

## **NÚMEROS GORDOS en el análisis económico-financiero**

David Méndez Baiges

160 ppp  
21 x 15 cm  
Rústica  
Español  
ISBN: 978-84-932270-3-6  
PVP: 20 €

En este libro se explican conceptos básicos del análisis económico-financiero, aparentemente complejos, con un lenguaje sencillo pero riguroso, de forma que todo el mundo pueda comprenderlos.

El lenguaje especializado ha sido, y es, una barrera para el acceso del ciudadano medio al conocimiento básico de las herramientas financieras.

A través de ejemplos numéricos muy sencillos este libro rompe esa barrera para hacer accesible una disciplina cuyo conocimiento se va haciendo, cada vez más, imprescindible para la gran mayoría.

Nacido en Barcelona en 1970, David Méndez Baiges es ingeniero industrial por la Universidad Politécnica de Cataluña y MBA por el Instituto de Empresa. Ha desarrollado su actividad profesional en los sectores inmobiliario y de la construcción a nivel nacional e internacional. En la actualidad desarrolla funciones de alta dirección en el Grupo Katry.

# Índice de contenidos

Prólogo de Francisco Álvarez Molina

## S SITUACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA

- S.1 Balance de Situación
- S.2 Nacimiento de la Cuenta de Resultados
- S.3 Inversión y gasto
- S.4 Estructura del Balance de Situación

## B BENEFICIO

- B.1 Estructura de la Cuenta de Resultados
- B.2 Análisis del beneficio
- B.3 Beneficio generado por el Activo
- B.4 Punto de equilibrio
- B.5 Rendimiento, Rotación y Margen
- B.6 Beneficio y tesorería

## L LIQUIDEZ

- L.1 Fondo de Maniobra
- L.2 Necesidades Operativas de Financiación
- L.3 Ratios de liquidez

## F FLUJO DE CAJA

- F.1 Estado de flujos de caja
- F.2 Flujo de Caja Libre
- F.3 Cálculo del Flujo de Caja Libre

## T VALOR TEMPORAL DEL DINERO

- T.1 Equivalencia temporal del dinero
- T.2 Tipo de interés
- T.3 Valor actual de los flujos de caja
- T.4 Tasa Anual Equivalente (TAE)
- T.5 Préstamo bancario

## R RENTABILIDAD

- R.1 Apalancamiento financiero
- R.2 Apalancamiento operativo
- R.3 Rentabilidad y Pay-back
- R.4 VAN y TIR
- R.5 Tasa de reinversión

## E ESTRUCTURA FINANCIERA y CREACIÓN DE VALOR

- E.1 Coste de los Fondos Propios
- E.2 Coste de los Fondos Ajenos
- E.3 Coste medio ponderado del Capital
- E.4 Creación de valor
- E.5 Estructura óptima del Capital

## V VALORACIÓN DE EMPRESAS

- V.1 Los múltiplos
- V.2 Valoración por flujos de caja
- V.3 Valor residual y crecimiento

## M MERCADOS FINANCIEROS

- M.1 Renta fija y renta variable
- M.2 Opciones financieras
- M.3 Mercados de futuros
- M.4 Burbujas financieras

## Páginas interiores

### F.2 Flujo de Caja Libre

Concepto. Interpretación financiera y económica del flujo de caja libre.

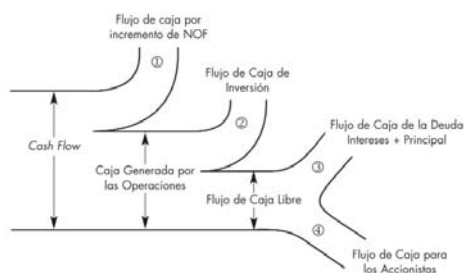
#### □ Perspectiva de los accionistas

Los directivos calculan los *Cash Flows* anuales de Operaciones, Inversión y Financiación para analizar el comportamiento de la empresa y juzgar su salud económica y financiera.

Sin embargo, las personas o instituciones que han financiado la empresa (banqueros y accionistas) analizan el *Cash Flow* de otra forma. Quieren saber si la empresa va a generar suficiente dinero o caja para devolverles los préstamos que han concedido y rentabilizar las inversiones que han efectuado.

Para responder a banqueros y accionistas hay que calcular el flujo de caja que queda "libre" en la empresa para devolver el dinero a los que han financiado los activos.

La mejor forma de verlo es realizar un análisis gráfico en el que asimilemos los flujos de caja a caudales de agua. El caudal inicial sería el *Cash Flow* anual generado por la empresa. El final sería el dinero que queda para los accionistas de la empresa.



Las empresas generan durante un año el flujo de caja a través de sus operaciones. Este flujo de caja normalmente es positivo (es dinero que entra en la empresa), y se utiliza o aplica en una serie de *Cash Flows* negativos (dinero que sale de la empresa):

69

1. En primer lugar, para compensar la financiación derivada del crecimiento de los NOF.
2. En segundo lugar, para atender los pagos por compra de nuevo inmovilizado (Flujo de Caja de Inversión).

Una vez se han atendido estos dos conceptos, el dinero que resta en la empresa es el que queda disponible para pagar a bancos y accionistas, es decir, el *Cash Flow Libre* (en Inglés, *Free Cash Flow*).

Con el Flujo de Caja Libre se atienden los siguientes pagos:

3. Flujo de Caja de la Deuda, compuesta por los pagos de intereses anuales más repago anual del préstamo principal.
4. Flujo de Caja de los Accionistas: es el dinero que ha quedado en la empresa tras atender el resto de pagos. Los accionistas pueden optar por socarlo de la empresa vía dividendos o dejarlo dentro para acometer nuevas inversiones.

Observando el gráfico anterior, el Flujo de Caja Libre (FCL) se puede interpretar de dos formas diferentes, pero, lógicamente, equivalentes:

- **Interpretación económica (desde la izquierda):**  
Es el flujo de caja de las operaciones (*Cash Flow*) tras restarle las inversiones en Activo Circulante (NOF) y en Inmovilizado. Por lo tanto, podemos interpretarlo como el Flujo de Caja anual que generan los activos de la empresa. El *Free Cash Flow* sirve, pues, para medir la "productividad" que han generado los activos durante un año (Flujo de Caja Libre dividido por el Activo).
- **Interpretación financiera (desde la derecha):**  
Es el flujo de caja que queda "libre" para retribuir a los recursos financieros de la empresa:
  - devolución de deudas a los bancos (retribución de fondos ajenos).
  - generación de caja para los accionistas (retribución de fondos propios).

#### □ Ejemplo

Una empresa ha comprado 10 cuadros a 750 €/unidad y los ha vendido a 1.000 €/unidad.

$$\text{Cash Flow} = 10.000 \text{ €} - 7.500 \text{ €} = 2.500 \text{ €}$$

De los 10.000 € de Ventas, 9.000 € fueron pagados al contado y el pago de los 1.000 € restantes fue aplazado. Por lo tanto se produjo un incremento de NOF de 1.000 €.

$$\text{Caja Generada por las Operaciones} = \text{Cash Flow} - \Delta\text{NOF} = 2.500 - 1.000 = 1.500 \text{ €}$$

70