bind Banco Industrial

Análisis de Crédito de: FIDEICOMISO CENTRO COMERCIAL TIGRE

FIDEICOMISO CENTRO COMERCIAL TIGRE

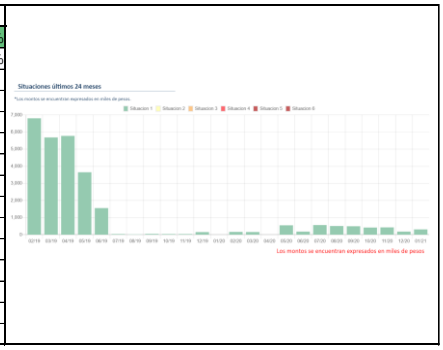
INFORMACIÓN FORMAL

Razón Social	FIDEICOMISO CENTRO COMERCIAL TIGRE
Cuit	30-71061333-4
Domicilio	FLORIDA 461 Piso:1 Dpto:B, (1005), CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, ARGENTINA
Teléfonos	N/A
Forma Jurídica	N/A
Fecha De Const.	1/12/2006
Pat. Neto 2019	$ 340 939 968
Cantidad Empleados	10 Aprox.
Domicilio Legal	FLORIDA 461 Piso:1 Dpto:B, (1005), CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, ARGENTINA

SITUACIÓN BANCARIA

Total Endeud. Promedio	ene-21	$ 306.000

BANCOS	MONTO	Período Inf.	Sit	%
INDUSTRIAL	170.000	1/2021	1	55,6%
SANTANDER RIO S.A.	136.000	1/2021	1	44,4%
	-	-	1	-
	-	-	1	-
	-	-	1	-
	-	-	1	-
	-	-	1	-
	-	-	1	-
	-	-	1	-
	-	-	1	-
	-	-	1	-
	-	-	1	-
	-	-	1	-
	-	-	1	-
	-	-	1	-



INFORMACIÓN CONTABLE

	dic.-18	dic.-19
Activo	397.954.551	353.485.639
Activo Corriente	85.597.347	46.379.782
Activo No Corriente	312.357.204	307.105.857
Pasivo	59.394.473	12.545.670
Pasivo Corriente	53.871.752	11.011.209
Pasivo No Corriente	5.522.720	1.534.461
Patrimonio Neto	338.560.078	340.939.968
% PN / Activo	85,1%	96,5%
Ventas	29.593.561	63.365.525
% Var. Vtas.	114,1%	
Resultado Final	-9.301.261	-2.177.048
% Rent. / Vtas	-31,4%	-3,4%

	Fecha	Importe
Prom. Men. de Ventas	dic-20	$ 4.385.603
Deudas Bancarizadas Act.	ene-21	$ 306.000

	dic.-18	dic.-19
Endeudamiento	0,16	0,03
ROA %	-2,3%	-0,6%
ROE %	-2,7%	-0,6%
Días Prom de Cobro	-	-
Días Prom de Pago	287	29
Días Prom de Stock		-
Cobertura de interés	-	-
Deuda Ban. / EBITDA	0,12	
Deuda Ban. / Ventas	0,00	

INDUSTRIA

ZONA GEOGRAFICA	Ciudad Autonoma de Buenos Aires
PRODUCTO / SERVICIO	SERVICIOS INMOBILIARIOS REALIZADOS POR CUENTA PROPIA, CON BIENES URBANOS PROPIOS O ARRENDADOS
TIPOS DE CULTIVO	N/A
PROVEEDORES	N/A
CLIENTES	N/A
ACTIVIDAD/ES	681098 - SERVICIOS INMOBILIARIOS REALIZADOS POR CUENTA PROPIA, CON BIENES URBANOS PROPIOS O ARRENDADOS N.C.P. 410021 - CONSTRUCCIÓN, REFORMA Y REPARACIÓN DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES

CONCLUSIONES

FIDEICOMISO CENTRO COMERCIAL TIGRE opera desde 2006 con este formato de sociedad.
Registra 2 juicios en su contra y opera con normalidad con el sistema bancario sin registrar cheques rechazados por Sin Fondos
No registra deuda exigible por AFIP en Aportes y Contribuciones a la Seg. Social. De su información contable se desprenden los siguientes indicadores: Endeudamiento mínimo en 0.03, excelente liquidez en 4.21 y alta Solvencia en 27 (5.7 en el ejercicio anterior).
Sus ventas registraron un alza del 114% manteniendo una rentabilidad negativa en los últimos 2 ejercicios (-3.4% vs -31.4% s/ventas en el ejercicio anterior). Las ventas proyectadas a 1/21 nos mostrarían una brusca caída.
Ante lo dicho la empresa podría eventualmente ser asistida con las garantías correspondientes.

RESEÑA HISTÓRICA – GENERALIDADES

FIDEICOMISO CENTRO COMERCIAL TIGRE, nacida 01/12/2006, domiciliado legalmente en Ciudad Autonoma de Buenos Aires, Argentina, y según las informaciones de AFIP, dedicada a servicios inmobiliarios realizados por cuenta propia, con bienes urbanos propios o arrendados - construcción, reforma y reparación de edificios no residenciales.

Estructura Societaria y Vinculaciones

SOCIOS / ACCIONISTAS

No se detectó información.

VINCULACIONES / EMPRESAS RELACIONADAS

No se detectó información.

PRINCIPALES DIRECTIVOS

Apellido y Nombres	Nacionalidad	C.U.I.T	Cargo
BACMAN MARIO ABRAHAM	Argentina	20181733781	Apoderado

Fuente: Externa.

ANTECEDENTES DE PRINCIPALES DIRECTIVOS

BACMAN MARIO ABRAHAM - 20181733781

SCORE

77.4

BACMAN MARIO ABRAHAM

FECHA NACIMIENTO:	19/04/1967
ESTADO CIVIL:	CASADO
SEXO:	M

FINANCIERO



TOTAL	535 000
BANCOS	4
ANTIGUEDAD SIT. 1	06/1999

CHEQUES RECHAZADOS



BCRA no informa cheques rechazados

DOMICILIOS

DOMICILIO:
GARCIA TEODORO 1970 PISO:13, (1426), CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, ARGENTINA

FISCAL:
GARCIA TEODORO 1970 PISO:13, (1426), CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, ARGENTINA

OTROS:
LACROZE F ,AV. 1994, (1426), CAPITAL FEDERAL, CAPITAL Y GBA NORTE

FISCALES

CLAE	SERVICIOS DE ASESORAMIENTO, DIRECCIÓN Y GESTIÓN EMPRESARIAL REALIZADOS POR INTEGRANTES DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y/O FISCALIZACIÓN EN SOCIEDADES ANÓNIMAS
INICIO ACTIVIDAD	01/07/2006
RIESGO FISCAL	NO

JUICIOS



no se detectó actividad judicial

Situación Comercial

PROVEEDORES

No se detectó información.

CLIENTES

No se detectó información.

MARCAS / PATENTES

No se detectó información.

EVOLUCION DE LAS VENTAS

12-2017	12-2018	12-2019	Post Balance al 12-2020	Post Balance proy. al 01-2021	Deuda en Días Ventas sobre BCRA
-	$ 29 593 560	$ 63 365 525	$ 52 627 236	$ 7 164 655	-

Situación Bancaria

CHEQUES RECHAZADOS

No se registran cheques rechazados.

CENTRAL DE DEUDORES

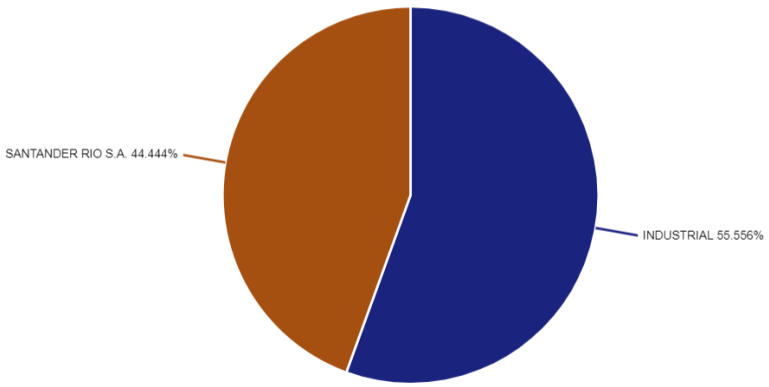
Banco	02/2019	03/2019	04/2019	05/2019	06/2019	07/2019	08/2019	09/2019
SANTANDER RIO S.A.								
INDUSTRIAL	6 803,00	5 683,00	5 774,00	3 647,00	1 552,00	34,00	16,00	44,00
TOTAL PERIODO	**6 803,00**	**5 683,00**	**5 774,00**	**3 647,00**	**1 552,00**	**34,00**	**16,00**	**44,00**

Banco	10/2019	11/2019	12/2019	01/2020	02/2020	03/2020	04/2020	05/2020
SANTANDER RIO S.A.								431,00
INDUSTRIAL	34,00	34,00	150,00		161,00	154,00		115,00
TOTAL PERIODO	**34,00**	**34,00**	**150,00**		**161,00**	**154,00**		**546,00**

Banco	06/2020	07/2020	08/2020	09/2020	10/2020	11/2020	12/2020	01/2021
SANTANDER RIO S.A.		385,00	345,00	305,00	264,00	222,00	179,00	136,00
INDUSTRIAL	178,00	176,00	160,00	186,00	151,00	202,00		170,00
TOTAL PERIODO	**178,00**	**561,00**	**505,00**	**491,00**	**415,00**	**424,00**	**179,00**	**306,00**

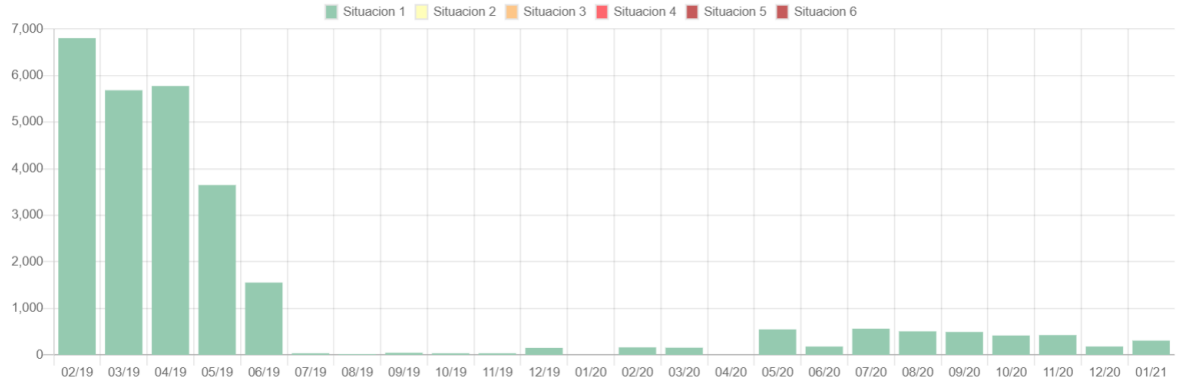
Situaciones

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

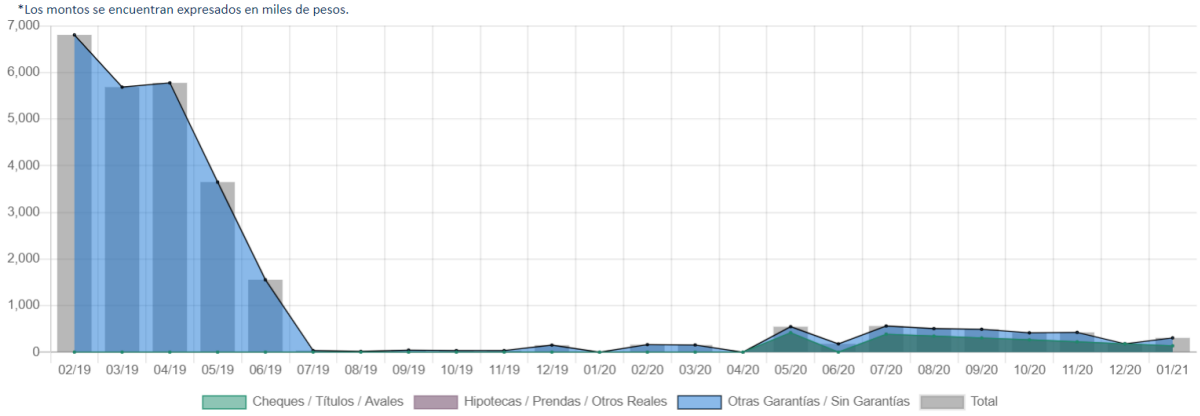
*Los montos se encuentran expresados en miles de pesos.



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

Tipo	Fecha	Juzgado	Secretaria	Actor	Observaciones
BENEFICIO DE LITIGAR SIN GASTO	2020	JUZGADO COMERCIAL 11	SECRETARIA Nº 22	GRUPO MF S.A.	-
ORDINARIO	2020	JUZGADO COMERCIAL 11	SECRETARIA Nº 22	GRUPO MF S.A.	-

CARÁTULAS DE JUICIOS COMO DEMANDANTE

No se detectó información.

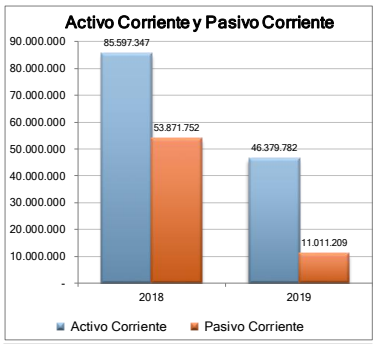
Información Económica / Financiera

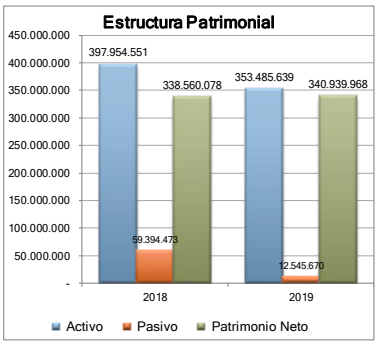
DATOS CONTABLES

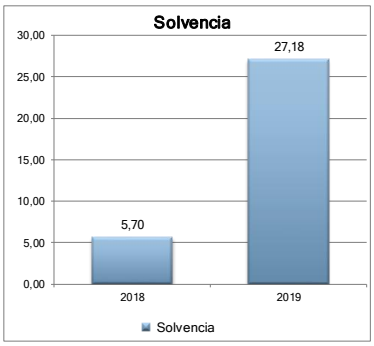
Períodos Analizados	2018/2019	
Concepts	12/2018	12/2019
Caja y Bancos	21.296.962,0	23.315.605,0
Inversiones corrientes	8.225.990,0	4.153.213,0
Creditos por ventas	0,0	0,0
Otros Créditos	56.074.395,0	18.910.964,0
Bienes de Cambio	0,0	0,0
Bienes intangibles	0,0	0,0
Otros activos corrientes	0,0	0,0
Activo Corriente	**85.597.347,0**	**46.379.782,0**
Otros Créditos no corrientes	3.100.615,0	973.770,0
Otras inversiones no corrientes	0,0	0,0
Bienes de Uso valor de origen	485.690.125,0	321.218.458,0
Depreciación acumulada	176.433.536,0	15.086.370,0
Bienes de Uso	309.256.589,0	306.132.088,0
Activos intangibles no corrientes	0,0	0,0
Otros activos no corrientes	0,0	0,0
Activo no Corriente	**312.357.204,0**	**307.105.857,0**
ACTIVO	**397.954.551,0**	**353.485.639,0**
Deudas Comerciales	40.229.571,0	2.879.107,0
Deudas bancarias	5.026.217,0	0,0
Deudas sociales	1.092.334,0	1.524.748,0
Deudas fiscales	1.468.893,0	557.354,0
Otros Pasivos	6.054.737,0	6.050.000,0
Pasivo Corriente	**53.871.752,0**	**11.011.209,0**
Deudas Comerciales	0,0	0,0
Deudas bancarias	5.026.217,0	0,0
Deudas fiscales	496.503,0	1.534.461,0
Otros Pasivos	0,0	0,0
Previsiones	0,0	0,0
Pasivo no Corriente	**5.522.720,0**	**1.534.461,0**
PASIVO	**59.394.473,0**	**12.545.670,0**
Capital social	366.753.691,0	366.753.691,0
Resultados Acumulados	-28.193.613,0	-25.813.723,0
PATRIMONIO NETO	**338.560.078,0**	**340.939.968,0**
PASIVO + PATRIMONIO NETO	**397.954.551,0**	**353.485.639,0**
Ventas	29.593.561,0	63.365.525,0
Compras del ejercicio	0,0	47.463.456,0
Costo de Ventas	10.664.308,0	11.972.454,0
Margen Bruto	18.929.253,0	51.393.071,0
Amortizaciones	4.806.496,0	3.124.501,0
Gastos Comerciales	21.643.172,0	18.535.740,0
Gastos Administración	29.057.744,0	47.018.705,0
Gastos Financieros	6.015.086,0	1.663.284,0
Otros ingresos	38.741.741,0	29.113.571,0
Otro egresos	10.256.252,0	15.465.961,0
Impuesto a las ganancias	0,0	0,0
Resultado del ejercicio	**-9.301.261,0**	**-2.177.048,0**
EBITDA	**1.520.321,0**	**2.610.738,0**

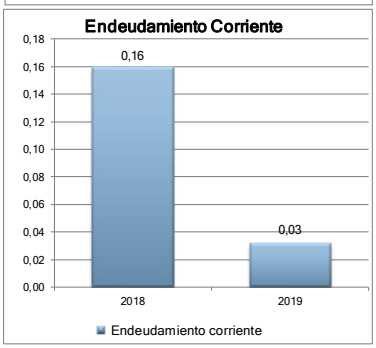
Importes Expresados en Pesos

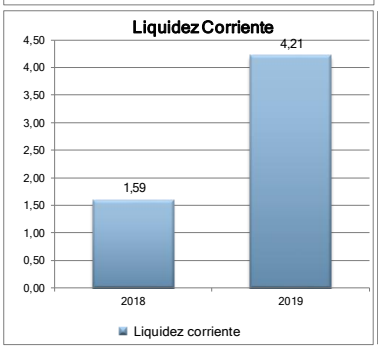
PRINCIPALES INDICADORES

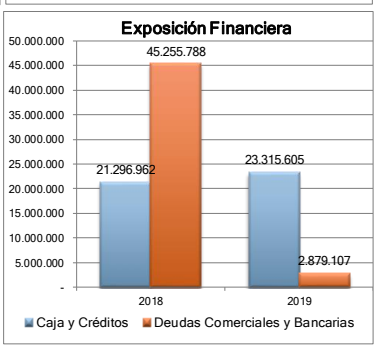


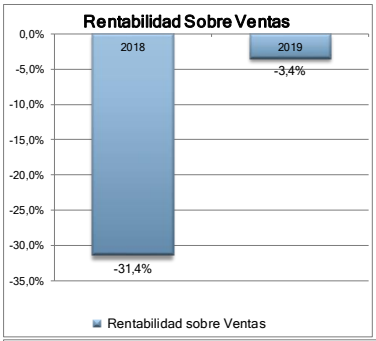


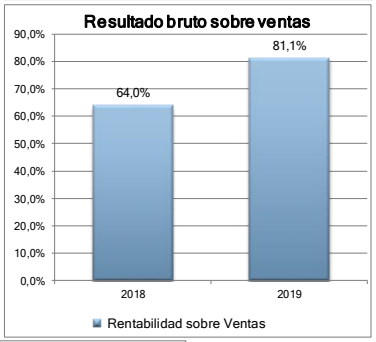


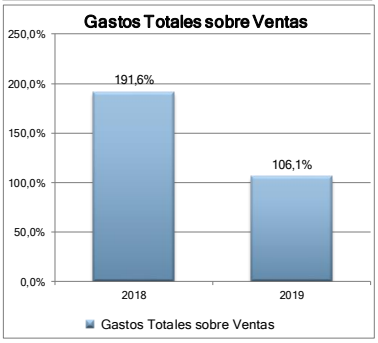


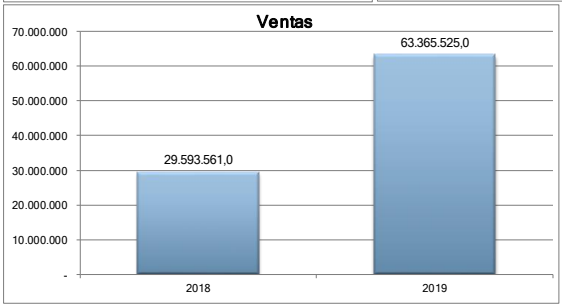


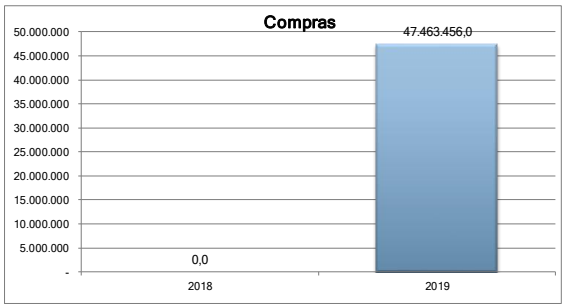












Publicaciones

OFICIALES

No se detectó información.

COMERCIALES

No se detectó información.

ALERTAS DE PRENSA

No se detectó información.

INFORMACION DE MERCADO

Cambios en la dinámica económica de los Centros Comerciales Abiertos porteños por el COVID-19
Fuente : fecoba.org.ar Fecha : 11/2020

A partir del informe elaborado por el Centro de Estudios para la Producción (CEP) del Ministerio de Desarrollo Productivo de la Nación acerca del panorama productivo actual de nuestro país, desde FECOBA queremos compartir con nuestros asociados algunos datos de interés acerca de los cambios advertidos en cuanto a los patrones de consumo durante la pandemia en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
Según surge del informe, en nuestra ciudad, los barrios más afectados han sido los mayormente vinculados al movimiento administrativo tanto público como privado, mientras que los barrios residenciales y periféricos incluso, han mostrado desde el inicio de la pandemia, índices de crecimiento respecto del año pasado.
El microcentro porteño es una de las zonas más perjudicadas en cuanto a la actividad comercial desde el inicio del ASPO, mientras que otras zonas, como por ejemplo Agronomía, han crecido significativamente.
La escasa actividad que aún se observa en el macro y microcentro y la falta de personal en las oficinas, aún en el actual contexto de reapertura de la mayor parte de las actividades, refleja el largo camino que queda por recorrer aún para una recuperación real.
Durante el período de la pandemia, los consumidores modificaron sus hábitos de consumo gastando menos en servicios y más en bienes, como por ejemplo, en materiales de la construcción para refaccionar el hogar. Según datos oficiales, mientras que los servicios como el turismo, teatro, cine, gimnasio, entre otros, antes implicaban el 17% del total de los gastos de una familia, ese porcentaje bajó al 7%, según las cifras que arroja el informe del CEP.
Por otra parte, se muestra una redistribución barrial de la actividad económica bastante notoria. La pandemia generó cambios interesantes en la dinámica habitual de los barrios y por ejemplo, las zonas de casas bajas, se muestran como “ganadores” relativos en términos territoriales, con Agronomía al tope de la lista. Esta zona tuvo un repunte en las ventas comerciales del 14% en términos reales comparado a septiembre del año pasado, mientras que le siguieron Paternal y Villa Luro, con 7% de suba, y Villa Soldati, con 3%. “La gente trabaja más en las casas, entonces dinamiza más su propio barrio”, explicaron desde la cartera Desarrollo Productivo, que recopiló esta información del sector comercial de la AFIP.
Teniendo en cuenta que aún hoy, el transporte público está limitado al personal esencial, los barrios porteños más perjudicados fueron San Nicolás, San Telmo, Monserrat, Retiro y Balvanera. En estos ejes comerciales, la facturación cayó 26% en términos reales durante septiembre y el barrio de San Nicolás muestra la mayor caída con una baja del 27%. Recoleta, en tanto, registró una contracción del 22 %. En Palermo, la actividad comercial sigue 14% abajo que en septiembre del 2019.
Villa Lugano se ubica en iguales niveles que en 2019, mientras que Villa General Mitre, Mataderos, Colegiales y Coghlan se ubican 4% por debajo de septiembre de 2019. En Caballito, la actividad comercial se encontraba en septiembre pasado un 5% más baja en términos reales que en septiembre de 2019.
A su vez, Núñez y Belgrano permanecían en septiembre 10% por debajo que un año atrás, mientras que en abril la contracción en estos barrios trepaba al 60%.
A nivel nacional, si se comparan estos datos con los del resto del país, aunque la Ciudad de Buenos Aires repuntó mucho, sin dudas es de las más afectadas por la pandemia también producto del cese del turismo, entre otros factores.
El turismo comenzó a reactivarse en forma progresiva a partir de la “nueva normalidad” y la implementación del Programa Previaje, pero aún las cifras del sector se encuentran muy por debajo de lo esperado para que el turismo local vuelva a ponerse de pie.
En septiembre, la actividad manufacturera creció en AMBA por primera vez en el año en términos interanuales un 3,4% debido a que ese mes, todas las fábricas del Área Metropolitana estuvieron habilitadas.
A la fecha y a partir de la ampliación de las autorizaciones durante los meses de octubre y noviembre, se espera que la actividad económica en general continúe mejorando paulatinamente.