bind Banco Industrial

Análisis de Crédito de: BRAJKOVIC S.A.I.

BRAYCO

INFORMACIÓN FORMAL

Razón Social	BRAJKOVIC S.A.I.
Cuit	30-52170236-9
Domicilio	AV. SAN MARTIN 1799, (2156), FRAY LUIS BELTRAN, SANTA FE, ARGENTINA
Teléfonos	(0341) 491-8295
Forma Jurídica	SOCIEDAD ANONIMA
Fecha De Const.	6/6/1970
Pat. Neto 2019	$ 220 966 585
Cantidad Empleados	260 Aprox.
Domicilio Legal	AV. SAN MARTIN 1799, (2156), FRAY LUIS BELTRAN, SANTA FE, ARGENTINA

SITUACIÓN BANCARIA

Total Endeud. Promedio	dic-20	$	169.271.000

BANCOS	MONTO	Período Inf.	Sit	%
NUEVO DE SANTA FE S.A.	58.426.000	12/2020	1	34,5%
SANTANDER RIO S.A.	44.481.000	12/2020	1	26,3%
MUNICIPAL DE ROSARIO	31.871.000	12/2020	1	18,8%
DE SAN JUAN S.A.	15.037.000	12/2020	1	8,9%
HSBC BANK	13.580.000	12/2020	1	8,0%
GALICIA Y BUENOS AIRES	2.307.000	12/2020	1	1,4%
MACRO	1.790.000	12/2020	1	1,1%
COINAG S.A.	1.545.000	12/2020	1	0,9%
YPF S.A.	225.000	12/2020	1	0,1%
PATAGONIA	9.000	12/2020	1	0,0%
YPF S.A.	-	12/2020	1	0,0%
NACION ARGENTINA	-	12/2020	1	0,0%
NUEVO DE ENTRE RIOS S.A.	-	12/2020	1	0,0%
DE SANTA CRUZ S.A.	-	12/2020	1	0,0%
	-	-	1	-



INFORMACIÓN CONTABLE

	dic.-18	dic.-19
Activo	573.729.321	715.944.574
Activo Corriente	406.892.551	577.308.814
Activo No Corriente	166.836.770	138.635.760
Pasivo	300.017.333	494.977.989
Pasivo Corriente	243.970.973	248.497.092
Pasivo No Corriente	56.046.360	246.480.897
Patrimonio Neto	273.711.988	220.966.585
% PN / Activo	47,7%	30,9%
Ventas	1.029.333.554	1.045.654.597
% Var. Vtas.	1,6%	
Resultado Final	16.696.418	44.619.754
% Rent. / Vtas	1,6%	4,3%

	Fecha	Importe
Prom. Men. de Ventas	nov-20	$ 68.800.394
Deudas Bancarizadas Act.	dic-20	$ 169.271.000

	dic.-18	dic.-19
Endeudamiento	0,89	1,12
ROA %	2,9%	6,2%
ROE %	6,1%	20,2%
Días Prom de Cobro	38	80
Días Prom de Pago	114	85
Días Prom de Stock	53	8
Cobertura de interés	-	-
Deuda Ban. / EBITDA	1,76	
Deuda Ban. / Ventas	0,16	

INDUSTRIA

ZONA GEOGRAFICA	SANTA FE, ARGENTINA
PRODUCTO / SERVICIO	CONSTRUCCIONES CIVILES Y INDUSTRIALES
TIPOS DE CULTIVO	N/A
PROVEEDORES	N/I
CLIENTES	GENERAL MOTORS ARGENTINA, ARZINC , CINTER, ACA, COFCO
ACTIVIDAD/ES	410021 - CONSTRUCCIÓN, REFORMA Y REPARACIÓN DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES 421000 - CONSTRUCCIÓN, REFORMA Y REPARACIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PARA EL TRANSPORTE 422100 - PERFORACIÓN DE POZOS DE AGUA 422200 - CONSTRUCCIÓN, REFORMA Y REPARACIÓN DE REDES DISTRIBUCIÓN DE ELECTRICIDAD, GAS, AGUA, TELECOMUNICACIONES Y DE OTROS SERVICIOS PÚBLICOS 429010 - CONSTRUCCIÓN, REFORMA Y REPARACIÓN DE OBRAS HIDRÁULICAS 431210 - MOVIMIENTO DE SUELOS Y PREPARACIÓN DE TERRENOS PARA OBRAS 432190 - INSTALACIÓN, EJECUCIÓN Y MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS, ELECTROMECÁNICAS Y ELECTRÓNICAS N.C.P.

CONCLUSIONES

BRAJKOVIC S.A.I. es una empresa constructora que opera desde el año 1970.
Opera con normalidad con el sistema bancario y no registra juicios en su contra.
No presenta deuda exigible en lo referente a Aportes y Contribuciones de Seguridad Social.
De su información contable se desprenden los siguientes indicadores: ajustada Solvencia (pasó de 0.91 a 0.45), muy buena liquidez en 2.32 y razonable endeudamiento corriente en 1.12. Sus ventas tuvieron un aumento marginal del 1% y su rentabilidad tuvo un leve crecimiento respecto al ejercicio pasado (1.6% vs la actual 4.3 %/ventas). Las ventas post balance mostrarían una caída en sus ventas.
Ante lo dicho la empresa no presenta mayores inconvenientes en ser asistida con las garantías correspondientes.

RESEÑA HISTÓRICA – GENERALIDADES

A principios del año 1953 comienza sus actividades BRAJKOVIC HNOS. S.R.L., realizando trabajos principalmente de obras civiles en la zona Gran Rosario. Luego de unos años (en la década del 60) se funda FEMACO, una empresa dedicada a la comercialización de materiales de construcción.

A principios de los años 80 se fundaría TECBETON S.R.L., que se dedicaría a la producción de hormigón elaborado y muy poco tiempo después iniciaría también sus actividades HORMICEN (comercializadora de hormigones). Años más tarde durante la primera década del siglo XXI por una decisión estratégica de los accionistas, fue transferido el 100% del paquete accionario de ambas empresas al holding internacional POLIMIX BRASIL. Consciente de satisfacer las necesidades que surgían en el mercado y apoyado por el fuerte crecimiento y liderazgo en la zona, a mediados de los 90, se funda SEMAC CONTRUCCIONES S.A. Empresa dedicada a rentar equipos para las actividades de la construcción y de servicios industriales. Una vez más y atendiendo a la demanda de una parte de la sociedad, a poco de haber transcurrido el comienzo del nuevo siglo, nace ZAGREB NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A. Dedicada a la comercialización y desarrollo inmobiliario nace acompañando la expansión de las distintas unidades de negocios.

En el 2010 NACE EL CONCEPTO DE GRUPO BRAYCO, CONSOLIDANDO A TODAS LAS EMPRESAS Y FORMA UN NUEVO ESTILO DE IMAGEN, ESTANDARIZANDO POLÍTICAS, PROCESOS, NORMAS Y ÁREAS DE SERVICIOS CORPORATIVAS DE TODAS LAS EMPRESAS.

Los que se muestran a continuación son los servicios más importantes que ofrece la empresa:

1) Obras industriales: Fundaciones de equipos, celdas y silos de almacenamiento (cereal, fertilizantes, etc), pisos industriales, plantas de tratamiento de efluentes, naves industriales, edificios industriales.

2) Obras portuarias: torres de embarque, galerías, dolphins de amarre, fundaciones, obras viales, puentes, caminos, playas de camiones, movimiento de suelos.

3) Obras de arquitectura: oficinas, edifícios, vestuários, comedores.

4) Servicios: alquiler de equipos, mano de obra especializada

Fuente: Empresa.

Estructura Societaria y Vinculaciones

SOCIOS / ACCIONISTAS

Apellido y Nombres	Nacionalidad	C.U.I.T	Porcentaje
BRAJKOVIC IVAN DANILO	N/I	20-21417793-6	33,33%
BRAJKOVIC MARIANO ANDRES	N/I	20-23482487-3	33,33%
BRAJKOVIC MARIA ALEJANDRA	N/I	27-18565469-4	33,33%

Fuente: Empresa.

VINCULACIONES / EMPRESAS RELACIONADAS

No se detectó información.

PRINCIPALES DIRECTIVOS

Apellido y Nombres	Nacionalidad	C.U.I.T	Cargo
BRAJKOVIC IVAN DANILO	N/I	20-21417793-6	Presidente
BRAJKOVIC MARIANO ANDRES	N/I	20-23482487-3	Vicepresidente
BRAJKOVIC MARIA ALEJANDRA	N/I	27-18565469-4	Directora

Fuente: Empresa.

ANTECEDENTES DE PRINCIPALES DIRECTIVOS

BRAJKOVIC IVAN DANILO - 20214177936

SCORE

84

BRAJKOVIC IVAN DANILO

FECHA NACIMIENTO:	11/01/1970
ESTADO CIVIL:	CASADA/O
SEXO:	M

FINANCIERO



TOTAL	463 000
BANCOS	1
ANTIGUEDAD SIT. 1	04/2000

CHEQUES RECHAZADOS



BCRA no informa cheques rechazados

DOMICILIOS

DOMICILIO:

RUTA 34 S 4444 L426, (2132), FUNES, SANTA FE, ARGENTINA

FISCAL:

RUTA 34 S 4444 L426, (2132), FUNES, SANTA FE, ARGENTINA

OTROS:

LOS AROMITOS 426 KENTUCKY, (2132), FUNES, SANTA FE, ARGENTINA

FISCALES

EMPLEADO DE	BRAJKOVIC S.A.I. (10/2020)
CLAE	SERVICIOS DE ASESORAMIENTO, DIRECCIÓN Y GESTIÓN EMPRESARIAL REALIZADOS POR INTEGRANTES DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y/O FISCALIZACIÓN EN SOCIEDADES ANÓNIMAS
INICIO ACTIVIDAD	01/10/1997
RIESGO FISCAL	NO

JUICIOS



no se detectó actividad judicial

BRAJKOVIC MARIANO ANDRES - 20234824873

SCORE

86.5

BRAJKOVIC MARIANO ANDRES

FECHA NACIMIENTO:	23/11/1973
ESTADO CIVIL:	CASADA/O
SEXO:	M

FINANCIERO



TOTAL	500 000
BANCOS	2
ANTIGUEDAD SIT. 1	05/2001

CHEQUES RECHAZADOS



BCRA no informa cheques rechazados

DOMICILIOS

DOMICILIO:

AV.J.NEWBERY 9041, ROSARIO, SANTA FE, ARGENTINA

FISCAL:

JORGE NEWBERY 9041 LOTE 13 ALDEA, (2000), BARRIO FISHERTON, SANTA FE, ARGENTINA

OTROS:

JORGE NEWBERY - SECTOR C LOTE 13 9041

FISCALES

EMPLEADO DE	SEMAC CONSTRUCCIONES S A (10/2020)
CLAE	SERVICIOS DE ASESORAMIENTO, DIRECCIÓN Y GESTIÓN EMPRESARIAL REALIZADOS POR INTEGRANTES DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y/O FISCALIZACIÓN EN SOCIEDADES ANÓNIMAS
INICIO ACTIVIDAD	01/01/2002

JUICIOS



no se detectó actividad judicial

Situación Comercial

PROVEEDORES

No se detecto información.

CLIENTES

- GENERAL MOTORS ARGENTINA
- ARZINC
- CINTER
- ACA
- COFCO

MARCAS / PATENTES

No se detecto información.

EVOLUCION DE LAS VENTAS

12-2017	12-2018	12-2019	Post Balance al 11-2020	Post Balance proy. al 12-2020	Deuda en Días Ventas sobre BCRA
$ 656 903 424	$ 1 029 333 554	$ 1 045 654 597	$ 756 804 339	$ 825 604 733	74

Situación Bancaria

CHEQUES RECHAZADOS

No se registran cheques rechazados.

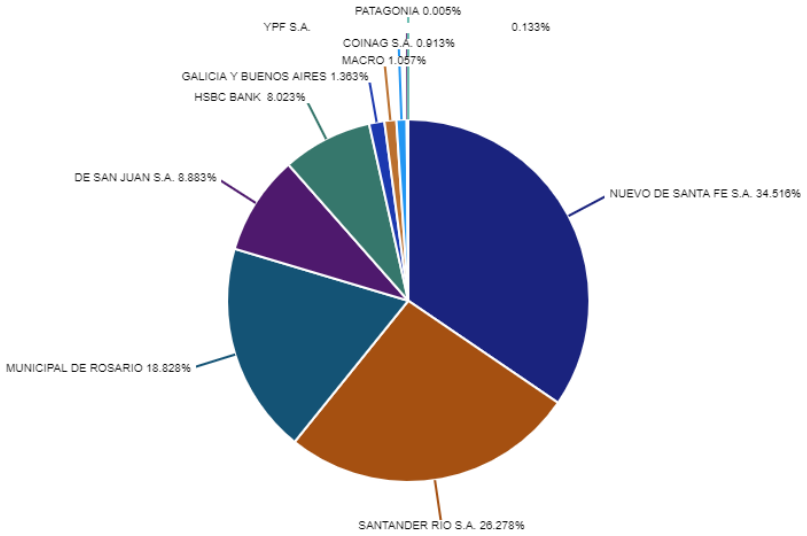
CENTRAL DE DEUDORES

Banco	01/2019	02/2019	03/2019	04/2019	05/2019	06/2019	07/2019	08/2019
DE SAN JUAN S.A.								
HSBC BANK								
YPF S.A.				257,00				
YPF S.A.			180,00			126,00	159,00	
PATAGONIA			17,00		23,00			
NACION ARGENTINA			1,00					
MACRO		4,00	2 037,00	55,00	33,00	5,00	1 991,00	2 060,00
SANTANDER RIO S.A.	2 705,00	4 233,00	3 445,00	15 558,00	15 228,00	17 320,00	21 170,00	21 410,00
NUEVO DE SANTA FE S.A.	12 660,00	13 921,00	10 700,00	9 621,00	8 788,00	7 783,00	11 985,00	11 347,00
NUEVO DE ENTRE RIOS S.A.	5 072,00	5 145,00	4 821,00	4 503,00	3 804,00	3 857,00	3 170,00	3 221,00
MUNICIPAL DE ROSARIO	8 683,00	15 987,00	15 595,00	10 831,00	6 569,00	15 135,00	14 986,00	14 692,00
GALICIA Y BUENOS AIRES	5 414,00	4 927,00	4 905,00	4 798,00	4 820,00	4 764,00	4 797,00	4 895,00
DE SANTA CRUZ S.A.	578,00	488,00	415,00	346,00	277,00	208,00	130,00	65,00
COINAG S.A.	232,00	4 132,00	7 202,00	10 158,00	10 350,00	9 788,00	10 482,00	10 277,00
TOTAL PERIODO	**35 344,00**	**48 837,00**	**49 318,00**	**56 127,00**	**49 892,00**	**58 986,00**	**68 870,00**	**67 967,00**

Banco	09/2019	10/2019	11/2019	12/2019	01/2020	02/2020	03/2020	04/2020
DE SAN JUAN S.A.								
HSBC BANK		6 197,00	10 569,00	6 358,00	6 136,00		5 339,00	
YPF S.A.	172,00		122,00			220,00		8,00
YPF S.A.		168,00		308,00	161,00		53,00	
PATAGONIA				2,00	3,00	8,00	27,00	
NACION ARGENTINA						1,00		
MACRO	20,00	4,00	12,00					
SANTANDER RIO S.A.	13 451,00	20 305,00	12 529,00	12 201,00		10 900,00	10 344,00	
NUEVO DE SANTA FE S.A.	5 893,00	10 046,00	39 498,00	10 621,00	9 729,00		1 304,00	
NUEVO DE ENTRE RIOS S.A.	2 897,00	2 575,00	2 250,00	1 929,00	1 268,00		963,00	
MUNICIPAL DE ROSARIO	10 504,00	24 001,00	25 255,00	30 594,00	14 948,00		1 179,00	
GALICIA Y BUENOS AIRES	341,00	7 326,00	7 659,00	108 126,00	484,00	32 183,00	374,00	
DE SANTA CRUZ S.A.								
COINAG S.A.	10 209,00	9 916,00	10 544,00	91,00	2,00			
TOTAL PERIODO	**43 487,00**	**80 538,00**	**108 438,00**	**170 230,00**	**32 731,00**	**43 312,00**	**19 583,00**	**8,00**

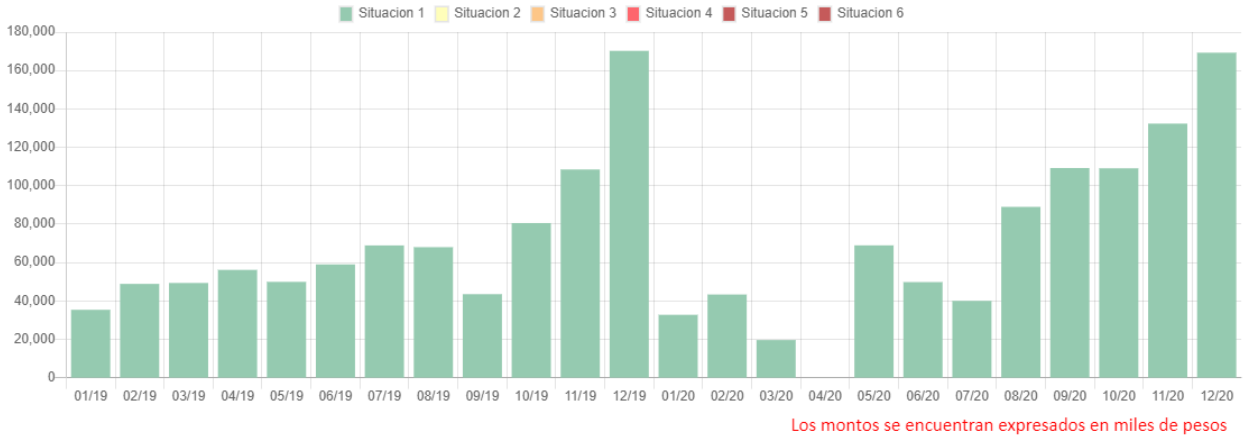
Banco	05/2020	06/2020	07/2020	08/2020	09/2020	10/2020	11/2020	12/2020
DE SAN JUAN S.A.						18 378,00	18 719,00	15 037,00
HSBC BANK	9 414,00	9 201,00	8 984,00	20 118,00	18 514,00	16 899,00	17 254,00	13 580,00
YPF S.A.			183,00		181,00			
YPF S.A.	76,00	171,00		170,00		354,00	192,00	225,00
PATAGONIA							3,00	9,00
NACION ARGENTINA								
MACRO							1 742,00	1 790,00
SANTANDER RIO S.A.	18 203,00		6 728,00	12 183,00	17 809,00	22 097,00	32 287,00	44 481,00
NUEVO DE SANTA FE S.A.	374,00	281,00	20 245,00	18 476,00	36 792,00	17 439,00	13 446,00	58 426,00
NUEVO DE ENTRE RIOS S.A.	322,00							
MUNICIPAL DE ROSARIO	37 151,00	36 496,00		34 762,00	32 970,00	31 222,00	33 562,00	31 871,00
GALICIA Y BUENOS AIRES	3 369,00	3 625,00	3 856,00	3 256,00	2 921,00	2 658,00	5 756,00	2 307,00
DE SANTA CRUZ S.A.								
COINAG S.A.							9 383,00	1 545,00
TOTAL PERIODO	**68 909,00**	**49 774,00**	**39 996,00**	**88 965,00**	**109 187,00**	**109 047,00**	**132 344,00**	**169 271,00**

Situaciones			
1	Situación Normal	4	Con Alto Riesgo de Insolvencia (atraso de 181 a 365 días)
2	Con Riesgo Potencial (atraso de 31 a 90 días)	5	Irrecuperable (atraso de más de 365 días)
3	Con Problemas (atraso de 91 a 180 días)	6	Irrecuperable por Disposición Técnica (Morosos de ex-entidades financieras, con atraso de más de 180 días)



Situaciones últimos 24 meses

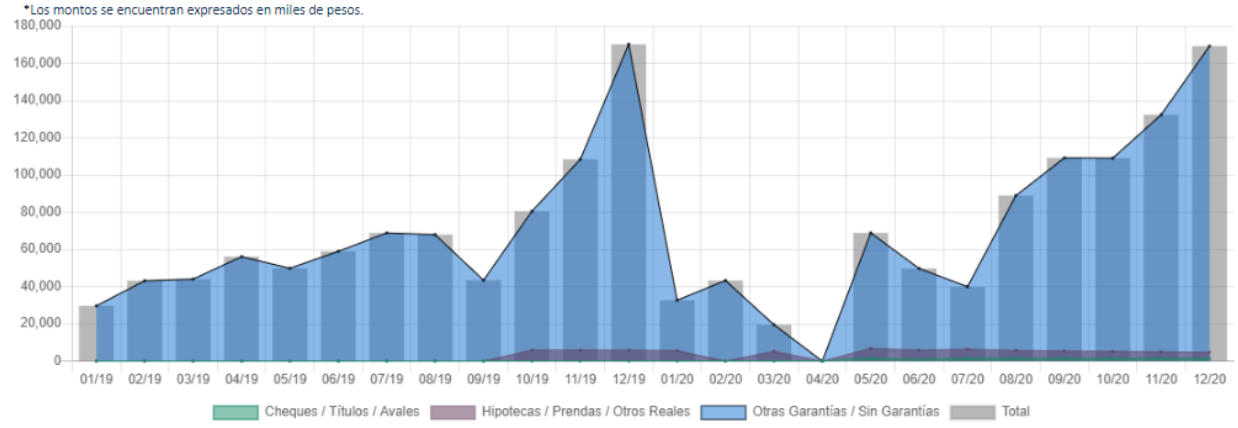
*Los montos se encuentran expresados en miles de pesos.



Los montos se encuentran expresados en miles de pesos

Garantías últimos 24 meses

*Los montos se encuentran expresados en miles de pesos.



Situación Judicial

CARÁTULAS DE JUICIOS COMO DEMANDADO

No se detectó información.

CARÁTULAS DE JUICIOS COMO DEMANDANTE

No se detectó información.

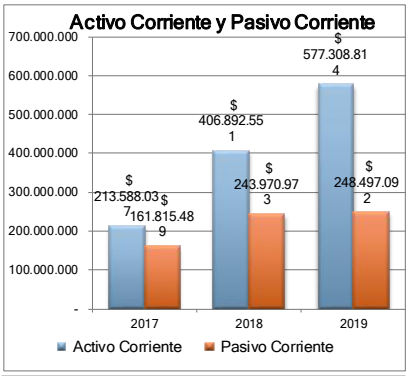
Información Económica / Financiera

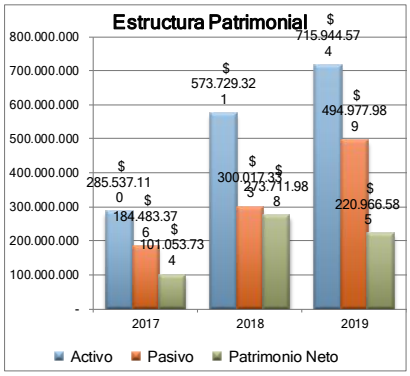
DATOS CONTABLES

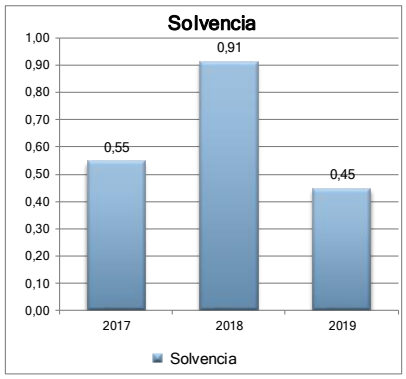
Períodos Analizados	2017/2018/2019		
Concepts	12/2017	12/2018	12/2019
Caja y Bancos	14.419.858,0	37.716.939,0	9.269.320,0
Inversiones corrientes	9.137.011,0	0,0	17.335.200,0
Creditos por ventas	67.792.101,0	129.259.593,0	276.687.058,0
Otros Créditos	64.036.160,0	144.272.577,0	214.128.387,0
Bienes de Cambio	44.176.897,0	74.688.203,0	15.223.326,0
Bienes intangibles	0,0	0,0	0,0
Otros activos corrientes	14.026.010,0	20.955.239,0	44.665.523,0
Activo Corriente	**213.588.037,0**	**406.892.551,0**	**577.308.814,0**
Otros Créditos no corrientes	1.718.072,0	585.914,0	593.128,0
Otras inversiones no corrientes	0,0	0,0	0,0
Bienes de Uso valor de origen	85.157.819,0	182.577.548,0	269.223.385,0
Depreciación acumulada	15.202.436,0	16.597.959,0	131.611.148,0
Bienes de Uso	69.955.383,0	165.979.589,0	137.612.237,0
Activos intangibles no corrientes	275.618,0	271.267,0	430.395,0
Otros activos no corrientes	0,0	0,0	0,0
Activo no Corriente	**71.949.073,0**	**166.836.770,0**	**138.635.760,0**
ACTIVO	**285.537.110,0**	**573.729.321,0**	**715.944.574,0**
Deudas Comerciales	107.881.131,0	159.215.177,0	139.825.319,0
Deudas bancarias	33.916.803,0	34.906.381,0	55.718.284,0
Deudas sociales	15.182.249,0	22.656.958,0	20.846.533,0
Deudas fiscales	4.324.936,0	16.453.965,0	10.363.522,0
Otros Pasivos	510.370,0	10.738.492,0	21.743.434,0
Pasivo Corriente	**161.815.489,0**	**243.970.973,0**	**248.497.092,0**
Deudas Comerciales	0,0	14.401.754,0	223.719.902,0
Deudas bancarias	10.148.049,0	10.277.897,0	6.960.262,0
Deudas fiscales	11.932.062,0	30.823.591,0	15.235.423,0
Otros Pasivos	587.776,0	0,0	0,0
Previsiones	0,0	543.118,0	565.310,0
Pasivo no Corriente	**22.667.887,0**	**56.046.360,0**	**246.480.897,0**
PASIVO	**184.483.376,0**	**300.017.333,0**	**494.977.989,0**
Capital social	675.000,0	13.473.501,0	20.726.612,0
Resultados Acumulados	99.840.700,0	260.238.487,0	200.239.973,0
PATRIMONIO NETO	**101.053.734,0**	**273.711.988,0**	**220.966.585,0**
PASIVO + PATRIMONIO NETO	**285.537.110,0**	**573.729.321,0**	**715.944.574,0**
Ventas	656.903.424,0	1.029.333.554,0	1.045.654.597,0
Compras del ejercicio	545.883.106,0	514.297.900,0	739.798.810,0
Costo de Ventas	543.974.543,0	816.289.603,0	799.263.687,0
Margen Bruto	112.928.881,0	213.043.951,0	246.390.910,0
Amortizaciones	12.710.091,0	35.537.323,0	38.559.847,0
Gastos Comerciales	32.644.694,0	63.112.669,0	67.399.286,0
Gastos Administración	34.294.357,0	67.786.486,0	68.247.005,0
Gastos Financieros	7.708.941,0	1.238.900,0	2.032.225,0
Otros ingresos	4.787.957,0	862.466,0	15.015.522,0
Otro egresos	174.050,0	37.035.990,0	68.156.680,0
Impuesto a las ganancias	15.162.521,0	28.035.954,0	10.951.482,0
Resultado del ejercicio	**27.732.275,0**	**16.696.418,0**	**44.619.754,0**
EBITDA	**63.313.828,0**	**81.508.595,0**	**96.163.308,0**

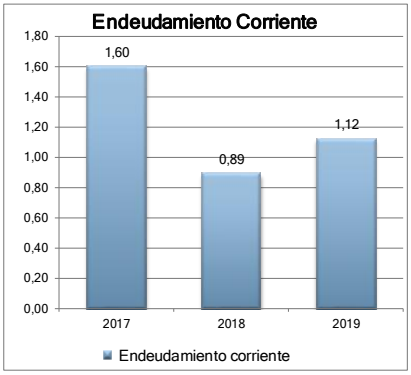
Importes Expresados en Pesos

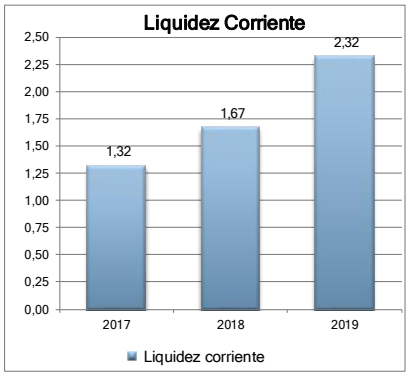
PRINCIPALES INDICADORES

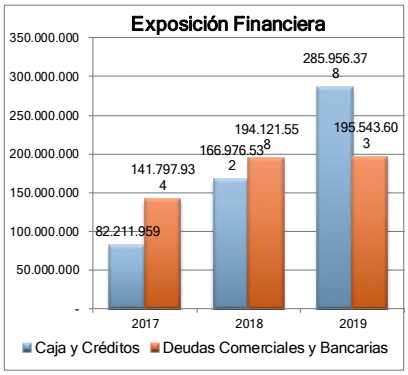


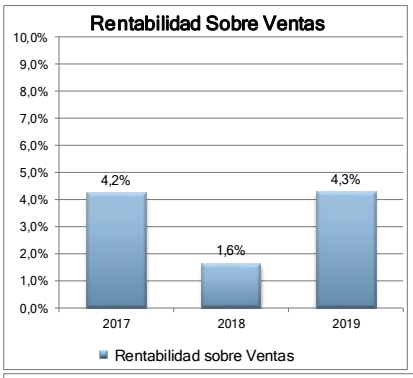


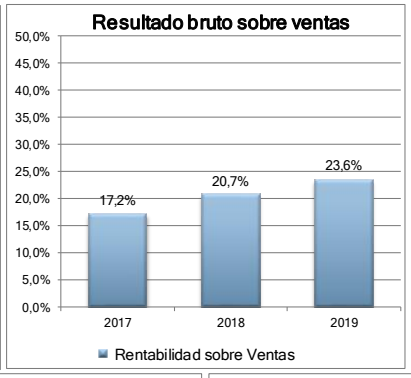


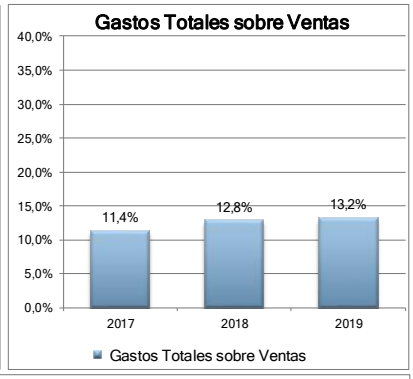


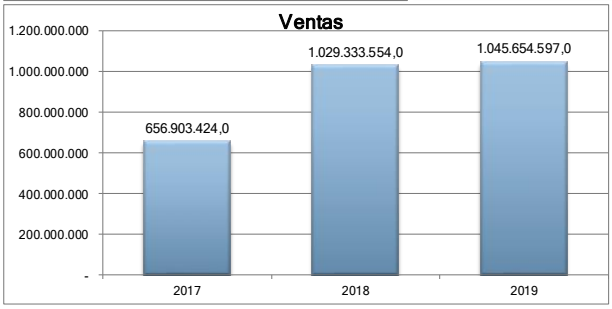


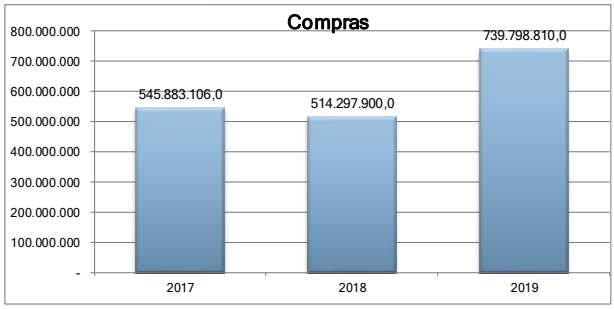












GLOSARIO
Solvencia (Patrimonio Neto / Pasivo): Indica la relación entre el Pasivo Total con su Patrimonio.
Endeudamiento Corriente (Pasivo Corriente / Patrimonio Neto): Es la proporción que representan las deudas de corto plazo Vs. el Patrimonio.
Rentabilidad sobre Ventas (Resultado / Ventas): Indica el porcentaje de rentabilidad (o pérdida) que tuvo la empresa sobre el total de las ventas realizadas en el último período.
Capital Corriente sobre Activo ((Activo Corriente-Pasivo Corriente)/Activo Total): El ratio indica la proporción de Capital de Trabajo con relación al activo total.
Liquidez Corriente (Activo Corriente / Pasivo Corriente): Este indicador nos da a conocer si la empresa podrá hacer frente a las obligaciones de pago con sus activos a corto plazo.

Publicaciones

OFICIALES

PROVINCIA DE SANTA FE Fecha: 29/04/2008

En la ciudad de San Lorenzo, Departamento del mismo nombre de la Provincia de Santa Fe, a los veintinueve días del mes de abril del año dos mil ocho. VISTO: El Mensaje Nº 027/08 del Departamento Ejecutivo Municipal registrado con el Nro. 19529, por el cual se informa que la empresa E. y J. BRAJKOVIC SAI presento en la Municipalidad de San Lorenzo un proyecto de Padrinazgo de la "Plaza San Francisco de Asis" de nuestra ciudad, y CONSIDERANDO: Que la Dirección de Parques y Paseos dependiente de la Secretaria de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad dictamino favorablemente acerca de dicha propuesta. Que en consecuencia el Departamento Ejecutivo Municipal suscribió el correspondiente Convenio de Colaboración ad referéndum del Concejo Municipal, todo ello enmarcado en las disposiciones de la ordenanza Nº 2478. Que el Departamento Ejecutivo Municipal remitió a este Cuerpo dicho Convenio de colaboración a sus efectos. Que este Concejo Municipal considera que la propuesta del futuro Padrino lo compromete a realizar, sin costo alguno para la Municipalidad de San Lorenzo un conjunto de obras y trabajos en la Plaza San Francisco de Asís, lo que redundara en beneficio para la comunidad. POR TANTO, EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SAN LORENZO SANCIONA LA SIGUIENTE ORDENANZA Art. 1º) Inclúyase la denominada "Plaza San Francisco de Asis" como inmueble pasible de la aplicación del Programa para la Protección y/o Creación de Espacios Verdes establecido por la Ordenanza Nº 2478. Art. 2º) Apruébese el Convenio de Colaboración suscripto por el Departamento Ejecutivo Municipal y la empresa E. y J. BRAJKOVIC SAI en fecha 17 de abril de 2008. Art. 3º) Comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial y Dese al Registro Municipal.

COMERCIALES

No se detectó información.

ALERTAS DE PRENSA

No se detectó información.

INFORMACION DE MERCADO

Nuevo blanqueo e incentivos impositivos destinados a la construcción de obras privadas
Fecha: 09/03/2021 Fuente: https://www.ambito.com/

La medida contiene dos regímenes, uno destinado a promover la inversión en proyectos inmobiliarios, con una serie de beneficios impositivos y el otro de exteriorización voluntaria de moneda nacional o extranjera con destino determinado.
El pasado 24/2 fue sancionada por el Congreso la ley cuyo principal objetivo radica en incentivar la industria de la construcción movilizando los ahorros de los argentinos hacia la construcción de obras privadas. La iniciativa fue gestada en conjunto entre el Ministerio de Economía de la Nación, con la participación de la Cámara Argentina de la Construcción y la UOCRA, apelando a la creación de incentivos tributarios que logren atraer inversiones hacia un sector que se caracteriza por ser dinamizador de la economía.
En lo que aquí interesa, contempla dos regímenes:
uno destinado a promover la inversión en proyectos inmobiliarios, con una serie de beneficios impositivos.
otro de exteriorización voluntaria de moneda nacional o extranjera que pretende diferenciarse de blanqueos anteriores puesto que prevé que los fondos declarados se vuelquen exclusivamente a la construcción.
Nos referiremos específicamente a de cada uno de ellos.
1| Estímulos a proyectos inmobiliarios
Se aplicará a las obras privadas nuevas (incluye construcciones, ampliaciones, instalaciones, etc.) sujetas a denuncia o autorización de acuerdo con los códigos de edificación, así como también a aquellas obras que posean un grado de avance inferior al 50% de la finalización de la obra.
El inversor recibirá los siguientes beneficios:
1) Exención del impuesto sobre los bienes personales (en adelante "IBP") por las inversiones en proyectos inmobiliarios realizadas hasta el 31/12/22, las que podrán ser desarrolladas directamente o través de terceros. La exención abarcará desde el periodo en que se efectivice la inversión hasta aquel en que se produzca la finalización del proyecto, su adjudicación o enajenación del derecho y/o participación, lo que ocurra en primer lugar, hasta un plazo máximo de 2 periodos fiscales.
2) Cómputo como pago a cuenta del IBP, de un importe equivalente al 1% de las inversiones en proyectos inmobiliarios. Dicho cómputo no podrá generar saldo a favor, pero se posibilita su traslado a ejercicios siguientes hasta el 2022 inclusive.
3) Diferimiento del pago del impuesto a la Transferencia de Inmuebles o del impuesto a las Ganancias, según corresponda, resultante de las transferencias de propiedades o cesiones de derechos que se realicen hasta el 31/12/22, destinadas a proyectos inmobiliarios.
El inicio del proyecto deberá efectivizarse en un plazo máximo de 2 años desde que los inmuebles o derechos sobre estos, se hubiesen transferido.
El pago del impuesto se realizará cuando ocurra el primero de estos sucesos: los titulares perciban una contraprestación en dinero, cedan su participación o derecho que hubieran recibido como contraprestación, se produzca la finalización de la obra, o se adjudique la unidad que hubieran recibido como contraprestación.
2| Exteriorización voluntaria de fondos
Se crea un nuevo régimen para exteriorizar en forma voluntaria tenencias no declaradas de moneda nacional y/o extranjera, que estén en el país y en el exterior (excepto aquellas depositadas en jurisdicciones o países identificados por el GAFI como de alto riesgo o no cooperantes), el cual se encontrará habilitado por 120 días corridos desde la entrada en vigencia de la ley.
Podrán acceder a dicha exteriorización las personas humanas, sucesiones indivisas, empresas unipersonales y sociedades en general, residentes en Argentina.
Es condición para tal exteriorización que los fondos se depositen en una Cuenta Especial de Depósito y Cancelación para la Construcción Argentina (CECON.Ar) en alguna entidad financiera -en la forma y en los plazos que establecerá la AFIP y el BCRA- y que los fondos se apliquen únicamente al desarrollo o la inversión en proyectos inmobiliarios descriptos en el apartado anterior. En forma transitoria, se admite la aplicación de los fondos a la compra de títulos públicos nacionales (operatoria de dólar bolsa) y luego deberán ser invertidos en la construcción.
Se prevé el ingreso de un impuesto especial de entre el 5% y el 20%, de acuerdo con la fecha de adhesión al régimen y depósito de los fondos en la cuenta especial, tal como se detalla:
1.- En los primeros 60 días corridos: 5%
2.- En los 30 días siguientes: 10%
3.- En los últimos 30 días: 20%
Se dispone específicamente que el impuesto especial no resultará deducible ni podrá ser considerado como pago a cuenta del impuesto a las Ganancias.
Los sujetos que efectúen la exteriorización gozaran de los siguientes beneficios:
No estarán obligados a informar a la AFIP la fecha de compra de las tenencias ni el origen de los fondos con las que fueran adquiridas.
No les resultara aplicable la figura del incremento patrimonial no justificado respecto de las tenencias exteriorizadas.
Quedarán liberados de toda acción civil, comercial, penal tributaria, penal cambiaria, penal aduanera e infracciones administrativas.

Quedarán eximidos del pago de los impuestos omitidos: Ganancias, salidas no documentadas, a la transferencia de inmuebles, sobre los créditos y débitos en cuentas bancarias, impuestos internos, IVA, IBP y la contribución especial sobre el capital de las cooperativas
Se excluyen de tales beneficios a las sumas de dinero provenientes de conductas susceptibles de ser encuadradas en los términos del artículo 6° de la ley 25.246, relativas al delito de lavado de activos y financiación del terrorismo.
En condiciones similares a las que dispuso el último blanqueo de la Ley 27260, se prevé un extenso listado de funcionario públicos de alto rango , los cuales quedarán excluidos del actual régimen en tanto se hubieran desempeñado en dichas funciones entre el 1/1/2010 y la vigencia de la presente ley. Al mismo tiempo, se excluyen a sus cónyuges, padres e hijos menores emancipados.
(*) Consultor Tributario
1) Prácticamente se transcribe el artículo 5 de la Ley 25188 (Ley de Ética en el Ejercicio de la Función Pública) que incluye el listado de funcionarios públicos obligados a presentar declaraciones juradas patrimoniales ante la Oficina Anticorrupción.

El 69% de las obras en construcción se desarrollan con normalidad
Fecha: 08/03/2021 Fuente: https://www.impulsonegocios.com/

Un informe de la Cámara Argentina de la Construcción (Camarco) reflejó un ascenso por cuarto mes consecutivo de las perspectivas de crecimiento en el rubro.
El 45% de las empresas del sector de la construcción anticipan un mayor nivel de actividad de cara a los próximos meses y las expectativas de mejora hilvanaron en febrero 4 meses consecutivos en aumento, según un relevamiento de la Cámara Argentina de la Construcción (Camarco). En lo relativo a las expectativas del sector durante febrero, el 45% espera que la actividad aumente en los próximos tres meses, mientras que el 29% que se mantenga igual y tan solo el 11% cree que la actividad disminuirá. “Las expectativas de mejora son mayores que la del mes anterior y se registran 4 meses consecutivos de incremento”, detalló el estudio. Por otra parte, el 69% de las obras con contrato vigente al 31 de enero de 2021 están con desarrollo normal, el 15% con recepción provisoria, el 7% están demoradas y otro 7% están paralizadas.
Al mismo tiempo, el 58% de las empresas presentaron presupuestos u ofertas de obras públicas y el 40% para obras privadas en el mes de enero, de las cuales sólo el 23% tuvo adjudicada una obra privada y el 18% alguna obra pública, lo que implicó una leve baja respecto del mes anterior. En relación a las medidas tomadas por el gobierno para incentivar la actividad de la construcción el 30% cree que son buenas o muy buenas, el 40% regulares y el 22% malas.
La evaluación de las medidas tomadas han mejorado respecto del mes anterior y se observa por primera vez en 9 meses un resultado neto positivo (positivos menos negativos) de 8 puntos porcentuales.
Por último, solo el 10% de las empresas tuvo en enero de 2021 personal suspendido bajo convenio Uocra, mientras que en el caso del personal bajo ley 20.744, sólo el 6% de las empresas indicó que tuvo personal suspendido.
La encuesta fue realizada entre el 12 y el 28 de febrero de 2021 entre 123 empresas de construcción de distinto tamaño para conocer el panorama de la actividad tras el impacto de la pandemia y las medidas tomadas por el Estado en la industria.

Construcción: mejoran por cuarto mes consecutivo las expectativas de las empresas del sector
Fecha: 08/03/2021 Fuente: https://www.cronista.com/

La construcción se mantuvo en febrero como uno de los sectores más dinámicos de la economía y mejoraron por cuarto mes consecutivo las expectativas de las empresas del sector, según una encuesta. La Cámara Argentina de la Construcción (CAMARCO) elaboró un estudio de opinión sobre el panorama de la actividad de la construcción, desde la perspectiva de sus propios actores, para indagar acerca del impacto de la pandemia y las medidas tomadas por el Estado en la Industria de la Construcción.
La entidad empresaria difundió este lunes la décima entrega del informe, realizada sobre la base de una encuesta desarrollada entre el 12 y el 28 de febrero. De las obras con contrato vigente al 31 de enero de 2021, el 69% estaba con desarrollo normal; el 15% con recepción provisoria; el 7% estaban demoradas; y otro 7% estaban aún paralizadas. La proporción de obras con desarrollo normal se mantiene semejante a la onda anterior.
En enero de 2021 el 58% de las empresas presentadas presupuestos u ofertas de obras públicas y el 40% para obras privadas. Sólo el 23% tuvo adjudicada una obra privada y el 18% alguna obra pública, hubo una leve baja respecto del mes anterior. El 10% de las empresas tuvo en enero de 2021 personal suspendido bajo convenio UOCRA; y en el caso del personal bajo ley 20.744, el 6% de las empresas indicaron que tuvieron personal suspendido. Ambos indicadores sobre suspensión de trabajadores son valores semejantes a los del mes anterior.
En lo relativo a las expectativas del sector durante febrero a tres meses de vista, el 45% espera que la actividad aumente; el 29% que se mantiene igual; y el 11% cree que la actividad disminuirá. Las expectativas de mejora son mayores que la del mes anterior y se registran cuatro meses consecutivos de incremento.
En relación a las medidas tomadas por el gobierno para incentivar la actividad de la construcción, el 30% cree que son buenas o muy buenas, el 40% regulares y el 22% malas. La evaluación de las medidas tomadas han mejorado respecto del mes anterior y se observa por primera vez en nueve meses un resultado neto positivo.