| AV DEL METGE GOMEZ FERRER, 2 |   | Código NIF:                | B97244362               |
| 46910 SEDAVI                 |   |                            |                         |
| ESPAÑA                       |   |                            |                         |
| Teléfono:                    | +34 96/1493029  | Fecha constitución:        | 8/08/2002               |
| Fax:                         | +34 96/1493029  | Forma jurídica:            | Sociedad limitada       |
|                              |   | Ultimo año disponible:     | 31/12/2004              |
| Cotiza en bolsa:             | No  | Cuentas disponibles:       | No Consolidadas         |
| Estado:                      | Cierre hoja registral (24/12/2010)  |                            |                         |
| Ingresos de explotación:     | 11,421,641 EUR  | Resultado del Ejercicio:   | 37,119 EUR              |
|                              |   | Ultimo número empleados:   | 120                     |
| Código NACE Rev. 2:          | 4120  |                            |                         |
| Descripción actividad:       | A) LA COMPRA, VENTA, PERMUTA, ARRENDAMIENTO NO FINANCIERO, DE FINCAS RUSTICAS Y URBANAS. B) LA URBANIZACION, PARCELACION, CONSTRUCCION, REPARACION, CONSERVACION, PROMOCION Y REHABILITACION, POR CUENTA PROPIA O AJENA, DE |                            |                         |
| Presidente:                  |   |                            |                         |
| Director ejecutivo:          | CIFRE CRESPO JESUS  |                            |                         |
| Número de accionistas:       | 1   | Número de participaciones: | 0                       |
| Indicador de Independencia:  | -   |                            |                         |

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 VL] 8785 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses |
|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                    | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| Ingresos de explotación            | 11,421,641                         | 13,203,974                         |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 69,278                             | 53,199                             |
| Total Activo                       | 5,678,622                          | 3,409,725                          |
| Fondos propios                     | 84,365                             | 47,246                             |
| Rentabilidad económica (%)         | 1.24                               | 1.56                               |
| Rentabilidad financiera (%)        | 82.12                              | 112.60                             |
| Liquidez general                   | 1.01                               | 1.01                               |
| Endeudamiento (%)                  | 98.49                              | 98.61                              |
| Número empleados                   | 359                                | 272                                |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses |
|-------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                               | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |                                    |                                    |
| Inmovilizado                  | 187,115                            | 7,308                              |
| Inmovilizado inmaterial       | 0                                  | 0                                  |
| Inmovilizado material         | 18,993                             | 7,308                              |
| Otros activos fijos           | 168,122                            | 0                                  |
| Activo circulante             | 5,391,507                          | 3,402,417                          |
| Existencias                   | 0                                  | n.d.                               |
| Deudores                      | 5,010,817                          | 3,183,173                          |
| Otros activos líquidos        | 380,690                            | 219,244                            |
| Tesorería                     | 380,690                            | 219,245                            |
| Total activo                  | 5,678,622                          | 3,409,725                          |
| Fondos propios                | 84,365                             | 47,246                             |
| Capital suscrito              | 3,006                              | 3,006                              |
| Otros fondos propios          | 81,359                             | 44,240                             |
| Pasivo fijo                   | 137,000                            | 0                                  |
| Acreedores a L. P.            | 137,000                            | 0                                  |
| Otros pasivos fijos           | n.d.                               | 0                                  |
| Provisiones                   | n.d.                               | 0                                  |
| Pasivo líquido                | 5,357,256                          | 3,362,479                          |
| Deudas financieras            | n.d.                               | n.d.                               |
| Acreedores comerciales        | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros pasivos líquidos        | 5,357,256                          | 3,362,479                          |
| Total pasivo y capital propio | 5,678,622                          | 3,409,725                          |
| Fondo de maniobra             | 5,010,817                          | 3,183,173                          |
| Número empleados              | 359                                | 272                                |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses |
|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                      | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| Ingresos de explotación              | 11,421,641                         | 13,203,974                         |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 11,421,641                         | 13,203,974                         |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado bruto                      | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros gastos de explotación          | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado Explotación                | 318,833                            | 232,946                            |
| Ingresos financieros                 | 8,164                              | 1,914                              |
| Gastos financieros                   | 257,719                            | 181,561                            |
| Resultado financiero                 | -249,555                           | -179,647                           |

---

|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| Result. ordinarios antes Impuestos     | 69,278           | 53,199           |
| Impuestos sobre sociedades             | 24,248           | 15,689           |
| Resultado Actividades Ordinarias       | 45,030           | 37,610           |
| Ingresos extraordinarios               | 1                | 975              |
| Gastos extraordinarios                 | 7,912            | 9,635            |
| Resultados actividades extraordinarias | -7,911           | -8,660           |
| Resultado del Ejercicio                | 37,119           | 28,951           |
| <b>Materiales</b>                      | <b>1,779,344</b> | <b>5,947,399</b> |
| Gastos de personal                     | 6,398,662        | 4,786,919        |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 6,176            | 2,308            |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 257,719          | 181,561          |
| Cash flow                              | 43,295           | 31,259           |
| Valor agregado                         | 6,723,924        | 5,015,328        |
| EBIT                                   | 318,833          | 232,846          |
| EBITDA                                 | 325,009          | 235,154          |



## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

### TORRESCAMARA Y CIA DE OBRAS SA

|   |  |  |                         |
|---|--|--|-------------------------|
| CL FONTETA DE SORIA, 4<br>48780 OLIVA<br>ESPAÑA                             |  | Tipo cuentas:                          | Cuentas no consolidadas |
| Teléfono: +34 98/2853709<br>Fax: +34 98/2838127                             |  | Código NIF:                            | A48298220               |
| Dirección web: <a href="http://www.torrescamara.es">www.torrescamara.es</a> |  | Fecha constitución:                    | 17/01/1988              |
| Cotiza en bolsa: No   |  | Forma jurídica:                        | Sociedad anónima        |
| Estado: Activa  |  | Ultimo año disponible:                 | 31/12/2009              |
|   |  | Cuentas disponibles:                   | No Consolidadas         |
| Ingresos de explotación:  | 44.649.311 EUR   | Resultado del Ejercicio:               | 2.864.485 EUR           |
|   |  | Ultimo número empleados:               | 150                     |
| Código NACE Rev. 2:   | 4120   |  |                         |
| Descripción actividad:  | 1.- LA EJECUCION DE TODA CLASE DE OBRAS PUBLICAS Y PRIMADAS, PARA EL ESTADO, PROVINCIA, MUNICIPIO O COMUNIDAD AUTONOMA Y DE PARTICULARES, EN TODO EL TERRITORIO NACIONAL E INCLUSO LA CONTRATACION DE CUALQUIER TIPO DE OBRA |  |                         |
| Presidente:   | CAMARA GIL JUAN FRANCISCO  |  |                         |
| Director ejecutivo:   | PEIRO LLOPIS JOSE RAMON  |  |                         |
| Número de accionistas:  | 2  | Número de participaciones:             | 75                      |
| Indicador de Independencia:   | U  |  |                         |
| Grupo de comparación utilizado:   |  | Grupo de comparación Estandar [412 V.] | 8785 empresas           |

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP |
|------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación            | 44.649.311  | 58.336.739  | 58.070.323  | 55.629.562  | 33.088.200  | 23.424.522  | 27.346.872  | 32.373.494  | 25.047.690  | 16.454.910  |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 3.048.228   | 3.682.022   | 3.835.216   | 2.433.036   | 1.910.763   | 3.145.089   | 4.121.105   | 3.984.887   | 2.653.362   | 1.056.020   |
| Total Activo                       | 53.486.677  | 58.723.525  | 56.397.289  | 58.416.344  | 37.351.617  | 23.974.677  | 23.101.240  | 31.689.941  | 26.201.759  | 14.248.500  |
| Fondos propios                     | 15.992.790  | 13.128.304  | 10.550.483  | 9.891.283   | 8.366.942   | 7.060.379   | 5.836.823   | 5.567.523   | 3.585.949   | 2.038.910   |
| Rentabilidad económica (%)         | 6,82  | 6,27  | 6,98  | 4,16  | 5,12  | 13,12   | 17,94   | 12,57   | 10,13   | 7,41  |
| Rentabilidad financiera (%)        | 22,81   | 28,05   | 37,30   | 24,60   | 22,84   | 44,55   | 70,61   | 71,57   | 74,00   | 61,80   |
| Liquidez general                   | 1,36  | 1,23  | 1,27  | 1,21  | 1,24  | 1,37  | 1,28  | 1,13  | 1,10  | 1,08  |
| Endeudamiento (%)                  | 70,10   | 77,84   | 81,29   | 83,07   | 77,80   | 70,55   | 74,73   | 82,43   | 86,31   | 85,66   |
| Número empleados                   | 222   | 139   | 128   | 148   | 105   | 82  | 82  | 77  | 59  | 67  |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP |
|-------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Immobilizado                  | 9.493.984   | 9.733.570   | 6.091.378   | 2.647.511   | 1.859.384   | 1.449.927   | 1.657.683   | 3.284.106   | 2.131.175   | 2.195.360   |
| Immobilizado inmaterial       | 51.523  | 69.885  | 262.696   | 283.015   | 214.945   | 240.100   | 170.401   | 182.688   | 404.217   | 479.180   |
| Immobilizado material         | 4.631.346   | 4.386.275   | 1.455.852   | 1.098.264   | 842.517   | 850.522   | 934.951   | 938.587   | 238.660   | 220.700   |
| Otros activos fijos           | 4.811.115   | 5.277.310   | 4.372.829   | 1.266.232   | 801.922   | 359.305   | 562.331   | 2.162.831   | 1.488.298   | 1.495.480   |
| Activo circulante             | 43.992.693  | 48.989.955  | 50.305.911  | 55.768.833  | 35.492.233  | 22.524.750  | 21.443.557  | 28.405.735  | 24.070.584  | 12.053.140  |
| Existencias                   | 6.217.705   | 8.163.291   | 12.138.252  | 11.452.578  | 5.941.425   | 3.328.886   | 274.359   | 378.302   | 209.086   | 564.510   |
| Deudores                      | 31.926.227  | 33.774.992  | 34.113.691  | 35.671.812  | 13.840.727  | 15.443.133  | 17.306.523  | 26.395.263  | 21.660.580  | 9.830.950   |
| Otros activos líquidos        | 5.848.762   | 7.051.672   | 4.053.967   | 8.644.443   | 15.710.081  | 3.752.731   | 3.859.675   | 1.632.170   | 2.300.918   | 1.657.680   |
| Tesorería                     | 4.463.163   | 5.040.057   | 3.679.661   | 8.633.975   | 15.678.998  | 3.742.827   | 3.837.933   | 1.808.403   | 2.243.673   | 1.584.830   |
| Total activo                  | 53.486.677  | 58.723.525  | 56.397.289  | 58.416.344  | 37.351.617  | 23.974.677  | 23.101.240  | 31.689.941  | 26.201.759  | 14.248.500  |
| Fondos propios                | 15.992.790  | 13.128.304  | 10.550.483  | 9.891.283   | 8.366.942   | 7.060.379   | 5.836.823   | 5.567.523   | 3.585.949   | 2.038.910   |
| Capital suscrito              | 3.630.410   | 3.630.410   | 5.198.300   | 5.198.300   | 186.310   | 186.310   | 186.310   | 186.310   | 186.310   | 186.310   |
| Otros fondos propios          | 12.362.380  | 9.497.894   | 5.352.183   | 4.704.983   | 8.180.632   | 6.874.069   | 5.650.513   | 5.381.213   | 3.399.639   | 1.852.500   |
| Pasivo fijo                   | 5.072.440   | 5.704.250   | 6.200.539   | 2.502.044   | 418.123   | 521.258   | 550.772   | 1.001.057   | 670.730   | 819.170   |
| Acreedores a L. P.            | 4.860.442   | 5.380.855   | 6.200.539   | 2.502.044   | 418.123   | 521.258   | 550.772   | 1.001.057   | 670.730   | 819.170   |
| Otros pasivos fijos           | 211.998   | 413.404   | n.d.  | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   |
| Provisiones                   | n.d.  | n.d.  | n.d.  | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   |
| Pasivo líquido                | 32.421.448  | 38.800.962  | 39.646.297  | 46.023.017  | 28.666.562  | 16.393.040  | 16.713.645  | 25.121.261  | 21.945.180  | 11.390.520  |
| Deudas financieras            | 4.858.899   | 9.440.995   | 9.558.719   | 844.362   | 195.442   | 1.469.875   | 178.608   | 2.644.640   | 7.708.737   | 2.236.620   |
| Acreedores comerciales        | 18.717.650  | 21.341.365  | 22.079.631  | 34.836.103  | 23.284.174  | 11.206.230  | 12.221.185  | 16.399.930  | 10.414.884  | 6.861.740   |
| Otros pasivos líquidos        | 8.844.899   | 9.018.602   | 8.007.917   | 10.342.552  | 5.086.936   | 3.716.935   | 4.313.852   | 6.076.691   | 3.821.559   | 2.292.160   |
| Total pasivo y capital propio | 53.486.677  | 58.723.525  | 56.397.289  | 58.416.344  | 37.351.617  | 23.974.677  | 23.101.240  | 31.689.941  | 26.201.759  | 14.248.500  |
| Fondo de maniobra             | 19.426.282  | 20.598.918  | 24.172.282  | 12.288.287  | -3.502.022  | 7.565.789   | 5.362.697   | 10.373.635  | 11.364.782  | 3.533.727   |
| Número empleados              | 222   | 139   | 128   | 148   | 105   | 82  | 82  | 77  | 59  | 67  |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación              | 44.649.311  | 58.336.739  | 58.070.323  | 55.629.562  | 33.088.200  | 23.424.522  | 27.346.872  | 32.373.494  | 25.047.690  | 16.454.910  |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 44.610.409  | 58.265.921  | 57.920.624  | 55.412.458  | 32.930.704  | 23.318.833  | 27.238.852  | 32.286.058  | 24.961.169  | 16.415.230  |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado bruto                      | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Otros gastos de explotación          | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado Explotación                | 4.191.598   | 4.885.948   | 4.764.569   | 2.442.069   | 1.821.720   | 3.247.729   | 4.042.279   | 3.953.670   | 2.799.906   | 1.051.530   |
| Ingresos financieros                 | 831.398   | 654.559   | 467.720   | 450.148   | 249.495   | 431.218   | 269.825   | 157.056   | 166.201   | 140.610   |
| Gastos financieros                   | 1.374.798   | 1.737.905   | 1.297.073   | 459.761   | 160.452   | 533.258   | 190.999   | 125.939   | 312.715   | 136.120   |
| Resultado financiero                 | -543.372  | -1.183.346  | -829.353  | -9.633  | 89.043  | -102.040  | 78.826  | 31.217  | -146.514  | 4.460   |

|   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Result. ordinarios antes Impuestos            | 3,648,226         | 3,662,602         | 3,935,216         | 2,433,036         | 1,910,763         | 3,145,689         | 4,121,105         | 3,994,887         | 2,653,392         | 1,056,020         |
| Impuestos sobre sociedades                    | 783,741           | 1,104,781         | 1,278,016         | 849,178           | 703,643           | 1,103,283         | 1,388,318         | 1,375,048         | 933,346           | 306,440           |
| <b>Resultado Actividades Ordinarias</b>       | <b>2,864,485</b>  | <b>2,577,821</b>  | <b>2,659,200</b>  | <b>1,583,860</b>  | <b>1,207,120</b>  | <b>2,042,406</b>  | <b>2,732,787</b>  | <b>2,609,841</b>  | <b>1,720,046</b>  | <b>749,580</b>    |
| Ingresos extraordinarios                      | n.d.              | n.d.              | n.d.              | 55,980            | 110,196           | 30,016            | 35,795            | 41,882            | 22,746            | 18,370            |
| Gastos extraordinarios                        | n.d.              | n.d.              | n.d.              | 62,799            | 10,753            | 24,266            | 190,277           | 98,066            | 9,437             | 198,840           |
| <b>Resultados actividades extraordinarias</b> | <b>n.d.</b>       | <b>n.d.</b>       | <b>n.d.</b>       | <b>-8,819</b>     | <b>99,443</b>     | <b>5,750</b>      | <b>-154,482</b>   | <b>-56,184</b>    | <b>13,309</b>     | <b>-180,470</b>   |
| <b>Resultado del Ejercicio</b>                | <b>2,864,485</b>  | <b>2,577,821</b>  | <b>2,659,200</b>  | <b>1,577,041</b>  | <b>1,306,663</b>  | <b>2,048,156</b>  | <b>2,578,305</b>  | <b>2,553,657</b>  | <b>1,733,355</b>  | <b>569,110</b>    |
| <b>Materiales</b>                             | <b>24,582,865</b> | <b>38,224,582</b> | <b>39,150,310</b> | <b>32,469,350</b> | <b>21,671,189</b> | <b>13,894,617</b> | <b>17,172,891</b> | <b>21,007,392</b> | <b>16,693,659</b> | <b>10,932,270</b> |
| Gastos de personal                            | 8,886,418         | 6,449,113         | 6,968,270         | 8,345,772         | 4,565,338         | 3,413,216         | 3,150,967         | 3,141,425         | 2,168,868         | 2,139,540         |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.          | 234,395           | 261,910           | 263,612           | 202,484           | 165,948           | 172,899           | 199,436           | 220,630           | 220,694           | 201,380           |
| Gastos financieros y gastos asimilados        | 1,205,461         | 1,734,505         | 1,297,073         | 459,781           | 237,160           | 298,700           | 190,999           | 125,839           | 312,715           | 136,120           |
| <b>Cash flow</b>                              | <b>3,098,880</b>  | <b>2,839,731</b>  | <b>2,922,812</b>  | <b>1,779,525</b>  | <b>1,472,511</b>  | <b>2,220,855</b>  | <b>2,777,741</b>  | <b>2,774,287</b>  | <b>1,954,049</b>  | <b>770,480</b>    |
| Valor agregado                                | 13,974,500        | 12,128,130        | 12,494,171        | 11,434,254        | 6,978,652         | 7,036,054         | 7,508,025         | 7,416,597         | 5,368,978         | 3,352,580         |
| EBIT  | 4,191,598         | 4,865,948         | 4,764,569         | 2,442,669         | 1,821,720         | 3,247,729         | 4,042,279         | 3,953,670         | 2,789,606         | 1,051,530         |
| <b>EBITDA</b>                                 | <b>4,425,983</b>  | <b>5,127,858</b>  | <b>5,028,181</b>  | <b>2,645,153</b>  | <b>1,987,668</b>  | <b>3,420,428</b>  | <b>4,241,715</b>  | <b>4,174,300</b>  | <b>3,020,600</b>  | <b>1,252,910</b>  |

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

### URBA RIBA S.L. (EXTINGUIDA)

|  |  |   |                                      |
|--|--|---|--------------------------------------|
| PG INDUSTRIAL DEL NORTE - CL 1, 6<br>46230 ALGINET<br>ESPAÑA |  | Tipo cuentas: Cuentas no consolidadas   | Código NIF: B86874961                |
| Teléfono:<br>Fax:  |  | Fecha constitución: 17/05/1999  | Forma jurídica: Sociedad limitada    |
| Cotiza en bolsa: No  |  | Ultimo año disponible: 31/12/2006   | Cuentas disponibles: No Consolidadas |
| Estado: Extinguida (26/12/2007)                              |  |   |                                      |
| Ingresos de explotación: 12,149,189 EUR                      |  | Resultado del Ejercicio: 239,173 EUR  |                                      |
|  |  | Ultimo número empleados: 1  |                                      |
| Código NACE Rev. 2: 6810                                     |  | Descripción actividad: PROMOCION INMOBILIARIA CONSTRUCCION ALBANILERIA URBANIZACION ADQUISICION ENAJENACION Y ARRENDAMIENTO EXCEPTO EL LEASING INMOBILIARIO DE TODA CLASE DE BIENES INMUEBLES, ASI COMO LA EXPORTACION E IMPORTACION DE LOS PRODUCT |                                      |
| Presidente:  |  | Director ejecutivo:   |                                      |
| Número de accionistas: 0                                     |  | Número de participaciones: 0  |                                      |
| Indicador de Independencia: -                                |  |   |                                      |
| Grupo de comparación utilizado:                              |  | Grupo de comparación Estandar [661 VL]  | 2111 empresas                        |

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1999<br>7 meses |
|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
|                                    | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                 |
| Ingresos de explotación            | 12,149,189                         | 3,665,577                          | n.d.                               | 2,669                              | 36,043                             | 0                                  | 1,863,138                          | 3,529                             |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 358,713                            | 1,131,636                          | n.d.                               | -8,059                             | 88                                 | -10,840                            | 184,256                            | 2,723                             |
| Total Activo                       | 13,644,273                         | 6,078,697                          | 4,001,633                          | 3,681,985                          | 3,256,209                          | 3,208,124                          | 3,552,846                          | 4,576,866                         |
| Fondos propios                     | 1,097,602                          | 851,940                            | 110,366                            | 110,366                            | 118,434                            | 118,346                            | 129,186                            | 4,912                             |
| Rentabilidad económica (%)         | 2.93                               | 18.62                              | n.d.                               | -0.22                              | 0.00                               | -0.34                              | 5.19                               | 0.06                              |
| Rentabilidad financiera (%)        | 32.98                              | 132.83                             | n.d.                               | -7.30                              | 0.07                               | -9.16                              | 142.63                             | 55.44                             |
| Liquidez general                   | 1.60                               | 2.18                               | 2.29                               | 2.58                               | 3.28                               | 3.40                               | 3.20                               | 4.74                              |
| Endeudamiento (%)                  | 91.98                              | 85.98                              | 97.24                              | 97.00                              | 96.36                              | 96.31                              | 96.36                              | 99.89                             |
| Número empleados                   | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                              |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1999<br>7 meses |
|-------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
|                               | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                 |
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                   |
| Inmovilizado                  | 11,404,250                         | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | n.d.                               | n.d.                              |
| Inmovilizado inmaterial       | 11,404,250                         | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | n.d.                               | n.d.                              |
| Inmovilizado material         | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | n.d.                               | n.d.                              |
| Otros activos fijos           | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | n.d.                               | n.d.                              |
| Activo circulante             | 2,240,024                          | 6,078,697                          | 4,001,633                          | 3,681,985                          | 3,256,209                          | 3,208,124                          | 3,552,847                          | 4,576,866                         |
| Existencias                   | 0                                  | 4,274,790                          | 3,939,076                          | 3,368,850                          | 3,263,521                          | 3,155,149                          | 2,996,036                          | 3,910,022                         |
| Deudores                      | 646,883                            | 1,777,081                          | 0                                  | 0                                  | 757                                | 14,038                             | 509,247                            | 628,585                           |
| Otros activos líquidos        | 1,593,141                          | 26,826                             | 62,567                             | 323,135                            | 1,931                              | 38,937                             | 57,564                             | 38,259                            |
| Tesorería                     | 583,914                            | 26,825                             | 12,562                             | 273,130                            | 1,931                              | 17,885                             | 15,660                             | 11,213                            |
| Total activo                  | 13,644,273                         | 6,078,697                          | 4,001,633                          | 3,681,985                          | 3,256,209                          | 3,208,124                          | 3,552,846                          | 4,576,866                         |
| Fondos propios                | 1,097,602                          | 851,940                            | 110,366                            | 110,366                            | 118,434                            | 118,346                            | 129,186                            | 4,912                             |
| Capital suscrito              | 3,006                              | 3,006                              | 3,006                              | 3,006                              | 3,006                              | 3,006                              | 3,006                              | 3,006                             |
| Otros fondos propios          | 1,094,596                          | 848,934                            | 107,360                            | 107,360                            | 115,428                            | 115,340                            | 126,180                            | 1,906                             |
| Pasivo fijo                   | 11,147,256                         | 2,433,530                          | 2,146,000                          | 2,146,000                          | 2,145,613                          | 2,145,613                          | 2,313,897                          | 3,606,073                         |
| Acreedores a L. P.            | 11,147,256                         | 2,433,530                          | 2,146,000                          | 2,146,000                          | 2,145,613                          | 2,145,613                          | 2,313,897                          | 3,606,073                         |
| Otros pasivos fijos           | n.d.                               | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | n.d.                               | n.d.                              |
| Provisiones                   | n.d.                               | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | n.d.                               | n.d.                              |
| Pasivo líquido                | 1,399,416                          | 2,793,227                          | 1,745,267                          | 1,425,619                          | 992,162                            | 944,165                            | 1,109,704                          | 965,881                           |
| Deudas financieras            | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                              |
| Acreedores comerciales        | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                              |
| Otros pasivos líquidos        | 1,399,416                          | 2,793,227                          | 1,745,267                          | 1,425,619                          | 992,162                            | 944,165                            | 1,109,704                          | 965,881                           |
| Total pasivo y capital propio | 13,644,273                         | 6,078,697                          | 4,001,633                          | 3,681,985                          | 3,256,209                          | 3,208,124                          | 3,552,846                          | 4,576,866                         |
| Fondo de maniobra             | 646,883                            | 6,051,871                          | 3,939,076                          | 3,368,850                          | 3,264,278                          | 3,169,187                          | 3,496,283                          | 4,538,807                         |
| Número empleados              | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                              |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1999<br>7 meses |
|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
|                                      | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                 |
| Ingresos de explotación              | 12,149,189                         | 3,665,577                          | n.d.                               | 2,669                              | 36,043                             | 0                                  | 1,863,138                          | 3,529                             |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 12,149,189                         | 3,665,577                          | n.d.                               | 2,669                              | 36,043                             | 0                                  | 1,863,138                          | 3,529                             |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                              |
| Resultado bruto                      | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                              |
| Otros gastos de explotación          | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                              |
| Resultado Explotación                | 680,292                            | 1,261,153                          | 71,731                             | 97,269                             | 98,223                             | 170,518                            | 302,974                            | 2,940                             |
| Ingresos financieros                 | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 290                                | 8,778                              | 3                                  | 1                                 |
| Gastos financieros                   | 321,579                            | 129,517                            | 71,731                             | 105,328                            | 98,425                             | 160,135                            | 118,721                            | 118                               |
| Resultado financiero                 | -321,579                           | -129,517                           | -71,731                            | -105,328                           | -98,135                            | -181,357                           | -118,718                           | -117                              |

|  |            |           |         |          |         |          |           |        |
|--|------------|-----------|---------|----------|---------|----------|-----------|--------|
| Result. ordinarios antes Impuestos     | 358,713    | 1,131,636 | n.d.    | -8,050   | 88      | -10,840  | 184,256   | 2,723  |
| Impuestos sobre sociedades             | 119,539    | 390,063   | n.d.    | 0        | 36      | 0        | 59,982    | 817    |
| Resultado Actividades Ordinarias       | 239,174    | 741,573   | n.d.    | -8,050   | 52      | -10,840  | 124,274   | 1,906  |
| Ingresos extraordinarios               | n.d.       | n.d.      | n.d.    | n.d.     | n.d.    | n.d.     | n.d.      | n.d.   |
| Gastos extraordinarios                 | 0          | 0         | n.d.    | 0        | 0       | 0        | 0         | 0      |
| Resultados actividades extraordinarias | 0          | 0         | n.d.    | 0        | 0       | 0        | 0         | 0      |
| Resultado del Ejercicio                | 239,173    | 741,574   | n.d.    | -8,050   | 53      | -10,840  | 124,274   | 1,906  |
| <b>Materiales</b>                      | 11,248,908 | 2,094,813 | -76,359 | -105,328 | -62,330 | -169,113 | 1,489,891 | -3,443 |
| Gastos de personal                     | 0          | 0         | n.d.    | 0        | n.d.    | 0        | 0         | n.d.   |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 95,750     | 0         | n.d.    | 0        | n.d.    | 0        | 0         | 420    |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 321,579    | 129,517   | 71,731  | 105,328  | 98,425  | 190,135  | 118,721   | 118    |
| <b>Cash flow</b>                       | 334,923    | 741,574   | n.d.    | -8,050   | 53      | -10,840  | 124,274   | 2,326  |
| Valor agregado                         | 776,041    | 1,261,154 | 71,731  | 97,269   | 98,514  | 179,295  | 302,977   | 3,261  |
| EBIT                                   | 680,292    | 1,261,153 | 71,731  | 97,269   | 98,223  | 170,518  | 302,974   | 2,840  |
| EBITDA                                 | 776,042    | 1,261,153 | 71,731  | 97,269   | 98,223  | 170,518  | 302,974   | 3,260  |

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

### URBAMED OBRAS Y SERVICIOS SOCIEDAD LIMITADA.

|   |  |
|---|--|
| <b>Tipo cuentas:</b>                                      | Cuentas no consolidadas  |
| <b>Código NIF:</b>  | B67274989  |
| <b>PZ ALQUERIA DE CULLA, 4</b><br>46910 ALFAFAR<br>ESPAÑA |  |
| <b>Teléfono:</b>  | +34 96/3494712   |
| <b>Fax:</b>   | +34 96/3497400   |
| <b>Dirección web:</b>                                     | <a href="http://www.urbamed.net">www.urbamed.net</a>   |
| <b>Fecha constitución:</b>                                | 25/11/2002   |
| <b>Forma jurídica:</b>                                    | Sociedad limitada  |
| <b>Ultimo año disponible:</b>                             | 31/12/2009   |
| <b>Cuentas disponibles:</b>                               | No Consolidadas  |
| <b>Cotiza en bolsa:</b>                                   | No   |
| <b>Estado:</b>  | Activa   |
| <b>Ingresos de explotación:</b>                           | 10,427,935 EUR   |
| <b>Resultado del Ejercicio:</b>                           | 236,074 EUR  |
| <b>Ultimo número empleados:</b>                           | 12   |
| <b>Código NACE Rev. 2:</b>                                | 4120   |
| <b>Descripción actividad:</b>                             | REALIZACION TANTO PARA LAS DISTINTAS ADMINISTRACIONES PUBLICAS, COMO PARTICULARES Y OTRAS EMPRESAS, DE TRABAJOS Y SERVICIOS DE CONSULTORIA TECNICA, TALES COMO LA REALIZACION DE PROYECTOS, ESTUDIOS, INFORMES, ASISTENCIAS, |
| <b>Presidente:</b>  |  |
| <b>Director ejecutivo:</b>                                | NAVARRO ORTIZ FERNANDO   |
| <b>Número de accionistas:</b>                             | 1  |
| <b>Número de participaciones:</b>                         | 6  |
| <b>Indicador de Independencia:</b>                        | D  |

**Grupo de comparación utilizado:** Grupo de comparación Estandar [412 V.] 8785 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses |
|------------------------------------|--|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                    | EUR<br>NPGC                                    | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| Ingresos de explotación            | 10,427,935                                     | 5,973,866                          | 4,277,269                          | 6,165,076                          | 2,019,142                          | 1,908,149                          | 896,922                            |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 329,283  | 167,299                            | 6,075                              | 323,125                            | 333,256                            | 316,735                            | 99,967                             |
| Total Activo                       | 11,312,608                                     | 11,656,777                         | 12,447,077                         | 3,422,187                          | 2,154,087                          | 1,110,919                          | 637,200                            |
| Fondos propios                     | 826,827  | 866,753                            | 742,694                            | 739,442                            | 522,408                            | 300,795                            | 90,530                             |
| Rentabilidad económica (%)         | 2.91   | 1.44                               | 0.05                               | 9.44                               | 15.47                              | 28.51                              | 15.69                              |
| Rentabilidad financiera (%)        | 39.82  | 19.32                              | 0.82                               | 43.70                              | 63.79                              | 106.30                             | 110.42                             |
| Liquidez general                   | 0.97   | 2.26                               | 3.09                               | 1.13                               | 1.01                               | 1.42                               | 1.15                               |
| Endeudamiento (%)                  | 92.69  | 92.57                              | 94.03                              | 78.39                              | 75.75                              | 72.62                              | 85.79                              |
| Número empleados                   | 46   | 17                                 | 17                                 | 12                                 | 8                                  | 8                                  | 5                                  |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses |
|-------------------------------|--|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                               | EUR<br>NPGC                                    | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |  |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |
| Inmovilizado                  | 1,934,720                                      | 1,519,860                          | 737,370                            | 723,673                            | 577,140                            | 92,753                             | 33,817                             |
| Inmovilizado inmaterial       | 3,387  | 6,976                              | 123,557                            | 108,274                            | 69,843                             | 94,417                             | 24,819                             |
| Inmovilizado material         | 81,940   | 222,300                            | 113,529                            | 115,015                            | 7,046                              | 6,337                              | 9,198                              |
| Otros activos fijos           | 1,849,384                                      | 1,291,584                          | 500,284                            | 500,284                            | 500,251                            | -1                                 | 0                                  |
| Activo circulante             | 9,377,888                                      | 10,136,917                         | 11,709,707                         | 2,698,614                          | 1,576,927                          | 1,018,166                          | 603,383                            |
| Existencias                   | 2,518,309                                      | 3,876,273                          | 4,167,004                          | 498,641                            | n.d.                               | 0                                  | 3,215                              |
| Deudores                      | 1,862,482                                      | 3,182,629                          | 2,663,697                          | 1,730,991                          | 1,475,281                          | 733,832                            | 573,314                            |
| Otros activos líquidos        | 4,997,117                                      | 3,078,016                          | 4,879,006                          | 468,982                            | 101,646                            | 284,334                            | 26,854                             |
| Tesorería                     | 1,685,941                                      | 176,892                            | 212,635                            | 458,361                            | 97,428                             | 277,546                            | 25,470                             |
| Total activo                  | 11,312,608                                     | 11,656,777                         | 12,447,077                         | 3,422,187                          | 2,154,087                          | 1,110,919                          | 637,200                            |
| Fondos propios                | 826,827  | 866,753                            | 742,694                            | 739,442                            | 522,408                            | 300,795                            | 90,530                             |
| Capital suscrito              | 24,000   | 24,000                             | 24,000                             | 24,000                             | 24,000                             | 24,000                             | 24,000                             |
| Otros fondos propios          | 802,827  | 841,753                            | 718,694                            | 715,442                            | 498,408                            | 276,795                            | 66,530                             |
| Pasivo fijo                   | 786,937  | 6,301,891                          | 7,908,828                          | 299,938                            | 70,327                             | 91,741                             | 20,932                             |
| Acreedores a L. P.            | 773,727  | 6,301,891                          | n.d.                               | 299,938                            | 70,327                             | 91,741                             | 20,932                             |
| Otros pasivos fijos           | 13,210   | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | 0                                  | n.d.                               |
| Provisiones                   | n.d.   | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | 0                                  | n.d.                               |
| Pasivo líquido                | 9,668,844                                      | 4,489,132                          | 3,796,555                          | 2,382,808                          | 1,561,333                          | 718,383                            | 525,737                            |
| Deudas financieras            | 4,244,012                                      | 97,223                             | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Acreedores comerciales        | 1,261,909                                      | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros pasivos líquidos        | 4,202,923                                      | 4,391,909                          | 3,796,555                          | 2,382,808                          | 1,561,333                          | 718,383                            | 525,737                            |
| Total pasivo y capital propio | 11,312,608                                     | 11,656,777                         | 12,447,077                         | 3,422,187                          | 2,154,087                          | 1,110,919                          | 637,200                            |
| Fondo de maniobra             | 3,128,882                                      | 7,058,902                          | 6,830,701                          | 2,229,632                          | 1,475,281                          | 733,832                            | 576,529                            |
| Número empleados              | 46   | 17                                 | 17                                 | 12                                 | 8                                  | 8                                  | 5                                  |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses |
|--------------------------------------|--|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                      | EUR<br>NPGC                                    | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| Ingresos de explotación              | 10,427,935                                     | 5,973,866                          | 4,277,269                          | 6,165,076                          | 2,019,142                          | 1,908,149                          | 896,922                            |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 10,329,873                                     | 5,863,018                          | 4,237,822                          | 6,165,076                          | 2,019,142                          | 1,907,357                          | 893,897                            |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.   | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado bruto                      | n.d.   | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros gastos de explotación          | n.d.   | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado Explotación                | 538,632  | 435,905                            | 74,088                             | 348,860                            | 338,070                            | 321,331                            | 104,470                            |
| Ingresos financieros                 | 51,837   | 3,986                              | 1,503                              | 0                                  | 405                                | 870                                | 1                                  |
| Gastos financieros                   | 261,186  | 272,562                            | 69,515                             | 25,736                             | 5,220                              | 5,466                              | 4,504                              |
| Resultado financiero                 | -209,349                                       | -268,606                           | -68,012                            | -25,735                            | -4,815                             | -4,596                             | -4,503                             |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | 329,283  | 167,299                            | 6,075                              | 323,125                            | 333,256                            | 316,735                            | 99,967                             |

|  |           |           |           |           |           |           |         |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------|
| Impuestos sobre sociedades             | 93,209    | 44,240    | 2,823     | 112,382   | 106,023   | 103,754   | 27,560  |
| Resultado Actividades Ordinarias       | 238,074   | 123,059   | 3,252     | 210,743   | 227,232   | 212,981   | 72,407  |
| Ingresos extraordinarios               | n.d.      | n.d.      | n.d.      | 9,736     | 0         | 0         | n.d.    |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.      | n.d.      | n.d.      | 3,445     | 5,819     | 2,717     | 0       |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.      | n.d.      | n.d.      | 6,291     | -5,819    | -2,717    | 0       |
| Resultado del Ejercicio                | 238,074   | 123,059   | 3,252     | 217,034   | 221,813   | 210,264   | 72,408  |
| <b>Materiales</b>                      | 7,458,174 | 6,301,735 | 2,090,834 | 3,173,558 | 1,016,195 | 1,188,379 | 589,017 |
| Gastos de personal                     | 1,721,410 | 878,064   | 850,820   | 525,686   | 209,228   | 199,595   | 118,461 |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 45,759    | 17,735    | 16,279    | 24,223    | 20,504    | 12,542    | 6,795   |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 281,186   | 272,592   | 69,515    | 25,736    | 5,220     | 5,466     | 4,504   |
| Cash flow                              | 281,833   | 140,794   | 19,531    | 241,257   | 242,117   | 222,908   | 79,201  |
| Valor agregado                         | 2,357,638 | 1,335,690 | 942,489   | 905,061   | 562,586   | 531,621   | 229,728 |
| EBIT                                   | 538,632   | 435,905   | 74,088    | 348,860   | 338,070   | 321,331   | 104,470 |
| EBITDA                                 | 584,391   | 453,640   | 90,367    | 373,083   | 358,574   | 333,873   | 111,265 |

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

### URBANAS DE LEVANTE SA

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| CL COLON, 15<br>48004 VALENCIA<br>ESPAÑA              |  | Tipo cuentas:<br>Cuentas no<br>consolidadas                      | Código NIF:<br>A46460267                     |
| Teléfono:<br>Fax:<br>Dirección web:                   | +34 96/3519470<br>+34 96/3512457<br><a href="http://www.juanbautistasoler.com">www.juanbautistasoler.com</a> | Fecha constitución:<br>Forma jurídica:<br>Ultimo año disponible: | 18/10/1988<br>Sociedad anonima<br>31/12/2009 |
| Cotiza en bolsa:<br>Estado:                           | No<br>Activa   | Cuentas disponibles:   | No Consolidadas                              |
| Ingresos de explotación:                              | 103.128.946 EUR  | Resultado del Ejercicio:   | -3.348.410 EUR                               |
|   |  | Ultimo número empleados:   | 17   |
| Código NACE Rev. 2:                                   | 4110   | Descripción actividad:   | Promoción inmobiliaria                       |
| Presidente:<br>Director ejecutivo:                    | SOLER LUJAN JUAN BAUTISTA  |  |  |
| Número de accionistas:<br>Indicador de Independencia: | 1<br>D   | Número de participaciones:                                       | 8  |

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [411 VL] 11468 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación            | 103.128.946   | 86.253.301  | 95.220.893  | 36.442.564  | 20.183.182  | 6.440.708   | 12.860.150  | 7.488.311   | 12.139.572  | 3.675.856   |
| Result. ordinarios antes Impuestos | -3.348.410  | -32.970.610   | 35.103.207  | 16.270.234  | 9.247.867   | 821.326   | -694.526  | 2.248.253   | 72.442  | -171.816  |
| Total Activo                       | 190.444.122   | 315.710.565   | 332.099.681   | 290.298.050   | 224.456.707   | 100.430.546   | 28.409.307  | 22.440.305  | 12.603.473  | 15.606.526  |
| Fondos propios                     | -2.009.205  | 2.038.135   | 35.008.745  | 22.227.221  | 7.997.719   | 1.266.648   | 639.064   | 1.517.736   | 84.509  | 13.314  |
| Rentabilidad económica (%)         | -1.76   | -10.44  | 10.57   | 5.60  | 4.12  | 0.82  | -2.44   | 10.02   | 0.57  | -1.10   |
| Rentabilidad financiera (%)        | 166.65  | n.s.  | 100.27  | 73.20   | 115.63  | 64.84   | -108.88   | 148.13  | 85.72   | n.s.  |
| Liquidez general                   | 4.27  | 2.01  | 1.65  | 2.18  | 1.58  | 3.21  | 2.01  | 3.23  | 2.25  | 4.44  |
| Endeudamiento (%)                  | 101.06  | 99.35   | 89.46   | 92.34   | 96.44   | 98.74   | 97.75   | 93.24   | 99.33   | 99.91   |
| Número empleados                   | 17  | 27  | 32  | 29  | 23  | 21  | 15  | 17  | 18  | 16  |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|-------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Immovilizado                  | 1.929.232   | 47.629.563  | 50.217.599  | 26.549.255  | 11.565.755  | 9.924.267   | 740.345   | 951.743   | 609.198   | 573.336   |
| Immovilizado inmaterial       | 49.827  | 66.294  | 63.739  | 43.790  | 17.637  | 19.423  | 109.287   | 217.436   | 323.995   | 428.334   |
| Immovilizado material         | 1.102.242   | 1.680.442   | 1.405.703   | 979.924   | 283.210   | 207.257   | 122.315   | 139.523   | 48.352  | 50.296  |
| Otros activos fijos           | 777.183   | 45.882.828  | 44.761.181  | 25.525.541  | 11.264.708  | 9.697.607   | 508.743   | 404.794   | 236.891   | 94.736  |
| Activo circulante             | 188.514.890   | 268.081.032   | 281.882.082   | 263.746.795   | 212.890.952   | 90.506.258  | 27.668.982  | 21.588.562  | 11.994.275  | 15.033.191  |
| Existencias                   | 112.455.141   | 241.249.473   | 268.618.195   | 229.430.455   | 184.904.886   | 75.428.046  | 21.651.003  | 16.946.540  | 10.032.547  | 13.892.816  |
| Deudores                      | 75.453.289  | 13.316.978  | 9.465.824   | 30.025.750  | 25.869.931  | 14.063.887  | 5.614.447   | 3.540.408   | 1.755.517   | 875.036   |
| Otros activos líquidos        | 606.459   | 13.514.581  | 3.798.063   | 4.290.590   | 2.116.135   | 1.014.325   | 403.512   | 1.101.608   | 206.211   | 265.334   |
| Tesorería                     | 17.724  | 4.302.203   | 3.430.063   | 4.290.590   | 2.116.135   | 1.014.325   | 403.512   | 1.101.607   | 91.844  | 265.334   |
| Total activo                  | 190.444.122   | 315.710.565   | 332.099.681   | 290.298.050   | 224.456.707   | 100.430.546   | 28.409.307  | 22.440.305  | 12.603.473  | 15.606.526  |
| Fondos propios                | -2.009.205  | 2.038.135   | 35.008.745  | 22.227.221  | 7.997.719   | 1.266.648   | 639.064   | 1.517.736   | 84.509  | 13.314  |
| Capital suscrito              | 60.110  | 60.110  | 60.110  | 60.110  | 60.110  | 60.110  | 60.110  | 60.110  | 60.110  | 60.110  |
| Otros fondos propios          | -2.069.315  | 1.978.025   | 34.948.635  | 22.167.111  | 7.937.609   | 1.206.538   | 578.954   | 1.457.626   | 24.399  | 46.787  |
| Pasivo fijo                   | 148.310.675   | 180.110.878   | 125.795.701   | 147.344.344   | 82.124.461  | 70.987.000  | 14.037.345  | 14.244.524  | 7.189.739   | 12.210.162  |
| Acreedores a L. P.            | 125.440.150   | 179.742.770   | 101.163.802   | 147.344.344   | 82.124.461  | 70.987.000  | 14.037.345  | 14.244.524  | 7.189.739   | 12.210.162  |
| Otros pasivos fijos           | 22.870.495  | 368.109   | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | 0   | 0   | 0   | 0   |
| Provisiones                   | 22.817.412  | 368.109   | n.d.  | 0   | n.d.  | n.d.  | 0   | 0   | 0   | 0   |
| Pasivo líquido                | 44.142.662  | 133.581.582   | 171.295.235   | 120.724.485   | 134.334.526   | 28.176.891  | 13.732.898  | 6.878.045   | 5.329.225   | 3.383.053   |
| Deudas financieras            | 23.469.836  | 43.323.950  | 132.993.324   | 87.827.634  | 94.956.566  | 9.527.020   | 2.417.667   | 106.347   | 1.539.258   | n.d.  |
| Acreedores comerciales        | 3.746.256   | 43.653.080  | 11.630.455  | 21.991.538  | 17.351.285  | 12.371.264  | 9.778.156   | 4.604.337   | 2.365.888   | n.d.  |
| Otros pasivos líquidos        | 16.926.568  | 46.584.552  | 26.671.456  | 10.805.313  | 22.026.695  | 6.278.587   | 1.537.075   | 1.967.361   | 1.394.099   | 3.383.053   |
| Total pasivo y capital propio | 190.444.122   | 315.710.565   | 332.099.681   | 290.298.050   | 224.456.707   | 100.430.546   | 28.409.307  | 22.440.305  | 12.603.473  | 15.606.526  |
| Fondo de maniobra             | 184.162.172   | 210.913.371   | 266.453.564   | 237.464.867   | 193.423.552   | 77.120.649  | 17.487.294  | 15.882.617  | 9.362.196   | 14.767.856  |
| Número empleados              | 17  | 27  | 32  | 29  | 23  | 21  | 15  | 17  | 18  | 16  |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>Salvedades<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación              | 103.128.946   | 86.253.301  | 95.220.893  | 36.442.564  | 20.183.182  | 6.440.708   | 12.860.150  | 7.488.311   | 12.139.572  | 3.675.856   |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado bruto                      | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Otros gastos de explotación          | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado Explotación                | 11.201.954  | -17.736.532   | 47.192.674  | 12.777.348  | 11.566.864  | 2.055.823   | -106.721  | 2.817.891   | 606.059   | 384.956   |
| Ingresos financieros                 | 713.338   | 324.402   | 70.578  | 12.000.583  | 2.032.508   | 34.376  | 1.355   | 21.556  | 253   | 66  |
| Gastos financieros                   | 15.263.702  | 15.558.479  | 12.160.046  | 8.507.897   | 4.354.505   | 1.268.673   | 589.161   | 560.994   | 533.870   | 556.841   |
| Resultado financiero                 | -14.550.364   | -15.234.077   | -12.089.468   | 3.462.866   | -2.321.997  | -1.234.297  | -587.806  | -509.438  | -533.616  | -556.776  |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | -3.348.410  | -32.970.610   | 35.103.207  | 16.270.234  | 9.247.867   | 821.326   | -694.526  | 2.248.253   | 72.442  | -171.816  |
| Impuestos sobre sociedades           | n.d.  | n.d.  | 10.121.694  | 1.436.065   | 2.413.899   | 0   | 0   | 719.571   | 0   | 0   |
| Resultado Actividades Ordinarias     | -3.348.410  | -32.970.610   | 24.981.524  | 14.834.169  | 6.834.168   | 821.326   | -694.526  | 1.528.682   | 72.442  | -171.816  |

|  |            |             |            |            |            |           |            |           |           |           |
|--|------------|-------------|------------|------------|------------|-----------|------------|-----------|-----------|-----------|
| Ingresos extraordinarios               | n.d.       | n.d.        | n.d.       | 1,802      | 11,580     | 5,187     | 9,725      | 11,111    | 519       | 3,742     |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.       | n.d.        | n.d.       | 606,469    | 114,678    | 198,928   | 193,871    | 106,568   | 1,766     | 0         |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.       | n.d.        | n.d.       | -604,667   | -103,098   | -193,741  | -184,146   | -95,455   | -1,247    | 3,742     |
| Resultado del Ejercicio                | -3,348,410 | -32,970,610 | 24,981,524 | 14,229,502 | 6,731,071  | 627,584   | -878,672   | 1,433,227 | 71,195    | -168,076  |
| <b>Materiales</b>                      | 89,972,522 | 30,447,138  | 41,244,927 | 15,269,095 | 2,769,779  | 0         | 10,753,841 | 3,289,342 | 9,519,236 | 2,076,734 |
| Gastos de personal                     | 1,509,855  | 1,760,107   | 1,837,673  | 1,589,122  | 1,153,675  | 905,069   | 649,384    | 573,354   | 488,321   | 475,086   |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 96,807     | 118,150     | 85,001     | 70,551     | 0          | 134,264   | 126,892    | 122,431   | 113,166   | 110,730   |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 5,041,801  | 15,123,396  | 12,160,046 | 8,507,897  | 4,354,505  | 1,268,673 | 589,161    | 590,994   | 533,870   | 556,841   |
| Cash flow                              | -3,251,603 | -32,852,460 | 25,066,525 | 14,300,053 | 6,731,071  | 761,848   | -751,780   | 1,555,658 | 184,361   | -57,346   |
| Valor agregado                         | 3,300,053  | -15,968,957 | 49,185,928 | 25,832,937 | 14,652,960 | 2,935,590 | 486,785    | 3,439,577 | 1,206,552 | 974,594   |
| EBIT                                   | 11,201,954 | -17,736,532 | 47,192,674 | 12,777,348 | 11,569,864 | 2,055,623 | -106,721   | 2,817,691 | 606,059   | 384,956   |
| EBITDA                                 | 11,298,761 | -17,618,382 | 47,277,675 | 12,847,899 | 11,569,864 | 2,189,887 | 20,171     | 2,940,122 | 719,225   | 485,686   |



## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

### URBE CONSTRUCCIONES Y OBRAS PUBLICAS SL

|   |  |                                      |
|---|--|--------------------------------------|
| Tipo cuentas:                                       |  | Cuentas no consolidadas              |
| CL THOMAS ALVA EDISON (PQ TECNOLÓGICO), Código NIF: |  | B96621784                            |
| 7   |  |                                      |
| 46980 PATERNA                                       |  |                                      |
| ESPAÑA  |  |                                      |
| Teléfono:   | +34 98/3638554   |                                      |
| Fax:  | +34 98/3631952   |                                      |
| Dirección web:                                      | <a href="http://www.urbecop.com">www.urbecop.com</a>   |                                      |
| Fecha constitución:                                 | 13/02/1997   |                                      |
| Forma jurídica:                                     | Sociedad limitada  |                                      |
| Último año disponible:                              | 31/12/2009   |                                      |
| Cuentas disponibles:                                | No Consolidadas  |                                      |
| Cotiza en bolsa:                                    | No   |                                      |
| Estado:   | Activa   |                                      |
| Ingresos de explotación:                            | 25,215,569 EUR   | Resultado del Ejercicio: 409,773 EUR |
|   |  | Último número empleados: 40          |
| Código NACE Rev. 2:                                 | 4120   |                                      |
| Descripción actividad:                              | LA PROMOCION, CONSTRUCCION Y VENTA DE VIVIENDAS, LOCALES, NAVES INDUSTRIALES, ASI COMO CUALQUIER TIPO DE OBRAS PUBLICAS O PRIVADAS, O EDIFICACIONES. |                                      |
| Presidente:   |  |                                      |
| Director ejecutivo:                                 | TATAY NOGUERA ANTONIO  |                                      |
| Número de accionistas:                              | 2  | Número de participaciones: 7         |
| Indicador de Independencia:                         | D  |                                      |

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 V.] 8785 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons. 31/12/2009 12 meses | No cons. 31/12/2008 12 meses | No cons. 31/12/2007 12 meses | No cons. 31/12/2006 12 meses | No cons. 31/12/2005 12 meses | No cons. 31/12/2004 12 meses | No cons. 31/12/2003 12 meses | No cons. 31/12/2002 12 meses | No cons. 31/12/2001 12 meses | No cons. 31/12/2000 12 meses |
|------------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|                                    | Salvedades EUR NPGC          | Salvedades EUR NPGC          | Salvedades EUR NPGC          | Salvedades EUR Local GAAP    | Salvedades EUR Local GAAP    | Aprobado EUR Local GAAP      | Aprobado EUR Local GAAP      | Aprobado EUR Local GAAP      | Salvedades EUR Local GAAP    | Denegado EUR Local GAAP      |
| Ingresos de explotación            | 25,215,569                   | 20,437,661                   | 12,722,212                   | 6,850,824                    | 8,756,349                    | 15,082,653                   | 15,713,656                   | 14,855,431                   | 13,205,887                   | 10,924,710                   |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 618,350                      | 1,531,939                    | 1,115,208                    | -1,165,676                   | 803,883                      | 2,130,923                    | 1,000,644                    | 247,735                      | 281,100                      | 188,430                      |
| Total Activo                       | 39,858,556                   | 33,498,186                   | 23,288,718                   | 17,058,082                   | 13,546,787                   | 14,429,777                   | 14,754,815                   | 15,415,274                   | 9,565,392                    | 9,335,230                    |
| Fondos propios                     | 5,094,098                    | 4,684,325                    | 4,158,141                    | 3,397,192                    | 2,601,615                    | 2,072,687                    | 724,239                      | 620,751                      | 499,579                      | 379,980                      |
| Rentabilidad económica (%)         | 1.95                         | 4.57                         | 4.79                         | -8.83                        | 5.93                         | 14.77                        | 6.78                         | 1.81                         | 2.94                         | 2.02                         |
| Rentabilidad financiera (%)        | 12.14                        | 32.70                        | 26.82                        | -34.31                       | 30.80                        | 102.81                       | 138.16                       | 39.91                        | 57.42                        | 49.56                        |
| Liquidez general                   | 1.53                         | 1.59                         | 1.94                         | 1.20                         | 1.10                         | 0.95                         | 0.95                         | 0.89                         | 0.90                         | 0.84                         |
| Endeudamiento (%)                  | 87.22                        | 86.02                        | 82.15                        | 80.08                        | 80.79                        | 85.64                        | 95.09                        | 95.97                        | 94.88                        | 95.93                        |
| Número empleados                   | 72                           | 63                           | 34                           | 29                           | 22                           | n.d.                         | 40                           | 43                           | 39                           | 37                           |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons. 31/12/2009 12 meses | No cons. 31/12/2008 12 meses | No cons. 31/12/2007 12 meses | No cons. 31/12/2006 12 meses | No cons. 31/12/2005 12 meses | No cons. 31/12/2004 12 meses | No cons. 31/12/2003 12 meses | No cons. 31/12/2002 12 meses | No cons. 31/12/2001 12 meses | No cons. 31/12/2000 12 meses |
|-------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|                               | Salvedades EUR NPGC          | Salvedades EUR NPGC          | Salvedades EUR NPGC          | Salvedades EUR Local GAAP    | Salvedades EUR Local GAAP    | Aprobado EUR Local GAAP      | Aprobado EUR Local GAAP      | Aprobado EUR Local GAAP      | Salvedades EUR Local GAAP    | Denegado EUR Local GAAP      |
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |                              |                              |                              |                              |                              |                              |                              |                              |                              |                              |
| Inmovilizado                  | 7,139,904                    | 7,338,337                    | 7,463,404                    | 6,447,680                    | 4,908,960                    | 3,551,128                    | 1,949,165                    | 2,993,614                    | 1,999,769                    | 1,997,710                    |
| Inmovilizado inmaterial       | 5,937                        | 5,793                        | 280,085                      | 176,962                      | 65,536                       | 65,378                       | 188,950                      | 444,640                      | 309,643                      | 244,580                      |
| Inmovilizado material         | 3,114,132                    | 3,110,010                    | 6,560,310                    | 5,822,977                    | 4,254,650                    | 3,180,803                    | 1,428,772                    | 2,308,110                    | 1,433,211                    | 1,478,600                    |
| Otros activos fijos           | 4,019,835                    | 4,222,535                    | 623,008                      | 447,741                      | 288,774                      | 325,145                      | 331,443                      | 242,864                      | 253,915                      | 276,230                      |
| Activo circulante             | 32,718,652                   | 26,159,849                   | 15,825,314                   | 10,610,402                   | 8,937,827                    | 10,878,651                   | 12,805,649                   | 12,421,660                   | 7,568,623                    | 7,337,520                    |
| Existencias                   | 14,770,064                   | 10,492,481                   | 6,063,061                    | 3,787,032                    | 2,333,393                    | 2,653,298                    | 3,353,306                    | 0                            | 22,177                       | 0                            |
| Deudores                      | 15,954,456                   | 14,223,252                   | 9,014,248                    | 5,968,586                    | 4,542,104                    | 7,279,882                    | 8,917,223                    | 11,695,122                   | 7,299,647                    | 7,154,290                    |
| Otros activos líquidos        | 1,994,131                    | 1,444,117                    | 748,006                      | 854,784                      | 2,062,330                    | 645,471                      | 535,120                      | 726,538                      | 246,799                      | 183,230                      |
| Tesorería                     | 1,783,867                    | 1,319,286                    | 627,021                      | 680,439                      | 200,286                      | 563,454                      | 474,822                      | 562,284                      | 145,489                      | 161,880                      |
| Total activo                  | 39,858,556                   | 33,498,186                   | 23,288,718                   | 17,058,082                   | 13,546,787                   | 14,429,777                   | 14,754,815                   | 15,415,274                   | 9,565,392                    | 9,335,230                    |
| Fondos propios                | 5,094,098                    | 4,684,325                    | 4,158,141                    | 3,397,192                    | 2,601,615                    | 2,072,687                    | 724,239                      | 620,751                      | 499,579                      | 379,980                      |
| Capital suscrito              | 180,300                      | 180,300                      | 180,300                      | 180,300                      | 180,300                      | 180,300                      | 180,300                      | 180,300                      | 180,300                      | 180,300                      |
| Otros fondos propios          | 4,913,798                    | 4,504,025                    | 3,977,841                    | 3,216,892                    | 2,421,315                    | 1,892,387                    | 543,939                      | 440,451                      | 309,279                      | 199,680                      |
| Pasivo fijo                   | 13,367,127                   | 12,320,982                   | 10,540,026                   | 4,782,905                    | 3,415,910                    | 854,034                      | 620,040                      | 948,904                      | 643,608                      | 201,210                      |
| Acreeedores a L.P.            | 12,484,008                   | 11,317,895                   | 10,342,191                   | 4,585,070                    | 3,218,075                    | 656,199                      | 447,798                      | 672,524                      | 469,260                      | 177,830                      |
| Otros pasivos fijos           | 883,118                      | 1,003,087                    | 197,835                      | 197,835                      | 197,835                      | 197,835                      | 172,244                      | 176,380                      | 174,348                      | 23,380                       |
| Provisiones                   | 867,544                      | 988,851                      | 197,835                      | 197,835                      | 197,835                      | 197,835                      | 172,244                      | 176,380                      | 174,348                      | 23,380                       |
| Pasivo líquido                | 21,397,331                   | 16,492,879                   | 8,560,560                    | 8,877,985                    | 7,529,063                    | 11,503,056                   | 13,410,536                   | 13,945,619                   | 8,432,205                    | 8,754,040                    |
| Deudas financieras            | 4,914,950                    | 4,539,306                    | 3,871,070                    | 2,602,971                    | 1,525,570                    | 4,294,715                    | 6,251,154                    | 6,094,017                    | 3,508,379                    | 2,409,830                    |
| Acreeedores comerciales       | 8,225,502                    | 6,931,041                    | 3,878,097                    | 5,537,882                    | 3,191,392                    | 5,751,610                    | 5,851,641                    | 6,463,336                    | 4,093,475                    | 5,872,890                    |
| Otros pasivos líquidos        | 8,256,879                    | 5,022,532                    | 841,383                      | 737,132                      | 2,812,101                    | 1,486,731                    | 1,307,741                    | 1,368,266                    | 830,351                      | 471,350                      |
| Total pasivo y capital propio | 39,858,556                   | 33,498,186                   | 23,288,718                   | 17,058,082                   | 13,546,787                   | 14,429,777                   | 14,754,815                   | 15,415,274                   | 9,565,392                    | 9,335,230                    |
| Fondo de maniobra             | 22,499,018                   | 17,784,692                   | 11,199,212                   | 4,217,736                    | 3,684,105                    | 4,481,570                    | 6,418,888                    | 5,231,796                    | 3,228,349                    | 1,281,430                    |
| Número empleados              | 72                           | 63                           | 34                           | 29                           | 22                           | n.d.                         | 40                           | 43                           | 39                           | 37                           |

### CUENTAS DE PéRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons. 31/12/2009 12 meses | No cons. 31/12/2008 12 meses | No cons. 31/12/2007 12 meses | No cons. 31/12/2006 12 meses | No cons. 31/12/2005 12 meses | No cons. 31/12/2004 12 meses | No cons. 31/12/2003 12 meses | No cons. 31/12/2002 12 meses | No cons. 31/12/2001 12 meses | No cons. 31/12/2000 12 meses |
|--------------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|                                      | Salvedades EUR NPGC          | Salvedades EUR NPGC          | Salvedades EUR NPGC          | Salvedades EUR Local GAAP    | Salvedades EUR Local GAAP    | Aprobado EUR Local GAAP      | Aprobado EUR Local GAAP      | Aprobado EUR Local GAAP      | Salvedades EUR Local GAAP    | Denegado EUR Local GAAP      |
| Ingresos de explotación              | 25,215,569                   | 20,437,661                   | 12,722,212                   | 6,850,824                    | 8,756,349                    | 15,082,653                   | 15,713,656                   | 14,855,431                   | 13,205,887                   | 10,924,710                   |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 24,721,999                   | 20,010,249                   | 11,821,799                   | 6,834,103                    | 7,986,331                    | 13,372,749                   | 15,687,626                   | 14,701,963                   | 13,199,024                   | 10,922,880                   |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.                         | n.d.                         | n.d.                         | n.d.                         | n.d.                         | n.d.                         | n.d.                         | n.d.                         | n.d.                         | n.d.                         |
| Resultado bruto                      | n.d.                         | n.d.                         | n.d.                         | n.d.                         | n.d.                         | n.d.                         | n.d.                         | n.d.                         | n.d.                         | n.d.                         |
| Otros gastos de explotación          | n.d.                         | n.d.                         | n.d.                         | n.d.                         | n.d.                         | n.d.                         | n.d.                         | n.d.                         | n.d.                         | n.d.                         |
| Resultado Explotación                | 1,165,426                    | 2,248,316                    | 1,482,051                    | -984,812                     | 990,700                      | 2,388,405                    | 1,414,350                    | 551,498                      | 532,463                      | 329,940                      |
| Ingresos financieros                 | 49,977                       | 66,299                       | 123,290                      | 53,665                       | 4,424                        | 8,138                        | 7,178                        | 16,084                       | 19,054                       | 11,460                       |
| Gastos financieros                   | 598,063                      | 784,675                      | 470,122                      | 254,528                      | 191,241                      | 286,820                      | 420,822                      | 319,846                      | 270,417                      | 152,870                      |
| Resultado financiero                 | -547,076                     | -716,376                     | -346,842                     | -200,863                     | -186,817                     | -257,482                     | -413,746                     | -303,782                     | -251,364                     | -141,410                     |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | 618,350                      | 1,531,939                    | 1,115,208                    | -1,165,676                   | 803,883                      | 2,130,923                    | 1,000,644                    | 247,735                      | 281,100                      | 188,430                      |

|  |            |            |           |            |           |            |            |            |            |           |
|--|------------|------------|-----------|------------|-----------|------------|------------|------------|------------|-----------|
| Impuestos sobre sociedades             | 208,576    | 458,611    | 110,188   | -26,202    | 281,703   | 718,952    | 425,843    | 70,876     | 144,253    | 30,040    |
| Resultado Actividades Ordinarias       | 406,773    | 1,073,328  | 1,005,020 | -1,139,474 | 522,180   | 1,411,971  | 574,801    | 178,859    | 136,847    | 158,390   |
| Ingresos extraordinarios               | n.d.       | n.d.       | n.d.      | 1,957,600  | 15,907    | 35,142     | 350,759    | 12,298     | 6,105      | 9,630     |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.       | n.d.       | n.d.      | 22,749     | 8,959     | 98,666     | 822,072    | 57,987     | 33,366     | 75,550    |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.       | n.d.       | n.d.      | 1,934,851  | 6,948     | -63,524    | -471,313   | -45,689    | -27,261    | -65,920   |
| Resultado del Ejercicio                | 406,773    | 1,073,328  | 1,005,020 | 795,377    | 529,129   | 1,348,448  | 103,488    | 131,171    | 109,585    | 92,460    |
| <b>Materiales</b>                      | 16,732,889 | 12,155,536 | 7,926,338 | 5,039,952  | 5,656,471 | 10,266,657 | 10,945,274 | 11,390,766 | 10,203,034 | 8,717,160 |
| Gastos de personal                     | 2,800,201  | 1,778,517  | 1,673,950 | 1,380,928  | 1,114,247 | 1,186,305  | 1,497,173  | 1,350,039  | 1,230,587  | 1,050,830 |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 257,532    | 221,524    | 222,390   | 98,908     | 93,515    | 107,420    | 158,499    | 138,089    | 106,134    | 97,110    |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 596,053    | 784,675    | 470,122   | 243,966    | 189,871   | 235,468    | 420,037    | 312,176    | 237,587    | 152,870   |
| Cash flow                              | 667,305    | 1,294,852  | 1,227,410 | 894,285    | 622,644   | 1,455,968  | 261,987    | 267,260    | 215,719    | 189,570   |
| Valor agregado                         | 4,272,136  | 4,316,655  | 3,481,670 | 2,492,677  | 2,208,465 | 3,596,593  | 2,605,040  | 2,000,351  | 1,628,146  | 1,423,310 |
| EBIT                                   | 1,165,426  | 2,248,316  | 1,462,051 | -964,812   | 690,700   | 2,388,405  | 1,414,390  | 551,496    | 532,483    | 329,940   |
| EBITDA                                 | 1,422,958  | 2,469,840  | 1,684,441 | -865,904   | 1,084,215 | 2,495,825  | 1,572,889  | 687,585    | 638,597    | 426,950   |

# Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.

## Su evolución en la última década.

### VALCOMAR SA

CL CASTAN TOBEÑAS, 87  
48014 VALENCIA  
ESPAÑA

Teléfono: +34 98/3503707  
Fax: +34 98/3598837

Cotiza en bolsa: No  
Estado: Concurso (11/02/2011)

Tipo cuentas: Cuentas no consolidadas  
Código NIF: A48387908  
Fecha constitución: 9/04/1987  
Forma jurídica: Sociedad anonima  
Ultimo año disponible: 31/12/2009  
Cuentas disponibles: No Consolidadas

Ingresos de explotación: 14,110,238 EUR  
Resultado del Ejercicio: 35,180 EUR  
Ultimo número empleados: 17

Código NACE Rev. 2: 4120  
Descripción actividad: Construcción de edificios

Presidente:  
Director ejecutivo: POYATOS PRIETO RAFAEL

Número de accionistas: 2  
Número de participaciones: 4

Indicador de Independencia: -

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 VL] 8785 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Salvedades | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Salvedades | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses |
|------------------------------------|--|--|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                    | EUR<br>NPGC                                      | EUR<br>NPGC                                      | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| Ingresos de explotación            | 14,110,238                                       | 8,785,887  | 7,912,077                          | 3,436,742                          | 6,083,561                          | 4,431,584                          | 2,307,751                          | 1,771,163                          | 1,120,733                          | 859,338                            |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 48,006   | 135,124  | 177,675                            | -332,188                           | 80,979                             | 278,483                            | 160,041                            | 112,560                            | 91,167                             | -24,242                            |
| Total Activo                       | 11,517,795                                       | 15,102,605                                       | 6,883,345                          | 8,419,588                          | 8,187,201                          | 5,173,911                          | 2,575,828                          | 2,023,554                          | 740,556                            | 715,356                            |
| Fondos propios                     | 2,800,571  | 2,765,391  | 2,684,180                          | 361,275                            | 532,438                            | 476,966                            | 282,808                            | 174,774                            | 94,879                             | 43,167                             |
| Rentabilidad económica (%)         | 0.42   | 0.89   | 2.66                               | -3.95                              | 0.99                               | 5.38                               | 6.21                               | 5.56                               | 12.31                              | -3.36                              |
| Rentabilidad financiera (%)        | 1.71   | 4.89   | 6.62                               | -91.95                             | 15.21                              | 58.39                              | 56.59                              | 64.40                              | 96.09                              | -66.16                             |
| Liquidez general                   | 1.20   | 1.14   | 1.41                               | 0.62                               | 0.94                               | 1.09                               | 1.11                               | 1.09                               | 1.14                               | 1.06                               |
| Endeudamiento (%)                  | 75.68  | 81.69  | 59.84                              | 95.71                              | 93.50                              | 90.78                              | 89.02                              | 91.36                              | 87.19                              | 93.97                              |
| Número empleados                   | 22   | 25   | 17                                 | 12                                 | 11                                 | 11                                 | 1                                  | 8                                  | 8                                  | n.d.                               |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Salvedades | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Salvedades | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses |
|-------------------------------|--|--|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                               | EUR<br>NPGC                                      | EUR<br>NPGC                                      | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |  |  |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |
| <b>Inmovilizado</b>           | 1,027,051  | 1,040,507  | 1,028,156                          | 999,657                            | 963,531                            | 51,800                             | 30,850                             | 8,522                              | 3,514                              | 5,586                              |
| Inmovilizado inmaterial       | 5,037  | 8,756  | 3,622                              | 13,567                             | 19,375                             | 10,090                             | 135                                | 218                                | 0                                  | 11                                 |
| Inmovilizado material         | 21,679   | 31,412   | 1,022,105                          | 986,090                            | 944,156                            | 41,711                             | 29,207                             | 8,304                              | 3,514                              | 5,184                              |
| Otros activos fijos           | 1,000,335  | 1,000,338  | 2,129                              | 0                                  | 0                                  | -1                                 | 2,308                              | 0                                  | 0                                  | 372                                |
| Activo circulante             | 10,490,744                                       | 14,062,098                                       | 5,655,189                          | 7,419,931                          | 7,223,671                          | 5,122,111                          | 2,545,179                          | 2,015,033                          | 737,043                            | 709,785                            |
| Existencias                   | n.d.   | 4,009,583  | 2,212,403                          | 4,933,369                          | 2,690,176                          | 1,393,745                          | 1,127,357                          | 470,837                            | 195,724                            | 133,881                            |
| Deudores                      | 10,267,043                                       | 9,804,661  | 3,136,448                          | 2,241,573                          | 3,995,846                          | 3,658,654                          | 1,324,764                          | 1,416,824                          | 368,940                            | 547,906                            |
| Otros activos líquidos        | 223,701  | 247,855  | 306,339                            | 244,989                            | 537,649                            | 69,712                             | 93,058                             | 127,372                            | 172,479                            | 28,002                             |
| Tesorería                     | 151,808  | 236,309  | 101,250                            | 244,989                            | 537,648                            | 69,712                             | 93,058                             | 127,372                            | 172,479                            | 28,001                             |
| Total activo                  | 11,517,795                                       | 15,102,605                                       | 6,883,345                          | 8,419,588                          | 8,187,201                          | 5,173,911                          | 2,575,828                          | 2,023,554                          | 740,556                            | 715,356                            |
| <b>Fondos propios</b>         | 2,800,571  | 2,765,391  | 2,684,180                          | 361,275                            | 532,438                            | 476,966                            | 282,808                            | 174,774                            | 94,879                             | 43,167                             |
| Capital suscrito              | 2,215,054  | 2,215,054  | 2,215,054                          | 60,110                             | 60,110                             | 60,110                             | 60,110                             | 60,110                             | 60,110                             | 60,110                             |
| Otros fondos propios          | 585,517  | 550,337  | 469,126                            | 301,165                            | 472,328                            | 416,856                            | 222,698                            | 114,664                            | 34,769                             | -16,943                            |
| <b>Pasivo fijo</b>            | n.d.   | n.d.   | n.d.                               | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | n.d.                               |
| Acreeedores a L. P.           | n.d.   | n.d.   | n.d.                               | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | n.d.                               |
| Otros pasivos fijos           | n.d.   | n.d.   | n.d.                               | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | n.d.                               |
| Provisiones                   | n.d.   | n.d.   | n.d.                               | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | n.d.                               |
| <b>Pasivo líquido</b>         | 8,717,224  | 12,337,214                                       | 3,999,165                          | 8,058,313                          | 7,654,763                          | 4,696,945                          | 2,293,020                          | 1,848,780                          | 645,677                            | 672,196                            |
| Deudas financieras            | 5,005,207  | 6,137,874  | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Acreeedores comerciales       | 2,620,004  | 3,574,321  | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros pasivos líquidos        | 792,013  | 2,625,019  | 3,999,165                          | 8,058,313                          | 7,654,763                          | 4,696,945                          | 2,293,020                          | 1,848,780                          | 645,677                            | 672,196                            |
| Total pasivo y capital propio | 11,517,795                                       | 15,102,605                                       | 6,883,345                          | 8,419,588                          | 8,187,201                          | 5,173,911                          | 2,575,828                          | 2,023,554                          | 740,556                            | 715,356                            |
| <b>Fondo de maniobra</b>      | 7,347,039  | 10,239,923                                       | 5,348,851                          | 7,174,942                          | 6,686,022                          | 5,052,399                          | 2,452,121                          | 1,887,661                          | 564,564                            | 681,787                            |
| Número empleados              | 22   | 25   | 17                                 | 12                                 | 11                                 | 11                                 | 1                                  | 8                                  | 8                                  | n.d.                               |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Salvedades | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Salvedades | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses |
|--------------------------------------|--|--|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                      | EUR<br>NPGC                                      | EUR<br>NPGC                                      | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| Ingresos de explotación              | 14,110,238                                       | 8,785,887  | 7,912,077                          | 3,436,742                          | 6,083,561                          | 4,431,584                          | 2,307,751                          | 1,771,163                          | 1,120,733                          | 859,338                            |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 14,108,866                                       | 8,781,565  | 7,910,880                          | 3,436,742                          | 6,083,561                          | 4,431,584                          | 2,305,351                          | 1,771,163                          | 1,120,733                          | 852,811                            |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.   | n.d.   | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado bruto                      | n.d.   | n.d.   | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros gastos de explotación          | n.d.   | n.d.   | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado Explotación                | 497,301  | 437,647  | 293,714                            | -243,997                           | 131,901                            | 320,215                            | 176,635                            | 121,704                            | 97,413                             | -3,936                             |
| Ingresos financieros                 | 990  | 5,447  | 22,247                             | 0                                  | 5,840                              | 2,311                              | 1,699                              | 1,497                              | 0                                  | 1,296                              |
| Gastos financieros                   | 450,285  | 307,970  | 136,288                            | 88,191                             | 56,762                             | 44,043                             | 18,293                             | 10,641                             | 6,246                              | 21,596                             |
| Resultado financiero                 | -449,295   | -302,523   | -116,039                           | -88,191                            | -50,922                            | -41,732                            | -16,595                            | -9,144                             | -6,246                             | -20,303                            |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | 48,006   | 135,124  | 177,675                            | -332,188                           | 80,979                             | 278,483                            | 160,041                            | 112,560                            | 91,167                             | -24,242                            |
| Impuestos sobre sociedades           | 12,825   | 34,913   | 54,796                             | -89,092                            | 23,507                             | 83,210                             | 51,126                             | 36,086                             | 29,140                             | 2,465                              |
| Resultado Actividades Ordinarias     | 35,180   | 100,211  | 122,879                            | -243,096                           | 57,472                             | 195,273                            | 108,915                            | 76,474                             | 62,027                             | -26,707                            |
| Ingresos extraordinarios             | n.d.   | n.d.   | n.d.                               | 32,964                             | 0                                  | 560                                | 0                                  | 3,655                              | 4,968                              | 31,415                             |

|  |            |           |           |           |           |           |           |           |         |         |
|--|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------|---------|
| Gastos extraordinarios                 | n.d.       | n.d.      | n.d.      | 2,745     | 2,000     | 1,664     | 881       | 234       | 258     | 18,456  |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.       | n.d.      | n.d.      | 30,219    | -2,000    | -1,114    | -881      | 3,421     | 4,710   | 12,960  |
| Resultado del Ejercicio                | 35,180     | 100,211   | 122,879   | -212,877  | 55,472    | 194,158   | 108,034   | 79,895    | 66,738  | -13,744 |
| <b>Materiales</b>                      | 11,974,459 | 8,630,824 | 6,098,805 | 2,832,396 | 5,355,575 | 3,607,896 | 1,820,804 | 1,283,251 | 729,125 | 657,346 |
| Gastos de personal                     | 946,504    | 1,003,574 | 727,421   | 420,517   | 355,939   | 303,770   | 262,591   | 199,422   | 177,001 | 130,298 |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 15,120     | 10,584    | 21,367    | 19,790    | 16,287    | 9,475     | 2,246     | 1,054     | 1,680   | 2,165   |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 450,285    | 307,970   | 138,286   | 88,191    | 56,762    | 44,043    | 18,293    | 10,641    | 6,246   | 21,596  |
| Cash flow                              | 50,300     | 110,795   | 144,246   | -193,087  | 71,759    | 203,633   | 110,280   | 80,949    | 68,418  | -11,576 |
| Valor agregado                         | 1,459,914  | 1,457,252 | 1,064,749 | 226,529   | 507,967   | 634,666   | 442,290   | 327,098   | 280,805 | 142,781 |
| EBIT                                   | 497,301    | 437,647   | 293,714   | -243,997  | 131,901   | 320,215   | 176,635   | 121,704   | 97,413  | -3,936  |
| EBITDA                                 | 512,421    | 448,231   | 315,081   | -224,207  | 148,188   | 329,690   | 178,881   | 122,758   | 99,093  | -1,774  |

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

### VANNIR OBRAS Y SERVICIOS SA.

|  |  |                              |                         |
|--|--|------------------------------|-------------------------|
| CL ERNESTO CHE GUEVARA, 18<br>46820 MISLATA<br>ESPAÑA  |  | Tipo cuentas:                | Cuentas no consolidadas |
| Teléfono: +34 96/3394170<br>Fax: +34 96/3691042<br>Dirección web: <a href="http://www.vannir.es">www.vannir.es</a>   |  | Código NIF:                  | A87552749               |
| Cotiza en bolsa: No<br>Estado: Activa  |  | Fecha constitución:          | 20/01/2005              |
|  |  | Forma jurídica:              | Sociedad anónima        |
|  |  | Último año disponible:       | 31/12/2009              |
|  |  | Cuentas disponibles:         | No Consolidadas         |
| Ingresos de explotación: 12,609,898 EUR  |  | Resultado del Ejercicio:     | 994,271 EUR             |
|  |  | Último número empleados:     | 1                       |
| Código NACE Rev. 2: 4120   |  |                              |                         |
| Descripción actividad: 1) LA CONSTRUCCION, EJECUCION Y MANTENIMIENTO DE OBRAS DE CARACTER PUBLICO Y PRIVADO, ASI COMO LA EXPLOTACION DE TODO TIPO DE INFRAESTRUCTURAS. 2) LA PRESTACION DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO, LIMPIEZA, GESTION, MANTENIMIENT |  |                              |                         |
| Presidente: GIL CASANOVA JAVIER ANTONIO  |  |                              |                         |
| Director ejecutivo: VILLAR ANDRES JOSE   |  |                              |                         |
| Número de accionistas: 2   |  | Número de participaciones: 1 |                         |
| Indicador de Independencia: C+   |  |                              |                         |

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 VL] 8785 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>11 meses |
|------------------------------------|--|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                    | EUR<br>NPGC                                    | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| Ingresos de explotación            | 12,609,898                                     | 7,949,935                          | 916,352                            | 1,875                              | 0                                  |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 1,420,355                                      | 372,496                            | 28,461                             | -2,766                             | -370                               |
| Total Activo                       | 7,382,998                                      | 6,953,269                          | 1,320,362                          | 58,617                             | 15,012                             |
| Fondos propios                     | 1,201,350                                      | 631,766                            | 372,688                            | 57,578                             | 15,009                             |
| Rentabilidad económica (%)         | 19.24  | 5.36                               | 2.16                               | -4.72                              | -2.46                              |
| Rentabilidad financiera (%)        | 118.23   | 58.96                              | 7.64                               | -4.80                              | -2.47                              |
| Liquidez general                   | 1.13   | 1.04                               | 1.32                               | 51.94                              | 3,847.00                           |
| Endeudamiento (%)                  | 83.73  | 90.91                              | 71.77                              | 1.77                               | 0.02                               |
| Número empleados                   | 1  | 1                                  | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>11 meses |
|-------------------------------|--|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                               | EUR<br>NPGC                                    | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |  |                                    |                                    |                                    |                                    |
| Immovilizado                  | 468,019  | 421,548                            | 74,534                             | 4,651                              | 3,471                              |
| Immovilizado inmaterial       | 6,581  | 6,740                              | 7,319                              | 3,003                              | 3,341                              |
| Immovilizado material         | 10,954   | 16,657                             | 23,354                             | 0                                  | 0                                  |
| Otros activos fijos           | 1,800  | 1,800                              | n.d.                               | 1,648                              | 130                                |
| Activo circulante             | 6,914,979                                      | 6,531,721                          | 1,245,828                          | 53,966                             | 11,541                             |
| Existencias                   | n.d.   | n.d.                               | n.d.                               | 0                                  | 0                                  |
| Deudores                      | 4,787,645                                      | 6,057,491                          | 812,752                            | 623                                | 840                                |
| Otros activos líquidos        | 2,127,334                                      | 474,230                            | 433,076                            | 53,343                             | 10,701                             |
| Tesorería                     | 789,887  | 1,092                              | 6,358                              | 53,343                             | 10,701                             |
| Total activo                  | 7,382,998                                      | 6,953,269                          | 1,320,362                          | 58,617                             | 15,012                             |
| Fondos propios                | 1,201,350                                      | 631,766                            | 372,688                            | 57,578                             | 15,009                             |
| Capital suscrito              | 360,000  | 360,000                            | 360,000                            | 61,000                             | 61,000                             |
| Otros fondos propios          | 841,350  | 271,766                            | 12,688                             | -3,422                             | -45,991                            |
| Pasivo fijo                   | 48,860   | 29,152                             | 6,345                              | 0                                  | 0                                  |
| Acreeedores a L. P.           | 10,022   | n.d.                               | n.d.                               | 0                                  | 0                                  |
| Otros pasivos fijos           | n.d.   | n.d.                               | n.d.                               | 0                                  | 0                                  |
| Provisiones                   | n.d.   | n.d.                               | n.d.                               | 0                                  | 0                                  |
| Pasivo líquido                | 6,132,788                                      | 6,292,351                          | 941,329                            | 1,039                              | 3                                  |
| Deudas financieras            | 102  | 226,774                            | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Acreeedores comerciales       | 3,023,421                                      | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros pasivos líquidos        | 3,109,265                                      | 6,065,577                          | 941,329                            | 1,039                              | 3                                  |
| Total pasivo y capital propio | 7,382,998                                      | 6,953,269                          | 1,320,362                          | 58,617                             | 15,012                             |
| Fondo de maniobra             | 1,764,224                                      | 6,057,491                          | 812,752                            | 623                                | 840                                |
| Número empleados              | 1  | 1                                  | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2005<br>11 meses |
|--------------------------------------|--|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                      | EUR<br>NPGC                                    | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>NPGC                        | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| Ingresos de explotación              | 12,609,898                                     | 7,949,935                          | 916,352                            | 1,875                              | 0                                  |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 12,609,898                                     | 7,949,935                          | 915,458                            | 0                                  | 0                                  |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.   | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado bruto                      | n.d.   | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros gastos de explotación          | n.d.   | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado Explotación                | 1,400,684                                      | 378,781                            | 20,850                             | -2,762                             | -370                               |
| Ingresos financieros                 | 21,375   | 903                                | 7,751                              | 0                                  | n.d.                               |
| Gastos financieros                   | 1,704  | 7,188                              | 140                                | 4                                  | n.d.                               |
| Resultado financiero                 | 19,671   | -6,285                             | 7,611                              | -4                                 | n.d.                               |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | 1,420,355                                      | 372,496                            | 28,461                             | -2,766                             | -370                               |

|  |                  |                  |                |          |          |
|--|------------------|------------------|----------------|----------|----------|
| Impuestos sobre sociedades             | 428,085          | 110,582          | 9,250          | -1,845   | -130     |
| Resultado Actividades Ordinarias       | 994,271          | 261,914          | 19,211         | -1,121   | -240     |
| Ingresos extraordinarios               | n.d.             | n.d.             | n.d.           | 0        | n.d.     |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.             | n.d.             | n.d.           | 2,061    | 0        |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.             | n.d.             | n.d.           | -2,061   | 0        |
| Resultado del Ejercicio                | 994,271          | 261,914          | 19,211         | -3,182   | -241     |
| <b>Materiales</b>                      | <b>9,398,286</b> | <b>6,675,981</b> | <b>725,108</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |
| Gastos de personal                     | 591,781          | 395,490          | 68,659         | 0        | 0        |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 7,795            | 6,745            | 2,211          | 347      | 328      |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 1,704            | 7,188            | 140            | 4        | n.d.     |
| Cash flow                              | 1,002,066        | 268,659          | 21,422         | -2,835   | 87       |
| Valor agregado                         | 2,021,616        | 781,919          | 99,471         | -4,476   | -43      |
| EBIT                                   | 1,400,684        | 378,781          | 20,850         | -2,762   | -370     |
| EBITDA                                 | 1,408,479        | 385,526          | 23,061         | -2,415   | -42      |

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

### VARESER 96 SOCIEDAD LIMITADA.

|  |  |  |                         |
|--|--|--|-------------------------|
| CL REINA, 10<br>46011 VALENCIA<br>ESPAÑA   |  | Tipo cuentas:  | Cuentas no consolidadas |
| Teléfono: +34 96/3679166<br>Fax: +34 96/3678253<br>Dirección web: <a href="http://www.vareser.net">www.vareser.net</a> |  | Código NIF:  | B96534905               |
| Cotiza en bolsa: No<br>Estado: Activa  |  | Fecha constitución:  | 2/04/1996               |
|  |  | Forma jurídica:  | Sociedad limitada       |
|  |  | Ultimo año disponible:   | 31/12/2009              |
|  |  | Cuentas disponibles:   | No Consolidadas         |
| Ingresos de explotación: 22.324.222 EUR  |  | Resultado del Ejercicio:   | 557.548 EUR             |
|  |  | Ultimo número empleados:   | 128                     |
| Código NACE Rev. 2: 8122   |  | Descripción actividad: A) EL ESTUDIO, PROYECTO, EJECUCION, CONSTRUCCION, EXPLOTACION Y GESTION, EN ESPAÑA Y EN EL EXTRANJERO. DE TODA CLASE DE OBRAS, INFRAESTRUCTURAS E INSTALACIONES, DEL ESTADO, PROVINCIA, MUNICIPIO, COMUNIDADES AUTONOMAS, O |                         |
| Presidente: BALLESTER ORTEGA HONORIO JOSE  |  | Director ejecutivo: ALMENAR LAFUENTE ALEJANDRO FELIPE  |                         |
| Número de accionistas: 2   |  | Número de participaciones: 21  |                         |
| Indicador de Independencia: D  |  |  |                         |
| Grupo de comparación utilizado:  |  | Grupo de comparación Estandar [812 VL]   | 738 empresas            |

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación            | 22.324.222  | 15.668.297  | 14.242.467  | 11.636.049  | 9.984.263   | 7.668.812   | 5.775.842   | 4.508.597   | 4.919.801   | 4.432.076   |
| Result. ordinarios antes Impuestos | 796.496   | 633.751   | 1.041.641   | 1.154.855   | 1.028.626   | 1.218.724   | 299.581   | 1.021.658   | 1.021.658   | 228.881   |
| Total Activo                       | 12.655.174  | 9.584.673   | 7.755.296   | 5.729.625   | 6.856.455   | 5.901.953   | 4.369.498   | 3.721.141   | 2.912.955   | 2.335.922   |
| Fondos propios                     | 4.412.096   | 3.559.234   | 3.108.433   | 2.408.001   | 3.295.713   | 2.604.456   | 1.860.734   | 1.530.126   | 1.244.401   | 568.397   |
| Rentabilidad económica (%)         | 6,29  | 6,61  | 13,43   | 20,16   | 15,00   | 20,65   | 6,86  | 7,64  | 35,07   | 9,86  |
| Rentabilidad financiera (%)        | 19,05   | 17,81   | 33,51   | 47,96   | 31,21   | 48,79   | 18,10   | 18,57   | 82,10   | 40,27   |
| Liquidez general                   | 1,42  | 1,44  | 1,43  | 1,55  | 1,78  | 1,29  | 1,56  | 1,58  | 1,55  | 1,14  |
| Endeudamiento (%)                  | 65,14   | 62,87   | 59,92   | 57,97   | 51,93   | 55,87   | 57,42   | 58,88   | 57,28   | 75,67   |
| Número empleados                   | 485   | 438   | 245   | 128   | 128   | 128   | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|-------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Immobilizado                  | 1.083.431   | 1.160.625   | 1.206.159   | 795.862   | 632.302   | 1.711.879   | 706.522   | 262.776   | 343.941   | 379.347   |
| Immobilizado inmaterial       | n.d.  | n.d.  | 214.304   | 249.161   | 274.150   | 238.455   | 303.084   | 16.808  | 84.177  | 94.166  |
| Immobilizado material         | 1.040.098   | 648.060   | 479.291   | 503.091   | 315.226   | 326.228   | 127.221   | 120.894   | 81.780  | 96.142  |
| Otros activos fijos           | 43.333  | 512.565   | 512.564   | 43.610  | 42.926  | 1.147.166   | 276.217   | 125.074   | 177.984   | 189.037   |
| Activo circulante             | 11.571.743  | 8.424.048   | 6.546.137   | 4.933.763   | 6.224.153   | 4.190.074   | 3.662.976   | 3.458.366   | 2.669.014   | 1.956.576   |
| Existencias                   | 199.194   | 9.210   | 0   | 0   | 7.732   | 493.677   | 7.371   | 106.063   | 3.155   | 99.690  |
| Deudores                      | 9.000.657   | 7.383.068   | 5.301.335   | 4.186.937   | 3.786.323   | 2.641.998   | 2.256.888   | 1.882.866   | 828.229   | 1.153.121   |
| Otros activos líquidos        | 2.371.892   | 1.031.771   | 1.247.802   | 746.826   | 2.430.098   | 1.396.917   | 1.469.917   | 1.469.437   | 1.737.630   | 703.766   |
| Tesorería                     | 2.072.475   | 984.080   | 1.233.666   | 738.892   | 2.425.947   | 1.035.605   | 1.371.942   | 1.456.923   | 1.735.966   | 688.597   |
| Total activo                  | 12.655.174  | 9.584.673   | 7.755.296   | 5.729.625   | 6.856.455   | 5.901.953   | 4.369.498   | 3.721.141   | 2.912.955   | 2.335.922   |
| Fondos propios                | 4.412.096   | 3.559.234   | 3.108.433   | 2.408.001   | 3.295.713   | 2.604.456   | 1.860.734   | 1.530.126   | 1.244.401   | 568.397   |
| Capital suscrito              | 24.040  | 24.040  | 24.040  | 24.040  | 24.040  | 24.040  | 24.040  | 24.040  | 24.040  | 24.040  |
| Otros fondos propios          | 4.388.056   | 3.535.194   | 3.084.393   | 2.383.961   | 3.271.673   | 2.580.416   | 1.836.694   | 1.506.086   | 1.220.361   | 544.357   |
| Pasivo fijo                   | 107.272   | 186.206   | 92.352  | 140.556   | 62.982  | 50.435  | 163.730   | n.d.  | 7.890   | 45.626  |
| Acreeedores a L. P.           | 37.304  | 66.948  | 23.371  | 106.879   | 54.608  | 50.435  | 163.730   | n.d.  | 7.890   | 45.626  |
| Otros pasivos fijos           | 69.968  | 119.258   | 58.981  | 33.677  | 8.374   | n.d.  | 0   | n.d.  | 0   | 0   |
| Provisiones                   | 42.229  | 81.143  | 58.981  | 33.677  | 8.374   | n.d.  | 0   | n.d.  | 0   | 0   |
| Pasivo líquido                | 8.135.806   | 5.839.233   | 4.564.512   | 3.181.067   | 3.497.760   | 3.247.061   | 2.345.034   | 2.191.016   | 1.660.694   | 1.721.900   |
| Deudas financieras            | 805.638   | 1.317.597   | 770.620   | 487.953   | 288.393   | 429.283   | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Acreeedores comerciales       | 4.073.059   | 2.957.136   | 2.863.452   | 2.025.409   | 2.284.219   | 2.034.262   | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Otros pasivos líquidos        | 3.257.109   | 1.564.500   | 930.140   | 667.705   | 925.148   | 783.516   | 2.345.034   | 2.191.016   | 1.660.694   | 1.721.900   |
| Total pasivo y capital propio | 12.655.174  | 9.584.673   | 7.755.296   | 5.729.625   | 6.856.455   | 5.901.953   | 4.369.498   | 3.721.141   | 2.912.955   | 2.335.922   |
| Fondo de maniobra             | 5.126.792   | 4.435.142   | 2.437.883   | 2.161.528   | 1.509.836   | 1.101.413   | 2.266.059   | 1.988.929   | 831.384   | 1.252.811   |
| Número empleados              | 485   | 438   | 245   | 128   | 128   | 128   | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2009<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>12 meses<br>Aprobado<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2004<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2003<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2002<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses<br>EUR<br>Local GAAP |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación              | 22.324.222  | 15.668.297  | 14.242.467  | 11.636.049  | 9.984.263   | 7.668.812   | 5.775.842   | 4.508.597   | 4.919.801   | 4.432.076   |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 21.602.807  | 15.257.945  | 13.738.884  | 11.359.839  | 9.611.375   | 7.689.353   | 5.775.842   | 4.492.625   | 4.908.873   | 4.426.284   |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado bruto                      | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Otros gastos de explotación          | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  | n.d.  |
| Resultado Explotación                | 629.429   | 657.556   | 1.074.842   | 1.168.132   | 1.037.026   | 1.117.131   | 293.576   | 418.768   | 1.003.705   | 216.847   |
| Ingresos financieros                 | 46.832  | 88.619  | 22.341  | 9.850   | 6.517   | 114.792   | 21.568  | 24.658  | 29.800  | 15.777  |
| Gastos financieros                   | 179.765   | 112.424   | 55.342  | 21.227  | 14.917  | 13.198  | 15.563  | 159.304   | 11.847  | 3.742   |
| Resultado financiero                 | -132.933  | -23.805   | -33.001   | -11.277   | -8.400  | 101.593   | 6.005   | -134.945  | 17.953  | 12.034  |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | 796.496   | 633.751   | 1.041.641   | 1.154.855   | 1.028.626   | 1.218.724   | 299.581   | 284.123   | 1.021.658   | 228.881   |

|  |            |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|--|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Impuestos sobre sociedades             | 238,949    | 182,950   | 336,437   | 406,183   | 372,215   | 374,342   | 124,698   | 144,201   | 353,013   | 80,106    |
| Resultado Actividades Ordinarias       | 557,548    | 450,801   | 705,204   | 748,672   | 656,411   | 844,382   | 174,883   | 139,922   | 668,645   | 148,773   |
| Ingresos extraordinarios               | n.d.       | n.d.      | 5,020     | 10,663    | 31,398    | 2,460     | 174,375   | 130,831   | 41,482    | n.d.      |
| Gastos extraordinarios                 | n.d.       | n.d.      | 9,793     | 4,994     | -3,448    | 1,886     | 18,650    | 12,924    | 34,123    | 0         |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.       | n.d.      | -4,773    | 5,669     | 34,846    | 574       | 155,725   | 117,907   | 7,359     | 0         |
| Resultado del Ejercicio                | 557,548    | 450,801   | 700,432   | 754,340   | 691,257   | 844,956   | 330,609   | 257,829   | 676,004   | 148,773   |
| <b>Materiales</b>                      | 7,443,608  | 4,599,197 | 3,523,458 | 2,349,250 | 2,667,734 | 2,013,828 | 1,822,221 | 1,628,277 | 1,362,940 | 1,978,341 |
| Gastos de personal                     | 10,507,781 | 7,655,021 | 7,117,367 | 6,124,572 | 4,697,115 | 3,441,507 | 2,595,904 | 1,587,944 | 1,997,981 | 1,720,236 |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 193,917    | 172,361   | 214,425   | 170,381   | 106,892   | 96,584    | 82,458    | 42,981    | 55,105    | 53,306    |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 179,765    | 112,424   | 55,342    | 21,227    | 14,917    | 13,198    | 11,855    | 11,938    | 4,019     | 3,742     |
| Cash flow                              | 751,465    | 623,162   | 914,857   | 924,721   | 798,149   | 941,540   | 413,067   | 300,810   | 731,109   | 202,082   |
| Valor agregado                         | 11,677,960 | 8,573,557 | 8,424,003 | 7,476,703 | 5,882,396 | 4,770,587 | 3,145,524 | 2,044,893 | 3,086,122 | 2,006,171 |
| EBIT                                   | 929,429    | 657,556   | 1,074,642 | 1,166,132 | 1,037,026 | 1,117,131 | 293,576   | 418,768   | 1,003,705 | 216,947   |
| EBITDA                                 | 1,123,346  | 829,917   | 1,289,067 | 1,336,513 | 1,143,918 | 1,213,715 | 376,034   | 461,749   | 1,058,810 | 270,156   |



## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

### VITO CONTRATAS S.L.

|   |                              |                          |                         |
|---|------------------------------|--------------------------|-------------------------|
| CL GODOFREDO ROS, 11<br>46006 VALENCIA<br>ESPAÑA                            |                              | Tipo cuentas:            | Cuentas no consolidadas |
| Teléfono: +34 96/1493029<br>Fax: +34 96/1490216                             |                              | Código NIF:              | B97565617               |
| Cotiza en bolsa: No<br>Estado: Concurso (14/05/2010)                        |                              | Fecha constitución:      | 3/02/2005               |
|   |                              | Forma jurídica:          | Sociedad limitada       |
|   |                              | Ultimo año disponible:   | 31/12/2008              |
|   |                              | Cuentas disponibles:     | No Consolidadas         |
| Ingresos de explotación: 12.837.394 EUR                                     |                              | Resultado del Ejercicio: | -32.179 EUR             |
|   |                              | Ultimo número empleados: | 80                      |
| Código NACE Rev. 2: 4120<br>Descripción actividad: Construccion en general. |                              |                          |                         |
| Presidente:<br>Director ejecutivo: GALLARDO ABELLAN CARLOS                  |                              |                          |                         |
| Número de accionistas: 1  | Número de participaciones: 0 |                          |                         |
| Indicador de Independencia: -   |                              |                          |                         |

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 VL] 8785 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Denegado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Denegado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>11 meses<br>Local GAAP |
|------------------------------------|---|---|--|--|
| Ingresos de explotación            | 12.837,394  | 14.547,861  | 8.424,773  | 2.631,975  |
| Result. ordinarios antes Impuestos | -22,797   | 678,019   | 608,254  | 984  |
| Total Activo                       | 3.749,483   | 5.645,777   | 5.335,836  | 1.274,978  |
| Fondos propios                     | 830,363   | 862,542   | 405,070  | 3,695  |
| Rentabilidad económica (%)         | -0.61   | 12.01   | 11.40  | 0.08   |
| Rentabilidad financiera (%)        | -2.75   | 79.61   | 150.16   | 26.63  |
| Liquidez general                   | 1.29  | 1.18  | 1.08   | 0.98   |
| Endeudamiento (%)                  | 77.85   | 84.72   | 92.41  | 99.71  |
| Número empleados                   | 364   | 409   | 247  | 86   |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Denegado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Denegado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>11 meses<br>Local GAAP |
|-------------------------------|---|---|--|--|
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |   |   |  |  |
| Inmovilizado                  | 219,614   | 182,982   | 110,991  | 33,934   |
| Inmovilizado inmaterial       | n.d.  | n.d.  | 0  | 0  |
| Inmovilizado material         | 78,030  | 104,980   | 58,889   | 33,812   |
| Otros activos fijos           | 140,584   | 78,122  | 52,122   | 122  |
| Activo circulante             | 3,530,869   | 5,462,795   | 5,224,844  | 1,241,043  |
| Existencias                   | n.d.  | 119,633   | 0  | 0  |
| Deudores                      | 3,183,004   | 5,240,961   | 5,021,676  | 1,174,236  |
| Otros activos líquidos        | 347,865   | 102,200   | 203,168  | 66,807   |
| Tesorería                     | 113,353   | 70,563  | 203,168  | 66,807   |
| Total activo                  | 3,749,483   | 5,645,777   | 5,335,836  | 1,274,978  |
| Fondos propios                | 830,363   | 862,542   | 405,070  | 3,695  |
| Capital suscrito              | 3,006   | 3,006   | 3,006  | 3,006  |
| Otros fondos propios          | 827,357   | 859,536   | 402,064  | 689  |
| Pasivo fijo                   | 176,990   | 144,796   | 86,045   | 0  |
| Acreeedores a L. P.           | 176,990   | 144,796   | 86,045   | 0  |
| Otros pasivos fijos           | n.d.  | n.d.  | 0  | 0  |
| Provisiones                   | n.d.  | n.d.  | 0  | 0  |
| Pasivo líquido                | 2,742,130   | 4,638,439   | 4,844,721  | 1,271,283  |
| Deudas financieras            | 1,325,977   | 2,940,632   | n.d.   | n.d.   |
| Acreeedores comerciales       | n.d.  | 745,855   | n.d.   | n.d.   |
| Otros pasivos líquidos        | 1,416,153   | 952,152   | 4,844,721  | 1,271,283  |
| Total pasivo y capital propio | 3,749,483   | 5,645,777   | 5,335,836  | 1,274,978  |
| Fondo de maniobra             | 3,183,004   | 4,614,939   | 5,021,676  | 1,174,236  |
| Número empleados              | 364   | 409   | 247  | 86   |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2008<br>12 meses<br>Denegado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2007<br>12 meses<br>Denegado<br>EUR<br>NPGC | No cons.<br>31/12/2006<br>12 meses<br>Local GAAP | No cons.<br>31/12/2005<br>11 meses<br>Local GAAP |
|--------------------------------------|---|---|--|--|
| Ingresos de explotación              | 12.837,394  | 14.547,861  | 8.424,773  | 2.631,975  |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 12.837,394  | 14.547,861  | 8.424,773  | 2.631,975  |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.  | n.d.  | n.d.   | n.d.   |
| Resultado bruto                      | n.d.  | n.d.  | n.d.   | n.d.   |
| Otros gastos de explotación          | n.d.  | n.d.  | n.d.   | n.d.   |
| Resultado Explotación                | 340,686   | 1,013,362   | 770,530  | 47,072   |
| Ingresos financieros                 | 118,136   | 15,597  | 343  | 3  |
| Gastos financieros                   | 481,619   | 350,940   | 162,619  | 46,092   |
| Resultado financiero                 | -363,483  | -335,343  | -162,276   | -46,088  |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | -22,797   | 678,019   | 608,254  | 984  |
| Impuestos sobre sociedades           | 6,362   | 220,547   | 206,679  | 295  |
| Resultado Actividades Ordinarias     | -32,179   | 457,472   | 401,375  | 689  |
| Ingresos extraordinarios             | n.d.  | n.d.  | n.d.   | n.d.   |

---

|  |           |           |           |           |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Gastos extraordinarios                 | n.d.      | n.d.      | 0         | 0         |
| Resultados actividades extraordinarias | n.d.      | n.d.      | 0         | 0         |
| Resultado del Ejercicio                | -32,179   | 457,472   | 401,376   | 689       |
| <b>Materiales</b>                      | 1,512,034 | 2,300,116 | 1,282,793 | 1,302,715 |
| Gastos de personal                     | 7,457,369 | 7,635,883 | 4,470,301 | 1,065,711 |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 56,977    | 44,900    | 26,413    | 4,544     |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 481,619   | 350,940   | 162,619   | 46,082    |
| Cash flow                              | 24,798    | 502,372   | 427,788   | 5,233     |
| Valor agregado                         | 7,973,168 | 8,709,742 | 5,267,587 | 1,117,331 |
| EBIT                                   | 340,686   | 1,013,362 | 770,530   | 47,072    |
| EBITDA                                 | 397,663   | 1,068,262 | 796,943   | 51,616    |

# Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras.

## Su evolución en la última década.

### VIVIENDAS EDIVAL SOCIEDAD ANONIMA

|  |  |
|--|--|
| <b>Tipo cuentas:</b>                               | Cuentas no consolidadas  |
| <b>Código NIF:</b>                                 | A46077418  |
| <b>CL ALFAHUIR, 45</b><br>46010 VALENCIA<br>ESPAÑA |  |
| <b>Teléfono:</b>                                   | +34 96/1557534   |
| <b>Fax:</b>  | +34 96/3913255   |
| <b>Dirección web:</b>                              | www.edival.com   |
| <b>Fecha constitución:</b>                         | 2/04/1975  |
| <b>Forma jurídica:</b>                             | Sociedad anonima   |
| <b>Ultimo año disponible:</b>                      | 31/12/2009   |
| <b>Cuentas disponibles:</b>                        | Cons. & No Cons.   |
| <b>Cotiza en bolsa:</b>                            | No   |
| <b>Estado:</b>                                     | Activa   |
| <b>Ingresos de explotación:</b>                    | 126,485,164 EUR  |
| <b>Resultado del Ejercicio:</b>                    | -3,455,450 EUR   |
| <b>Ultimo número empleados:</b>                    | 93   |
| <b>Código NACE Rev. 2:</b>                         | 4120   |
| <b>Descripción actividad:</b>                      | PROMOCION Y CONSTRUCCION POR CUENTA PROPIA O AJENA, DE TODA CLASE DE EDIFICACIONES, TANTO ACOGIDAS A LOS BENEFICIOS DE LA LEGISLACION DE VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL COMO LIBRES, ASI COMO URBANIZACIONES, Y LA VENTA EN |
| <b>Presidente:</b>                                 |  |
| <b>Director ejecutivo:</b>                         | PUCHADES CARRASCO MARIA DEL MAR  |
| <b>Número de accionistas:</b>                      | 2  |
| <b>Número de participaciones:</b>                  | 41   |
| <b>Indicador de Independencia:</b>                 | A-   |
| <b>Grupo de comparación utilizado:</b>             | Grupo de comparación Estandar [412 VL] 8785 empresas   |

### PERFIL

|                                    | No cons. 31/12/2009 | No cons. 31/12/2008 | No cons. 31/12/2007 | No cons. 31/12/2006 | No cons. 31/12/2005 | No cons. 31/12/2004 | No cons. 31/12/2003 | No cons. 31/12/2002 | No cons. 31/12/2001 | No cons. 31/12/2000 |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                                    | Aprobado            | Salvedades          | Aprobado            | Local GAAP          | Aprobado            | Aprobado            | Aprobado            | Aprobado            | Salvedades          | Aprobado            |
|                                    | EUR NPGC            | EUR NPGC            | EUR NPGC            | EUR Local GAAP      | EUR Local GAAP      | EUR Local GAAP      | EUR Local GAAP      | EUR Local GAAP      | EUR Local GAAP      | EUR Local GAAP      |
| Ingresos de explotación            | 126,485,164         | 136,306,388         | 148,459,072         | 121,667,949         | 101,281,948         | 60,468,317          | 28,125,868          | 51,330,587          | 10,061,345          | 32,960,377          |
| Result. ordinarios antes Impuestos | -4,720,010          | -1,332,502          | 24,897,503          | 33,102,531          | 26,292,603          | 17,934,318          | 3,717,903           | 9,954,127           | 460,910             | 3,888,596           |
| Total Activo                       | 380,920,319         | 495,896,160         | 507,446,400         | 426,523,151         | 341,131,001         | 252,340,497         | 158,398,101         | 130,378,802         | 87,043,778          | 64,480,396          |
| Fondos propios                     | 69,541,466          | 72,645,424          | 101,501,449         | 84,572,306          | 61,390,728          | 42,955,258          | 26,929,428          | 23,949,873          | 17,688,837          | 16,168,936          |
| Rentabilidad económica (%)         | -1.24               | -0.27               | 4.91                | 7.76                | 7.71                | 7.11                | 2.35                | 7.63                | 0.53                | 6.03                |
| Rentabilidad financiera (%)        | -6.79               | -1.53               | 24.53               | 36.14               | 42.83               | 41.75               | 13.81               | 41.56               | 2.61                | 24.06               |
| Liquidez general                   | 1.13                | 1.05                | 2.03                | 1.24                | 1.68                | 1.60                | 2.12                | 1.22                | 1.17                | 1.64                |
| Endeudamiento (%)                  | 81.74               | 85.35               | 80.00               | 80.17               | 82.00               | 82.98               | 83.00               | 81.63               | 79.68               | 74.92               |
| Número empleados                   | 93                  | 134                 | 214                 | 189                 | 171                 | 151                 | 123                 | 122                 | 86                  | 61                  |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons. 31/12/2009 | No cons. 31/12/2008 | No cons. 31/12/2007 | No cons. 31/12/2006 | No cons. 31/12/2005 | No cons. 31/12/2004 | No cons. 31/12/2003 | No cons. 31/12/2002 | No cons. 31/12/2001 | No cons. 31/12/2000 |
|-------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                               | Aprobado            | Salvedades          | Aprobado            | Local GAAP          | Aprobado            | Aprobado            | Aprobado            | Aprobado            | Salvedades          | Aprobado            |
|                               | EUR NPGC            | EUR NPGC            | EUR NPGC            | EUR Local GAAP      | EUR Local GAAP      | EUR Local GAAP      | EUR Local GAAP      | EUR Local GAAP      | EUR Local GAAP      | EUR Local GAAP      |
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |
| Immovilizado                  | 89,535,953          | 81,288,890          | 78,408,055          | 57,795,703          | 58,505,831          | 48,818,885          | 28,989,842          | 18,910,715          | 17,439,735          | 19,280,051          |
| Immovilizado inmaterial       | 418,706             | 538,569             | 643,756             | 644,454             | 533,257             | 342,706             | 90,318              | 85,927              | 61,580              | 38,820              |
| Immovilizado material         | 3,177,527           | 4,531,639           | 8,855,115           | 9,201,103           | 9,588,583           | 3,180,572           | 2,752,373           | 752,908             | 701,778             | 1,284,286           |
| Otros activos fijos           | 85,939,720          | 76,218,652          | 68,997,184          | 47,990,146          | 48,385,791          | 43,313,607          | 26,144,151          | 18,071,880          | 16,676,377          | 17,936,856          |
| Activo circulante             | 291,384,366         | 414,607,270         | 428,950,345         | 368,727,448         | 282,625,370         | 205,523,612         | 129,411,259         | 111,468,087         | 69,604,043          | 45,220,350          |
| Existencias                   | 245,876,126         | 325,126,548         | 294,126,004         | 255,626,214         | 205,636,363         | 146,670,147         | 111,950,087         | 69,529,871          | 61,580,993          | 33,920,216          |
| Deudores                      | 1,990,685           | 6,089,135           | 65,124,763          | 62,178,111          | 45,468,198          | 53,699,786          | 11,865,585          | 39,720,675          | 6,132,342           | 8,652,820           |
| Otros activos líquidos        | 43,517,555          | 83,411,587          | 69,699,578          | 50,923,123          | 31,520,809          | 5,153,679           | 5,595,587           | 2,217,541           | 1,890,708           | 2,647,327           |
| Tesorería                     | 4,765,918           | 11,638,897          | 10,570,613          | 50,918,997          | 31,515,235          | 5,146,618           | 5,595,587           | 2,038,790           | 1,340,445           | 2,071,886           |
| Total activo                  | 380,920,319         | 495,896,160         | 507,446,400         | 426,523,151         | 341,131,001         | 252,340,497         | 158,398,101         | 130,378,802         | 87,043,778          | 64,480,396          |
| Fondos propios                | 69,541,466          | 72,645,424          | 101,501,449         | 84,572,306          | 61,390,728          | 42,955,258          | 26,929,428          | 23,949,873          | 17,688,837          | 16,168,936          |
| Capital suscrito              | 402,670             | 402,670             | 402,670             | 402,670             | 402,670             | 402,670             | 402,670             | 402,670             | 402,670             | 402,688             |
| Otros fondos propios          | 69,138,796          | 72,242,754          | 101,098,779         | 84,169,636          | 60,988,058          | 42,552,588          | 26,526,758          | 23,547,203          | 17,286,167          | 15,766,250          |
| Pasivo fijo                   | 54,274,457          | 29,909,660          | 194,148,656         | 45,623,275          | 111,802,497         | 80,692,078          | 70,519,876          | 14,992,080          | 9,818,078           | 20,707,286          |
| Acreeedores a L. P.           | 52,488,740          | 29,085,213          | 187,845,188         | 45,234,131          | 111,488,560         | 80,588,794          | 69,760,582          | 14,512,871          | 9,439,042           | 20,392,020          |
| Otros pasivos fijos           | 1,787,717           | 844,447             | 6,303,468           | 389,144             | 113,947             | 103,314             | 759,294             | 479,209             | 379,036             | 315,266             |
| Provisiones                   | 268,157             | 255,046             | 6,303,468           | 389,144             | 113,947             | 103,314             | 759,294             | 479,209             | 379,036             | 315,266             |
| Pasivo líquido                | 257,104,396         | 393,338,076         | 211,796,295         | 296,327,570         | 168,137,778         | 128,693,161         | 60,948,799          | 91,436,949          | 59,536,893          | 27,604,176          |
| Deudas financieras            | 220,451,686         | 317,315,289         | 131,097,540         | 208,853,472         | 87,379,750          | 55,737,521          | 14,728,786          | 53,275,051          | 26,514,019          | 15,812,920          |
| Acreeedores comerciales       | 6,752,500           | 27,256,469          | 44,607,466          | 59,663,080          | 64,468,509          | 62,991,817          | 37,063,043          | 24,923,480          | 25,067,704          | 9,594,520           |
| Otros pasivos líquidos        | 29,090,210          | 48,766,318          | 36,091,289          | 27,811,018          | 16,289,519          | 9,963,823           | 9,156,970           | 13,238,318          | 7,955,140           | 2,196,736           |
| Total pasivo y capital propio | 380,920,319         | 495,896,160         | 507,446,400         | 426,523,151         | 341,131,001         | 252,340,497         | 158,398,101         | 130,378,802         | 87,043,778          | 64,480,396          |
| Fondo de maniobra             | 241,114,311         | 303,939,214         | 314,643,301         | 258,141,245         | 186,636,052         | 137,378,116         | 86,752,629          | 84,327,066          | 42,645,631          | 32,978,510          |
| Número empleados              | 93                  | 134                 | 214                 | 189                 | 171                 | 151                 | 123                 | 122                 | 86                  | 61                  |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons. 31/12/2009 | No cons. 31/12/2008 | No cons. 31/12/2007 | No cons. 31/12/2006 | No cons. 31/12/2005 | No cons. 31/12/2004 | No cons. 31/12/2003 | No cons. 31/12/2002 | No cons. 31/12/2001 | No cons. 31/12/2000 |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                                      | Aprobado            | Salvedades          | Aprobado            | Local GAAP          | Aprobado            | Aprobado            | Aprobado            | Aprobado            | Salvedades          | Aprobado            |
|                                      | EUR NPGC            | EUR NPGC            | EUR NPGC            | EUR Local GAAP      | EUR Local GAAP      | EUR Local GAAP      | EUR Local GAAP      | EUR Local GAAP      | EUR Local GAAP      | EUR Local GAAP      |
| Ingresos de explotación              | 126,485,164         | 136,306,388         | 148,459,072         | 121,667,949         | 101,281,948         | 60,468,317          | 28,125,868          | 51,330,587          | 10,061,345          | 32,960,377          |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 126,485,164         | 136,306,388         | 147,862,430         | 121,591,832         | 101,237,221         | 60,293,215          | 27,470,479          | 50,949,632          | 9,738,698           | 32,715,077          |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                |
| Resultado bruto                      | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                |
| Otros gastos de explotación          | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                | n.d.                |
| Resultado Explotación                | 24,784,416          | 26,162,951          | 34,247,961          | 38,912,405          | 28,456,379          | 11,601,431          | 5,119,518           | 9,798,537           | 1,731,253           | 4,506,066           |
| Ingresos financieros                 | 2,579,970           | 13,751,554          | 5,222,996           | 3,945,624           | 3,141,302           | 9,713,620           | 1,165,622           | 2,795,777           | 490,011             | 540,296             |
| Gastos financieros                   | 32,094,396          | 41,247,007          | 14,573,424          | 9,655,968           | 5,304,078           | 3,391,033           | 2,567,237           | 2,630,157           | 1,760,354           | 1,157,746           |
| Resultado financiero                 | -29,504,426         | -27,495,454         | -9,350,458          | -5,809,874          | -2,162,776          | 6,332,887           | -1,401,615          | 155,590             | -1,270,343          | -817,470            |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | -4,720,010          | -1,332,502          | 24,897,503          | 33,102,531          | 26,292,603          | 17,934,318          | 3,717,903           | 9,954,127           | 460,910             | 3,888,596           |

|   |            |            |            |            |            |            |            |            |           |            |
|---|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|------------|
| Impuestos sobre sociedades                    | -1,264,580 | -390,565   | 7,554,888  | 10,714,415 | 8,312,537  | 3,570,827  | 842,527    | 2,065,509  | 208,045   | 1,743,090  |
| Resultado Actividades Ordinarias              | -3,455,450 | -941,907   | 17,342,635 | 22,388,116 | 17,980,066 | 14,363,491 | 2,875,376  | 7,888,618  | 252,895   | 2,145,500  |
| Ingresos extraordinarios                      | n.d.       | n.d.       | n.d.       | 2,737,288  | 985,847    | 201,858    | 38,915     | 68,924     | 971,148   | 1,501,280  |
| Gastos extraordinarios                        | n.d.       | n.d.       | n.d.       | 1,943,824  | 530,445    | -1,480,683 | -65,282    | 1,696,510  | -295,892  | 455,480    |
| Resultados actividades extraordinarias        | n.d.       | n.d.       | n.d.       | 793,464    | 455,402    | 1,682,341  | 104,177    | -1,627,568 | 1,267,040 | 1,045,800  |
| Resultado del Ejercicio                       | -3,455,450 | -941,907   | 17,342,635 | 23,181,580 | 18,435,468 | 16,025,832 | 2,979,553  | 6,261,032  | 1,519,905 | 3,191,310  |
| <b>Materiales</b>                             | 33,475,322 | 82,843,020 | 81,412,827 | 56,837,949 | 46,009,755 | 27,112,395 | 7,233,225  | 30,453,841 | 1,310,555 | 24,203,700 |
| <b>Gastos de personal</b>                     | 4,785,209  | 7,426,091  | 8,153,584  | 7,006,720  | 6,149,913  | 5,907,803  | 4,068,190  | 2,797,995  | 2,421,340 | 1,906,760  |
| <b>Dotaciones para amortiz. de inmovil.</b>   | 614,843    | 635,135    | 558,610    | 571,055    | 362,646    | 224,934    | 203,284    | 169,365    | 146,286   | 130,130    |
| <b>Gastos financieros y gastos asimilados</b> | 9,855,410  | 14,473,349 | 14,573,424 | 9,655,668  | 5,304,078  | 3,381,033  | 2,567,237  | 2,630,187  | 1,760,354 | 1,157,740  |
| <b>Cash flow</b>                              | -2,840,607 | -306,772   | 17,901,245 | 23,752,635 | 18,798,114 | 16,250,766 | 3,182,837  | 6,430,397  | 1,666,191 | 3,321,440  |
| <b>Valor agregado</b>                         | 10,535,452 | 21,202,073 | 48,183,121 | 51,129,468 | 38,564,642 | 29,110,429 | 10,660,791 | 13,924,088 | 6,055,930 | 8,129,030  |
| <b>EBIT</b>                                   | 24,784,416 | 26,162,951 | 34,247,961 | 38,912,405 | 28,455,379 | 11,801,431 | 5,119,518  | 9,788,537  | 1,731,253 | 4,506,060  |
| <b>EBITDA</b>                                 | 25,399,259 | 26,798,088 | 34,806,571 | 39,483,460 | 28,818,025 | 11,826,365 | 5,322,802  | 9,967,902  | 1,877,539 | 4,636,190  |

## Análisis del estado económico-financiero de las empresas constructoras. Su evolución en la última década.

### YAGUE MURCIANO SOCIEDAD LIMITADA, (EXTINGUIDA)

|  |  |                              |                                      |
|--|--|------------------------------|--------------------------------------|
| PZ AYUNTAMIENTO, 12<br>48002 VALENCIA<br>ESPAÑA  |  | Tipo cuentas:                | Cuentas no consolidadas<br>B48627014 |
| Teléfono: +34 96/3535163<br>Fax: +34 96/3534360  |  | Código NIF:                  |                                      |
| Teléfono: +34 96/3535163<br>Fax: +34 96/3534360  |  | Fecha constitución:          | 3/05/1989                            |
| Estado: No<br>Extinguida (25/02/2003)            |  | Forma jurídica:              | Sociedad limitada                    |
|  |  | Ultimo año disponible:       | 31/12/2001                           |
|  |  | Cuentas disponibles:         | No Consolidadas                      |
| Ingresos de explotación: 9,920,051 EUR           |  | Resultado del Ejercicio:     | 104,270 EUR                          |
|  |  | Ultimo número empleados:     | 8                                    |
| Código NACE Rev. 2: 4120                         |  |                              |                                      |
| Descripción actividad: Construcción de edificios |  |                              |                                      |
| Presidente:                                      |  |                              |                                      |
| Director ejecutivo:                              |  |                              |                                      |
| Número de accionistas: 0                         |  | Número de participaciones: 0 |                                      |
| Indicador de Independencia:                      |  |                              |                                      |

Grupo de comparación utilizado: Grupo de comparación Estandar [412 VL] 8785 empresas

### PERFIL

|                                    | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1998<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1997<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1996<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1994<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1993<br>12 meses |
|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                    | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| Ingresos de explotación            | 9,920,051                          | 3,103,519                          | 1,075,941                          | 1,243,102                          | 3,686                              | 518,178                            | 297,946                            |
| Result. ordinarios antes Impuestos | -64,566                            | 160,447                            | 36,713                             | 48,601                             | -268,194                           | -123,234                           | -56,186                            |
| Total Activo                       | 5,861,274                          | 18,369,613                         | 6,196,565                          | 5,473,003                          | 5,350,647                          | 8,981,209                          | 7,244,778                          |
| Fondos propios                     | 629,334                            | 525,065                            | -12,387                            | -49,100                            | -97,701                            | -205,594                           | -82,360                            |
| Rentabilidad económica (%)         | -1.10                              | 0.98                               | 0.59                               | 0.89                               | -5.01                              | -1.37                              | -0.78                              |
| Rentabilidad financiera (%)        | -10.26                             | 30.56                              | -296.38                            | -98.98                             | 274.50                             | 59.94                              | 68.22                              |
| Liquidez general                   | 0.53                               | 1.37                               | 2.73                               | 2.29                               | 1.90                               | 1.03                               | 1.36                               |
| Endeudamiento (%)                  | 89.26                              | 96.79                              | 100.20                             | 100.90                             | 101.83                             | 102.29                             | 101.14                             |
| Número empleados                   | 8                                  | 6                                  | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |

### FORMATO GLOBAL

|                               | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1998<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1997<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1996<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1994<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1993<br>12 meses |
|-------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                               | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| <b>BALANCES DE SITUACIÓN</b>  |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |
| Inmovilizado                  | 4,068,381                          | 6,856,696                          | 1,311,018                          | 571,103                            | 641,024                            | 560,436                            | 740,915                            |
| Inmovilizado inmaterial       | 60,604                             | 74,906                             | 2,063                              | 2,193                              | 2,333                              | 2,012                              | 2,152                              |
| Inmovilizado material         | 694                                | 1,633,530                          | 1,293,263                          | 523,008                            | 524,513                            | 524,461                            | 523,265                            |
| Otros activos fijos           | 4,008,643                          | 4,948,260                          | 15,702                             | 45,902                             | 114,178                            | 33,943                             | 215,498                            |
| Activo circulante             | 1,792,893                          | 6,512,917                          | 4,885,548                          | 4,901,901                          | 4,709,624                          | 8,420,773                          | 6,503,863                          |
| Existencias                   | 1,747,533                          | 8,054,720                          | 3,844,284                          | 3,055,960                          | 2,565,074                          | 6,104,213                          | 2,457,176                          |
| Deudores                      | 0                                  | 1,217,156                          | 1,041,284                          | 1,834,468                          | 2,115,848                          | 2,180,435                          | 4,046,694                          |
| Otros activos líquidos        | 45,360                             | 241,041                            | 0                                  | 11,423                             | 28,702                             | 136,125                            | 3                                  |
| Tesorería                     | 41,968                             | 238,673                            | 0                                  | 11,423                             | 12,024                             | 136,126                            | 3                                  |
| Total activo                  | 5,861,274                          | 18,369,613                         | 6,196,565                          | 5,473,003                          | 5,350,647                          | 8,981,209                          | 7,244,778                          |
| Fondos propios                | 629,334                            | 525,065                            | -12,387                            | -49,100                            | -97,701                            | -205,594                           | -82,360                            |
| Capital suscrito              | 72,121                             | 72,121                             | 72,121                             | 72,121                             | 72,121                             | 72,121                             | 72,121                             |
| Otros fondos propios          | 557,213                            | 452,944                            | -84,508                            | -121,221                           | -169,822                           | -277,715                           | -154,481                           |
| Pasivo fijo                   | 1,820,757                          | 8,922,856                          | 4,421,479                          | 3,384,437                          | 2,969,024                          | 1,018,080                          | 2,545,587                          |
| Acreeedores a L. P.           | 1,820,757                          | 8,922,856                          | 4,421,479                          | 3,384,437                          | 2,969,024                          | 1,018,080                          | 2,545,587                          |
| Otros pasivos fijos           | n.d.                               | 0                                  | n.d.                               | n.d.                               | 0                                  | n.d.                               | 0                                  |
| Provisiones                   | n.d.                               | 0                                  | n.d.                               | n.d.                               | 0                                  | n.d.                               | 0                                  |
| Pasivo líquido                | 3,411,182                          | 6,821,662                          | 1,787,474                          | 2,137,667                          | 2,479,324                          | 8,168,722                          | 4,781,551                          |
| Deudas financieras            | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Acreeedores comerciales       | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros pasivos líquidos        | 3,411,182                          | 6,821,662                          | 1,787,474                          | 2,137,667                          | 2,479,324                          | 8,168,722                          | 4,781,551                          |
| Total pasivo y capital propio | 5,861,274                          | 18,369,613                         | 6,196,565                          | 5,473,003                          | 5,350,647                          | 8,981,209                          | 7,244,778                          |
| Fondo de maniobra             | 1,747,533                          | 9,271,876                          | 4,885,548                          | 4,890,478                          | 4,680,922                          | 8,284,648                          | 6,503,860                          |
| Número empleados              | 8                                  | 6                                  | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

|                                      | No cons.<br>31/12/2001<br>12 meses | No cons.<br>31/12/2000<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1998<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1997<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1996<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1994<br>12 meses | No cons.<br>31/12/1993<br>12 meses |
|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                      | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  | EUR<br>Local GAAP                  |
| Ingresos de explotación              | 9,920,051                          | 3,103,519                          | 1,075,941                          | 1,243,102                          | 3,686                              | 518,178                            | 297,946                            |
| Importe neto de Cifra de Ventas      | 9,920,051                          | 3,103,519                          | 1,072,832                          | 1,240,900                          | 3,686                              | 0                                  | n.d.                               |
| Consumo de mercaderías y de materias | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado bruto                      | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Otros gastos de explotación          | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |
| Resultado Explotación                | 262,420                            | 532,669                            | 389,205                            | 336,260                            | -81,496                            | 325,027                            | 115,566                            |
| Ingresos financieros                 | 58,306                             | 50,366                             | 814                                | 5,837                              | 1,446                              | 1,475                              | 286                                |
| Gastos financieros                   | 385,293                            | 422,588                            | 353,306                            | 293,496                            | 188,144                            | 449,735                            | 172,038                            |
| Resultado financiero                 | -326,987                           | -372,222                           | -352,492                           | -287,659                           | -186,697                           | -448,260                           | -171,752                           |
| Result. ordinarios antes Impuestos   | -64,566                            | 160,447                            | 36,713                             | 48,601                             | -268,194                           | -123,234                           | -56,186                            |
| Impuestos sobre sociedades           | 71,800                             | 103,676                            | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  | 0                                  |
| Resultado Actividades Ordinarias     | -136,366                           | 56,771                             | 36,713                             | 48,601                             | -268,194                           | -123,234                           | -56,186                            |
| Ingresos extraordinarios             | 240,864                            | 178,406                            | 0                                  | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               | n.d.                               |

|  |           |           |         |         |          |          |         |
|--|-----------|-----------|---------|---------|----------|----------|---------|
| Gastos extraordinarios                 | 228       | 3,196     | 0       | 0       | 0        | 0        | 0       |
| Resultados actividades extraordinarias | 240,638   | 175,210   | 0       | 0       | 0        | 0        | 0       |
| Resultado del Ejercicio                | 104,270   | 231,982   | 36,713  | 48,601  | -268,194 | -123,234 | -56,188 |
| <b>Materiales</b>                      | 9,113,045 | 2,075,870 | 19,255  | 631,076 | -144,844 | 0        | n.d.    |
| Gastos de personal                     | 159,647   | 155,832   | 193,327 | 161,742 | 157,788  | 141,145  | 123,164 |
| Dotaciones para amortiz. de inmovil.   | 21,585    | 21,569    | 6,022   | 3,761   | 2,958    | 2,096    | 1,476   |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 385,293   | 422,588   | 353,306 | 293,496 | 188,144  | 449,735  | 172,038 |
| <b>Cash flow</b>                       | 125,855   | 253,551   | 42,735  | 52,362  | -265,236 | -121,138 | -54,710 |
| Valor agregado                         | 742,595   | 935,647   | 589,368 | 507,600 | 80,696   | 469,742  | 240,482 |
| EBIT                                   | 262,420   | 532,669   | 389,205 | 336,260 | -81,496  | 325,027  | 115,566 |
| EBITDA                                 | 284,005   | 564,238   | 395,227 | 340,021 | -78,538  | 327,123  | 117,042 |

