



CEFRE | CONSULTORÍA, ESTRATEGIA
FORMACIÓN Y REAL ESTATE

**CURSO DE ANÁLISIS DE
ESTADOS FINANCIEROS
para
Promotoras y Patrimonialistas
Inmobiliarias**

Modalidad: Híbrido (presencial, *online*, mixto)

Curso 2022/23

AUTOR y Director: Julián Salcedo Gómez

Doctor en Economía

Graduado en Derecho y MBA Internacional

DESCRIPCIÓN DEL CURSO

Este curso está enfocado a directivos y profesionales, con o sin formación específica en materias y contenidos de naturaleza económica y/o financiera, así como a responsables operativos cuya actividad consista en el análisis y reporting de inversiones para cualquier tipo de entidades cuya actividad sea la promoción inmobiliaria o que cuenten con patrimonios mobiliarios o inmobiliarios, o que pretendan efectuar inversiones.

La metodología que se seguirá permite su utilización por toda clase de entidades, aunque su actividad no sea específicamente de naturaleza inmobiliaria.

Hoy en día, la información está accesible para cualquier usuario que la desee o la necesite y, además, lo está en tiempo real. Pero no basta con disponer de la información, sino que se requiere que esta sea relevante, fiable, completa, íntegra, neutral, etc.,..

Sin embargo, la información no implica conocimiento, pues para obtenerlo es preciso tratar la información de forma adecuada y rigurosa, se precisa de un profesional cualificado y con experiencia para extraer las conclusiones adecuadas, ya sea para usuarios externos o internos. En definitiva, ir más allá de los simples números.

Ello exige conocer los fundamentos en que se basa la elaboración de los estados financieros, su contenido y expresión y, lo más importante, el significado de las partidas que lo componen para formular o interpretar los indicadores o ratios más relevantes que definan la situación financiero y patrimonial de la entidad.

Su conocimiento y las posibilidades que brinda el análisis económico-financiero a los inversores, resulta fundamental para planificar adecuadamente sus estrategias y mejorar la rentabilidad de sus actividades.

PROGRAMA

1.- EL SISTEMA DE INFORMACIÓN EN LA EMPRESA

- **Conceptos previos**
- **Antecedentes en materia de información financiera**
- **La imagen fiel y los principios generalmente aceptados**
- **Criterios de valoración**
- **Destinatarios de la información**

2.- ANÁLISIS DEL ENTORNO

- **Macroeconómico**
- **Microeconómico**
- **Sectorial**
- **Mercados de capitales**
- **Bolsas de Valores**

3.- LAS FUENTES DE FINANCIACIÓN EN LA EMPRESA

- **Recursos propios**
- **Recursos ajenos, con y sin coste**
- **Emisiones de deuda, bonos y obligaciones**
- **Vehículos de inversión**
- **Crowdfunding y crowdlending**

4.- LOS ESTADOS CONTABLES

- **El Balance. Análisis por Masas patrimoniales**
- **La Cuenta de Pérdidas y Ganancias. Análisis de márgenes**
- **El Estado de Cambios en el Patrimonio Neto**
- **El Estado de Flujos de Efectivo**
- **La Memoria**
- **El Cuadro de Mando Integral**

5.- EL ANÁLISIS ESTÁTICO Y EL ANÁLISIS DINÁMICO

- **El beneficio operativo o de explotación, márgenes**
- **El resultado financiero, sus componentes**
- **El VAN, TIR y PAY-BACK**

6.- ANÁLISIS DE ESTADOS CONTABLES O ANÁLISIS ECONÓMICO-FINANCIERO

- **Clases de análisis: patrimonial, financiero y medida de la rentabilidad**
- **Formulación de indicadores (análisis por ratios):**
ROE, ROA, ROI, RE, RF, FM, PMM, Cash-flow (tesorería y recursos generados), EBITDA, EBIT, BAII, BAI, BDI, BDIM, GAV, NAV, NNAV, LTV, PER, EPS, Pay-out, etc.,...

7.- FORMULACIÓN DE PROPUESTAS DE INVERSIÓN

- **Cómo formular en la práctica una propuesta de inversión**

El curso se desarrollará de forma eminentemente práctica, a partir de los Estados Financieros publicados por las principales entidades del sector.
