



**REESTRUCTURACIÓN BANCARIA**

Fecha de Emisión del Informe: 03/10/2014

**Disclaimer**

La información contenida en el documento adjunto así como la utilizada para su elaboración ha sido proporcionada por la Empresa Ejemplo Bridge. Este informe es confidencial y para uso exclusivo de la Empresa Ejemplo Bridge. Ni la totalidad, ni partes de la información contenida en este informe pueden ser utilizadas por terceras personas sin el previo consentimiento por escrito de LEGORBURO CONSULTORES. La información contenida en este documento incluye información muy confidencial de la sociedad y su uso puede derivar en acciones legales contra los infractores.

La información contenida en este informe no ha sido, ni en parte ni en su totalidad, verificada de manera independiente por LEGORBURO CONSULTORES ni ninguno de sus profesionales. Por tanto, ni LEGORBURO CONSULTORES ni ninguna de las personas involucradas en su elaboración asumen ni aceptan ninguna responsabilidad sobre la veracidad y corrección de la información, ni directa o implícitamente garantizan en manera alguna la misma.

Este informe no pretende proporcionar las bases para ninguna decisión de inversión y en ningún caso podrá ser considerado como una recomendación de LEGORBURO CONSULTORES ni de ninguno de sus profesionales. Ninguna parte ni la totalidad de este informe, por lo tanto, debe ser considerada como una promesa o representación de hechos futuros.

-  **Introducción: Objeto del informe, metodología e hipótesis utilizadas**
-  **Conceptos Clave / Glosario**
-  **Cálculo Flujo de Financiación Bancario Actual**
-  **Cálculo Flujo de Financiación Bancario Refinanciado**
-  **¿Cuál es el ahorro de mi Flujo de Financiación?**
-  **Contacto**

## Objeto del Informe

El presente informe tiene por objeto calcular el Flujo de Caja de Financiación Bancaria de su empresa en el estadio de iniciar un proceso de Reestructuración Bancaria por parte de la misma, comparándolo con el Flujo de Caja de Financiación Bancaria actual. El aplicativo le indica la 'mejora' en términos de cash-flow del Flujo de Pagos de la Deuda bancaria de su empresa si esta acomete un proceso de Reestructuración Bancaria y por tanto como se adecuaría su estructura financiera a la nueva situación tras la refinanciación.

## Metodología Empleada

La metodología empleada para la determinación del ahorro en términos de cash-flow del Flujo de Caja de Financiación Bancaria de la empresa se basa en la realización de una Reestructuración Bancaria bajo un Acuerdo de Refinanciación Pre-concursal. Por lo cual, para la aplicación de la metodología de Reestructuración Financiera Legorburo Consultores realiza lo siguiente:

1º Fase: Calcular el calendario de pagos (Amortización e intereses) de todos y cada uno de los productos bancarios insertados y que conforman el pool bancario de la empresa conforme a las condiciones actuales económicas del producto bancario.

2º Fase: Calcular el calendario de pagos (Amortización e intereses) de todos y cada uno de los productos bancarios insertados conforme a las condiciones 'típicas' empleadas en cualquier proceso de Reestructuración y Refinanciación Bancaria.

3º Fase: Calcular la diferencia entre los Flujos de Caja de Financiación bancaria en los dos escenarios anteriores y le mostramos el ahorro obtenido con la adopción de medidas de Reestructuración y Refinanciación Bancaria.

De este modo la sociedad puede conocer el Flujo de Caja de Financiación Bancaria resultante en el caso de adoptar una Reestructuración y Refinanciación Bancaria pudiéndose evaluar si esta nueva estructura financiera bancaria se acopla al ritmo de generación de los Flujos de Caja Libres de la sociedad.

## Hipótesis Empleadas para el Cálculo

Para la realización del cálculo de los Flujos de Caja Bancarios conforme a la estructura actual bancaria de la empresa, Legorburo Consultores realiza la proyección del cuadro de amortización de cada producto bancario conforme a los inputs de las condiciones económicas y del riesgo vivo de cada uno de ellos. Realizada dicha proyección Legorburo Consultores realiza el sumatorio de todos y cada uno de los flujos de cada producto bancario.

Para la proyección y calculo de los Flujos de Caja Bancarios conforme al escenario de la adopción de un proceso de Reestructuración y Refinanciación Bancaria, Legorburo Consultores adopta las siguientes hipótesis:

Préstamos con Garantía Hipotecaria:

Hipótesis 1: Si el LTV (Capital Pendiente del Préstamo / Valor Estimado del Activo) del Préstamo Hipotecario < 70%, entonces:

Se adopta la hipótesis de introducir un Periodo de Espera de Capital e intereses de 24 meses (2 años), y un plazo de amortización de 15 años tras el periodo de espera. Liquidación mensual de capital e intereses.

## Hipótesis Empleadas para el Cálculo

Hipótesis 2: Si el LTV (Capital Pendiente del Préstamo / Valor Estimado del Activo) del Préstamo Hipotecario > 70%, entonces:

Se adopta la hipótesis de introducir un Periodo de Carencia de Capital de 24 meses (2 años), y un plazo de amortización de 15 años tras el periodo de carencia de capital. Liquidación mensual de capital e intereses.

Préstamos con Garantía Personal:

Hipótesis: Se adopta la hipótesis de introducir un Periodo de Carencia de Capital de 24 meses (2 años), y un plazo de amortización de 5 años tras el periodo de carencia. Liquidación mensual de capital e intereses.

Préstamos ICO con Garantía Hipotecaria:

Hipótesis 1: Si el LTV (Capital Pendiente del Préstamo / Valor Estimado del Activo) del Préstamo ICO con Garantía Hipotecaria < 70%, entonces:

Se adopta la hipótesis de introducir un Periodo de Espera de Capital e intereses de 24 meses (2 años), y un plazo de amortización de 15 años tras el periodo de espera. Liquidación mensual de capital e intereses.

Hipótesis 2: Si el LTV (Capital Pendiente del Préstamo / Valor Estimado del Activo) del Préstamo Hipotecario > 70%, entonces:

Se adopta la hipótesis de introducir un Periodo de Carencia de Capital de 24 meses (2 años), y un plazo de amortización de 15 años tras el periodo de carencia de capital. Liquidación mensual de capital e intereses.

Préstamos ICO con Garantía Personal:

Hipótesis: Se adopta la hipótesis de introducir un Periodo de Carencia de Capital de 24 meses (2 años), y un plazo de amortización de 5 años tras el periodo de carencia. Liquidación mensual de capital e intereses.

Línea de Crédito:

Hipótesis: Se adopta la renovación con carácter anual del límite vigente actual de la Línea de Crédito y el porcentaje de utilización de la línea indicado. Liquidación mensual de intereses.

Línea de Crédito con Garantía Hipotecaria:

Hipótesis: Se adopta la renovación con carácter anual del límite vigente actual de la Línea de Crédito con Garantía Hipotecaria manteniendo las garantías reales aportadas y el porcentaje de utilización de la línea indicado. Liquidación mensual de intereses.

## Hipótesis Empleadas para el Cálculo

### Línea de Comercio Exterior:

Hipótesis: Se adopta la renovación con carácter anual del límite vigente actual de Línea de Comercio Exterior y el porcentaje de utilización de la línea indicado. Comisión de Transferencia: 0,40% trimestral. Liquidación mensual de intereses.

### Línea de Descuento Comercial:

Hipótesis: Se adopta la renovación con carácter anual del límite vigente actual de Línea de Descuento Comercial y el porcentaje de utilización de la línea indicado. Comisión de Gestión: 0,40% trimestral. Liquidación mensual de intereses.

### Línea de Anticipo de Facturas (Norma –Cuaderno – 58):

Hipótesis: Se adopta la renovación con carácter anual del límite vigente actual de Línea de Anticipo de Facturas y el porcentaje de utilización de la línea indicado. Comisión de Gestión: 0,40% trimestral. Liquidación mensual de intereses.

### Línea de Confirming :

Hipótesis: Se adopta la renovación con carácter anual del límite vigente actual de Línea de Confirming y el porcentaje de utilización de la línea indicado. Comisión de Gestión: 0,40% trimestral. Liquidación mensual de intereses.

### Línea de Factoring :

Hipótesis: Se adopta la renovación con carácter anual del límite vigente actual de Línea de Factoring y el porcentaje de utilización de la línea indicado. Comisión de Gestión: 0,40% trimestral. Liquidación mensual de intereses.

### Línea de Avaes :

Hipótesis: Se adopta la renovación con carácter anual del límite vigente actual de Línea de Avaes y el porcentaje de utilización de la línea indicado. Liquidación trimestral de intereses.

### Leasing:

Hipótesis: Se adopta la hipótesis de introducir un Periodo de Carencia de Capital de 24 meses (2 años), y un plazo de amortización de 5 años tras el periodo de carencia. Liquidación mensual de capital e intereses.

### Renting:

Hipótesis: Se adopta la hipótesis de introducir un Periodo de Carencia de Capital de 24 meses (2 años), y un plazo de amortización de 5 años tras el periodo de carencia. Liquidación mensual de capital e intereses.

**Préstamo con Garantía Hipotecaria:** Un préstamo con garantía hipotecaria es un préstamo de dinero que hace una entidad de crédito (Prestamista) a un particular o empresa (el prestatario), a cambio de unos intereses determinados y con un vencimiento cierto, cuya garantía de devolución es una hipoteca sobre un bien inmueble.

**Hipoteca:** La hipoteca es un derecho real de garantía, que se constituye para asegurar el cumplimiento de una obligación (normalmente de pago de un crédito o préstamo), que confiere a su titular un derecho de realización de valor del bien, (generalmente inmobiliario) el cual, aunque gravado, permanece en poder de su propietario (titular), pudiendo el acreedor hipotecario (prestamista), en caso de que la deuda garantizada no sea satisfecha en el plazo pactado, promover la venta forzosa del bien gravado con la hipoteca, cualquiera que sea su titular en ese momento para, con su importe, hacerse pago del crédito debido, hasta donde alcance el importe obtenido con la venta forzosa promovida para la realización de los bienes hipotecados.

**Préstamo con Garantía Personal:** Producto bancario que permite al prestatario, recibir una determinada cantidad de dinero (el denominado capital del préstamo) de una entidad de crédito / particular (prestamista), a cambio del compromiso de devolver dicha cantidad (Capital), junto con los intereses correspondientes, mediante pagos periódicos (denominadas cuotas).

Se llaman Préstamos con Garantía Personal a este tipo de préstamos ya que el prestatario (entidad de crédito/particular) no suele contar con una garantía especial para el recobro de la cantidad prestada. Así tienen como garantía genérica los bienes presentes y futuros del deudor.

**Línea o Póliza de Crédito:** Producto bancario por el cual la entidad de crédito (prestamista) pone dinero a disposición del prestatario hasta un determinado límite en la cuenta corriente abierta al efecto. Hasta su periodo de vencimiento el prestatario solo abonará los intereses del límite dispuesto de la póliza, siendo exigible la cantidad dispuesta al prestatario en el momento del vencimiento efectivo de la línea de crédito. Tipología de producto empleada, generalmente, por las empresas para financiar al activo circulante de la misma.

**Descuento Comercial:** El descuento comercial, de papel comercial, o de efectos comerciales es una operación de financiación a corto plazo por la que la entidad de crédito adelanta el importe nominal de un efecto comercial no vencido (letra de cambio, pagaré, etc.), originado por una relación comercial entre cliente y proveedor, a cambio del cobro de intereses y comisiones. La entidad de crédito realiza la operación bajo la cláusula 'salvo buen fin' en virtud de la cual, en caso de impago, la entidad puede cargar al cliente el importe nominal del efecto, añadiéndose los gastos que se produzcan de la devolución.

La operación de descuento comercial se formaliza en un documento llamado 'póliza de negociación de documentos mercantiles' (Línea de Descuento), en la cual se establece el límite de descuento concedido al cliente.

**Leasing:** Contrato por el cual una empresa (sociedad de arrendamiento financiero) cede a otra (arrendatario) el uso de un bien comprado por la sociedad bajo las instrucciones del arrendatario, durante un tiempo determinado y a cambio del pago de unas cuotas periódicas por parte de éste, teniendo el mismo la posibilidad de ejecutar una opción de compra al final del contrato. Existen, principalmente, dos tipologías de Leasing:

- **Financiero:** la sociedad de leasing se compromete a la entrega del bien, pero no a su mantenimiento o reparación y el cliente queda obligado a pagar el importe del alquiler durante la vida del contrato sin poder rescindirlo unilateralmente.

- **Operativo:** Este tipo de arrendamiento puede ser revocado por el arrendatario en cualquier momento, previo aviso. La principal función del arrendatario es facilitar el uso del bien arrendado a base de proporcionar mantenimiento y de reponerlo a medida de que surjan modelos más avanzados tecnológicamente.

**Renting:** Contrato de arrendamiento, en el que una de las partes, la sociedad de renting cede a otras un bien productivo en concepto de arrendamiento, comprometiéndose este último al pago de una renta periódica en forma de cuotas. Esta tipología de producto, generalmente, es más costosa que el Leasing dado que en la cuota se incluyen conceptos tales como: uso del bien, mantenimiento, seguro,...Se diferencia del Leasing en que a la finalización del mismo, a priori, no se contempla la opción de compra sobre el mismo.

**Avales:** Garantía emitida por una entidad de crédito que se obliga a cumplir o pagar a un tercero en el caso de que este no realice el cumplimiento de las obligaciones contraídas. Los avales mercantiles (avales bancarios) el avalista se obliga solidariamente con el deudor, de modo que si éste último no paga o cumple, el beneficiario del aval puede dirigirse directamente contra el avalista en necesidad de reclamar primero el cumplimiento al deudor. Existen, principalmente, tres tipologías de Avales:

- **Técnicos:** la entidad financiera garantiza la capacidad profesional, técnica, industrial o mercantil del avalado para la realización de un contrato (obligación).

- **Económicos-Financieros:** Esta tipología de aval tiene por objeto garantizar el pago de las operaciones financieras de las que el cliente de la entidad financiera es deudor.

- **Económicos-Comerciales:** Esta tipología de aval tiene por objeto responder del pago aplazado en adquisiciones de cualquier clase de bien, cantidades entregadas de manera anticipada a cuenta, contratos de suministros, etc.

**Línea de Comercio Exterior:** Producto bancario por el cual la entidad financiera ofrece al cliente un límite de riesgo para la realización operaciones que requiere de la actividad internacional. Bajo la Línea de Comercio Exterior se realizan operaciones tales como: Apertura de Créditos Documentarios; Financiación de Importaciones; Pre-Post Financiación de Exportaciones; Emisión de Avales, Contratación de Seguros de Cambio y Confirming Internacional.

**Confirming:** Servicio administrativo-financiero por el cual las entidades financieras ofrecen a su cliente gestionar los pagos de la empresas a sus proveedores, ofreciéndoles a estos la posibilidad de cobrar las facturas con anterioridad a la fecha de vencimiento. Por tanto el sistema de Confirming es un sistema de gestión de pagos y no de deudas. El empleo del Confirming, genera ventajas para el ordenantes tales como: Reducción de costes de gestión interna de pagos; mayor poder de negociación con la entidad financiera con la que se concierte el contrato, y ofrecimiento de mejores posibilidades de cobro al beneficiario del Confirming que son los proveedores de la empresa.

**Factoring:** operación por el cual la empresa cede las facturas generadas por sus ventas a una compañía de 'factoring' o a una entidad financiera para que se ocupe de su gestión de cobro, pudiendo además solicitar un conjunto de servicios de carácter financiero, administrativo y comercial, entre los que se encuentra e pago anticipado de facturas.

- **Factoring con Recurso:** La entidad financiera no asume el riesgo por insolvencia, pudiendo actuar contra la empresa cedente de las facturas en caso de impago del cliente.

- **Factoring sin Recurso:** La entidad financiera se hace cargo del riesgo por insolvencia del cliente, que suele referirse a insolvencia judicialmente manifiesta, no pudiendo actuar contra la empresa cedente si se produce impago.

# Cálculo Flujo Financiación Bancaria Actual.

9.

A continuación se muestra el cálculo del Flujo de Caja de Financiación Bancaria Actual de la empresa Empresa Ejemplo Bridge conforme a los inputs introducidos de los productos bancarios, de las condiciones económicas de los mismos y del valor estimado de las garantías que sustentan a dichos productos.

## Flujo de Caja Financiación Bancaria Actual Anual

Tipología de Producto/ Año	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Total
Línea de Crédito	89.100	89.100	89.100	89.100	89.100	445.500
+ Banco Popular	89.100	89.100	89.100	89.100	89.100	445.500
Préstamo con Garantía Hipotecaria	53.847,39	53.847,39	53.847,39	48.497,13	12.685,06	222.724,36
+ Bankinter	32.101,57	32.101,57	32.101,57	26.751,31	0	123.056,02
+ Bankinter	21.745,82	21.745,82	21.745,82	21.745,82	12.685,06	99.668,34
Préstamo ICO	324.718,5	50.246,99	17.622,57	0	0	392.588,06
+ Banco Sabadell Atlántico	20.600,08	0	0	0	0	20.600,08
+ Banco Santander	22.502,78	22.502,78	3.750,46	0	0	48.756,02
+ Banco Sabadell Atlántico	9.873,5	9.873,5	4.936,75	0	0	24.683,75
+ Bankinter	253.871,43	0	0	0	0	253.871,43
+ Banco Santander	17.870,71	17.870,71	8.935,35	0	0	44.676,77
Préstamos Personales	63.999,93	56.590,16	19.541,33	19.541,33	8.142,22	167.814,97
+ Banco Popular	19.541,33	19.541,33	19.541,33	19.541,33	8.142,22	86.307,54
+ Banco Popular	44.458,59	37.048,83	0	0	0	81.507,42
<b>TOTAL Flujo Financiación Bancaria</b>	<b>531.665,82</b>	<b>249.784,54</b>	<b>180.111,29</b>	<b>157.138,46</b>	<b>109.927,28</b>	<b>1.228.627,39</b>

A continuación se muestra el cálculo del Flujo de Caja de Financiación Bancaria bajo el escenario de Reestructuración Bancaria de la empresa Ejemplo Bridge conforme a los inputs introducidos de los productos bancarios, de las condiciones económicas de los mismos y del valor estimado de las garantías que sustentan a dichos productos.

## Flujo de Caja Financiación Bancaria Refinanciado Anual

Tipología de Producto/ Año	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Total
Línea de Crédito	89.100	89.100	89.100	89.100	89.100	445.500
+ Banco Popular	89.100	89.100	89.100	89.100	89.100	445.500
Préstamo con Garantía Hipotecaria	0	0	16.381,38	16.381,38	16.381,38	49.144,14
+ Bankinter	0	0	9.056,76	9.056,76	9.056,76	27.170,28
+ Bankinter	0	0	7.324,62	7.324,62	7.324,62	21.973,86
Préstamo ICO	20.156,46	20.156,46	86.987,62	86.987,62	86.987,62	301.275,78
+ Banco Sabadell Atlántico	1.393,2	1.393,2	4.809,63	4.809,63	4.809,63	17.215,29
+ Banco Santander	1.976,25	1.976,25	10.339,49	10.339,49	10.339,49	34.970,97
+ Banco Sabadell Atlántico	1.529,21	1.529,21	5.351,15	5.351,15	5.351,15	19.111,87
+ Bankinter	13.225	13.225	57.013,15	57.013,15	57.013,15	197.489,45
+ Banco Santander	2.032,8	2.032,8	9.474,2	9.474,2	9.474,2	32.488,2
Préstamos Personales	11.540,48	11.540,48	36.093,91	36.093,91	36.093,91	131.362,69
+ Banco Popular	5.215,45	5.215,45	17.599,19	17.599,19	17.599,19	63.228,47
+ Banco Popular	6.325,03	6.325,03	18.494,73	18.494,73	18.494,73	68.134,25
<b>TOTAL Flujo Financiación Bancaria</b>	<b>120.796,94</b>	<b>120.796,94</b>	<b>228.562,91</b>	<b>228.562,91</b>	<b>228.562,91</b>	<b>927.282,61</b>

# ¿Cuál es el ahorro de mi Flujo de Financiación?

11.

Tipología de Producto/ Año	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Total
AHORRO Flujo Financiación Bancaria [Actual]	531.665,82	249.784,55	180.111,3	157.138,46	109.927,28	1.228.627,41
+Línea de Crédito	89.100	89.100	89.100	89.100	89.100	445.500
+Préstamo con Garantía Hipotecaria	53.847,39	53.847,39	53.847,39	48.497,13	12.685,06	222.724,36
+Préstamo ICO	324.718,5	50.246,99	17.622,57	0	0	392.588,06
+Préstamos Personales	63.999,93	56.590,16	19.541,33	19.541,33	8.142,22	167.814,97
AHORRO Flujo Financiación Bancaria [Refinanciado]	120.796,94	120.796,94	228.562,91	228.562,91	228.562,91	927.282,62
+Línea de Crédito	89.100	89.100	89.100	89.100	89.100	445.500
+Préstamo con Garantía Hipotecaria	0	0	16.381,38	16.381,38	16.381,38	49.144,14
+Préstamo ICO	20.156,46	20.156,46	86.987,62	86.987,62	86.987,62	301.275,78
+Préstamos Personales	11.540,48	11.540,48	36.093,91	36.093,91	36.093,91	131.362,69
<b>AHORRO Flujo Financiación Bancaria</b>	<b>410.868,88</b>	<b>128.987,61</b>	<b>-48.451,61</b>	<b>-71.424,45</b>	<b>-118.635,63</b>	<b>301.344,8</b>

**AHORRO TOTAL DEL FLUJO DE CAJA DE FINANCIACIÓN CON LA REESTRUCTURACIÓN Y REFINANCIACIÓN BANCARIA**



**301.344,8€**

## ¿ Dónde Estamos ?



### LEGORBURO CONSULTORES

Asesoramiento Financiero de Empresas

**LC** Legorburo Consultores

Para más información visítenos o consulte nuestra página web:

[www.legorburoconsultores.es](http://www.legorburoconsultores.es)

### DIRECCIÓN

C/ Velázquez, 126. 3º B.  
28006 Madrid.

### TELÉFONO

91 561 44 67

### FAX

91 563 36 68

### MAIL

[jlegorburo@legorburoconsultores.es](mailto:jlegorburo@legorburoconsultores.es)

### REDES SOCIALES

Legorburo Consultores en la Red:



[twitter.com/legorburooc](https://twitter.com/legorburooc)



[www.linkedin.com/groups?gid=4370635&mostPopular=&trk=tyah](https://www.linkedin.com/groups?gid=4370635&mostPopular=&trk=tyah)



[www.youtube.com/user/LegorburoConsultores](https://www.youtube.com/user/LegorburoConsultores)



[www.slideshare.net/Legorburo-Consultores](https://www.slideshare.net/Legorburo-Consultores)