



**INSTITUTO UNIVERSITARIO AERONAUTICO**

**FACULTAD DE CIENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN**

**Carrera: Contador Público**

**Trabajo Final de Grado**

**Alumnas:**            Bonaiuti, Ma. Laura  
                                 Garzón, Carolina  
                                 Perrone, Natalia

**Tutora:** Ropolo, Mariela

**Co-Tutor:** Arnau, Rubén

## **DEDICATORIA**

Queremos dedicar este trabajo, producto de gran esfuerzo, a nuestras familias, quienes nos brindaron su apoyo incondicional a lo largo de los días de recopilación, tratamiento de datos y redacción de este trabajo.

A todas y cada una de las personas que contribuyeron directa e indirectamente a que lográramos nuestro objetivo de obtener el título universitario. A aquellos que nos ayudaron en la recolección de los datos necesarios.

## **AGRADECIMIENTOS**

Queremos agradecer a nuestra tutora Mariela Ropolo y a nuestro co-tutor Rubén Arnau quienes nos apoyaron y dedicaron su tiempo a leer y aconsejarnos durante la redacción del presente trabajo de grado. A la comunidad del IUA que nos acompañó a lo largo de toda nuestra carrera universitaria.

A compañeros de estudio y amigos, quienes supieron entender nuestro afán por obtener el título universitario, nos dieron apoyo, consejos y recomendaciones para el presente trabajo.

Agradecemos particularmente al marido de Natalia, quien nos acompañó en nuestras reuniones grupales, a la mamá de Laura y a la familia de Carolina por la paciencia en aquellos días en que nos juntamos a trabajar hasta altas horas de la noche.

***“Análisis y proyección contable de una  
empresa constructora”***

## INDICE

DEDICATORIA.....	I
AGRADECIMIENTOS .....	II
INDICE .....	IV
RESUMEN .....	1
INTRODUCCION .....	2
CAPITULO 1: Gestión de la Organización .....	3
1. Visión, misión y valores empresariales .....	3
2. Estrategia de negocios.....	4
3. Análisis del ambiente externo e interno de la empresa.....	5
3.1 Análisis del ambiente externo de la organización .....	5
3.2 Análisis del ambiente interno de la organización .....	9
3.3 Análisis FODA.....	11
CAPITULO 2: Análisis de Proyecto de Inversión.....	13
1. Proceso de preparación y evaluación del proyecto .....	13
1.1. Idea del proyecto .....	15
1.2 Pre-Inversión.....	15
1.3 Flujo de caja de proyectos para empresas en marcha .....	17
1.4 Criterios de evaluación de un proyecto .....	21
CAPITULO 3: Constitución de la Sociedad Comercial.....	26
1. Elección de la forma jurídica.....	26
2. Aspectos Legales .....	29
2.1. Constitución.....	29
2.2. Denominación y duración.....	31
2.3. Capital.....	31

2.4. Incorporación de Herederos.....	34
2.5. Órgano de Gobierno.....	36
2.6. Órgano de Administración.....	39
2.7. Órgano de Fiscalización .....	42
2.8 Formalidades a cumplir después del cierre de balances.....	43
4. Contrato social .....	44
5. Actas Societarias .....	44
6. Rúbrica de libros .....	45
7. Inscripciones .....	46
7.1. Inscripciones a nivel nacional - AFIP.....	49
7.2. Inscripciones a nivel provincial – Imp. a los Ingresos Brutos - RENTAS.....	55
7.3. Inscripción a nivel municipal – Municipalidad de la Ciudad de Córdoba .....	56
CAPITULO 4: Estados Contables Projectados .....	58
1. Estados proyectados .....	58
1.1. Estado de Situación Patrimonial (E.S.P.).....	60
2. Análisis de los estados proyectados - Índices financieros .....	61
2.1. Liquidez Corriente .....	61
2.2. Liquidez Ácida .....	61
2.3. Liquidez Total (O absoluta) .....	62
2.4. Inmovilización .....	62
2.5. Relación de Financiación de lo Inmovilizado .....	62
2.6. Rotación de Activo .....	63
2.7. Margen de Utilidad sobre Ventas .....	63
2.8. Rentabilidad Neta del Esquema Dupont .....	64
2.9. Endeudamiento.....	64
2.10. Solvencia.....	65

2.11. Rentabilidad Económica .....	65
3. Decisiones estratégicas .....	65
CONCLUSION .....	67
BIBLIOGRAFIA .....	68
ANEXOS .....	69
Anexo 1 – Presupuestos para construcción .....	70
Anexo 2 – Contrato constitutivo de GERSA S.R.L.....	74
Anexo 3 – Paso a paso de Inscripción de Persona Jurídicas.....	80
Anexo 4 - Paso a paso de inscripciones a nivel nacional - AFIP .....	84
Anexo 5 – Formulario de inscripción en RENTAS de la Provincia de Córdoba .....	94
Anexo 6 – Formulario F1 de inscripción en Municipalidad de Córdoba .....	96
Anexo 7 – Plan de cuentas de GERSA S.R.L. ....	100
Anexo 8 – Libro diario de GERSA S.R.L. ....	102
Anexo 9 - Mayorizaciones .....	109
Anexo 10 – Balance 2014 (ESP, ER, notas y anexos).....	111
Anexo 11 – Balances Proyectados 2015 y 2016 (ESP, ER, notas y anexos) .....	114
Anexo 12 – Planilla Resumen de Índices .....	120

## RESUMEN

El trabajo tiene 3 ejes principales que hemos desarrollado a lo largo de cuatro capítulos.

Primero hicimos el planteo de los fundamentos de la empresa y de los puntos principales del estudio que se debe hacer previamente a la creación de una empresa y analizamos el sector económico en el que deberá llevar a cabo sus negocios. Para ello tuvimos que determinar la visión, misión y estrategia de la empresa. Finalmente realizamos la evaluación del entorno interno y externo en el que la empresa deberá desenvolverse. Trabajamos con el método de las 5 fuerzas de Porter, luego evaluamos el ambiente interno, determinamos los recursos y puntos fuertes y débiles a través de la aplicación de la matriz FODA.

En segunda instancia realizamos el análisis del proyecto de inversión, para decidir si el negocio que se piensa llevar a cabo es viable, rentable y si es conveniente llevarlo a cabo o no. Las herramientas a aplicar son diversas. Luego de plantear los lineamientos generales de la idea del proyecto llevamos a cabo un análisis detallado de los ingresos y egresos esperados, confeccionamos el flujo de fondo y aplicamos las principales herramientas de análisis: VAN, TIR y PRI, para decidir si GERSA S.R.L. debe llevar adelante o no el proyecto.

En el capítulo tres nos ocupamos de determinar las razones de la elección de un tipo societario en particular. Es muy importante para el negocio elegir la forma jurídica adecuada, por eso nos explayamos en el análisis, para luego describir cada una de las características que la hacen particular. Terminamos el capítulo con el desarrollo paso a paso de las inscripciones que una sociedad debe cumplimentar para ser reconocida como una persona de existencia jurídica y poder llevar a cabo su actividad.

Como cierre y correspondiente al último eje de nuestro trabajo, en el capítulo cuatro plasmamos las proyecciones de las actividades de la empresa propuesta, para confeccionar los estados de situación patrimonial y de resultados y luego en base a ellos hacer el análisis de la actividad del ente propuesto. Para esta evaluación del accionar de la empresa utilizamos como herramientas varios índices y elementos aprendidos en Finanzas y Gestión Financiera que son utilizados por las empresas para obtener una visión global de los resultados de la actividad económica de la organización y con ellos poder tomar decisiones que favorezcan los negocios de la empresa.

## INTRODUCCION

A lo largo de las siguientes páginas plasmaremos el análisis, la investigación y los trámites a llevar a cabo para la creación de una empresa constructora. Consta de tres ejes principales: Análisis del proyecto de inversión para evaluar la viabilidad y rentabilidad de la actividad propuesta, evaluación del tipo societario más adecuado para dar sustento legal al ente que va a ser el ejecutor del proyecto junto con todos aquellos trámites en materia de inscripción de la sociedad comercial y finalmente confeccionaremos proyecciones de algunos de los libros de comercio para posteriormente hacer un análisis general de los resultados de la actividad empresaria llevada a cabo por la empresa.

La idea de la creación de una empresa constructora surgió a partir de una charla en donde descubrimos que con propiedades y activos de nuestros familiares podíamos desarrollar una propuesta de inversión que nos tocara de cerca y nos involucrara a todas las integrantes del grupo por igual.

## CAPITULO 1: Gestión de la Organización

Las bases fundamentales de toda empresa deben estar claramente determinadas, el punto desde el cual parte el emprendedor así como el punto a dónde quiere llegar y aquellos elementos de los que dispone para recorrer el camino hacia el éxito son las pautas generales en las que deben basarse los dueños de una organización. Los frutos de tomarse el tiempo en plasmar por escrito todos estos elementos solo pueden apreciarse con el correr de los años.

Este capítulo desarrolla los principales pilares de nuestro emprendimiento, sobre los que se basará la toma de decisiones para llegar a obtener nuestra visión del futuro de nuestra empresa.

### 1. Visión, misión y valores empresariales

**Visión:** *Define y describe la situación futura que desea tener la empresa. El propósito de la visión es guiar, controlar y alentar a la organización en su conjunto para alcanzar el estado deseable de la misma.*

La visión de la empresa es la respuesta a la pregunta, ¿Qué queremos que sea la organización en los próximos años? La respuesta al interrogante debe ser viable, realista y medible en el tiempo.

La VISIÓN de GERSA es ser una empresa constructora importante de la ciudad de Córdoba, con una gama diferenciada de bienes de gran calidad.

**Misión:** *Define el negocio al que se dedica la organización, las necesidades que cubren con sus productos y servicios, el mercado en el cual se desarrolla la empresa y la imagen pública de la empresa u organización.*

La misión de la empresa es la respuesta a la pregunta, ¿Para qué existe la organización?

La MISIÓN de GERSA es trabajar con alta efectividad y compromiso para garantizar la satisfacción de las expectativas de sus clientes, traduciendo éstas en el producto deseado en el momento justo. A su vez, proporcionar a sus socios una rentabilidad creciente y sostenible en el tiempo.

**Valores:** Definen el conjunto de principios, creencias, reglas que regulan la gestión de la organización. Constituyen la filosofía institucional y el soporte de la cultura organizacional.

Los VALORES de GERSA son:

- Cumplimiento: Entregar en tiempo y forma sus productos.
- Confianza: Construir relaciones basadas en la consideración personal y profesional, brindando respaldo y seguridad con sus clientes.
- Rendimiento: Mantener una actitud prudente que oriente al crecimiento con espíritu de autocrítica y conciencia de las fortalezas y debilidades.
- Integridad: Asumir una conducta honesta, transparente y responsable.
- Responsabilidad Social: Operar con procesos no contaminantes al medio ambiente.
- Innovación: Buscar, imaginar y crear nuevas alternativas de diferenciación.

## 2. Estrategia de negocios

*“La estrategia en el nivel del negocio debe determinar cómo pensamos competir en él. Este nivel es el de las estrategias competitivas, lo que significa determinar las ventajas o capacidades claves a desarrollar y mantener.”<sup>1</sup>*

GERSA S.R.L. aplica el LIDERAZGO EN DIFERENCIACIÓN como su principal estrategia competitiva, sin descuidar sus costos. Dicha estrategia se refiere a los siguientes aspectos:

- ✓ *Diferenciación en proyectos innovadores y modernos, lo que permite cumplir de manera óptima con la función esperada del producto: ser perfectamente aptos para las necesidades de nuestros clientes.*
- ✓ *Diferenciación en brindar un servicio de entrega en el momento esperado, invirtiendo lo necesario para lograr cumplir con los tiempos comprometidos.*
- ✓ *Diferenciación en lograr definir una línea de créditos apta que facilite al cliente obtener el producto en una financiación acorde a su bolsillo.*

---

<sup>1</sup>ADLER, KENIS, LÓPEZ ARAOZ Y OTROS, “Producción y Operaciones”. Editorial Macchi. (Año 2004)

La empresa hace foco en todas las ventajas como forma de lograr un posicionamiento firme en el mercado. Sin embargo, la ventaja competitiva mayormente percibida y valorada por la clientela es aquella orientada al financiamiento del producto, lo que le permite invertir en una propiedad o en un negocio de una forma más accesible.

### 3. Análisis del ambiente externo e interno de la empresa

A continuación se identifican y describen los factores exógenos y endógenos que condicionan, influyen y modifican el desempeño de la firma. Los primeros, se manifiestan en el ambiente externo de la empresa, y los segundos, en el ambiente interno de la misma. En su conjunto permiten identificar, por un lado, el escenario en donde se encuentra inmersa la empresa y por el otro, los recursos presentes con los que cuenta para responder de forma óptima a los diferentes cambios y decisiones imprescindibles para mantener su competitividad.

#### 3.1 Análisis del ambiente externo de la organización

El éxito o fracaso en una determinada actividad empresarial depende de las condiciones que la rodean, ya que el contexto en el que se mueva puede ayudar o dificultar el desempeño de la firma. Para un mejor análisis se pueden diferenciar dos niveles: Un entorno general, el MACROENTORNO; y un entorno específico, el MICROENTORNO.

##### Análisis del MACROENTORNO

Los diferentes factores exógenos pueden ser determinantes de las oportunidades y amenazas a las que una empresa se enfrente en el futuro. Además, una cuestión clave es que estos factores del entorno general son importantes a causa de sus efectos sobre el entorno sectorial de la empresa, ya que afectan a la demanda, a los costos y a la posición competitiva de la firma con respecto a sus rivales.

Los ambientes que se analizarán serán los siguientes:

- P* Político y Legal
- E* Económico
- S* Social
- T* Tecnológico

### Ambiente Político y Legal

La empresa no posee ningún tipo de contacto, relación o vínculo con ningún partido u organismo político. El papel del Estado en la actividad empresarial es simplemente la de ente de control, a través de la realización de auditorías y la recaudación de impuestos.

### Ambiente Económico

El escenario económico, por un lado favorece al desempeño de GERSA S.R.L., por el apoyo que el Gobierno brinda a las PyMEs a través de préstamos accesibles y a un costo reducido; pero por el otro, la inflación provoca una gran incertidumbre y riesgo de realizar grandes inversiones, como lo son la compra de maquinarias, ampliaciones y aumento en los niveles de actividad; la inestabilidad económica hace que el devenir sea incierto.

Por un lado, la actividad económica argentina no está pasando por su mejor momento. El crecimiento de la economía se está produciendo sin que aumenten las inversiones y con la capacidad productiva al límite.

Por el otro, debemos destacar que las tasas de interés bancarias han subido significativamente lo que ocasionará ciertas dificultades a la hora de evaluar la línea de créditos.

Esto conlleva a que muchas decisiones de alto riesgo para las empresas, queden en una pausa hasta que la confianza en el sistema económico vuelva a ser una realidad.

### Ambiente Social

Entre las variables a considerar, figuran: Sexo, edad, nivel socioeconómico, tasa de crecimiento de la población, tasa de natalidad.

GERSA S.R.L., se focaliza en aquellas personas que están entrando al mercado laboral y que desean tener su primer hogar o realizar una primera inversión o comenzar a ahorrar para su futuro, sin distinción de sexo ni nivel económico, ya que parte de la estrategia de GERSA S.R.L. es llevar esa necesidad o deseo al alcance de sus consumidores.

### Ambiente Tecnológico

El cambio tecnológico constante, provoca la aparición de nuevas máquinas para mejorar procesos y técnicas lo que permite el desarrollo de productos con excelente calidad y mejor aprovechamiento de las materias primas.

La empresa utiliza gran parte de su capital en maquinaria para llevar a cabo su producción, por lo tanto, al ser esta una variable importante para mantener su posición competitiva, está al tanto de las últimas innovaciones producidas en el sector de máquinas. Cada vez que surgen nuevas tecnologías se evalúan las posibilidades económicas y de infraestructura para incorporarlas.

### **Análisis del MICROENTORNO**

El análisis del microentorno está orientado al estudio de todos aquellos agentes que forman parte del entorno más próximo a la actividad habitual de la empresa, es decir, al sector o industria en el que la organización desarrolla su actividad. Consta de una serie de factores que afectan de

forma específica a las empresas pertenecientes a un mismo sector, y sobre los que la organización tiene cierta capacidad de control.

Para llevar a cabo el análisis del microentorno de GERSA S.R.L., se utilizó el modelo de las “CINCO FUERZAS DE PORTER”<sup>2</sup>

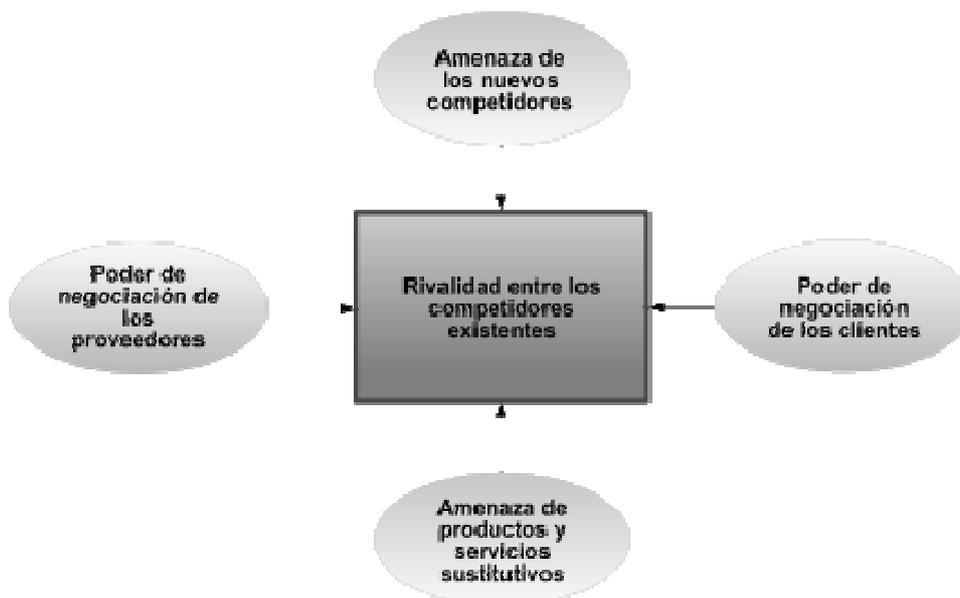
El punto de vista del autor es estudiar al sector desde la perspectiva de las fuerzas competitivas que en él se conforman. En la esencia del sector se sitúan una serie de fuerzas (Competidores, clientes, proveedores, productos sustitutos y competidores potenciales), que de forma dinámica interactúan permanentemente con la empresa y que son el elemento fundamental a considerar para definir su competitividad. La idea es que la corporación debe evaluar sus objetivos y recursos frente a estas cinco fuerzas que rigen la competencia industrial.

#### Fuerzas competitivas

- ✓ **Amenaza de entrada de nuevos competidores:** El grado de atracción del mercado, depende de la facilidad con que nuevos agentes pueden traspasar las barreras de ingreso al mismo.
- ✓ **La rivalidad entre los competidores:** Para una corporación será más difícil competir en un mercado o en uno de sus segmentos donde los competidores estén muy bien posicionados, sean numerosos y los costos fijos sean altos, pues constantemente estará enfrentada a guerras de precios, campañas publicitarias agresivas, promociones y entrada de nuevos productos.
- ✓ **Poder de negociación de los proveedores:** Un mercado o segmento del mercado no será atractivo cuando los proveedores estén muy bien organizados gremialmente, tengan fuertes recursos y puedan imponer sus condiciones de precio y tamaño del pedido. La situación será aún más complicada si los insumos que suministran son claves, no tienen sustitutos o son pocos y de alto costo. La situación será más crítica, si al proveedor le conviene estratégicamente integrarse hacia adelante.
- ✓ **Poder de negociación de los compradores:** Un mercado o segmento no será atractivo cuando los clientes están muy bien organizados, el producto tenga varios o muchos sustitutos, y no esté muy diferenciado o es de bajo costo para el cliente; lo que permite que pueda hacer sustituciones por igual o a muy bajo costo. A mayor organización de los compradores mayores serán sus exigencias en materia de reducción de precios, de mayor calidad y servicios y por consiguiente la corporación tendrá una disminución en los márgenes de utilidad. La situación se hace más crítica si a las organizaciones de compradores les conviene estratégicamente integrarse hacia atrás.
- ✓ **Amenaza de ingreso de productos sustitutos:** Un mercado o segmento no es atractivo si existen productos sustitutos reales o potenciales. La situación se complica si los sustitutos están más avanzados tecnológicamente o pueden entrar a precios más bajos reduciendo los márgenes de utilidad de la corporación y de la industria.

---

<sup>2</sup> RODOLFO GONZALEZ, “Gestión Empresarial”– [www.deguate.com/infocentros/gerencia/mercadeo](http://www.deguate.com/infocentros/gerencia/mercadeo)



El **MICROENTORNO** de GERSA S.R.L. está compuesto por las siguientes fuerzas competitivas:

- **Amenaza de entrada de nuevos competidores:** Las barreras que engloban a la actividad son fuertes, debido a que los recursos imprescindibles para desenvolverse en la industria son de difícil adquisición; implicando contar con una suma de dinero extremadamente elevada para adquirir los mismos.
- **Rivalidad entre los competidores:** La firma se enfrenta a un variado número de empresas que satisfacen la misma necesidad. Para su introducción en el mercado puede tener inconvenientes ya que su sector no cuenta con fuertes alianzas entre proveedor-cliente.
- **Poder de negociación de los proveedores:** Su materia prima clave, materiales de construcción, es proporcionada por una amplia variedad de proveedores: TERRALON, APROMAX SRL, CONTIGIANI, EDIFICOR, ZARATE, FERROCONS, ETC. Sin embargo, también existen determinados materiales que solo son suministrados por un segmento pequeño del mercado, por ejemplo, los ladrillos cerámicos huecos, la loseta granítica y piel de vidrio. En esta clase de materiales GERSA S.R.L. puede llegar a tener inconvenientes relacionados a falta de stock, demoras en la entrega o imposición de costos.
- **Poder de negociación de los competidores:** Al ofrecer un servicio acorde a las necesidades del cliente y con grandes movimientos de dinero, es muy difícil que los clientes cambien su proveedor ante aumentos del precio, o no cumplimiento en los tiempos y forma de entrega pactada. Sin embargo, la firma debe mantener una retroalimentación constante con sus clientes, para detectar cambios en sus necesidades y deseos, manteniendo de esta forma el vínculo comercial.
- **Amenaza de ingreso de productos sustitutos:** En la actualidad, no existe en el mercado la oferta de un producto que reemplace de forma directa la actividad de una empresa constructora.

### 3.2 Análisis del ambiente interno de la organización

Cada compañía tiene una combinación de recursos internos única o particular, dependiendo de su personal, situación financiera, tecnología, etc. Estos factores establecen límites a la capacidad de la compañía para alcanzar sus objetivos.

En el proceso de planificación, es importante tomar en consideración estos factores internos, ya que solo al ser conscientes de sus fortalezas y debilidades, la empresa puede planear estrategias y cursos de acción para desenvolverse en un entorno competitivo como lo es el actual.

#### La Ventaja Competitiva

GERSA S.R.L. aplica el liderazgo en diferenciación como su principal estrategia competitiva. Esta estrategia está basada en ofrecer proyectos con diseño innovador y moderno, sin descuidar los costos y los tiempos de entrega del producto.

La firma busca lograr una ventaja competitiva que se encuentre relacionada con su capacidad para satisfacer al cliente, brindando al mismo exactamente lo que desea en el momento que lo requiere.

La oportunidad que encuentran los clientes de obtener de manera accesible un inmueble, ya sea para invertir sus ahorros o para obtener una vivienda, ayuda a generar fidelidad con la firma.

#### Bloques genéricos de formación de la ventaja competitiva

**Eficiencia:** Es hacer los productos al menor costo posible (Se intensifica la producción para que el costo sea más barato).

GERSA S.R.L. no aplicará la estrategia de liderazgo en costos. Sin embargo, la intención de la empresa es no descuidar los mismos. Debemos mencionar que para dar inicio a la actividad será necesario realizar erogaciones, por lo que su gran desafío en el futuro es poder compensarlos.

**Innovación:** Se trata de mantenerse actualizado permanentemente, modificando el producto con creatividad e idoneidad o copiando las ideas de los mejores (benchmarking).

GERSA S.R.L. Pretende ser una de las empresas pioneras en la ciudad de Córdoba en utilizar maquinaria de última tecnología.

**Calidad:** Calidad en el producto, que incluye tiempos, oportunidades y flexibilidad de entrega.

El mantenimiento de la ventaja competitiva de GERSA S.R.L. se ve totalmente reflejada en varios de los valores de la misma: en su cumplimiento, confianza, integridad y garantía. La firma tiene la convicción que sólo a través de los mismos logrará la distinción buscada, que se traduce en la diferenciación alcanzada y percibida por los clientes: proyectos de inversión modernos y acordes a las necesidades de los clientes.

**Capacidad de satisfacción al cliente:** Es buscar alguna política especial para satisfacer al cliente. GERSA S.R.L. estudia permanentemente a su cliente con la intención de encontrar necesidades y/o requerimientos insatisfechos, para desarrollar una solución a los mismos con diseño innovador, la mejor calidad sin descuidar aspectos económicos.

### Los recursos de la empresa

Los recursos de la empresa son el conjunto de factores o activos de los que dispone para llevar a cabo su actividad de manera normal, y que por la forma particular de combinar los mismos, logra cumplir con la estrategia competitiva elegida.

En el caso de GERSA S.R.L. se orienta hacia la diferenciación, cuidando los costos y tiempos de entrega.

#### Clasificación de Recursos

- ~ Recursos Tangibles: integrados por los recursos financieros, inventarios y activos fijos.
- ~ Recursos Intangibles: integrados por el fondo de comercio, capitalización de los gastos de I+D, patentes, la marca, la experiencia de la empresa en el sector, la clientela, la imagen de la empresa.
- ~ Recursos Humanos: integrados por las destrezas, conocimientos y habilidades de razonamiento y de toma de decisiones de las personas que se desenvuelven dentro de la empresa.

#### Recursos con los que cuenta GERSA S.R.L.

##### Recursos Tangibles:

- Retroexcavadora.
- Rodado utilitario.
- Terreno.
- Palafrontal.
- Grupo electrógeno.
- Hormigonera de volteo y portátil.
- Cortadora de mosaico.
- Banco de corte.
- Soldadora eléctrica.

- Vibro apisonadora.
- Vibrador de hormigón.
- Taladros.
- Martillos rotopercutores.
- Amoladoras angulares.
- Herramientas de albañilería.
- Carretillas.
- Guinches.
- Etcétera.

Recursos Intangibles:

- Clientela proveniente de socios en sus trabajos anterior.

Recursos Humanos

- Experiencia en el rubro.
- Honestidad en las actividades que se llevan a cabo.
- Habilidad para la toma de decisiones ordinarias y extraordinarias.
- Responsabilidad y compromiso en los pedidos pactados.
- Capacidad para captar cliente.

De acuerdo a lo detallado, la empresa cuenta con gran variedad de recursos tangibles, es por esto que la firma hace hincapié en generar valor agregado a través del desarrollo de los recursos intangibles buscando llevar su marca a la mente de los consumidores.

### **3.3 Análisis FODA**

Luego de analizar el ambiente externo e interno de GERSA S.R.L., se utiliza la herramienta FODA para examinar sus Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas.

Este tipo de análisis representa un esfuerzo para examinar la interacción entre las características particulares del negocio y el entorno en el cual éste compite. Muchas de las conclusiones obtenidas como resultado del análisis FODA, podrán ser de gran utilidad en el análisis del mercado y en las estrategias de mercadeo que se diseñen y califiquen para ser incorporadas en el plan de negocios.

El análisis FODA debe enfocarse solamente hacia los factores claves para el éxito del negocio. Debe resaltar las fortalezas y las debilidades diferenciales internas al compararlo de

manera objetiva y realista con la competencia y con las oportunidades y amenazas claves del entorno.

#### **Fortalezas**

- Amplia cartera de clientes provenientes de los socios.
- Personal capacitado.
- Maquinaria nueva y de alta tecnología.

#### **Debilidades**

- Altas erogaciones producto del inicio de actividades.
- Altos costos de producción.

#### **Oportunidades**

- Incremento de demanda debido la constante pérdida en el poder adquisitivo de la moneda, las personas pretenden mantener la menor cantidad posible de activo líquidos.
- Tecnología en el mercado que la empresa puede implementar para incrementar su productividad.

#### **Amenazas**

- Barreras altas que dificultan el ingreso al mercado.
- Grandes competidores.
- Inestabilidad económica: La inflación también repercute de manera negativa dado que aumentos en los precios significan aumentos en los costos.

Luego de definir el punto de partida y la llegada a la que se desea arribar, junto con las reglas de juego del mercado en el que nuestra empresa debe desempeñarse y los rasgos fuertes y débiles que posee, conocemos más y mejor a nuestra empresa. Esto nos ayudará a lograr un mejor desempeño de los negocios.

Ahora estamos en condiciones de seguir con el desarrollo del trabajo, es momento de analizar la viabilidad del negocio.

## CAPITULO 2: Análisis de Proyecto de Inversión

*“Un proyecto surge en respuesta a una “idea” que busca ya sea la solución de un problema o la forma para aprovechar una oportunidad de negocio (...)”<sup>3</sup>*

Un **proyecto** es un conjunto de actividades coordinadas e interrelacionadas que intentan cumplir con un fin específico. Por lo general, se establece un periodo de tiempo y un presupuesto para el cumplimiento de dicho fin, por lo que un proyecto es un plan o programa.

Por otra parte una **inversión** es la colocación de capital para obtener una ganancia futura. Esto quiere decir que al invertir se resigna un beneficio conocido e inmediato por uno improbable.

Un **proyecto de inversión**, por lo tanto, es una propuesta de acción que a partir de la utilización de los recursos disponibles, considera posible obtener ganancias en un plazo determinado por medio del incremento, mantenimiento o mejora de la producción de bienes o la prestación de servicios. Estos beneficios, que no son seguros, pueden ser conseguidos a corto, mediano o largo plazo.

*“Con la elaboración del proyecto de inversión, el emprendedor va ordenando sus ideas para convertirlas luego en algo real. En lugar de tener algo en la mente, los detalles, las ideas y los números, empiezan a tomar forma en un documento escrito”<sup>4</sup>*

El proyecto de inversión para el caso de GERSA S.R.L. es del tipo **privado**, ya que parte del principio de que la empresa persigue el propósito de lucro y desea ganar más de lo que le cuesta conseguir el capital necesario.

### 1. Proceso de preparación y evaluación del proyecto

Para tomar una decisión sobre un proyecto es necesario que éste sea sometido a un análisis multidisciplinario efectuado por diferentes especialistas. Una decisión de este tipo no puede ser tomada por una sola persona quien aporta un enfoque limitado, sino que debe estar basada en el análisis de múltiples antecedentes bajo la aplicación de una metodología lógica que considere todos los factores que participan y afectan al proyecto.

El hecho de realizar un análisis considerado más completo, no implica que la inversión vaya a estar exenta de riesgo. El futuro siempre es incierto y por esta razón el dinero siempre se está arriesgando. El hecho de calcular ganancias futuras, basadas en un análisis profundo, no asegura que éstas vayan a concretarse tal como se hayan calculado.

La evaluación del proyecto se basará en un conjunto de técnicas extraídas de diferentes disciplinas, que serán aplicadas simultáneamente para decidir si la inversión es conveniente

---

<sup>3</sup> NASSIR y REINALDO SAPAG CHAIN, “Preparación y Evaluación de Proyectos” – Pag.1 – Ed.McGraw-Hill SA.

<sup>4</sup> FLOREZ URIBE JUAN, “Plan de negocios para las Pymes” – Pag. – Ed. ECOE 2006 -

económica y financieramente, es decir evaluaremos si *es rentable o no* y si *es factible de ser llevada a cabo*. Esto hace referencia a que el flujo de ingresos a lo largo del horizonte económico estipulado para el proyecto debe cubrir el flujo de egresos y al mismo tiempo se debe minimizar el costo de financiación.

La información obtenida a partir de esta evaluación será fuente de información para la toma de decisiones.

*“La realización de inversiones relevantes y bien diseñadas son el eje alrededor del cual gira la realización de acciones que incentivan el desarrollo de una capacidad técnica para orientar y ejecutar correctamente la utilización de recursos en el marco metodológico de proyectos.”<sup>5</sup>*

A continuación se ilustra el esquema global que debe seguirse en la preparación y evaluación de viabilidad de todo *proyecto privado de inversión*, donde cada etapa es una profundización de la idea inicial. Dicho proceso comprende la intención o pensamiento de ejecutar algo, la puesta en operación y el seguimiento una vez ejecutado.



<sup>5</sup> HECTOR R.BARREYRO – “Taller Para la Preparación de Proyectos de Inversión” - Pag. 1 - Ed.CIDIA 1989.

### 1.1. Idea del proyecto

El perfil del proyecto es la idea del mismo, es decir, es una visión difusa y primitiva de lo que se quiere hacer. La misma se elabora a partir de la información existente, el juicio común y la opinión que da la experiencia. Se cuenta sólo con un objetivo general y líneas generales de acción.

En el presente análisis se busca determinar si existe alguna razón que justifique el abandono de una idea antes de que se destinen recursos para calcular la rentabilidad en niveles más avanzados de estudio.

Para el caso específico de GERSA S.R.L. el perfil del proyecto se basa en combinar recursos humanos y económicos de una manera eficaz y eficiente para construir inmuebles que otorguen la mayor rentabilidad posible mediante su venta.

La IDEA DE PROYECTO de GERSA es construir un edificio compuesto por locales comerciales y oficinas con el fin de venderlos para obtener así un beneficio económico.

### 1.2 Pre-Inversión

Ésta etapa se corresponde con el estudio de la viabilidad económica. Esta etapa permite a una empresa reducir la incertidumbre sobre algunas variables que condicionan el resultado del proyecto a costa de una mayor inversión en estudios previos.

*“Los niveles de pre-factibilidad y factibilidad son esencialmente dinámicos; es decir, proyectan los costos y beneficios a lo largo del tiempo y los expresan mediante un flujo de caja estructurado en función de criterios convencionales previamente establecidos.”<sup>6</sup>*

#### Perfil del Proyecto

*“En un estudio de perfil se explicitan bien los objetivos perseguidos y puede aparecer una primera estimación del monto total de las inversiones a realizar, pero nada se dice en detalle de los posibles ingresos o costos anuales del mismo, ni mucho menos sobre la probable rentabilidad del mismo, pues ella no fue aún calculada.”<sup>7</sup>*

Con este proyecto de inversión, GERSA S.R.L. tiene como objetivo lograr rentabilidad necesaria para obtener ganancias que permitan realizar futuras inversiones en la construcción de inmuebles para la venta que extiendan la vida de la sociedad y ampliar los horizontes dentro del mercado competitivo.

---

<sup>6</sup> NASSIR SAPAG CHAIN, “Evaluación de proyectos de Inversión en la empresa” – Pág. 28 – Ed. Pearson 2001.

<sup>7</sup> RAMÓN O. FREDIANI, “Evaluación y Gestión de proyectos” – Guía de Estudios Instituto Universitario Aeronáutico – Pág. 30 – Ed. Diciembre 1997 – Reimpresión Junio 2010.

Se estiman que el desembolso monetario inicial será de 5 millones de pesos, con ingresos estimados entre 3 y 6 millones de pesos en los periodos siguientes.

Los fondos para realizar esta inversión se obtendrán con el aporte de cada uno de los socios al momento de la constitución.

Dichos aportes se integrarán de la siguiente manera:

- Rodados \$300.000.-
- Terreno \$1.150.000.-
- Efectivo \$3.000.000.-
- Maquinarias \$550.000.-

### **Estudio de Prefactibilidad y de Factibilidad**

Este estudio profundiza el análisis. Se pueden diferenciar dos instancias en el mismo, de acuerdo a las fuentes de información que utilizan:

FUENTES PRIMARIAS	FUENTES SECUNDARIAS
<ul style="list-style-type: none"><li>• Estudio de factibilidad</li><li>• Muy costosas</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Estudio de prefactibilidad</li><li>• Poco costosas</li></ul>

Para el caso particular de la firma, se ha optado realizar únicamente el estudio de prefactibilidad, ya que la empresa no está dispuesta a invertir en estudios de mayor envergadura. GERSA S.R.L. basará el análisis en su experiencia y en el concepto de optimización de los recursos con los que cuenta.

Esto significa que los estudios a realizar tienen como punto de partida información que surge de la actividad diaria de una empresa en marcha y sólo se debe profundizar en los aspectos económicos-financieros que intervienen en el proyecto de inversión bajo análisis.

Como consecuencia el *estudio de prefactibilidad* profundiza el análisis del proyecto y se basa principalmente en información de fuentes secundarias para estimar las *inversiones probables*, los *costos de operación* y los *ingresos* que se generarán. Como resultado del mismo, surgirá la recomendación de aprobar, abandonar o postergar temporal o definitivamente el proyecto, si el mismo no presenta ventajas comparativas que ameriten su ejecución.

Una vez recopilada toda la información, se la debe sistematizar en términos monetarios. Dicha sistematización se traduce en la construcción de un flujo de caja proyectado, que servirá de base para la evaluación del proyecto.

### 1.3 Flujo de caja de proyectos para empresas en marcha

*La proyección del flujo de caja constituye uno de los elementos más importantes del estudio de un proyecto, ya que la evaluación del mismo se efectuará sobre los resultados que en ella se determinen*<sup>8</sup>

El flujo de caja de cualquier proyecto se compone de cuatro elementos básicos:

- 1) Egresos iniciales de fondos: Corresponden al total de la inversión inicial requerida para la puesta en marcha del proyecto.
- 2) Ingresos y egresos de operación: Constituyen todos los flujos reales de entrada y salida de caja.
- 3) Momento en que ocurren los ingresos y egresos: El año cero refleja todos los egresos previos a la puesta en marcha del proyecto y los subsiguientes de acuerdo a las proyecciones que se basan en la información y estudios realizados.
- 4) Valor de desecho o salvamento del proyecto: Refleja el valor remanente de la inversión (O el valor del proyecto) después del horizonte económico determinado.

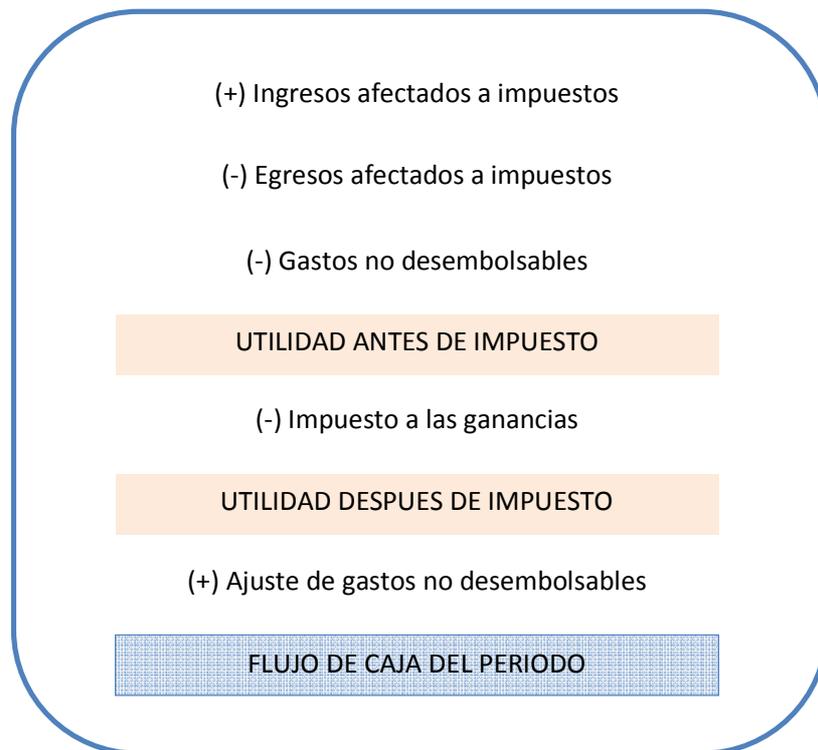
*“Un flujo de caja se estructura en varias columnas que representan los momentos en que ocurren los costos y beneficios de un proyecto. Cada momento refleja dos cosas: Los movimientos de caja ocurridos durante un periodo y los desembolsos que deben realizarse para que los eventos del periodo siguiente puedan ocurrir”*<sup>9</sup>

A modo ilustrativo, a continuación se presentan los distintos ítems que componen la estructura de un flujo de caja correspondiente a un proyecto que busca medir la rentabilidad de la inversión:

---

<sup>8</sup> NASSIR y REINALDO SAPAG CHAIN, “Preparación y Evaluación de Proyectos” – Pag.265 – Ed.McGraw-Hill SA.

<sup>9</sup> NASSIR SAPAG CHAIN, “Evaluación de proyectos de inversión en la empresa” – Pag.186 – Ed. Gráfica Pinter SA Abril 2005.



### **Flujo de Caja**

En la proyección del flujo de caja, para cada ítem de beneficios y costos se hicieron las consideraciones explicadas a continuación:

#### **Ingresos alcanzados por impuestos**

Están constituidos por todos aquellos movimientos de caja que, por su naturaleza, pueden *alterar positivamente* el estado de resultados de la empresa y en consecuencia la cuantía de los impuestos calculados sobre las utilidades.

En el año 2014 no se obtendrán ingresos debido a que el edificio estará en construcción. El inmueble constará de 5 locales comerciales en planta baja y 16 oficinas distribuidas en 4 pisos. La intención de GERSA S.R.L. es vender las mismas en el transcurso de los 3 años posteriores a la construcción del mismo.

**Ingresos por ventas:** La empresa estima que venderá 7 locales u oficinas por año, desde el 2015 hasta el 2017. Se espera vender las unidades a \$550.000.- precio que se fija de acuerdo a construcciones similares en el mercado inmobiliario actual, por lo tanto el ingreso de fondos de cada periodo será como se detalla a continuación:

Período	2015	2016	2017
Ingreso por ventas	\$ 3.850.000,00	\$ 4.812.500,00	\$ 6.015.625,00

Nota: Se consideran los valores con un efecto inflacionario del 25% anual.

#### Egresos alcanzados por impuestos

Están conformados por todos aquellos movimientos de caja que, por su naturaleza, pueden *alterar negativamente* el estado de resultados de la empresa y por lo tanto la cuantía de los impuestos calculados sobre las utilidades.

En el año 2014 la empresa deberá desembolsar \$4.673.033,14 para poder construir el edificio, según el detalle presentado a continuación. Algunos de los presupuestos que solicitamos están en el anexo 1.

PROVEEDOR	CONCEPTO	IMPORTE
	TERRENO	\$ 1.150.000,00
	GASTOS DE CONSTITUCION	\$ 10.000,00
<b>TOTAL INVERSION INICIAL</b>		<b>\$ 1.160.000,00</b>
GERSA SA	Mano de Obra de HªAº y Albañilería	\$ 1.095.496,00
GERSA SA	Mano de Obra de Instalación Eléctrica	\$ 135.000,00
	Mano de Obra de Instalación Sanitaria	\$ 56.000,00
	Materiales	\$ 43.800,00
Construcciones Electrotermomecánicas SRL	Mano de Obra y Materiales Instalación para aires acondicionado	\$ 29.740,00
AFIP	Cargas Sociales	\$ 452.300,64
UOCRA	Cuota Sindical	\$ 131.705,00
<b>GASTOS DE MANO DE OBRA</b>		<b>\$ 1.944.041,64</b>
Don Pinotea Aberturas	Aberturas de aluminio	\$ 441.558,80
Contigiani	Cerámicos porcelanatos, adhesivo plástico, listeles y perfiles para escaleras	\$ 64.408,92
Empolex SA	Polietileno expandido	\$ 23.961,40
Instalglass SA	Vidrios templados y puertas	\$ 117.395,12
Azurro	Estructuras e insumos metálicos	\$ 93.522,00
PEUSSO	Materiales eléctricos	\$ 85.000,00
	Luminarias	\$ 24.500,00
HIERROS SA	Hierros para la construcción	\$ 132.000,00
Blangino	Locetas graníticas	\$ 26.936,26
CAPA SRL	Servicios de pintura y revestimientos (Mano de Obra y Materiales)	\$ 139.000,00
Sigma SA	Ascensores	\$ 162.500,00
Hormix SA	Hormigón elaborado y bombeo	\$ 133.209,00
Apromax SA	Materiales generales de albañilería	\$ 135.000,00
<b>GASTOS EN MATERIALES</b>		<b>\$ 1.578.991,50</b>
<b>GASTOS TOTALES</b>		<b>\$ 3.523.033,14</b>

En los años 2015, 2016 y 2017, los gastos a desembolsar serán los detallados a continuación:

PERIODO	2015	2016	2017
MOD (sueldo encargado)	\$ 52.000,00	\$ 65.000,00	\$ 81.250,00
Cargas Sociales	\$ 17.680,00	\$ 22.100,00	\$ 27.625,00
Electricidad	\$ 10.080,00	\$ 12.600,00	\$ 15.750,00
Agua	\$ 20.160,00	\$ 25.200,00	\$ 31.500,00
<b>COSTOS FIJOS</b>	<b>\$ 99.920,00</b>	<b>\$ 124.900,00</b>	<b>\$ 156.125,00</b>
Impuestos	\$ 6.300,00	\$ 7.875,00	\$ 9.843,75
Gastos de limpieza	\$ 10.800,00	\$ 13.500,00	\$ 16.875,00
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	<b>\$ 17.100,00</b>	<b>\$ 21.375,00</b>	<b>\$ 26.718,75</b>
Combustible	\$ 24.000,00	\$ 30.000,00	\$ 37.500,00
Mantenimiento Rodado	\$ 5.000,00	\$ 6.250,00	\$ 7.812,50
Seguro Rodado	\$ 8.400,00	\$ 10.500,00	\$ 13.125,00
<b>GASTOS DE COMERCIALIZACION</b>	<b>\$ 37.400,00</b>	<b>\$ 46.750,00</b>	<b>\$ 58.437,50</b>
<b>TOTAL DE GASTOS</b>	<b>\$ 154.420,00</b>	<b>\$ 193.025,00</b>	<b>\$ 241.281,25</b>

Nota: Todos los valores se consideran con un efecto inflacionario del 25% anual.

#### Gastos no desembolsables

Son aquellos que no representan egresos de caja pero que por su naturaleza pueden agregarse a los costos de la empresa a fines contables. Estos permiten reducir la utilidad sobre la cual se deberá calcular el monto de los impuestos a pagar.

En esta categoría corresponde incluir a las depreciaciones de los bienes de uso que la empresa afectará al proyecto de inversión.

PERIODO	2014	2015	2016	2017
Dep. Maquinarias	\$ 55.000	\$ 55.000,00	\$ 55.000,00	\$ 55.000,00
Dep. Instrumental y Herramientas	\$ 0,00	\$ 11.120,00	\$ 11.120,00	\$ 11.120,00
Dep. Rodados	\$60.000	\$ 60.000,00	\$ 60.000,00	\$ 60.000,00
<b>TOTAL DEPRECIACIONES</b>	<b>\$115.000</b>	<b>\$ 126.120,00</b>	<b>\$ 126.120,00</b>	<b>\$ 126.120,00</b>

#### Impuesto a las Ganancias

Consiste en aplicar una tasa tributaria porcentual a las utilidades para establecer el monto del impuesto determinado. En Argentina, las personas jurídicas tributan con una alícuota del 35%.

#### Ajuste de gastos no desembolsables

Se utilizan para anular el efecto de haber incluido gastos que no constituyen egresos de caja. La razón de incluirlos primero y eliminarlos después, obedece a la importancia de incorporar el efecto tributario que estas cuentas ocasionan a favor del proyecto.

Cada uno de los puntos de este apartado forma parte del flujo de fondos proyectado de la propuesta de proyecto de inversión. A continuación se expone el **flujo de caja** elaborado para el caso de GERSA S.R.L.:

CONCEPTOS	PERIODOS				
	2014	2014	2015	2016	2017
INGRESOS POR VENTAS	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 3.850.000,00	\$ 4.812.500,00	\$ 6.015.625,00
INVERSION INICIAL	\$ 1.160.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
EGRESOS	\$ 0,00	\$ 3.523.033,14	\$ 154.420,00	\$ 193.025,00	\$ 241.281,25
<b>FLUJO DE EFECTIVO ANTES DE IMP</b>	<b>-\$ 1.160.000,00</b>	<b>-\$ 3.523.033,14</b>	<b>\$ 3.695.580,00</b>	<b>\$ 4.619.475,00</b>	<b>\$ 5.774.343,75</b>
GASTOS NO DESEMBOLSABLES	\$ 0,00	\$ 115.000,00	\$ 126.120,00	\$ 126.120,00	\$ 126.120,00
<b>UTILIDAD ANTES DE IMP</b>	<b>-\$ 1.160.000,00</b>	<b>-\$ 3.523.033,14</b>	<b>\$ 3.569.460,00</b>	<b>\$ 4.493.355,00</b>	<b>\$ 5.648.223,75</b>
IMPUESTO A LAS GANACIAS (35%)	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 1.249.311,00	\$ 1.572.674,25	\$ 1.976.878,31
<b>UTILIDAD DESPUES DE IMP</b>	<b>-\$ 1.160.000,00</b>	<b>-\$ 3.523.033,14</b>	<b>\$ 2.320.149,00</b>	<b>\$ 2.920.680,75</b>	<b>\$ 3.671.345,44</b>
AJUSTE DE GASTOS NO DESEMBOLSABLES	\$ 0,00	\$ 115.000,00	\$ 126.120,00	\$ 126.120,00	\$ 126.120,00
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>-\$ 1.160.000,00</b>	<b>-\$ 3.523.033,14</b>	<b>\$ 2.446.269,00</b>	<b>\$ 3.046.800,75</b>	<b>\$ 3.797.465,44</b>

#### **1.4 Criterios de evaluación de un proyecto**

En el estudio de las inversiones no se debe dejar de tener en cuenta que el dinero, por el sólo hecho del transcurso del tiempo, debe ser remunerado con una rentabilidad que el inversionista exigirá por no hacer uso del mismo hoy, y aplazar su consumo a un futuro conocido. Esto es lo que se conoce como valor tiempo del dinero.

La evaluación del proyecto compara, mediante distintos instrumentos, si el flujo de caja proyectado permite al inversionista obtener la rentabilidad deseada, además de recuperar la

inversión. Los métodos más comunes de evaluación son los que desarrollaremos en los apartados siguientes.

### **Valor Actual Neto (VAN)**

*“Este método mide la rentabilidad del proyecto en valores monetarios que exceden a la rentabilidad deseada después de recuperar toda la inversión. Para ello, calcula el valor actual de todos los flujos futuros de caja proyectados a partir del primer periodo de operación y le resta la inversión total expresada en el momento cero.”<sup>10</sup>*

VAN > 0 --> Se acepta el proyecto

VAN < 0 --> Se rechaza el proyecto

VAN = 0 --> El proyecto es indiferente. Su aceptación o rechazo dependerá del riesgo asociado a la operación

### **Tasa Interna de Retorno (TIR)**

*“El criterio de la tasa interna de retorno evalúa el proyecto en función de una única tasa de rendimiento por periodo con la cual la totalidad de los beneficios actualizados son exactamente iguales a los desembolsos expresados en moneda actual.”<sup>11</sup>*

La TIR representa la tasa de interés más alta que un inversionista podría pagar sin perder dinero, si todos los fondos para el financiamiento de la inversión se tomaran prestados y el préstamo (interés e interés acumulado) se pagara con las entradas en efectivo de la inversión a medida que se fuesen produciendo.

El valor de la TIR es generalmente comparado con la **Tasa de Costo del Capital** para tomar una decisión sobre el proyecto. Es importante tener en claro que dicha tasa corresponde al interés que paga un banco por recibir fondos a modo de inversión, como por ejemplo en plazo fijo.

<sup>10</sup> NASSIR SAPAG CHAIN, “Evaluación de proyectos de inversión en la empresa” – Pag.228 – Ed. Gráfica Pinter SA Abril 2005.

<sup>11</sup> NASSIR y REINALDO SAPAG CHAIN, “Preparación y Evaluación de Proyectos” – Pag.302 – Ed.McGraw-Hill SA.

TIR > Tasa de costo --> Se acepta el proyecto  
TIR < Tasa de costo --> Se rechaza el proyecto  
TIR = Tasa de costo --> El proyecto es indiferente. Se recupera el monto de la inversión

### **Periodo de Recuperación de la Inversión (PRI)**

El PRI tiene por objeto medir en cuánto tiempo se recupera la inversión, incluyendo el costo de capital involucrado.

En un país con una economía altamente fluctuante como el nuestro este índice se utiliza solo como guía, ya que en su fórmula de cálculo no se tiene en cuenta el tiempo ni la inflación.

PRI < n --> Se acepta el proyecto  
PRI > n --> Se rechaza el proyecto  
PRI = n --> El proyecto es indiferente

### **Criterios de evaluación del proyecto de GERSA S.R.L.**

A continuación se presenta el desarrollo de las fórmulas de los criterios de evaluación utilizados para analizar la conveniencia de llevar a cabo el proyecto de inversión propuesto para la firma. Junto con ellos, se pueden observar los resultados arrojados por cada uno de los indicadores.

Nota: Cabe recordar que los flujos de fondos utilizados en los cálculos, están todos actualizados teniendo en cuenta una inflación del 25%.

$$VAN = \sum_{t=0}^n \frac{FNC_t}{(1-r)^t}$$

$$VAN = -4683033 + \frac{2446269,00}{(1+0,25)^1} + \frac{3046800,75}{(1+0,25)^2} + \frac{3797465,44}{(1+0,25)^3}$$

$$VAN = 1168236,84$$

- ✓  $VAN > 0$  --> Se acepta el proyecto. El proyecto tiene la capacidad de reeditarle a la firma un 25% de rentabilidad en relación a la inversión realizada.

$$VAN = \sum_{t=0}^n \frac{FNC_t}{(1-TIR)^t}$$

$$0 = -4683033 + \frac{2446269,00}{(1+TIR)^1} + \frac{3406800,75}{(1+TIR)^2} + \frac{3797465,44}{(1+TIR)^3}$$

$$TIR = 40,04$$

- ✓  $TIR >$  Tasa de costo --> Se acepta el proyecto. Al calcular la TIR (40,04) se demuestra que dicha tasa supera a la tasa de costo de capital (0,25) que se calculó con anterioridad.

Este costo de oportunidad está representado por la tasa de interés anual, posible de percibir en caso de colocar el dinero (\$4.673.033) en un plazo fijo en el Banco de la Provincia de Córdoba, entidad con la que la firma lleva a cabo sus transacciones. La tasa promedio anual retribuida para dicha colocación es de 0,15 a la que se le suma una tasa en concepto de prima de riesgo de 0,10; resultando de esta manera la tasa de costo de capital de 0,25.

$$PRI = r + \frac{-FNC_0 - FNC * r}{FNC_r + 1 * vr + 1}$$

$$PRI = 2 + \frac{4683033,14 - 396967,68}{1944302,30}$$

$$PRI = 2,39$$

- ✓  $PRI < n$  --> Se acepta el proyecto. El número de periodos necesarios para recuperar la inversión inicial en el caso de GERSA S.R.L. es de aproximadamente 2 años y medio, lo que no supera a los 3 años del horizonte económico planteado para el proyecto.

GERSA S.R.L. es una empresa nueva que pretende establecerse en el mercado inmobiliario mediante la construcción y venta de sus inversiones, por ello surge la idea de llevar a cabo un proyecto de inversión, con el fin de evaluar la factibilidad de realizar el proyecto.

Para llevar a cabo el proyecto se tuvieron en cuenta determinados supuestos:

- La inversión se financia con recursos propios, no generando compromisos con terceros.
- Se estima un coeficiente de inflación del 0,25 acumulativo anual, afectando los importes de costos, gastos e ingresos por ventas.
- Todo lo que se construye se vende.

Al estudiar la factibilidad del proyecto bajo dichos supuestos, los resultados arrojados por los diferentes instrumentos de evaluación desde el punto de vista económico-financiero y sin dejar de lado el *valor tiempo del dinero*, no hacen más que destacar la rentabilidad del proyecto.

La conclusión obtenida luego de llevar a cabo todo el proceso de preparación y evaluación del proyecto de inversión planteado es que **conviene a GERSA S.R.L. seguir adelante con el proyecto y llevarlo a cabo.**

## CAPITULO 3: Constitución de la Sociedad Comercial

De acuerdo a lo estipulado en la legislación argentina solo las *personas* pueden ser titulares de derechos y obligaciones. Las actividades relacionadas con la producción y el comercio van de la mano con la creación de los mismos, por lo tanto los grupos de personas reunidas para aunar esfuerzos para el logro de un objetivo común tienen la imperiosa necesidad de dotar de personería a la asociación.

Esta es la razón de ser de la existencia de las personas jurídicas, dotar de personería a un grupo de personas que trabajan para el logro de un objetivo con la finalidad de poder llevar a cabo las actividades que ello requiera.

Dentro de la legislación argentina vigente, hay una ley particular, la Ley de Sociedades Comerciales N° 19.550 dedicada específicamente a definir las características de los diferentes tipos de sociedades, su accionar particular y formalidades que deben cumplimentar cada una.

### 1. Elección de la forma jurídica

La adopción de una forma jurídica debe basarse en el análisis de varios aspectos clasificadores. Una vez evaluado cada aspecto en forma individual, se debe analizar como un conjunto para luego tomar la decisión que mejor represente y favorezca a la actividad.

Los parámetros de análisis utilizados por la doctrina para la elección de un tipo societario, son los siguientes:

- Dimensión de la empresa:

Pequeña	Sociedad personalista.
Mediana	Sociedad personalista o Sociedad por cuotas.
Mediana/Grande	Sociedad por cuotas o Sociedad por acciones.
Grande	Sociedad por acciones.
  
- Responsabilidad de los socios:
  - i. Responsabilidad ilimitada, solidaria y subsidiaria:

Sociedad Colectiva	Socio colectivo
Sociedad en Comandita Simple	Socio comanditado
Sociedad de Capital e Industria	Socio capitalista
Sociedad en Comandita por Acciones	Socio comanditado

- ii. Responsabilidad limitada:
 

Sociedad en Comandita Simple	Socio comanditario
Sociedad de Capital e Industria	Socio industrial
Sociedad en Comandita por Acciones	Socio comanditario
Sociedad de Responsabilidad Limitada	Socio
Sociedad Anónima	Accionista
  - iii. Responsabilidad ilimitada, solidaria y no subsidiaria:
    - Sociedad de Hecho.
- Tratamiento tributario (Impuesto a las ganancias):
    - i. El impuesto es tributado por los socios de manera individual, la sociedad es agente de información y retención. Se aplica una alícuota variable conforme al monto de la utilidad impositiva, según la escala correspondiente (Tributo en cabeza de los socios):
      - Sociedad Colectiva.
      - Sociedad de Capital e Industria.
      - Sociedades de Hecho.
    - ii. Tributa el impuesto la sociedad, con una alícuota fija del 35% sobre la utilidad impositiva (Tributo en cabeza de la sociedad):
      - Sociedad en comandita simple.
      - Sociedad de responsabilidad limitada.
      - Sociedad anónima.
      - Sociedad en comandita por acciones.

Existen además otros elementos a considerar cuando se trata de la elección del tipo societario, por la influencia que pueden tener en el desarrollo del negocio:

- Disposiciones legales o reglamentarias que exijan algún tipo en especial, según la actividad, ramo o región.
- Posibilidades de acceso al mercado de capitales, mediante la emisión de capital u obligaciones negociables.
- Características del mercado, nacional o internacional, en el que opera la sociedad que pueden indicar determinadas exigencias societarias.

Más allá de la teoría, hay muchísimos aspectos que es importante tener en cuenta y analizar a la hora de elegir un tipo societario, que están más relacionados con la vida diaria de la empresa y el carácter general que se le desee dar a la misma. Por ejemplo: Tipo de emprendimiento, envergadura, actividad a desarrollar, necesidad o no de concurrencia de capitales de terceros, planificación sucesoria, costos de constitución y de funcionamiento, entre otros.

El proyecto de inversión planteado requiere un gran aporte de capital, pero es relativamente pequeño y surgió a partir de la idea que personas allegadas a nosotras se asociaran para llevar a cabo un negocio. Estas son las razones por la que nuestra decisión giró en torno a dos tipos societarios: La Sociedad de Responsabilidad Limitada o la Sociedad Anónima.

En base a ello realizamos una investigación en diferentes sitios y revisamos opiniones de varios especialistas en la materia, además de tener en cuenta nuestras propias expectativas y aspiraciones para el proyecto. En base a la misma, elaboramos un cuadro comparativo, con la finalidad de ayudarnos a elegir:

SA	SRL
Emprendimientos cuyo desarrollo implica mayor estructura, capital y dimensión.	Proyecto de naturaleza simple.
Socios: 2 o más, sin límite.	Socios: 2 o más, con un máximo de 50.
Tienen pocas limitaciones para expandirse.	Tienen limitaciones legales y contractuales para expandirse.
Las acciones son libremente transmisibles. El estatuto puede limitarlo, pero no prohibirlo	Las cuotas son libremente transmisibles. El contrato social puede limitarlo, pero no prohibirlo.
La estructura de la SA impide que este fenómeno ocurra.	Los socios pueden sufrir de lo que se llama "conflicto de denominaciones" debido al título de "Gerente" que ostentan algunos socios, dependiendo de la estructura organizativa adoptada.
Están obligadas a presentar sus balances anuales en la IPJ.	No están obligadas a presentar los balances anuales a la IPJ en la medida que no se encuentran comprendidas en el art. 299 de la Ley.
Es obligatoria la auditoria anual de sus estados contables.	Pueden prescindir de auditorías anuales.
Gastos de constitución elevados.	Costos de inscripción más bajos, pero en el caso de que haya alguna modificación en la estructura societaria, el cambio implica modificar el contrato social y realizar las inscripciones correspondientes, lo que aumenta los gastos.
El directorio de la SA puede durar entre 1 y 3 años, debiendo inscribirse cada vez que se renueve.	La gerencia de la SRL puede durar por el plazo que fije el contrato, o bien por el plazo de duración de la sociedad. Se debe inscribir cada vez que se renueve.
Paga una tasa anual en la IGJ. El monto se determina de acuerdo al capital social.	No paga la tasa anual, pero paga tasa de servicios de \$30 por cada trámite.
La ley estipula un capital mínimo de \$12.000.	No tienen requerimiento legal de capital mínimo necesario para funcionar.
Libertad, rapidez y sencillez para transmitir las acciones, solo se requiere notificación e inscripción en el registro de accionistas.	La transferencia de cuota parte exige modificación de los estatutos, lo que requiere de variedad de tramites e inscripciones, que conllevan una pérdida de tiempo importante, y erogaciones, que aumentan los gastos.
La cesión paga impuesto a los sellos. En el caso de acciones nominativas no endosables que no posean autorización de la CNV se aplica la alícuota general del 0,80 %.	Las cesiones de cuotas se encuentran alcanzadas por el tributo con aplicación de la alícuota general de 0,80 %.
La facilidad en la transmisión de las acciones evita inconvenientes con sucesores o herederos.	La desaparición del socio implica forzosamente la apertura de un trámite judicial referido a la dimensión de la cuota parte, a su representación y a la titularidad futura de esa parte.

Por último, en el proceso de nuestra investigación, nos encontramos con un cuestionario que a través de varios interrogantes ayuda a la elección de un tipo societario:

- ✓ ¿Lo importante del negocio son las personas? SRL ¿O lo es el aporte de capital? SA.
- ✓ El tipo de emprendimiento, ¿Es un negocio de alto riesgo? SA.
- ✓ La envergadura del negocio, ¿Comienza de a poco? SRL.
- ✓ ¿Hay mucho dinero en juego? SA.
- ✓ ¿Para el negocio interesa personalizar los socios? SRL o ¿Interesa el anonimato? SA.
- ✓ La incorporación de terceros ¿Debe ser flexible y rápida? SA ¿O debe estar sujeta a requisitos? SRL.
- ✓ La cesión de cuotas sociales ¿Debe estar sujeta a requisitos? SRL ¿O debe ser simple y fácil? SA.<sup>12</sup>

Gracias a todos estos elementos de juicio, optamos por **utilizar a la Sociedad de Responsabilidad Limitada** como figura a adoptar para llevar a cabo el proyecto. En las siguientes páginas de este capítulo desarrollaremos más ampliamente lo que la adopción de este tipo societario implica.

## 2. Aspectos Legales

### 2.1. Constitución

La S.R.L. se constituye por acto único, por instrumento público o privado y se presenta ante el juez del registro o el organismo de contralor (Juzgado civil y comercial en el interior de la provincia) según jurisdicción para que comprueben el cumplimiento de los requisitos legales y fiscales. Luego se ordena su inscripción en el Registro Público de Comercio, ésta se hará previa publicación de un extracto del contrato social en el boletín oficial por un día.

El contrato debe contener los requisitos tipificantes y los no tipificantes.

---

<sup>12</sup> Fuente: <http://www.estudiomanissero.com.ar/index.php/home/noticias/35-sa-o-srl-que-conviene> - Estudio Manissero - Año 2013

### **Requisitos Tipificantes**

Estos elementos o requisitos son aquellos inherentes a la persona jurídica. Su ausencia deviene en la nulidad absoluta de la persona jurídica. Son esenciales a la hora de la constitución de la misma.

Para el caso de una S.R.L., estos requisitos son:

- ~ Capital dividido en cuotas.
- ~ Los socios limitan su responsabilidad a la integración de las cuotas que suscriban.
- ~ El número de socios no debe exceder cincuenta.
- ~ La denominación social puede incluir el nombre de uno o más socios y debe contener la indicación "sociedad de responsabilidad limitada", su abreviatura o la sigla S.R.L. Su omisión hará responsable ilimitada y solidariamente al gerente por los actos que celebre en esas condiciones.

### **Requisitos no Tipificantes**

Los elementos o requisitos no tipificantes son aquellos enunciados en el art 11 de la LSC. Son los requisitos que si faltaren en el contrato constitutivo, trae aparejada su anulabilidad.

El instrumento de constitución de una S.R.L. debe contener, sin perjuicio de lo establecido para ciertos tipos de sociedad:

- ~ El nombre, edad, estado civil, nacionalidad, profesión, domicilio y número de documento de identidad de los socios.
- ~ La razón social o la denominación, y el domicilio de la sociedad. Si en el contrato constare solamente el domicilio, la dirección de su sede deberá inscribirse mediante petición por separado suscripta por el órgano de administración. Se tendrán por válidas y vinculantes para la sociedad todas las notificaciones efectuadas en la sede inscripta.
- ~ La designación de su objeto, que debe ser preciso y determinado.
- ~ El capital social, expresado en moneda argentina, y la mención del aporte de cada socio.
- ~ El plazo de duración, que debe ser determinado.
- ~ La organización de la administración de su fiscalización y de las reuniones de socios.
- ~ Las reglas para distribuir las utilidades y soportar las pérdidas. En caso de silencio, será en proporción de los aportes. Si se prevé sólo la forma de distribución de utilidades, se aplicará para soportar las pérdidas y viceversa.
- ~ Las cláusulas necesarias para que puedan establecerse con precisión los derechos obligaciones de los socios entre sí y respecto de terceros.
- ~ Las cláusulas atinentes al funcionamiento, disolución y liquidación de la sociedad.<sup>13</sup>

---

<sup>13</sup> Ley de Sociedades Comerciales, Ley N° 19.550 - Fuente: Infoleg - <http://www.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/25000-29999/25553/texact.htm>

## 2.2. Denominación y duración

Las sociedades de responsabilidad limitada tienen denominación y no razón social. La denominación social puede incluir el nombre de uno o más socios, sin necesidad de adicionarle “y compañía”, o formarse con un nombre de fantasía, y debe contener la indicación “Sociedad de Responsabilidad Limitada”, su abreviatura o las siglas S.R.L.

La violación de la denominación acarrea responsabilidad ilimitada y solidaria solamente a los gerentes de la sociedad por los actos que se celebren en esas condiciones.

Si un socio figura en la denominación y deja de serlo no es necesaria su modificación, salvo que éste la exigiera.

En la primera cláusula del contrato social (Anexo 2) se establece que la empresa opera bajo la denominación GERSA S.R.L.

En la segunda cláusula se determina el término de duración de la sociedad, el cual será de noventa y nueve años contados a partir de la fecha de suscripción del instrumento.

## 2.3. Capital

El capital en una S.R.L. está dividido en cuotas de igual valor, el mismo debe ser de \$10 o sus múltiplos.

Estas cuotas deben ser totalmente suscriptas por los socios en el acto de constitución de la sociedad. La suscripción del capital confiere al socio todos los derechos y obligaciones emergentes de esa calidad. Las cuotas pasan a integrar el patrimonio del socio y sus acreedores pueden ejecutarlas.

El capital dividido en cuotas constituye un requisito esencial tipificante de las S.R.L.

El capital suscrito de la sociedad puede ser integrado de dos maneras:

- 1) **En dinero:** Debe integrarse como mínimo el 25% y completarse la integración en el plazo de 2 años. Su cumplimiento deberá acreditarse al tiempo de ordenarse la inscripción de la sociedad en el R.P.C., con un comprobante de depósito de un banco oficial. En caso de existir mora en la integración, se generan los siguientes efectos:
  - ~ Se produce por el mero vencimiento del plazo y hace exigible el cumplimiento del aporte.
  - ~ Se deben resarcir los daños e intereses.
  - ~ Si no hubiese plazo fijado el aporte, es exigible desde el momento de inscripción de la sociedad.
  - ~ La sociedad podrá excluir al socio moroso, sin perjuicio de la reclamación judicial del afectado.

2) **En especie:** Los bienes aportados deben integrarse totalmente. El contrato determinará la forma de valuación:

- ~ Indicando sus antecedentes justificativos.
- ~ Utilizando el criterio de los precios de plaza.
- ~ Valuación judicial por peritos designados por un juez de la inscripción. En este caso el socio se desliga de toda responsabilidad por la valuación. Esta valuación puede ser impugnada fundadamente en instancia única dentro del quinto día hábil de notificado y el juez de la inscripción resolverá con audiencia de los peritos intervinientes.

En las jurisdicciones en que las S.R.L. deben gestionar su inscripción en el R.P.C. ante los organismos de contralor, éstos exigen la presentación de un inventario analítico de los bienes aportados firmado por los socios y dictaminado por Contador Público con referencia a los criterios de valuación utilizados. En las jurisdicciones en que ese trámite se realiza ante el juez de registro, como en la Provincia de Córdoba, no todos los jueces lo exigen.

No se admiten los aportes de uso y goce, salvo como prestación accesoria. Y los aportes deben ser de bienes determinados, susceptibles de ejecución forzada.

### **Garantía por los aportes**

Por el principio de la intangibilidad del capital, los socios responden solidaria e ilimitadamente frente a los terceros por la integración y la sobrevaluación de los aportes.

Al garantizar ilimitada y solidariamente la **integración de los aportes**, cada socio responde por la integración de su propio aporte y por la integración de los aportes de los restantes socios.

La sociedad registra en su activo los saldos pendientes de integración como un crédito a su favor, consecuentemente en el patrimonio neto figura la cifra total suscripta del capital social. Los terceros pueden hacer valer esta responsabilidad tanto en los casos de insolvencia como en la quiebra de la sociedad.

La insolvencia autoriza a cualquier acreedor de la sociedad a ejercer la acción contra los socios, siempre que acredite su condición y la existencia de falta de integración del capital. La quiebra hace exigible los aportes no integrados por los socios, hasta la concurrencia del interés de los acreedores y de los gastos del concurso.

La **sobrevaluación de los bienes aportados**, al tiempo de la constitución o del aumento del capital y se mantiene por el plazo de cinco años de realizado el aporte. Esta garantía cesa si la valuación de los bienes aportados es realizada por pericia judicial.

Los acreedores pueden impugnar la valuación, en caso de insolvencia o quiebra de la sociedad, en el plazo de 5 años de realizado el aporte. Esta impugnación no procede si la valuación fuera por pericia judicial.

Internamente, la obligación es del socio que no integró o cuyo aporte fue sobrevaluado. El socio que haya tenido que satisfacer la diferencia frente al tercero tendrá la acción de reintegro contra el socio responsable y, posteriormente, contra los demás socios en proporción a su participación en el capital.

### **Cesión de cuotas**

Las cuotas son libremente transmisibles, salvo disposición en contrario en el contrato. El estatuto puede establecer restricciones, pero nunca prohibir la cesión.

La cesión de cuotas es un contrato ajeno al contrato de la sociedad, que no altera la personalidad jurídica de ésta ni afecta su estructura patrimonial. Es una cesión de derechos. El contrato que se otorgue será de eficacia real y obligatoria y no un contrato preliminar, debiendo cumplirse con los requisitos de publicidad e inscripción para su eficacia frente a terceros.

Puede efectuarse por instrumento público o privado. En el caso de que sea privado deberán certificarse las firmas por escribano público u otro funcionario competente.

La cesión de las cuotas lleva implícita la de los derechos y obligaciones tanto patrimoniales como políticas del socio. No se transfieren los cargos, roles o funciones personales que el socio desempeña en la sociedad.

### **Limitaciones a la transmisibilidad**

Se pueden establecer en el contrato cláusulas que limiten la transmisibilidad de las cuotas, pero no se puede prohibir dicho acto.

Las restricciones a la transmisión pueden hacerse de dos formas:

- ~ Aquellas que requieren el consentimiento mayoritario o unánime de los otros socios.
- ~ Las que otorgan a los socios y a la sociedad el derecho de preferencia para su adquisición.

En ambos casos, el contrato debe establecer claramente los procedimientos a seguir para el otorgamiento de la conformidad o el ejercicio del derecho de la opción de compra.

El plazo para notificar la decisión al socio que se propone ceder no puede exceder a 30 días desde que éste comunicó a la gerencia el nombre del interesado y el precio pactado. A su vencimiento, si los otros socios no han expresado su posición, se supone por acordada la conformidad o por no ejercido el derecho de preferencia para la adquisición de esas cuotas y el socio queda habilitado para transmitir sus cuotas a terceros.

Si el contrato requiere que los socios otorguen expresamente su consentimiento, debe disponer el régimen de mayorías aplicable, a tal efecto no pueden computarse las cuotas del cedente.

Puede también el contrato conferir un derecho de preferencia a los otros socios y/o a la sociedad, si ésta adquiere las cuotas con utilidades o reservas disponibles o reduce el capital. En

este caso, se abonan en efectivo, en especie o a plazos, afectando como contrapartida cuentas del patrimonio neto. Si se afectan cuentas de distribución condicionadas como ajuste de capital, primas de emisión o reservas con cláusulas de no desafectación, deberán efectuarse las publicaciones del art. 83 inc. 3, otorgando a los acreedores el derecho de oposición. Si se afectan cuentas distribuibles, como reservas sin cláusulas de no desafectación o resultados no asignados, no serían necesarias las publicaciones porque no se está comprometiendo la porción del patrimonio neto que actúa como cuenta de retención del activo y por ende no se afecta la garantía de los acreedores. Si la sociedad reduce el capital, cancelando las cuotas que adquiriera deberá efectuar las publicaciones y los acreedores tendrán el derecho de oposición porque se afecta una cuenta de distribución condicionada como el capital.

En el caso de derecho de preferencia, el contrato deberá establecer el orden de prioridad entre los socios y la sociedad. Entonces salvo disposición en contrario del contrato, la opción de compra se hará en proporción a la titularidad de cuotas de cada socio.

En el caso de GERSA SRL, la cláusula sexta establece que las cuotas sociales son libremente transmisibles entre los socios. Se prohíbe la cesión de cuotas sociales a favor de terceros, salvo con el consentimiento expreso del resto de los socios.

### **Ejecución forzada**

Las cuotas sociales forman parte del patrimonio individual del socio, que es garantía natural de las obligaciones contraídas por éste frente a terceros. Al ser las cuotas objeto de negociación, puede ordenarse su venta por la vía de subasta pública.

En el caso de ejecución forzada de cuotas limitadas en su transmisibilidad, la resolución que disponga la subasta deberá notificarse a la sociedad con no menos de quince días de anticipación a la fecha del remate. Esto tiene por objeto que se intente llegar a un acuerdo sobre la venta de las cuotas entre el acreedor, el deudor (socio) y la sociedad.

Si el contrato establece el derecho de preferencia de los socios, estimamos que deben ser convocados obligatoriamente a participar de las negociaciones previas al remate para que ejerzan su derecho.

Si vencido el plazo no se llega a ningún acuerdo se procede a rematar las cuotas, pero el juez no las adjudicará, si dentro de los 10 días la sociedad presenta un adquirente o ella o los socios ejercitan la opción de compra por el mismo precio, depositando su importe. (Esté o no previsto contractualmente el derecho de preferencia).

## **2.4. Incorporación de Herederos**

El art. 155 de la LSC establece que *“si el contrato previera la incorporación de los herederos del socio, el pacto será obligatorio para éstos y para los socios. Su incorporación se hará efectiva*

*cuando acrediten su calidad; en el ínterin actuará en su representación el administrador de la sucesión”.*

En consecuencia el contrato puede establecer:

- ~ Que los herederos se incorporen automáticamente unificando representación.
- ~ La no incorporación de los herederos y el reembolso de su parte.
- ~ Una especie de derecho de admisión por parte de los socios supérstites (vivientes), quienes podrán otorgar o denegar su consentimiento. En este caso podría convenirse la incorporación de algunos herederos y la exclusión de otros. En los casos de denegatoria, deberá la sociedad reembolsar el valor real de las cuotas a los herederos excluidos.

En el caso de silencio del contrato, la muerte del socio resuelve parcialmente el contrato de la sociedad.

En el caso de incorporación obligatoria de los herederos, se producen los siguientes efectos:

- a) Hasta que no se produzca la adjudicación, deberán unificar su representación frente a la sociedad para su actuación como socios.
- b) Dentro de los tres meses de su incorporación, las limitaciones contractuales a la transmisibilidad de las cuotas no serán oponibles a las cesiones que los herederos realicen.
- c) En este último caso, los herederos deberán comunicar a la gerencia su propósito de ceder sus cuotas, y esta lo deberá poner en conocimiento de los socios en forma inmediata y fehaciente. La sociedad y los socios podrán ejercer opción de compra por el mismo precio dentro de los 15 días de haber recibido la comunicación.

No existe posibilidad de cuestionar o impugnar el precio de las cuotas establecido por el heredero, subsiste en cambio, la posibilidad de exclusión del cesionario por justa causa.

**Frente a la sociedad**, los herederos adquieren la calidad de socios con la acreditación fehaciente de su calidad de heredero, presentando la declaratoria de herederos, aunque en el ínterin ya pueden ejercer sus derechos de socios a través del administrador de la sucesión.

**Frente a los terceros** para que les sea oponible la condición de socios de los herederos, será además necesario cumplir con los procedimientos de publicación e inscripción en el R.P.C. de la transferencia.

El contrato de GERSA establece en su cláusula sexta que en caso de fallecimiento de cualquiera de los socios, sus herederos podrán incorporarse a la sociedad siguiendo al respecto el artículo 155 de la ley 19550 y sus modificatorias.

## 2.5. Órgano de Gobierno

La función de gobierno está a cargo de la reunión o asamblea de socios, que actúa como órgano colegiado. Le compete:

- ~ La fijación de las estrategias y políticas de la sociedad.
- ~ La designación y remoción de los integrantes de los órganos de administración y de fiscalización.
- ~ El control de mérito de su gestión y responsabilidad.
- ~ La recepción y consideración de sus informes: Estados contables y memorias por parte de los administradores e informe de la sindicatura o consejo de vigilancia.
- ~ Establecer la retribución de los otros órganos.
- ~ La fijación del dividendo a distribuir entre los socios.
- ~ Tiene a su cargo resolver sobre actos de disposición y los considerados de administración pero extraordinarios, que no sean notoriamente extraños al objetivo social.
- ~ La modificación del contrato de sociedad o de su estructura jurídico-patrimonial, como las modificaciones del capital, la transformación, fusión, escisión, prórroga, reconducción, resolución parcial, disolución y liquidación.

### **Resoluciones sociales – Consulta simultánea**

El art. 159 de la LSC establece que *“...el contrato dispondrá sobre la forma de deliberar y tomar acuerdos sociales. En su defecto, son válidas las resoluciones sociales que se adopten por el voto de los socios, comunicado a la gerencia a través de cualquier procedimiento que garantice su autenticidad, dentro de los 10 días de haberseles cursado consulta simultánea a través de un medio fehaciente; o las que resultan de declaración escrita en la que todos los socios expresan el sentido de su voto...”*

En el contrato debe reglamentarse adecuadamente el funcionamiento del órgano de gobierno de la sociedad. Se pueden establecer diversas alternativas:

- a) La reunión de los socios, convocada por la gerencia, con una anticipación determinada, por citación fehaciente al domicilio expresado en el instrumento de constitución o al último notificado a la gerencia, mencionando el día, hora, temario u orden del día a tratar y el lugar de reunión, que debe ser la sede social o un lugar que corresponda a jurisdicción del domicilio social. En este caso, el órgano de gobierno funciona en forma colegiada y la forma de resolver es a través del régimen de mayorías que corresponda. Dentro de los 5 días debe labrarse el acta correspondiente, la cual deberá ser firmada por todos los socios presente en prueba de conformidad.
- b) Si el contrato nada dice, se podrá implementar el régimen de consulta simultánea, que otorga validez a las resoluciones que se adopten por el voto de los socios comunicando

por un medio fehaciente, en respuesta a la consulta formulada por la gerencia a todos los socios. La que deberá labrar un acta en la que constarán las respuestas dadas por ellos y su sentido a los efectos del cómputo de los votos, debiendo conservarse por tres años los documentos.

- c) Ante el silencio del contrato serán válidas las resoluciones sociales que resulten de declaración escrita en la que todos los socios expresen el sentido de su voto.

En los dos últimos casos, se evita la presencia física de los socios, pero deben ser consultados todos ellos y reunirse las mayorías exigidas por la ley para que las resoluciones sean válidas, debiendo costar todo en el acta transcripta en el libro pertinente que, salvo el caso planteado precedentemente, firmará la gerencia.

En el caso particular de la persona jurídica elegida, el contrato social estipula que la forma de deliberar y tomar acuerdo se establece a través de reuniones o asambleas de socios, las que serán convocadas por los gerentes, con cuatro días corridos de anticipación como mínimo, mediante notificación personal o cualquier otro medio fehaciente. Toda comunicación o citación a los socios, salvo la notificación personal del propio socio, debe hacerse en el domicilio expresado en el contrato social, a menos que el socio haya notificado por instrumento privado o público su cambio a la gerencia.

### **Asamblea**

El segundo párrafo del art. 159 dispone que *“en las sociedades cuyo capital alcance el importe fijado por el Art. 299 inc. 2 (\$2.100.000), los socios reunidos en asamblea resolverán sobre los estados contables de ejercicio, para cuya consideración serán convocados dentro de los cuatro meses de su cierre. Esta asamblea se sujetará a las normas previstas para la S.A., reemplazándose el medio de convocarlas por la citación notificada personalmente o por otro medio fehaciente.”*

Debe concluirse que para los demás temas a considerar deberán establecerse en el contrato las formas de deliberar, conforme al análisis desarrollado anteriormente. En cambio, para la asamblea que considere los estados contables, son de aplicación todas las disposiciones referidas a asambleas previstas para las S.A., en lo que sea aplicable, sustituyéndose el régimen de mayorías previsto en el art. 160, por el quórum y mayorías establecidos en el art. 243, no existiendo el régimen de pluralidad de votos, pues cada cuota otorga derecho a un solo voto.

El órgano que convoca será la gerencia o el órgano de fiscalización.

### **Régimen de mayorías**

Para las mayorías se utiliza el régimen propio de las sociedades personalistas en donde no se exige quórum, esto es la cantidad mínima de capital que debe estar presente para comenzar a sesionar válidamente.

Para la designación y revocación de gerentes o síndicos y para las decisiones ordinarias se adoptan por mayoría del capital presente en la asamblea o partícipe en el acuerdo, salvo que el contrato exija una mayoría superior (Por ejemplo unanimidad). Se debe computar el capital que está presente en la reunión o la totalidad de las respuestas o votos escritos enviados ante la consulta de la gerencia, y no la totalidad del capital de la sociedad.

Para las modificaciones contractuales (extraordinarias), el propio contrato deberá establecer las reglas aplicables, pero el límite mínimo en este caso es la mayoría del capital de la sociedad. En defecto de regulación contractual se requiere el voto de las tres cuartas partes de ese capital. En ambos casos se computa el capital total. Si un solo socio representa el voto mayoritario, se necesitará, el voto de otro.

Cada cuota sólo da derecho a un voto. El socio o su representante que en una operación determinada tenga por cuenta propia o ajena un interés contrario al de la sociedad, tiene la obligación de abstenerse de votar los acuerdos relativos a aquélla. Si contraviniese esta disposición, será responsable de los daños y perjuicios, cuando sin su voto no se hubiera logrado la mayoría necesaria para una decisión válida.

El contrato establece en la cláusula octava que las resoluciones que tengan por objetivo la modificación del presente contrato, la designación o revocación del gerente, la transformación, la fusión, la escisión, la prórroga, la reconducción, la transferencia del domicilio al extranjero y el cambio fundamental del objeto social, se podrán adoptar con la mayoría que represente como mínimo más de la mitad del capital social; las demás resoluciones se adoptaron por mayoría de capital presente en la asamblea.

### **Derechos de los socios**

**RECESO:** Es la facultad propia del socio de desvincularse de la sociedad mediante su rescisión parcial, en los casos previstos en la Ley o en el contrato.

Se otorga el derecho de receso, a los socios que votaron en contra de:

- ~ Transformación.
- ~ Fusión.
- ~ Escisión.
- ~ Prórroga.
- ~ Reconducción.
- ~ Transferencia del domicilio al extranjero.
- ~ Cambio fundamental del objeto.

- ~ Todo acuerdo que incremente las obligaciones sociales o la responsabilidad de los socios.

No le otorga el derecho de receso a los ausentes, es decir que solamente otorga el derecho de receso a los que hubieren votado en contra, dejando fuera de esta posibilidad a los ausentes y a los que se hubieren abstenido.

Tampoco menciona el aumento de capital, por lo tanto, puede interpretarse que se otorga derecho de receso aquellos aumentos de capital que generen incremento de la responsabilidad de los socios. Dichos aumentos serían:

- Aumento de capital para integrar en efectivo, del que queden pendientes saldos de integración.
- Aumento de capital a integrar en especie, en el que no se haya recurrido a tasación pericial.

En ambos casos está presente la responsabilidad por integración y por sobrevaluación. Pero la doctrina sostiene que en estos casos siempre existe agravamiento de la responsabilidad del socio porque exige su contribución, a fin de no ver disminuida su proporción del patrimonio y la voluntad social.

**PREFERENCIA:** Se entiende por derecho de preferencia la obligación que tiene un socio que pretende ceder su cuota social de ofrecerla a sus consocios a través del representante legal de la sociedad, para que los otros en un término de quince días decidan si están interesados en adquirirla. Esto se encuentra establecido en el artículo 363 del Código de Comercio.

El quinto párrafo del art. 160 se refiere al derecho de preferencia en caso de aumento de capital, disponiendo que los socios ausentes o que votaron en contra el aumento del capital tienen derecho a suscribir cuotas proporcionalmente a su participación social. Si no lo asumen, podrán acrecer los otros socios y, en su defecto, incorporarse nuevos socios. En realidad debe entenderse que todos los socios tienen estos derechos.

No se mencionan plazos ni procedimientos para tal ejercicio, ni se remite a las disposiciones del art. 194. Debería regularse el derecho de preferencia, de acrecer e incorporación de nuevos socios en el contrato, fijando los requisitos mínimos mencionados.

## 2.6. Órgano de Administración

La administración involucra todos los actos de la gestión de los negocios sociales que se manifiestan en actividades de decisión y ejecución, que son expresión de la voluntad del ente, internas y externas.

Las externas son las funciones de representación, que es la manifestación de la voluntad social hacia los terceros. Los actos de representación son aquellos que vinculan al ente con los terceros, generalmente en cumplimiento de decisiones internas de la administración, que generan

derechos y obligaciones para la sociedad. El administrador o representante que de acuerdo con el contrato o por disposición de la ley tenga la representación de la sociedad obliga a ésta por todos los actos que no sean notoriamente extraños al objeto social.

Ambas funciones, de administración y de representación, están a cargo de órgano de administración.

Las funciones de administración abarcan tres aspectos:

- ✓ **Gestión operativa:** Comprende todos los actos concernientes al cumplimiento del objeto social, como conjunto de actividades a desarrollar por la sociedad para la obtención de un beneficio.
- ✓ **Gestión empresarial:** Refiere a todos los actos relacionados con la organización, conservación y desarrollo de la empresa de la que es titular la sociedad.
- ✓ **Cogestión societaria:** Alcanza a todos los actos vinculados con la organización societaria, la vinculación con los otros órganos societarios, el cumplimiento de sus obligaciones de información, a los socios y terceros, a través de los estados contables, la memoria anual y demás exigencias del estatuto del comerciante.

Estas tres funciones abarcan situaciones que podemos denominar ordinarias, habituales, vinculadas con el objeto de la sociedad, orientadas hacia la consecución lógica de un beneficio, en las que los administradores deben actuar con lealtad y diligencia de un buen hombre de negocios.

Las decisiones extraordinarias, que comprometan seriamente al capital social, deben ser autorizadas expresamente por el órgano de gobierno.

También excluimos los actos de disposición, que son aquellos que alteran sustancialmente la naturaleza o el destino del patrimonio o lo ponen en peligro.

El contrato debe reglamentar la representación de manera que permita proteger el patrimonio social y al mismo tiempo una relación ágil con terceros, que sea coherente a la dimensión y complejidad de la empresa y que refleje la tenencia de capital.

## Gerencia

El órgano de administración de las S.R.L. se denomina gerencia y sus miembros son llamados gerentes.

El art. 157 de la Ley de Sociedades establece: *“La administración y representación de la sociedad corresponde a uno o más gerentes, socios o no, designados por tiempo determinado o indeterminado en el contrato constitutivo o posteriormente (A pesar de que no podría inscribirse si faltara el nombramiento de las personas que tendrán a su cargo la administración, por ser un requisito esencial de la estructura societaria). Podrá elegirse suplentes para caso de vacancia.*

*No puede limitarse la revocabilidad (destitución de los gerentes), excepto cuando la designación fuere condición expresa de la constitución de la sociedad. En este caso se aplicará el art 129, segunda parte (relativo a las sociedades colectivas) y los socios disconformes tendrán derecho de receso”.*

El segundo párrafo del art. 157 se refiere a la gerencia plural. Este artículo admite:

- ~ El funcionamiento colegiado o conjunto: La decisión así tomada obliga a todos los integrantes de la gerencia pero quedará exento de responsabilidad el gerente que participe en la deliberación o resolución o que la conoció si deja constancia escrita de su protesta y da noticia al síndico, en su caso, antes de que su responsabilidad se denuncie a la gerencia, al síndico, al órgano de gobierno, a la autoridad competente, o se ejerza la acción judicial.
- ~ El establecimiento de funciones específicas a cada gerente, con la correlativa responsabilidad individual.
- ~ El funcionamiento indistinto: En caso de silencio del contrato se entiende que la gerencia funciona de esta forma. En este caso la asignación de responsabilidad también es individual.
- ~ Implementar un sistema mixto: La Ley de Sociedades no lo menciona, pero tampoco lo prohíbe.

El tercer apartado del art. 157 de la Ley establece que los gerentes tienen los mismos derechos, obligaciones, prohibiciones e incompatibilidades que los directores de la S.A y que no pueden participar, por cuenta propia o ajena, en actos que importen competir con la sociedad, salvo autorización expresa y unánime de los socios.

### **Responsabilidad**

Los gerentes obligan a la sociedad por todos los actos que no sean notoriamente extraños al objeto social. Si infringen la representación plural establecida en el contrato no obligarán a la sociedad.

El parámetro para medir la responsabilidad de los gerentes surge de lo dispuesto en el art. 59, en el sentido de que deben actuar con la lealtad y diligencia de un buen hombre de negocios. Se trata de responsabilidad por daños civil.

Conforme a lo dispuesto en el apartado cuarto del art. 157, los gerentes serán responsables individual o solidariamente, según la organización de la gerencia y la reglamentación de su funcionamiento establecido por el contrato.

El contrato establece que la administración y representación de la sociedad será ejercida por el socio señor German Andrés Cernute quien a estos efectos revistará el carácter de socio gerente con mandato por 5 años renovable automáticamente, quien representará a la sociedad, con el alcance que determina la ley y deberá usar su firma con el sello social. El gerente solo podrá obligar a la sociedad en operaciones que se relacionen con el giro e interés social, quedándole

prohibido comprometer a la sociedad en garantía de terceros. Para los fines sociales el gerente podrá:

- a) Operar con toda clase de bancos, entidades, o institución de crédito o financiera, celebrando todo tipo de contrato con ellas, incluso el de cuenta corriente bancaria.
- b) Otorgar poderes a favor de cualquier persona para representarla en todos los asuntos judiciales y/o administrativos de cualquier fuero o jurisdicción.
- c) Tomar dinero en préstamo sin garantías reales, comprar y vender bienes necesarios para el cumplimiento del objetivo social, cobrar y percibir, efectuar pagos y transacciones y celebrar contratos de locación y rescindirlos, realizar y resolver contratos de cualquier naturaleza.
- d) Realizar todos los actos previstos en el artículo 1881 del Código Civil y el artículo 9 del decreto ley 5965/63 y sus modificaciones, haciéndose constar que la presente reseña es solo enunciativa.
- e) Representar la sociedad ante el Estado Nacional Provincial o Municipal, los entes autárquicos, centralizados o descentralizados de la administración Nacional, Provincial o Municipal, incluyendo a todas sus reparticiones, Registros de créditos prendarios, Registros de la Propiedad, e incluso ante el Poder Judicial de la Nación o Provincias.
- f) Representar a la sociedad ante estados, sociedades o empresas extranjeras.

## **2.7. Órgano de Fiscalización**

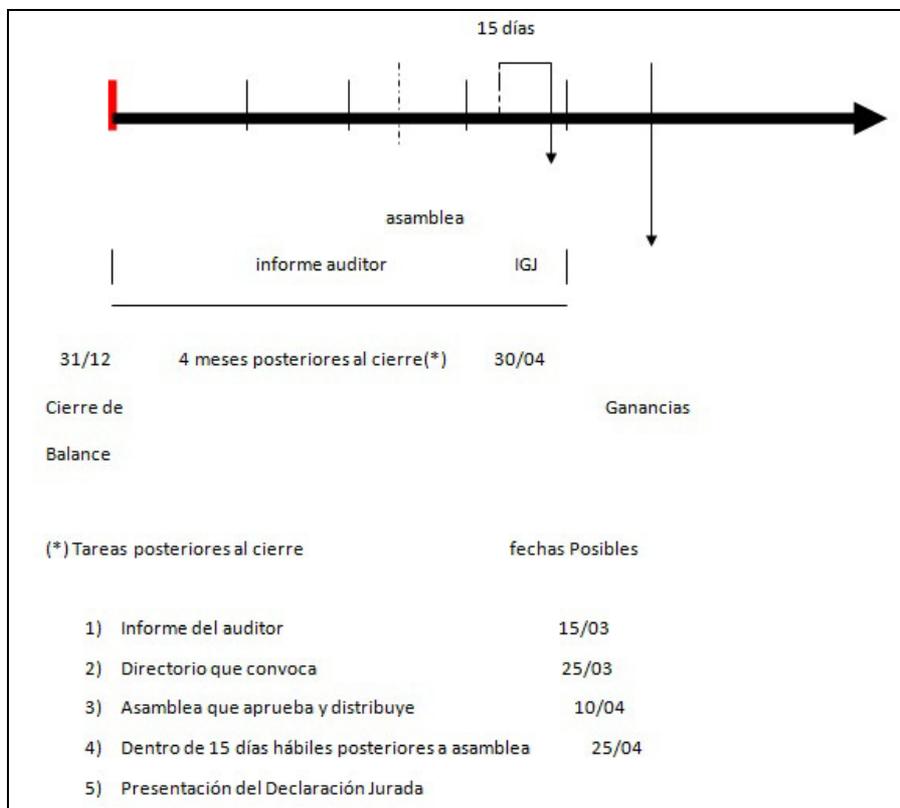
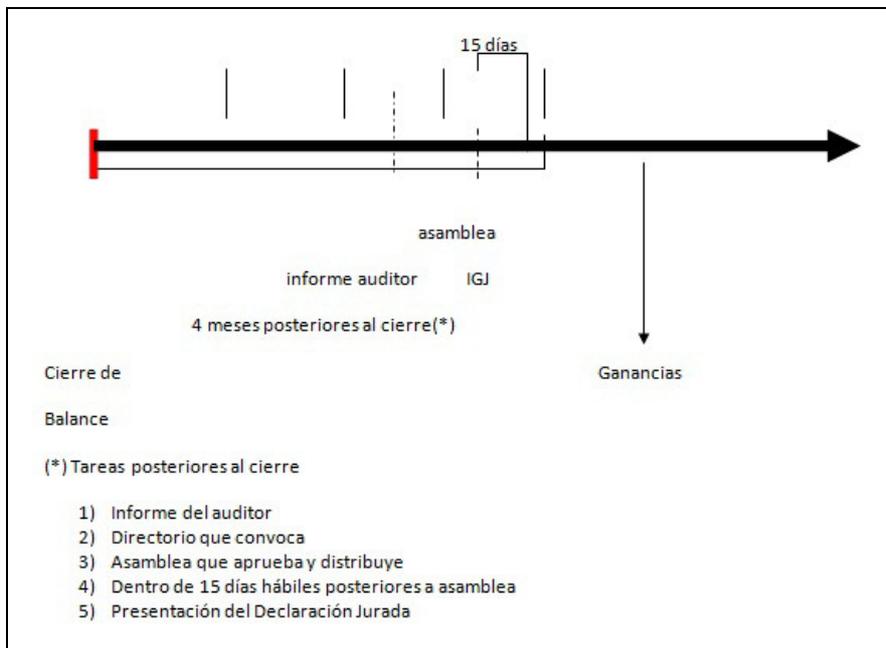
Los socios de una S.R.L. tienen las facultades de examinar los libros y papeles sociales y recabar de la gerencia los informes que estimen pertinentes.

Este derecho cesa sólo en los siguientes casos:

- Cuando el contrato prevea el funcionamiento del órgano de fiscalización (sindicatura o consejo de vigilancia). En este caso, el contrato reglamentará su funcionamiento delimitando el alcance de sus atribuciones.
- Cuando el capital de la sociedad alcance el importe fijado por el inc. 2 del art. 299, en cuyo caso deberá designar sindicatura o consejo de vigilancia. En este caso, las atribuciones y deberes de estos órganos no podrán ser menores que los establecidos para dichos órganos en las S.A.

En el caso de GERSA SRL, la fiscalización de la sociedad podrá ser efectuada en cualquier momento por cualquiera de los socios, pudiendo inspeccionar los libros, cuentas y demás documentos de la sociedad y recabar de los gerentes los informes pertinentes.

## 2.8 Formalidades a cumplir después del cierre de balances



#### 4. Contrato social

Por definición la palabra “contrato” hace referencia al pacto o convenio entre partes que se obligan sobre una materia o cosa determinada, es un acuerdo de voluntades mientras que el término “estatuto” refiere al conjunto de normas que las partes convienen para la organización interna y la actuación del ente societario. De hecho, el estatuto integra el contrato, ya que dentro de las estipulaciones del contrato se contienen las que crean la organización interna de la sociedad. En la jerga cotidiana, ambas palabras se utilizan como sinónimos.

Para que una sociedad comercial esté regularmente constituida, el primer paso que deben cumplir los fundadores es documentar, en una escritura pública o privada, el acuerdo de voluntades por el cual celebraron el contrato de sociedad comercial.

El hecho de que la Ley exija la documentación por escrito no debe ser considerado un requisito de solemnidad sino como la forma de instrumentar y demostrar la existencia de la persona jurídica. Si no se cumple con esta formalidad, la sociedad comercial existe de todos modos pero bajo una tipología que tiene escasa regulación y que no se considera regularmente constituida: La Sociedad de Hecho.

Durante la vida de la sociedad, es posible que sea necesario modificar el contrato social para adecuarlo a los hechos en los que se ve envuelta la persona jurídica. Cada modificación obliga a contemplar los mismos trámites que requiere la inscripción del contrato original.

En el anexo 2 se encuentra el contrato de constitución de GERSA S.R.L. con todas las cláusulas pertinentes al acuerdo de voluntad de los socios.

#### 5. Actas Societarias

Las actas societarias, son el instrumento a través del cual se deja constancia de las decisiones tomadas por los socios de una sociedad. En las mismas se consigna no solo la decisión arribada, sino quienes fueron los participantes de la reunión, fecha y lugar de la misma, temas tratados, entre otros. Son los documentos que respaldan la voluntad del ente.

Cada sociedad, debe llevar un registro de las mismas de acuerdo a como lo exige la Ley. En el caso particular de una S.R.L. las actas deben constar en el “Libro de Actas” y estar firmadas por los socios que participaron de la asamblea.

Las principales actas de una S.R.L. son aquellas en las que se designan autoridades, como por ejemplo al Socio Gerente, y en las que se aceptan los Balances anuales emitidos por Contador Público.

En los **anexos XX** hemos incluido ejemplos de las actas sociales más utilizadas en una S.R.L.

## 6. Rúbrica de libros

Las sociedades están obligadas a rubricar sus libros societarios y contables de acuerdo a lo dictaminado por el Código de Comercio en el art. 53. En el mismo se determinan todas las formalidades que se deben cumplimentar para ello. *“Los libros que sean indispensables conforme las reglas de este Código, estarán encuadernados y foliados, en cuya forma los presentará cada comerciante al Tribunal de Comercio de su domicilio para que se los individualice en la forma que determine el respectivo tribunal superior y se ponga en ellos nota datada y firmada del destino del libro, del nombre de aquél a quien pertenezca y del número de hojas que contenga. En los pueblos donde no haya Tribunal de Comercio se cumplirán estas formalidades por el Juez de Paz”*.<sup>14</sup>

A pesar de esto, la Ley de Sociedades Comerciales autoriza a la emisión de estos libros por medios electrónicos, previa autorización emitida por el Registro Público de Comercio o autoridad de control, con excepción del libro de Inventarios y Balances. El art. 61 de la LSC continúa explicitando los requisitos que debe cumplimentar dicha solicitud. Estipula también que dichos pedidos se considerarán automáticamente aprobados dentro de los treinta (30) días de efectuados si no se realizan observaciones al mismo o se rechaza con fundamentos.

El sistema de contabilización debe permitir la individualización de las operaciones, las correspondientes cuentas deudoras y acreedoras y su posterior verificación, como lo exige el art. 43 del Código de Comercio.

La solicitud de rúbrica de Libros de Comercio y Libros Sociales se tramita en los Juzgados Comerciales.

El trámite consiste en la obtención de rúbrica por parte del juzgado comercial de los libros de comercio e inscripción en el Registro Público de Comercio. Lo deben cumplir todas las personas jurídicas y se debe realizar cuando ha sido resuelta la rúbrica por el juzgado correspondiente. Previamente se debe tener el expediente Judicial y se requiérela toma de razón de la Resolución Judicial.

En Registro Público de Comercio se solicita un Informe de los Libros que tiene rubricados el Solicitante (Mediante formulario B) y luego debe acompañarse el Expediente Judicial con la sentencia que ordena la rúbrica para su Toma de Razón.

---

<sup>14</sup> Código de Comercio de la República Argentina - Título II - Fuente: Infoleg - [http://www.infoleg.gov.ar/infolegInternet/anexos/105000-109999/109500/texactley2637\\_libroI\\_tituloII.htm](http://www.infoleg.gov.ar/infolegInternet/anexos/105000-109999/109500/texactley2637_libroI_tituloII.htm)

La **documentación** a presentar es la siguiente:

- ✓ Expediente judicial.
- ✓ Informe de rúbrica de Libros de Comercio.
- ✓ Formulario B: "Solicitud Informe para Rúbrica".

El trámite tiene diferentes **plazos**, dependiendo del timbrado que el solicitante haya abonado:

- ✓ Urgente: 4 días hábiles.
- ✓ Simple: 10 días hábiles.

El trámite no posee vencimiento. Los **costos** varían según el tipo de trámite y pueden ser abonados en el Banco de Córdoba o por sistemas RapiPago y Pago Fácil. Las "Tasas Retributivas de Servicios" a abonar, son las siguientes:

- ✓ 03.05.02 - Registro de Libros: toma de razón de resolución ordenando la rúbrica \$22.-
- ✓ 03.05.03 - Registro de Libros: Toma de razón de autorizaciones para utilizar sistemas mecanizados \$ 22.-

Una vez iniciado el trámite, al solicitante se le otorga un sticker como comprobante. El mismo permitirá conocer el estado del trámite al ingresar en la página <http://consultasuac.cba.gov.ar> o escribiendo 'sticker' seguido de su número de sticker en la barra de búsqueda del <http://portaldetramites.cba.gov.ar>.

## 7. Inscripciones

La S.R.L. está obligada a inscribirse en los diferentes niveles gubernamentales con el objetivo de tributar los impuestos que por su naturaleza le son exigibles.

Una vez que se cumplan las formalidades para la creación de la S.R.L. se debe proceder a realizar las inscripciones en el Registro Público de Comercio.

Para la inscripción de una Sociedad de Responsabilidad Limitada el trámite se inicia ante los Juzgados Comerciales y luego se inscribe en el Registro Público de Comercio la Sentencia.

El trámite esencialmente consiste en que el Registro Público de Comercio de la sentencia del juzgado que ordena la inscripción del contrato social o modificaciones.

El trámite puede ser efectuado por la persona interesada o representante con poder especial.

Es necesario tener la Sentencia Judicial antes de Iniciar el trámite.

Los **puntos más relevantes** que se necesita saber para realizar la **Inscripción** son los siguientes:

- ¿Adónde debo dirigirme?
- ¿Necesito turno para gestionarlo?
- Deberá acompañarse transcripción mecanografiada del instrumento que pretenda inscribirse con certificación Notarial de firmas o indicando que es transcripción fiel del Acta que obra en el Expediente Judicial (indicando las fojas en las que se encuentra), cumplimentando los requisitos establecidos por la Resolución Nº 11/05, a los fines de su preservación en el tiempo.
- Las copias deberán ser perfectamente legibles, sin reducción y certificadas por el Tribunal.
- Obtener la sentencia judicial que ordena la inscripción en el RPC.
- El trámite no posee vencimiento.
- Para llevar el control y seguimiento del trámite se debe concurrir a la dependencia.

La **documentación** a presentar es la siguiente:

- ✓ Constancia de CUIT.
- ✓ Expediente judicial.
- ✓ Instrumento que pretenda inscribirse (Contrato constitutivo o acta de modificación) (Original y copia certificada).
- ✓ Resolución que ordena la inscripción (2 copias certificadas).

El trámite tiene un **plazo** de 10 días hábiles.

Los **costos** varían según el tipo de trámite y pueden ser abonados en el Banco de Córdoba o por sistemas RapiPago y Pago Fácil. Las “Tasas Retributivas de Servicios” para las Sociedades de Responsabilidad Limitada que se deben abonar, son las siguientes:

- ✓ 3.1.1.-Inscripción de constitución: \$99.-
- ✓ 3.1.2.-Inscripción de actas que decidan reconducción o prórroga de la sociedad: \$99.-
- ✓ 3.1.3.-Cambio de la sede social: \$79.-
- ✓ 3.1.4.-Cambio de jurisdicción: \$99.-
- ✓ 3.1.5.-Cambio de denominación social: \$79.-
- ✓ 3.1.6.-Designación, remoción o renuncia de autoridades: \$99.-
- ✓ 3.1.7.-Aumento de capital: \$138.-
- ✓ 3.1.8.-Reducción de capital: \$138.-
- ✓ 3.1.9.-Cesión de parte de interés o cuotas del capital social: \$138.-
- ✓ 3.1.10.-Disolución y liquidación de S.R.L., S.C., S.C.I., S.C.S. y S.H.: \$99.-
- ✓ 3.1.11.-Cancelación de inscripción de sociedad: \$99.-
- ✓ 3.1.12.-Toda otra documentación no prevista de manera específica: \$99.-

Una vez iniciado el trámite, al solicitante se le otorga un sticker como comprobante. El mismo permitirá conocer el estado del trámite al ingresar en la página

<http://consultasuac.cba.gov.ar> o escribiendo 'sticker' seguido de su número de sticker en la barra de búsqueda del <http://portaldetramites.cba.gov.ar>.

### **Inscripción de Comerciantes y Auxiliares de Comercio**

La solicitud de inscripción conforme el Art. 27 del Código de Comercio y leyes especiales que regulan a los auxiliares de comercio se inicia ante los Juzgados Comerciales. El trámite consiste en la toma de razón por parte del Registro Público de Comercio de la sentencia del juzgado que ordena la inscripción.

Están obligados a cumplimentarlo los comerciantes y auxiliares de comercio, se debe realizar luego de obtener la sentencia correspondiente que ordena la inscripción. El trámite puede ser efectuado por la persona interesada o representante con poder especial.

Los requisitos son los siguientes:

- ✓ Constancia de CUIT.
- ✓ Expediente Judicial – Presentar el original y entregar una copia.
- ✓ Resolución que ordena la inscripción – Sentencia judicial (Copia certificada).
- ✓ Cumplimentar con el Art. 27 del Código de Comercio, indicando: Designación de la calidad del tráfico o negocio (Rubro); domicilio del establecimiento o escritorio y nombre del gerente, factor o empleado que ponga a la cabeza del establecimiento.

Dentro de la guía del trámite, se especifica que las copias deberán ser perfectamente legibles, no se aceptaran reducciones y deben estar certificadas por el RPC.

El trámite tiene un **plazo** de 10 días hábiles.

Los **costos** varían según el tipo de trámite y pueden ser abonados en el Banco de Córdoba o por sistemas RapiPago y Pago Fácil. Las "Tasas Retributivas de Servicios" para las Sociedades de Responsabilidad Limitada que se deben abonar, son las siguientes:

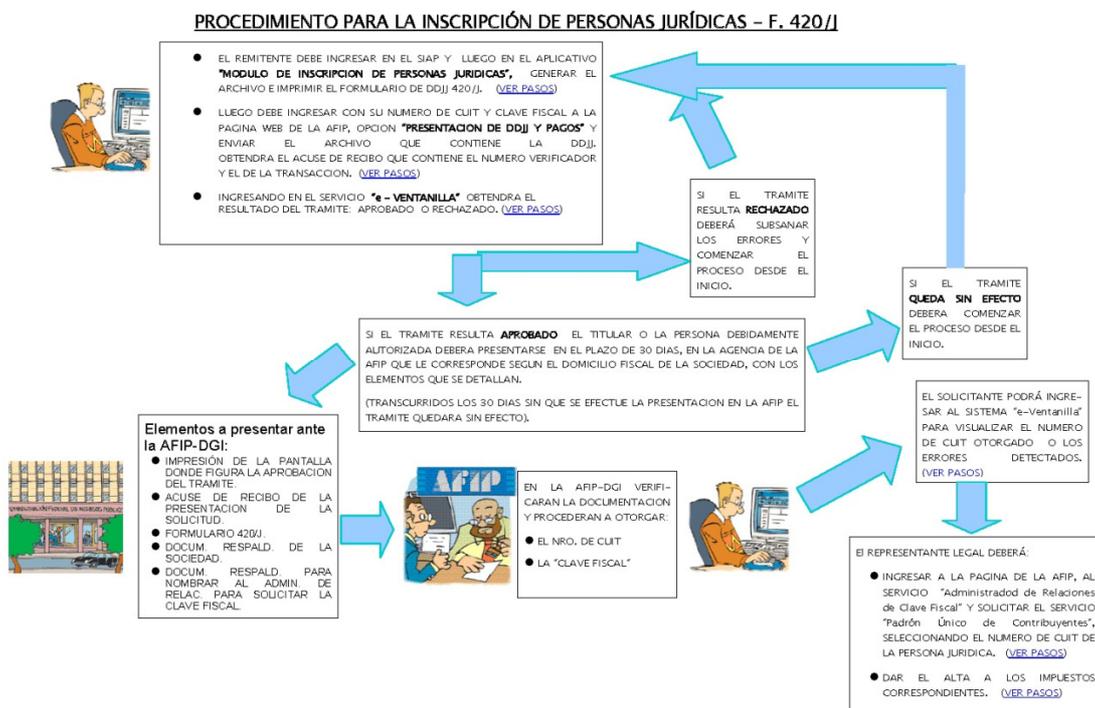
- ✓ 03.03.01 - Comerciantes: inscripción o cancelación de matrículas de comerciantes \$14.-
- ✓ 03.03.02 - Comerciantes: inscripción o cancelación de matrícula de comerciantes en los rubros: agentes de viajes, transportistas, matarifes, farmacéuticos y bioquímicos \$28.-
- ✓ 03.03.03 - Comerciantes: inscripción o cancelación de matrícula de comerciantes como martilleros, corredores y auxiliares de comercio \$39.-

Luego de iniciar el trámite en la dependencia, recibirá un sticker como comprobante, que le permitirá conocer el estado de su trámite ingresando a <http://consultasuac.cba.gov.ar> o escribiendo sticker seguido de su número del mismo en la barra de búsqueda del <http://portaldetramites.cba.gov.ar>.

## 7.1. Inscripciones a nivel nacional - AFIP

Para que una persona jurídica inicie actividad en AFIP debe obtener su clave única de identificación tributaria, más conocida como CUIT, y la clave fiscal indispensable para operar en el sitio oficial de la Administración Federal de Ingresos Públicos.

La Inscripción de Sociedades se realiza por medios electrónicos, se presenta el siguiente esquema explicativo del procedimiento de inscripción de Personas Jurídicas establecido por la Resolución General N° 2.337:



De acuerdo al diagrama los pasos a seguir para obtener la inscripción de una persona jurídica son:

1. Descargar el aplicativo.
2. Ingresar al aplicativo y cargar datos formales de la sociedad.
3. Cargar socios integrantes de la sociedad y datos personales de cada uno.
4. Notificar la participación societaria que posee cada socio.
5. Completar los datos fiscales de la Persona Jurídica.
6. Declarar la/s actividad/es económicas de la sociedad.
7. Informar domicilio fiscal.
8. Gravar datos y obtener la declaración jurada – F420/J.

(Nota: Las impresiones de pantalla con el paso a paso del aplicativo están en el anexo 3).

### **Procedimiento de inscripción de una SRL**

1. El representante legal de la sociedad o la persona debidamente autorizada (Solicitante) deberá descargar desde la página web del organismo ([www.afip.gov.ar](http://www.afip.gov.ar)) el programa aplicativo denominado “Modulo de inscripción de personas jurídicas - F. 420/J – Versión 1.0” y mediante la utilización del mismo generar la declaración jurada de inscripción e imprimir el F420/J.
2. Posteriormente deberá transmitir a AFIP la declaración jurada de inscripción. Dicha transferencia se efectúa a través de la página web del organismo, utilizando el servicio con clave fiscal “Presentación de DD JJ y Pagos”. Una vez efectuada la transferencia el sistema emitirá un acuse de recibo que deberá ser impreso para su posterior presentación.
3. El resultado de la inscripción podrá ser consultado utilizando el servicio con “Clave Fiscal” - “e-Ventanilla”. De ser aceptada la presentación deberá imprimir la constancia de “Aceptación del trámite”.
4. El solicitante deberá concurrir, dentro de los 30 días corridos desde la fecha de aceptación del trámite, a la dependencia de AFIP que corresponda a la jurisdicción del domicilio de la persona jurídica que pretende inscribir y presentar la siguiente documentación:
  - ✓ Formulario de declaración jurada F. 420/J.
  - ✓ Acuse de recibo de la presentación efectuada.
  - ✓ Impresión de la “Aceptación del trámite”.
  - ✓ Documentación y demás elementos requeridos para la inscripción por la Resolución General N° 10, que son dos elementos que acrediten el domicilio fiscal como contrato de alquiler, impuesto inmobiliario o cualquier servicio que contenga el domicilio de la sociedad.
  - ✓ Documentación que lo acredite como representante legal o persona debidamente autorizada en los términos de la Resolución General N° 2.239, poder para actuar frente al AFIP.

Una vez finalizado el trámite de inscripción se asigna la Clave Única de Identificación Tributaria (C.U.I.T.) de la nueva persona jurídica y se realiza el alta como “Administrador de Relaciones” del Representante Legal.

### **Forma de solicitar el alta en impuestos o regímenes**

Una vez realizada la inscripción de la sociedad, la misma debe ser dada de alta en los distintos impuestos y regímenes existentes. Las altas se realizan a través del Padrón Único de Contribuyentes, al cual puede accederse de manera directa o a través de la aplicación “Sistema Registral”.

Para tramitar el **alta de un impuesto**, los pasos a seguir son los siguientes (Las impresiones de pantalla con el paso a paso del aplicativo están en el anexo 4):

1. Ingresar a la autogestión de AFIP con la clave fiscal al servicio “Padrón Único de Contribuyentes” en la pantalla principal del sistema se debe seleccionar el menú de “Trámites” y luego la opción “Alta de Impuestos”. El sistema automáticamente verifica la inexistencia de inconsistencias primarias (Si la clave ingresada corresponde a una CUIT, si los datos del domicilio fiscal están completos, si la actividad económica declarada es válida, etc.).
2. Seleccionar en la lista desplegable el período a partir del cual se solicita el alta.
3. En la pestaña de “Impuesto” seleccionar de la lista desplegable el que desee tramitar en el momento. El sistema desplegará en el campo descripción, el detalle del mismo.
4. Presionar el botón “Agregar”. El sistema incorporará automáticamente el impuesto seleccionado al recuadro “Impuesto – Regímenes Seleccionados”.
5. Para dar de alta más impuestos, el usuario debe repetir los pasos 3 y 4.
6. Para concluir el alta de impuestos, el usuario debe seleccionar el botón aceptar. Una vez cargada la página, el sistema presentará una pantalla de confirmación como la que se muestra en el anexo donde se debe seleccionar la opción “SI”.
7. Se registra el alta y el sistema mostrará el formulario N° 420/T con el resultado de la transacción.

**Nota importante:** Si la operación se encuentra con estado “*iniciado*”, el usuario podrá anular el trámite. En cambio si la operación tiene estado “*procesado*”, ya no podrá ser anulado y el usuario deberá solicitar la baja en el impuesto o régimen.

Para solicitar el **alta en un régimen**, la operatoria es idéntica a la descrita para el alta de impuestos, con la diferencia que se lleva a cabo en la pestaña “Régimen” (Ver impresión de pantalla en anexo 4).

Es muy importante tener en cuenta que **los regímenes están asociados a un impuesto**. Esto significa que cuando un usuario genera el alta de un régimen, el sistema de manera interna y automática da de alta el impuesto asociado (Ej.: Impuesto “353” para el Régimen “740”).

### **Presentación de la solicitud**

El usuario remitente debe realizar la presentación del archivo de solicitud, generado previamente mediante el aplicativo “Módulo de Inscripción de Persona Jurídicas (MIPJ)”. Esta operación se realiza ingresando a la web del Organismo, con la “Clave Fiscal” del solicitante, al sistema “Presentación de DDJJ y Pagos”. Si lo desea, además, puede consultar las presentaciones anteriormente efectuadas.

Una vez dentro de la aplicación web, los pasos que debe llevarse a cabo, son los siguientes:

1. Presionar el botón “Examinar”, para buscar la ubicación del archivo de la solicitud (DJ).
2. Seleccionar el archivo de la solicitud (DJ) que va a presentar, generado previamente mediante el aplicativo del S.I.Ap. Y luego presione el botón “Abrir”.
3. Presionar el botón “Presentar”.
4. Visualizar, imprimir y/o descargar al Acuse de Recibo de la declaración jurada.

### **Consulta del resultado de la solicitud**

El usuario puede consultar el estado del trámite de la presentación de la solicitud, considerando que AFIP realiza validaciones sobre la información de la solicitud de Inscripción de Persona Jurídicas a fin de otorgar la CUIT.

Para ello el contribuyente debe:

1. Ingresar a la web de AFIP con la clave fiscal, al servicio web denominado “e-Ventanilla” e ingresar la CUIT con la que se hizo la solicitud.
2. Presionar el Botón “Buscar Comunicaciones”.
3. Ingrese a visualizar las comunicaciones “No Leídas” para la temática “Inscripción de Sociedades” (También podrá visualizar aquellas notificaciones “Leídas”).

Las impresiones de pantalla están en el anexo 4.

### **Baja en inscripción de impuestos**

El servicio “Sistema Registral”, es una herramienta disponible en Internet que requiere la utilización de “Clave Fiscal” y dentro del menú “Registro Tributario” permite tanto a personas físicas como jurídicas (A través del representante legal) comunicar la baja o cancelación en la inscripción de impuestos y/o regímenes entre otras cosas.

Los pasos a seguir para informar la baja en un impuesto, son los que detallamos a continuación (Las impresiones de pantalla están en el anexo 4):

1. Ingresar a la transacción y seleccionar el icono de la lupa.
2. Dentro del menú “Registro Tributario” seleccionar la opción “F 420/T Baja de Impuesto/Regímenes”. En este punto, el sistema realiza una serie de verificaciones primarias, referidas a la clave, datos de la persona y del domicilio. En el caso de encontrar alguna inconsistencia, la misma será indicada en un mensaje de error y no permitirá continuar con la operación. Si el sistema no encontrase inconsistencias, desplegará la pantalla inicial del módulo, para la selección del motivo de baja.

3. Seleccionar el motivo de la baja. Luego de verificar la inexistencia de inconsistencias primarias, el sistema despliega una pantalla en la que se listan todos los impuestos y regímenes que el contribuyente tiene activos

Por cada **impuesto** activo, el sistema mostrará:

- ~ Código de identificación del impuesto.
- ~ Descripción.
- ~ Activo desde: Mes y año desde los cuales se encuentra inscripto en el impuesto.
- ~ Mes Baja: El sistema sólo permite seleccionar el mes actual o el inmediato anterior de una lista desplegable del campo (A excepción de los impuestos 20, 21, 23 y 308 en donde podrá seleccionar como mes de baja cualquiera desde el mes que se muestra como activo. Seleccione el mes).
- ~ Año Baja: El sistema sólo permite seleccionar el año actual en la lista de opciones desplegables del campo (A excepción de los impuestos 20, 21, 23 y 308, en donde podrá seleccionar como año de baja cualquiera desde el año que se muestra como activo).
- ~ Motivo de Baja: El campo tiene una lista desplegable de opciones, de acuerdo con las características del impuesto y el tipo de contribuyente. Aquí se debe seleccionar el motivo por el cual solicita la baja en dicho impuesto:
  - ✓ 213 - Cese de Actividades.
  - ✓ 215 - Cese de Actividades. Transferencia Fondo Comercio.
  - ✓ 217 - Relación de Dependencia.
  - ✓ 223 - No supera Mínimo Imponible.
  - ✓ 224 - Sin personal.
  - ✓ 225 - Aporte a Cajas provinciales.
  - ✓ 226 - Cese de Aportes Voluntarios.
  - ✓ 227 - Cese de Actividades. Reorganización.
  - ✓ 228 - Cese de Actividades. Disposiciones emanadas del Estado.
  - ✓ 229 - Cese de Fabricación.
  - ✓ 230 - Cese de Importación.
  - ✓ 231 - Cese de Elaboración por cuenta de terceros.
  - ✓ 232 - Cese de Comercialización.

Por cada **régimen** activo, el sistema despliega en pantalla:

- ~ Código de identificación del régimen.
- ~ Descripción.
- ~ Activo desde: Mes y año desde los cuales se encuentra inscripto en el régimen.
- ~ Mes Baja: El sistema sólo permite seleccionar el mes actual o el inmediato anterior de una lista desplegable.
- ~ Año Baja: El sistema sólo permite seleccionar el año actual de una lista desplegable.

- ~ Motivo de Baja: El campo tiene una lista desplegable de opciones, de acuerdo con las características del régimen y el tipo de contribuyente. Aquí se debe optar por uno de los motivos por el cual solicita la baja:
  - ✓ 213 - Cese de Actividades.
  - ✓ 215 - Cese de Actividades. Transferencia Fondo Comercio.
  - ✓ 227 - Cese de Actividades. Reorganización.
  - ✓ 228 - Cese de Actividades. Disposiciones emanadas del Estado.

Luego de verificada la información ingresada deberá presionar el botón "ACEPTAR". El Sistema realizará las validaciones correspondientes para esta instancia. De encontrar inconsistencias, lo informará mediante el correspondiente mensaje de error.

4. Lo siguiente es confirmar los datos seleccionados. De no encontrar inconsistencias, el sistema muestra una nueva pantalla, en donde están listados aquellos impuestos y/o regímenes que el contribuyente hubiese seleccionado en la instancia anterior, con los períodos y motivos de baja seleccionados. Esta pantalla constituye una instancia de verificación de la información ingresada, antes de solicitar la cancelación de inscripción. Para solicitar la cancelación en los impuestos y/o regímenes indicados, se debe seleccionar el botón "SI". Al hacer clic el sistema presenta una nueva pantalla de confirmación de acción, donde se deberá presionar el botón "ACEPTAR".
5. Obtener la constancia de la solicitud de cancelación de impuestos/regímenes. El sistema presentará una nueva pantalla con la constancia de solicitud de cancelación.

La constancia muestra por cada impuesto y/o régimen por el cual se haya solicitado la baja:

- ~ Número de Transacción (En caso de haber tramitado más de una solicitud en el mismo momento, el número se repetirá para cada una de ellas).
- ~ Fecha: Día, mes y año en que se tramita la solicitud de baja.
- ~ Denominación o Razón Social.
- ~ CUIT
- ~ Período de Baja: Mes y año en que se solicita la baja.
- ~ Impuesto y/o Régimen: Descripción del impuesto y/o régimen.
- ~ Motivo: Asociado a la solicitud de baja para cada impuesto y/o régimen.

Importante: La información ingresada en la solicitud de baja quedará sujeta a verificación, como se indica en la constancia emitida por el organismo.

## 7.2. Inscripciones a nivel provincial – Imp. a los Ingresos Brutos - RENTAS

Como requisito previo a la inscripción en RENTAS se debe contar con la clave fiscal otorgada por AFIP y tener habilitado el servicio “DGR provincia de Córdoba” en la página de AFIP por medio de “Administrador de Relaciones con Clave Fiscal”.

Esto último se logra con el siguiente procedimiento:

1. Entrar al sistema por la página de la AFIP con el número de CUIT y la clave fiscal.
2. Ingresar a través del servicio “Administrador de Relaciones” (En caso que el usuario sea administrador de relaciones de un tercero, en la siguiente pantalla deberá seleccionar para qué contribuyente desea habilitar el servicio).
3. Seleccionar la opción “Adherir Servicio”.
4. Buscar el menú de la Dirección General de Rentas Provincia de Córdoba.
5. Elegir la opción “Servicios Interactivos”.
6. Seleccionar “DGR provincia de Córdoba”.
7. Seleccionar la opción “Confirmar”.
8. En el campo “Representante” presionar “Buscar” y luego ingresar la CUIT/CUIL/CDI del usuario a quien le delega la utilización del servicio, que puede ser el mismo administrador o un usuario interno o externo, siempre que el servicio sea delegable.
9. Presionar el botón “Buscar”.
10. Tildar la opción “El usuario es Externo (Podrá delegar este servicio)” sólo en caso que corresponda.
11. Si todos los datos son correctos, presionar el botón “Confirmar” para habilitar la relación.
12. Se abrirá una nueva ventana con el F3283/E.
13. Cerrar todas las ventanas y volver a ingresar con su CUIT y clave fiscal para que poder visualizar en el menú principal de su clave fiscal el nuevo servicio habilitado.

Una vez que se tiene el servicio incorporado, se puede ingresar a la página de Rentas Provincia de Córdoba y hacer los trámites y consultas no presenciales.

Para realizar estos servicios, no será necesario que el contribuyente concurra a las delegaciones de RENTAS, siempre que los datos se encuentren correctamente declarados y registrados en los sistemas informáticos.

En una primera etapa se encuentran habilitados con clave fiscal, los siguientes servicios:

A – Trámites:

- 1) Alta de datos generales de Sujetos Pasivos.
  - 1.a) Personas Físicas
  - 1.b) Personas Jurídico

Los requisitos formales para la inscripción en RENTAS figuran en el formulario entregado por la institución. Los mismos varían de acuerdo a la modalidad en que se realice el trámite. El formulario puede verse en el anexo 5.

### **7.3. Inscripción a nivel municipal – Municipalidad de la Ciudad de Córdoba**

A continuación se describen requerimientos y formularios que deben llevarse a cabo para la inscripción de una empresa en el impuesto municipal que grava los ingresos, el cual se denomina Comercio e Industria.

En primer lugar se debe completar el formulario F1 que contiene datos de interés fiscal y datos de identificación de la sociedad. Dicho formulario debe presentarse en el Palacio Municipal de Córdoba en la sección Comercio e Industria junto a la documentación que se detalla al pie del formulario de inscripción.

- a) Formulario F1 por triplicado (Ver formulario en anexo 6).
- b) Titular (uno de los socios) con D.N.I. original y fotocopia de 1 y 2 hoja y cambio de domicilio. En ausencia del titular, solicitar firma certificada (Por policía, banco o escribano) asimismo deberá requerirse el documento original y su fotocopia. En caso de firmar apoderado acreditar tal condición mediante escritura y/o contrato (original y copia) y DNI/LE/LC (original y copia).
- c) Timbrado \$215.- por Caja Municipal.
- d) Cedulón de la contribución que incide sobre los inmuebles del local dónde se realice la actividad, o del domicilio particular en caso de ser actividades "sin local".
- e) Informe de Factibilidad. El mismo se obtiene en "Ventanilla Única – Habilitación de Negocios" o a través del sitio web [www.cordoba.gov.ar](http://www.cordoba.gov.ar), opción "Ventanilla Única". Quedan exceptuadas de este requisito actividades sin local y aquellas que, por sus características, necesiten autorización de otras Direcciones.
- f) Constancia de número de CUIT otorgada por AFIP.
- g) Contrato social y/o estatuto inscripto en el registro correspondiente. Si la sociedad se encuentra en formación deberá aportar la correspondiente solicitud de inscripción en el Registro Público de Comercio. En este caso el trámite de inscripción deberá contener la firma de todos los socios con sus respectivos DNI - Según la actividad que se inscriba necesitará la visación de otras reparticiones.
- h) Domicilio Especial: para cualquiera de los casos anteriores deberá presentar: Fotocopia de Recibo de Servicios Públicos (Gas, Luz, Agua, Telefonía fija, Tv por cable), del domicilio fijado que no tengan más de tres (3) meses de antigüedad y figuren a nombre del titular.

Posteriormente a la inscripción en la municipalidad, se debe realizar la presentación de las declaraciones juradas de comercio e industria en forma mensual. Las mismas se realizan a través de la página de AFIP, ingresando en el portal municipal con la clave fiscal.

Las declaraciones juradas deben contener los ingresos netos gravados devengados del mes.

La elección de un tipo societario y la consecuente redacción de un contrato constitutivo o estatuto es necesaria para llevar a cabo los negocios de manera ordenada, regulando las relaciones de los socios del negocio y de la sociedad para con terceras partes, ya que obliga a determinar y acordar como se actuará en caso de la ocurrencia de hechos particulares, como por ejemplo la incorporación de herederos a la sociedad.

Al mismo tiempo, conforme a la legislación de nuestro país, involucra una gran cantidad de formalismos, trámites, inscripciones, etcétera que en la mayoría de los casos 'hacer bien las cosas' se convierte en un dolor de cabeza.

Pese a lo mencionado, en las páginas web de todos los organismos oficiales se pueden obtener instructivos con los paso a paso de cada trámite que son de gran utilidad para aquellas personas que desconocen del tema o que pueden ser utilizadas como ayuda memoria para aquellos profesionales que desarrollan su actividad en este ámbito.

Una vez que se han cumplimentado con todos los formalismos, inscripciones y demás trámites, la sociedad está capacitada para empezar a actuar como persona jurídica, titular de derechos y obligaciones, lo que permite comenzar con la actividad productiva y/o comercial que se ha propuesto.

## CAPITULO 4: Estados Contables Projectados

Los resultados de la actividad económica de una empresa se ven reflejados en los estados contables. Forman parte de las herramientas que los empresarios utilizan para la toma de decisiones.

La operatoria de toda empresa se registra en los libros de comercio que la Ley de Sociedades Comerciales obliga a elaborar y al finalizar el ejercicio contable en base a ellos se pueden obtener conclusiones variadas sobre el resultado de la actividad de un ente. En el caso de una empresa, se puede determinar si la actividad comercial ha derivado en ganancias para los dueños o no.

### 1. Estados proyectados

Las definiciones teóricas de los estados contables proyectados varían de acuerdo a la cantidad de autores que las enuncian.

Mario Biondi los define como el *“conjunto constituido por el balance general, el estado de resultados y alguna de las versiones de los estados de cambios en la posición financiera (Origen y aplicación de fondos o cambios en el capital corriente), que refieren a periodos a transcurrir, cuyas cifras son estimadas sobre la base de un conjunto de pautas establecidas previamente (...) constituyen un elemento de juicio muy importante para fijar políticas objetivos y pronosticar resultados concordantes con las pautas y bases fijadas. Además de los resultados también se pronosticará la situación patrimonial y financiera que se espera lograr”*.<sup>15</sup>

Por otro lado, en un trabajo presentado en la ciudad de Córdoba en el 12° Congreso Nacional de Profesionales en Ciencias Económicas Gustavo Bianco y Luis Brito definieron a los estados contables proyectados como *“aquellos estados contables que se espera lograr en un futuro predeterminado partiendo de la realidad histórica contenida en los estados tradicionales e incorporando toda la información predictiva que el ente posee y/o estime que ocurrirá en ese tiempo, para concluir en cuál será la situación patrimonial y los resultados a obtener en ese período de tiempo”*.<sup>16</sup>

---

<sup>15</sup> Mario Biondi – Análisis e interpretación de los Estados Contables.

<sup>16</sup> Gustavo Bianco y Luis Brito: Estados Contables proyectados. 12<sup>a</sup> Congreso Nacional de Profesionales En Ciencias Económicas. Córdoba 23 al 26 de Septiembre de 1998.

Todos los autores coinciden en que los estados contables proyectados son el resultado de un presupuesto que realiza la empresa en forma integral bajo supuestos que son determinados arbitrariamente y en concordancia con la realidad de la empresa.

Es por esto que son un elemento de suma importancia porque en ellos se plasman hipótesis, cálculos y provisiones que se estima ocurrirán en futuros ejercicios, lo que los convierte en un instrumento muy poderoso para la toma de decisiones respecto del rumbo de la empresa. Son una herramienta de gran utilidad en el proceso de planeación y posterior control de desviaciones dentro de la gestión de una organización.

La premisa principal para la elaboración de los estados contables proyectados es utilizar los mismos principios que se utilizan para la elaboración de los estados contables de cierre de ejercicio.

Su confección puede plasmarse en un sencillo proceso secuencial:

1. Enunciar premisas, hipótesis y supuestos de naturaleza macro y microeconómica por parte de la dirección de la empresa, referidos fundamentalmente a la ocurrencia futura de hechos.
2. Determinar las consecuencias de los hechos derivados de la supuesta ocurrencia de las premisas e hipótesis.
3. Cuantificación en términos monetarios dichas consecuencias.
4. Aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados utilizados en la confección de los estados contables de uso general, a los efectos de la medición y exposición de la información cuantificada.
5. Preparación de estados contables proyectados.

En nuestro trabajo realizamos un análisis y proyección de los ingresos y egresos que ocurrirán en los próximos ejercicios, con lo cual podemos elaborar los estados contables proyectados para los 3 primeros años de actividad.

Para lograr una aproximación acerca del primer ejercicio económico llevado a cabo por GERSA S.R.L. se procedió a realizar un exhaustivo estudio de los movimientos que se llevarían a cabo en la empresa en su primer ejercicio económico del año 2014 como así también en los años 2015 y 2016.

El registro de las actividades diarias de la empresa se plasma en el libro diario, en el cual la premisa principal es respetar la partida doble en cada uno de los asientos de operaciones. Para confeccionarlo es necesario tener un plan de cuentas (Ver anexo 7) a donde se asigne el movimiento de fondos.

En los anexos 8 y 9 se pueden ver las registraciones efectuadas en el libro diario y los saldos resultantes de la mayorización de dichos asientos para la posterior confección de los Estados pertinentes.

### 1.1. Estado de Situación Patrimonial (E.S.P.)

El presente estado muestra la situación patrimonial del ente a una fecha determinada, razón por la cual se dice que es estático, una fotografía.

Las partidas integrantes del activo y pasivo se clasifican en corrientes y no corrientes, y dentro de éstos integran rubros según su naturaleza. Los rubros que constituyen el activo, lo hacen según su grado de liquidez; mientras que los del pasivo, en función del grado de certidumbre de su existencia (Obligaciones ciertas y contingentes).

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL PROYECTADO AL 31/12/2014			
GERSA SRL			
ACTIVO		PASIVO	
<b>Activo Corriente</b>		<b>Pasivo Corriente</b>	
Caja y Bancos (Nota 1)	\$ 43.900,32	Cuentas Por Pagar (Nota 4)	\$ 929.719,67
Bienes de cambio (Nota 2)	\$ 3.523.033,14	Total Pasivo Corriente	\$ 929.719,67
Otros Activos Corrientes (Nota 3)	\$ 340.786,21		
Total Activo Corriente	\$ 3.907.719,67	<b>Pasivo No Corriente</b>	
		Total Pasivo No Corriente	\$ 0,00
<b>Activo No Corriente</b>		<b>TOTAL PASIVO</b>	\$ 929.719,67
Bienes de Uso (Anexo 1)	\$ 1.885.000,00		
Total Activo No Corriente	\$ 1.885.000,00	<b>PATRIMONIO NETO</b>	\$ 4.863.000,00
<b>TOTAL ACTIVO</b>	\$ 5.792.719,67	<b>TOTAL PASIVO + PN</b>	\$ 5.792.719,67

La información contenida en el cuadro precedente, es obtenida al procesar los datos del libro diario y del mayor de cada cuenta en donde se registran las operaciones del ente. Luego de confeccionar el mayor se clasifican las cuentas y se presenta la información resumida en el Estado de Situación Patrimonial.

Éste, por sí mismo, no representa información útil, por lo que siempre es acompañado de otros estados, como por ejemplo el de resultados, y las notas a los estados contables (Ver anexo 10) que agregan información que no puede ser expuesta y tiene relevancia.

Además, como parte de nuestro trabajo y con el objetivo de obtener mayor información para analizar, confeccionamos los estados de situación patrimonial proyectados de los años 2015 y 2016, que se encuentran expuestos en el anexo 11.

Toda esta información, aún es insuficiente para la administración de una empresa. Es necesario hacer un análisis más profundo y relacionar los valores obtenidos, para poder tomar decisiones que sean correctas y sobre todo acordes al desempeño económico del ente.

## 2. Análisis de los estados proyectados - Índices financieros

Los índices financieros ayudan a los ejecutivos a la toma de decisión y a analizar si la empresa está llevando la dirección planificada o si existe algún desvío. Los mismos relacionan diferentes aspectos del patrimonio de la empresa al usar los datos que se obtienen de los EECC.

### 2.1. Liquidez Corriente

Consiste en relacionar los activos corrientes y los pasivos corrientes de una empresa de manera de determinar cuántos pesos de activo corriente poseen, a una determinada fecha, por cada peso de deuda de corto plazo. El resultado de este ratio da un indicio sobre la situación financiera de corto plazo de la empresa.

El cálculo de este valor, corresponde a la siguiente fórmula:

$$Liq.Corriente = \frac{ActivoCorriente}{PasivoCorriente}$$

Como puede observarse en el anexo 12 en todos los períodos analizados este índice arroja valores positivos, por lo tanto en todos sus años de funcionamiento la empresa cuenta con suficiente activo corriente para afrontar sus deudas de corto plazo.

### 2.2. Liquidez Ácida

El resultado esperado de este indicador es 1. Éste expresa la cantidad de pesos de activo corriente, excluidos los bienes de cambio, que tiene una empresa por cada peso de deuda a corto plazo.

El método de cálculo es el siguiente:

$$Liq.Acida = \frac{CapitalDeTrabajo - Bs.deCambio}{DeudasDeCortoPlazo}$$

De acuerdo a lo que se expone en la planilla resumen del anexo 12 en el primer periodo analizado, este valor está por debajo de la unidad, lo que significa que GERSA no tiene capital de trabajo suficiente para afrontar las deudas que ha contraído. En los períodos siguientes la situación se revierte. El índice arroja valores muy por encima de 1, lo que indica que la empresa puede cubrir con soltura sus deudas.

### 2.3. Liquidez Total (O absoluta)

Por lo general el índice de liquidez total debe ser mayor a 1. Un valor entre 1.5 y 1.9 es aceptable. Puede llegar hasta en el orden de 2, pero su aceptabilidad depende del sector en que opere la empresa y de sus características. Cuanto mayor sea su resultado menor será el riesgo de la empresa y mayor será su solidez de pago en el corto plazo.

Un valor de este índice menor que 1 indica que la empresa puede declararse en suspensión de pagos y deberá hacer frente a sus deudas a corto plazo teniendo que tomar parte del Activo Fijo.

El cálculo de este coeficiente se realiza de la siguiente manera:

$$Liq.Total = \frac{Activo}{Pasivo}$$

Según nuestros cálculos, reflejados en la planilla del anexo 12, los coeficientes de liquidez de la empresa superan en gran medida los valores generales, por lo que se entiende que GERSA tiene un alto nivel de liquidez.

### 2.4. Inmovilización

Este índice determina cuántos pesos de activo se tiene inmovilizado en inversiones a largo plazo o inmuebles o similar.

El nivel de inmovilización del activo se calcula con una sencilla división:

$$Inmovilizacion = \frac{ActivoCorriente}{Activo}$$

Este indicador demuestra que la empresa cuenta con \$0,325; \$0,208 y \$0,116 pesos de activo inmovilizado por cada peso de activo total, en los años 2014, 2015 y 2016 respectivamente. Que el índice alcance valores tan bajos es un buen signo para la empresa, ya que significa que el activo está compuesto en su mayoría por activos líquidos.

### 2.5. Relación de Financiación de lo Inmovilizado

Este ratio nos indica si la empresa puede solventar el activo no corriente solo con su patrimonio neto o no.

La fórmula de cálculo es sencilla:

$$\text{RelacionDeFinanciacionDeLoInmovilizado} = \frac{\text{PatrimonioNeto}}{\text{ActivoNoCorriente}}$$

En la planilla resumen de índices puede observarse que los valores que adopta este índice son siempre positivos y significan que GERSA puede financiar su activo no corriente entre 2 y 7 veces con su patrimonio neto en los períodos bajo análisis.

## 2.6. Rotación de Activo

Este ratio mide la cantidad de veces que se vende el activo en el ejercicio. Analiza cuantas veces se ‘renueva’ el activo por el producido de las ventas.

El cálculo del mismo responde a la siguiente fórmula:

$$\text{RotaciónDelActivo} = \frac{\text{Ventas}}{\text{Activo}}$$

Ha dado muy bajo este índice. En el primer ejercicio es nulo, ya que no se realizaron ventas de departamentos o locales. En los periodos siguientes, como se puede observar en la planilla de resumen de índices el valor del índice aumenta, pero sigue siendo bajo.

Esto significa que el activo no llega a renovar ni siquiera la mitad. La causa de ello es la naturaleza de los bienes comercializados, que para otros representan bienes de capital mientras que para nuestra empresa representan bienes de cambio.

## 2.7. Margen de Utilidad sobre Ventas

Nos indica la tasa de utilidad antes de intereses por cada peso de venta.

$$\text{MargenDeUtilidadSobreVentas} = \frac{\text{UtilidadNetaAntesDeIntereses}}{\text{Ventas}}$$

Como en 2014 la empresa no tiene ventas, este índice no puede ser calculado para dicho período, situación que cambia en los años siguientes. Puede observarse en la planilla del anexo 12 que para los años 2015 y 2016 este índice llega a tener un valor de 0,4224 y 0,5184 lo que significa que GERSA tiene un margen de utilidad del 42% y 51% por cada peso que ingresa producto de ventas en los años referenciados.

## 2.8. Rentabilidad Neta del Esquema Dupont

El esquema DuPont combina los principales indicadores financieros relacionados con el crecimiento económico de una empresa para determinar la eficiencia con que la misma está utilizando sus activos.

Cuando el margen de utilidad sobre ventas se multiplica por la razón de rotación de activos, el producto obtenido es el rendimiento sobre la inversión.

$$\text{Rentabilidad Neta Del Esquema DuPont} = \frac{\text{Utilidad Antes De Impuestos}}{\text{Ventas}} * \frac{\text{Ventas}}{\text{Activo}}$$

$$\text{Rentabilidad Neta Del Esquema DuPont} = \text{Margen De Utilidad Sobre Ventas} * \text{Rotación Del Activo}$$

La mayor fortaleza de este método de análisis es la simpleza que lo caracteriza mientras que la mayor debilidad es la confiabilidad de la información contable con la que debe realizarse el cálculo.

De acuerdo a los cálculos que hemos realizado y que pueden observarse en la planilla del anexo 12, el rendimiento sobre la inversión que ha obtenido GERSA es del 0% para el 2014, año en que comienza su actividad y las ventas son nulas, pero para los años 2015 y 2016 alcanza valores de 20% y 25% respectivamente.

## 2.9. Endeudamiento

Este indicador muestra la cantidad de pesos de terceros (Deudas) que la empresa posee por cada peso propio.

La fórmula de cálculo es la siguiente:

$$\text{Endeudamiento} = \frac{\text{Pasivo}}{\text{Patrimonio Neto}}$$

Los resultados obtenidos, enunciados en la planilla del anexo 12, reflejan que GERSA tiene entre \$0,18 y \$0,25 pesos de deuda por cada peso de capital propio.

## 2.10. Solvencia

La solvencia representa la participación de los inversores/socios en la estructura patrimonial o capital de la empresa.

Se calcula de la siguiente manera:

$$\text{Solvencia} = \frac{\text{Patrimonio Neto}}{\text{Pasivo}}$$

GERSA cuenta con \$0,840; \$0,800 y \$0,828 de patrimonio neto por cada peso de pasivo en los años 2014, 2015 y 2016 respectivamente.

## 2.11. Rentabilidad Económica

Representa la rentabilidad de la empresa. Este rendimiento corresponde a los bienes afectados a la explotación sin tomar en cuenta como han sido financiados.

Se calcula utilizando la siguiente fórmula:

$$\text{Rentabilidad Económica} = \frac{\text{Utilidad Neta Antes De Intereses}}{\text{Activo}}$$

En el primer período bajo análisis, la rentabilidad económica tiene un valor negativo en lo que concuerda con el periodo inicial, en donde los gastos son mayores que los ingresos. En los periodos siguientes se puede ver el fruto de la inversión, ya que la rentabilidad económica adopta valores positivos llegando a ser del 25% en el año 2016.

## 3. Decisiones estratégicas

En el primer capítulo del presente trabajo llevamos a cabo el proceso de planificación estratégica. En este momento, nos encontramos en condiciones de llevar a cabo la última de las actividades del proceso de planificación: La evaluación de desempeño con la posterior toma de decisiones respecto a la estrategia adoptada al inicio.

Este es el momento de analizar la implementación de ajustes u optar por nuevos desarrollos. Es tarea de la administración el decidir si las cosas se están haciendo bien al interior de la compañía y supervisar de cerca los desarrollos externos.

Dentro del amplio abanico de decisiones por las que se puede optar en este momento, podemos mencionar:

- ~ Reinvertir en la construcción de otro edificio para venta.
- ~ Reinvertir en la construcción de otro edificio para alquiler de las unidades.
- ~ Invertir parte de las ganancias en un plazo fijo y el resto invertirlas en la construcción de otro edificio.
- ~ Reinvertir en la construcción de otro edificio pero cambiar la forma en que se llevó a cabo (Por ejemplo liquidar las maquinarias y tercerizar el total de la mano de obra).
- ~ Liquidar los activos, retirar el remanente y disolver la sociedad.

Quienes tienen la palabra final son los socios. A partir de lo que se decida en asamblea es que comenzará nuevamente el proceso de planificación estratégica para crear el plan de acción a seguir.

Las decisiones estratégicas en cuanto el rumbo del negocio de GERSA se basan en la información que proporcionan los estados contables proyectados, los indicadores financieros, el análisis de la misión del negocio y las políticas definidas para el curso general de las acciones y tareas diarias realizadas en la empresa.

Hemos realizado un análisis profundo de todas las herramientas necesarias para tomar una decisión estratégica que nos permita crecer en el largo plazo y podemos afirmar que el proyecto ha sido totalmente rentable y las proyecciones son muy favorables.

## CONCLUSION

El trabajo realizado fue de gran utilidad para poder aprender y profundizar sobre cómo debemos realizar un proyecto de inversión en un futuro, cuales son los pasos a seguir, métodos y los indicativos más representativos que debemos tener en cuenta.

La elección del tema para nuestro trabajo final tuvo origen en el profundo interés por desarrollar temas relacionados con las áreas de finanzas, contabilidad, legislación impositiva, sociedades comerciales y administración de operaciones. A raíz de este interés todas las integrantes del grupo pudimos profundizar y desarrollar cada tema.

El proyecto de inversión elegido fue muy favorable debido que arrojó una alta rentabilidad con una VAN de 1.168.236,84 lo que representa un 25% de rédito en relación a la inversión realizada. Estos valores nos permitieron avanzar en nuestro trabajo para poder realizar la construcción del edificio y poder determinar un resultado acumulado proyectado desde el año 2014 al año 2016 de una ganancia de \$ 2.287.082,61.

Este resultado podrá ser retirado por los socios o reinvertirlo en un nuevo proyecto a sabiendas de que si se realiza una proyecto de similar magnitud y bajo una estabilidad económica y con valores de inflación similares a los presentados en este análisis se podrá obtener una utilidad aún mayor debido a que ya se cuenta con la inversión en activos fijos, la selección de proveedores y análisis de gastos erogables que se han realizado en estos ejercicios.

Hoy, con el trabajo finalizado, podemos decir con certeza que nos hemos perfeccionado en actividades que van desde el planteo de un proyecto de inversión hasta la ejecución del mismo, pasando por el análisis de su rentabilidad y la constitución de una sociedad, desde el contrato constitutivo hasta sus respectivas inscripciones en cada obligación impositiva a nivel provincial, nacional y municipal.

Cabe destacar que la confección de los estados contables de la sociedad fue una labor que nos llevo a investigar sobre cuáles son las operaciones periódicas de una empresa constructora y cuáles son las tareas a realizar al cierre de cada ejercicio.

Con todo lo realizado en este extenso año, nos volvimos detallistas y perfeccionistas, adquirimos confianza para enfrentar cualquier trabajo que se nos presente en nuestra vida laboral y realmente nos enriquecimos como futuras contadoras.

## BIBLIOGRAFIA

### Legislación

- Ley de Sociedades Comerciales N° 19550.
- Código de Comercio de la República Argentina.
- Resolución General N° 2.337.

### Artículos de Internet

- “Diferencias entre S.A. y S.R.L.” - <http://www.portalsocietario.com.ar/preguntas-sa-srl.html>
- “¿SA o SRL? Análisis de ventajas y desventajas” - <http://www.estudiomanissero.com.ar/index.php/home/noticias/35-sa-o-srl-que-conviene>
- “El contrato social” - <http://www.derechocomercial.edu.uy/Bol14CtoSoc1.htm>
- “Modelo DuPont” - <http://www.apuntesfacultad.com/modelo-dupont.html>

### Otros

- Guías de trámites de páginas web de AFIP, RENTAS y Municipalidad de Córdoba.
- Guía de estudio de IUA - Materia: “Finanzas”.
- Guía de estudio de IUA - Materia: “Administración Financiera”.
- Guía elaborada por Dra. María de los Ángeles Luján, Jefa de Área del Registro Público de Comercio de la Dirección General de Inspección de Personas Jurídicas - <http://portaldetramites.cba.gov.ar/v/560> - <http://portaldetramites.cba.gov.ar/v/565> - <http://portaldetramites.cba.gov.ar/v/566> - <http://portaldetramites.cba.gov.ar/v/499>

## ANEXOS

Anexo 1 – Presupuestos para construcción



**ORDEN DE COMPRA**

**CERNUTE GERMAN**  
**DOMICILIO: QUISQUISACATE 117**  
**BARRIO LOMAS DE SAN MARTIN**  
**CORDOBA**

**CUIT: 20-27203647-1**

**TEL: 0351-153069982**

**ORDEN N°: 000102**

**FECHA DE EMISION: 16/11/2014**

**TIPO: VENTA DE ABERTURAS**

**SR: GERSA S.A.**

**DESCRIPCION:**

**PRESUPUESTO DE VENTA DE MATERIALES VS DE  
DEMOLICION**

<b>-PERFILES DE HIERRO DEL 22-31-38</b>	<b>\$132.000.-</b>
---	--------------------

**OBSERVACION:**

**PAGO POR ANTICIPADO UN 40 % SOBRE EL VALOR TOTAL**

**FECHA DE RETIRO: A CONFIRMAR**



Fecha: 10/11/2014  
 Numero Orden de Compras : 20014-11-0576

PROVEEDOR: GERSA S.A  
 Domicilio: CORDOBA  
 Condicion IVA: IVA21  
 Condicion de Pago: 15DFF

Cerámicos porcelanatos, adhesivo plástico.  
 Liasteles y perfiles para escaleras

Forma de pago: 15DFF  
 Lugar de entrega: GERSA S.A.  
 Plazo de entrega: A CONVENIR  
 Transporte: FLETE-PROV

	\$	64408.92
Desuento	\$	0,00
Otros cargos	\$	0,00
<b>TOTAL DE LA</b>	<b>\$</b>	<b>64408.92</b>



**ORDEN DE COMPRA**

**CERNUTE GERMAN**  
**DOMICILIO: DANTE ALIGHIERI 429**  
**HUERTA GRANDE**  
**CORDOBA**

**CUIT: 20-27203647-1**

**TEL: 0351-153069982**

**ORDEN N°: 002006**

**FECHA DE EMISION: 05/12/2014**

**TIPO: VENTA DE ABERTURAS**

**SR: GERSA S.A.**

**DESCRIPCION:**

**PRESUPUESTO DE VENTA DE ABERTURAS DE ALUMINIO**  
**PRECIO SIN IVA DE PUERTAS Y VENTANAS DE ALUMINIO**  
**DIFERENTES MEDIDAS A CONFIRMAR**

**TOTAL**                    **\$441558.80.-**

**OBSERVACION:**

**PAGO POR ANTICIPADO UN 40 % SOBRE EL VALOR TOTAL**  
**EL PRECIO DE ESTE PRESUPUESTO SE MANTIENE POR 30 DÍAS DESDE LA**  
**FECHA DE LA CONFECCION**

**FECHA DE RETIRO: A CONFIRMAR**



**ORDEN DE COMPRA**

**GERSA S.A.**

**ORDEN N°: 00102**

**FECHA DE EMISION: 26/11/2014**

**DESCRIPCION:**

**Presupuesto Materiales Eléctricos  
Luminaria**

**\$85.000.-  
\$24.500.-**

**FECHA DE RETIRO: A CONFIRMAR**

**Los predos son sin IVA .**

## Anexo 2 – Contrato constitutivo de GERSA S.R.L.

### Contrato Constitutivo de GERSA Sociedad de Responsabilidad Limitada

En la ciudad de Córdoba en la provincia de Córdoba en la República Argentina a los treinta días del mes de Octubre del año dos mil catorce, entre German Andrés Cernute, argentino, casado, mayor de edad, DNI Nº 27.203.647, de profesión ingeniero, domiciliado en José Betinoti 3515 de la ciudad de Córdoba, nacido el 28 de febrero de 1979; Ricardo Bonaiuti, argentino, divorciado, mayor de edad, DNI 12.333.154, de profesión ingeniero metalúrgico, domiciliado en Pasos de Uspallata 2003 y Rolando Carlos Garzón, argentino, soltero, mayor de edad, DNI Nº 29.373.655, de profesión ingeniero civil, domiciliado en Roque Ferreyra 1320 de esta ciudad de Córdoba, nacido el 13/10/1983, convienen en celebrar el presente contrato de Sociedad de Responsabilidad Limitada, regido por las siguientes cláusulas:

PRIMERA – DENOMINACION y DOMICILIO: La sociedad gira bajo la denominación de GERSA S.R.L. tiene su domicilio social en la provincia de Córdoba. Por resolución de los socios la sociedad podrá establecer sucursales, locales de venta, depósitos, representaciones o agencias en cualquier parte del país o del interior, asegurándoles capital o no para su giro comercial. -----

SEGUNDA - DURACION: El término de duración de la sociedad es de noventa y nueve años contados a partir de la fecha de suscripción del presente instrumento sin perjuicio de lo dispuesto por el Art. 95 de la Ley de Sociedades Comerciales para su prórroga. -----

TERCERA - OBJETO: La sociedad tendrá por objeto realizar por cuenta propia y/o de terceros o asociada a terceros en el país o en el extranjero, las siguientes actividades: a)Constructora: Podrá realizar estudios, proyectos direcciones y representaciones técnicas, ejecución de obras de ingeniería y arquitectura, de carácter público o privado, civil o militar y en general, la construcción

y compraventa de todo tipo de inmuebles, como así también la prestación de servicios técnicos de mantenimientos generales y eléctricos de edificios comerciales, industriales, públicos y/o privados, con o sin provisión de equipos y otros elementos materiales, refacción y mejoras en general.;

b) Desarrollista: Mediante la adquisición, venta, permuta, explotación, arrendamiento, locación, leasing, administración y construcción en general de inmuebles urbanos y rurales, incluso todas las operaciones comprendidas en las leyes y reglamentaciones sobre propiedad horizontal, parques industriales, countries, clubes, cementerios parques, multipropiedades y conceptos jurídicos análogos, creados o a crearse; c) Comerciales: Mediante la compra, venta, permuta, importación, exportación, leasing, distribución y cualquier otra forma de negociación de toda clase de artículos, bienes, equipamiento, servicios e insumos para la actividad de espectáculos públicos y/o privados, oficinas, la industria, el comercio, comunicaciones, enseñanza, arte, hogar, cuidado personal, medicina y deporte; d) Servicios Empresariales: Consistentes en representación comercial, agente de comercialización, asesoramiento comercial, asistencia en marketing estratégico, servicios de promoción y publicidad y asesoramiento en reclutamiento de recursos humanos; e) Financieras: Mediante el otorgamiento y administración de préstamos, facilidades de pago y financiación con o sin garantías reales o personales y todo otro tipo de actividades financieras con exclusión de todas aquellas operaciones reservadas exclusivamente a las instituciones comprendidas en la ley de Entidades Financieras. -----

Para el cumplimiento de sus fines la sociedad tendrá plena capacidad jurídica para adquirir derechos y contraer obligaciones y ejercer los actos que no le sean prohibidos por las leyes y por este contrato. Encontrándose facultada a participar en contratos de colaboración empresaria, de

unión transitoria de empresas, de leasing y fideicomisos ya sea como fiduciante, fiduciaria y beneficiaria o fideicomisaria. -----

CUARTA – CAPITAL SOCIAL: El capital social se establece en la suma de pesos cinco millones (\$5.000.000,00) dividido en cincuenta mil (50.000) cuotas sociales de pesos cien (\$100,00) cada una, que los socios suscriben de la siguiente manera: German Andrés Cernute dieciséis mil seiscientos sesenta y seis con sesenta y siete centavos (16.666,67) cuotas sociales de pesos cien (\$100,00) cada una, o sea la suma de pesos un millón seiscientos sesenta y seis mil seiscientos sesenta y seis con sesenta y siete centavos (\$ 1.666.666,67); Ricardo Bonaiuti dieciséis mil seiscientos sesenta y seis con sesenta y siete centavos (16.666,67) cuotas sociales de pesos cien (\$100,00) cada una o sea, la suma de pesos un millón seiscientos sesenta y seis mil seiscientos sesenta y seis con sesenta y siete centavos (\$ 1.666.666,67) y Rolando Carlos Garzón dieciséis mil seiscientos sesenta y seis con sesenta y siete centavos (16.666,67) cuotas sociales de pesos cien (\$100,00) cada una o sea la suma de pesos un millón seiscientos sesenta y seis mil seiscientos sesenta y seis con sesenta y siete centavos (\$ 1.666.666,67). -----

Los aportes se integran de la siguiente manera:

German Andrés Cernute aporta dos (2) camionetas marca Volkswagen, modelo Saveiro año 2013 por un valor de pesos ciento cincuenta mil (\$150.000,00) cada una y efectivo por pesos un millón trescientos sesenta y seis mil seiscientos sesenta y seis (\$1.366.666,00); Ricardo Bonaiuti aporta un terreno ubicado en Luis de Tejeda y Gigena la ciudad de Córdoba valuado en pesos un millón ciento cincuenta mil (\$1.150.000,00) y pesos quinientos dieciséis mil seiscientos sesenta y seis (\$516.666) en efectivo y Rolando Carlos Garzón aporta una (1) retroexcavadora modelo Caterpillar 2000 valuada en pesos trescientos mil (\$300.000,00) y una pala frontal articulada marca Michigan

C75 valuada en pesos doscientos cincuenta mil (\$250.000,00) y efectivo por un millón ciento dieciséis mil seiscientos sesenta y seis pesos (\$1.116.666,00). Los aportes se integran en su totalidad en este acto. -----

QUINTA – ADMINISTRACION Y REPRESENTACION: La administración y representación de la sociedad será ejercida un socio quien a estos efectos revestirá el carácter de socio gerente con mandato por 5 años renovable automáticamente, quien representará a la sociedad, con el alcance que determina la ley y deberá usar su firma con el sello social. El socio gerente solo podrá obligar a la sociedad en operaciones que se relacionen con el giro e interés social, quedándole prohibido comprometer a la sociedad en garantía de terceros. Para los fines sociales el socio gerente podrá:

- a) Operar con toda clase de Bancos, entidades, o institución de crédito o financiera, celebrando todo tipo de contrato con ellas, incluso el de cuenta corriente bancaria;
- b) Otorgar poderes a favor de cualquier persona para representarla en todos los asuntos judiciales y/o administrativos de cualquier fuero o jurisdicción;
- c) Tomar dinero en préstamo sin garantías reales, comprar y vender bienes necesarios para el cumplimiento del objetivo social, cobrar y percibir, efectuar pagos y transacciones y celebrar contratos de locación y rescindirlos, realizar y resolver contratos de cualquier naturaleza;
- d) Realizar todos los actos previstos en el artículo 1881 del Código Civil y el artículo 9 del decreto ley 5965/63 y sus modificaciones, haciéndose constar que la presente reseña es solo enunciativa;
- e) Representar la sociedad ante el Estado Nacional Provincial o Municipal, los entes autárquicos, centralizados o descentralizados de la administración Nacional, Provincial o Municipal, incluyendo a todas sus reparticiones, Registros de créditos prendarios, Registros de la Propiedad, e incluso ante el Poder Judicial de la Nación o Provincias;
- f) Representar a la sociedad ante estados, sociedades o empresas extranjeras. -----

SEXTA – TRANSMISION Y CESIÓN DE CUOTAS: Las cuotas sociales son libremente transmisibles entre los socios. Se prohíbe la cesión de cuotas sociales a favor de terceros, salvo con el consentimiento expreso del resto de los socios, rigiendo en este punto lo que establecen los artículos 152 y 153 de la ley de sociedades comerciales. En caso de fallecimiento de cualquiera de los socios, sus herederos podrán incorporarse a la sociedad siguiendo al respecto el artículo 155 de la ley 19550 y sus modificatorias. -----

SÉPTIMA – FISCALIZACION: La fiscalización de la sociedad podrá ser efectuada en cualquier momento por cualquiera de los socios, pudiendo inspeccionar los libros, cuentas y demás documentos de la sociedad y recabar de los gerentes los informes pertinentes. -----

OCTAVA: Las resoluciones que tengan por objetivo la modificación del presente contrato, la designación o revocación del gerente, la transformación, la fusión, la escisión, la prórroga, la reconducción, la transferencia del domicilio al extranjero y el cambio fundamental del objeto social, se podrán adoptar con la mayoría que represente como mínimo más de la mitad del capital social; las demás resoluciones se adoptaron por mayoría de capital presente en la asamblea. -----

NOVENA – CIERRE DE EJERCICIO Y RESERVAS ESTATUTARIAS: Anualmente, el 31 de Mayo, se practicará un balance general y cuadro demostrativo de ganancias y pérdidas. De las utilidades líquidas y realizadas que resulten del balance general anual, se destinará el cinco por ciento (5%) para constituir la reserva legal hasta que la misma alcance el veinte por ciento (20%) del capital social. El remanente previa deducción de cualquier otra reserva que los socios dispusieran constituir, se distribuirá en la proporción de sus respectivos aportes de capital. Si el resultado del balance fuera negativo, las pérdidas serán soportadas en la misma proporción. -----

DÉCIMA – REMUNERACION DEL SOCIO GERENTE: La remuneración del gerente será fijada en reunión de socios. -----

DÉCIMA PRIMERA - LIQUIDACION: En caso de disolución, la liquidación estará a cargo del órgano de administración, excepto que los socios decidan designar otros u otros liquidadores. -----

DÉCIMA SEGUNDA: La forma de deliberar y tomar acuerdo se establece a través de reuniones o asambleas de socios, las que serán convocadas por los gerentes, con cuatro días corridos de anticipación como mínimo, mediante notificación personal o cualquier otro medio fehaciente. Toda comunicación o citación a los socios, salvo la notificación personal del propio socio, debe hacerse en el domicilio expresado en el contrato social, a menos que el socio haya notificado por instrumento privado o público su cambio a la gerencia. -----

DÉCIMA TERCERA: Si se produjeran desavenencias entre los socios que dificulten la marcha normal de la sociedad, las divergencias podrán ser resueltas por un árbitro, nombrado de común acuerdo por los socios, quien llevará adelante su cometido sin necesidad de someterse a fórmula alguna de juicio y el fallo del mismo será inapelable y obligatorio para los socios. Esta posibilidad es optativa para los socios, no obligatoria. Se firman cuatro ejemplares del mismo tenor y a un sólo efecto, recibiendo cada parte el suyo y conservándose el cuarto para la sociedad. -----

### Anexo 3 – Paso a paso de Inscripción de Persona Jurídicas

**"MÓDULO DE INSCRIPCIÓN DE PERSONAS JURÍDICAS"**

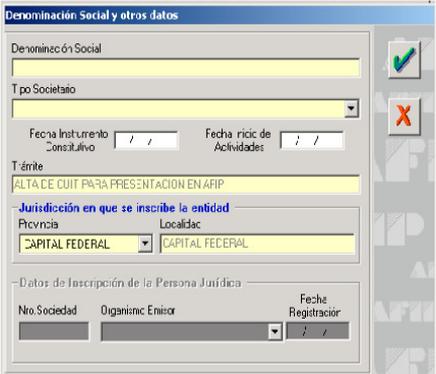
- DESCARGAR EL APLICATIVO "[Módulo de Inscripción de Personas Jurídicas \(MIPJ\)](#)" E INSTALARLO
- COMPLETAR LOS DATOS DE LA PERSONA JURÍDICA

Esta operación se realiza ingresando desde el S.I.Ap. al "Módulo de Inscripción de Persona Jurídicas (MIPJ)", previamente instalado.

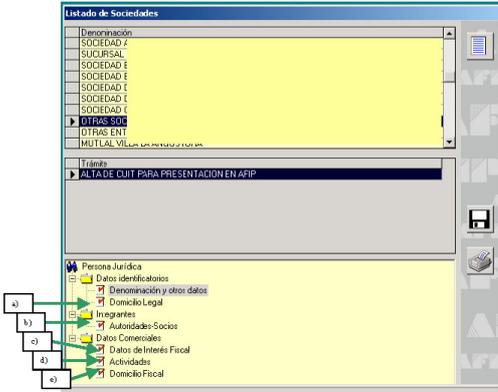


En la pantalla inicial, denominada **Listado de Sociedades**, ingrese el trámite de Alta mediante la opción "**Agregar nuevo trámite**".

Ingresar los datos solicitados en la pantalla "**Denominación social y otros datos**"



Luego se visualizará en la pantalla "**Listado de Persona Jurídicas**" el trámite iniciado junto con los ítems que deben ser completados.



a) Ingresar los datos del Domicilio Legal de la Persona Jurídica.

**Domicilio Legal de OTRAS SOCIEDADES**

País: ARGENTINA Provincia: CAPITAL FEDERAL

Calle: BESARES N°: 4800

Sector: Torre: Piso: Dto/Oi/Local: Manzana:

Información adicional del Domicilio  
 Tipo: Detalle:

Localidad: CAPITAL FEDERAL Código Postal: 1431

Partido o Depto.: Municipio:

Teléfono  
 Cod. Área: Número: Tipo:

E-mail  
 Dirección: Tipo:

b) Se deben ingresar los datos de los integrantes de la Persona Jurídica, seleccionando el tipo de cargo y luego seleccionando la opción "Agregar".

**Integrantes:**

- OTROS CARGOS
- Director
- Presidente
- Gerente
- Representante
- Asesor
- Administrador
- Director Ejecutivo
- Gerente Superior
- Administrador General
- Liquidador
- Liquidador Auxiliar

**Integrantes: Socio**

Personas Físicas	Apellido	Nombre
20	RODRIGUEZ	OSCAR
20	LOPEZ	DIEGO

Personas Jurídicas  
 (Razón Social)

Luego se despliega la pantalla "Alta de Integrantes", y según sea el caso (Personas Físicas o Jurídicas) se deberán ingresar los datos del mismo.

**Alta de Integrantes: Socio**

Nacionalidad:  Persona Jurídica  Persona Física

País: ARGENTINA  Residente

**Datos del Socio**

Apellido: RODRIGUEZ Nombre: OSCAR

CUIT/CEI: 20 Tipo Doc: DCC.NACIONAL DE IDENTIDAD h.c. Doc.: E fec. Nacimiento: 04/02/1970

Profesión: FISIOTERAPEUTA Estado Civil: CASADO Sexo: MASCULINO

**Datos del cargo**

Cargo: Asesor Fecha de Ingreso: / /

Informar los datos de la Participación societaria (en caso de corresponder)

Ingresar los datos del Domicilio Real de cada uno de los Integrantes.

Ingrese los datos de Participación Societaria en caso de corresponder.

**Participación en la Sociedad a Constituir**

Participación en la sociedad a constituir

Capital Suscripto	Integración de Capital	Aportes Dinerarios	Aportes No Dinerarios
1,00	1,00	1,00	0,00
Cant Ordinarias	Cant Preferidas	Votos Ordinarias	Votos Preferidas
1	0	1	0

Valor Acción/Cuota: 1,00  Acciones Escriturales  Acciones Cautales

Ingrese el Domicilio Real del Integrante

**Domicilio Real de IGNACIO RODRIGUEZ**

País: ARGENTINA Provincia: CAPITAL FEDERAL

Calle: GAMBDA MARCELO N°: 6000

Sector: Torre: Piso: Dto/Ofl/Local: Manzana:

Información adicional del Domicilio  
Tipo: Detalle:

Localidad: CAPITAL FEDERAL Código Postal: 1409

Parque o Depto: Municipio:

Teléfono: Cod. Área: Número: Tipo:

E-mail: Dirección: Tipo:

c) Complete los datos Fiscales de la Persona Jurídica.

**Datos de Interés Fiscal**

Cierre de Ejercicio

Día: 31 Mes: 12

Porcentaje

Capital Nacional: 100,00

Capital Social:

Aportes Dinerarios: Aportes No Dinerarios:

Acciones/Cuotas: Valor Acción/Cuota:

d) Debe declarar las Actividades (Primaria y Secundaria) de la Persona Jurídica.

**Actividades**

Lista de Actividades

Código	Descripción	Principal
363400	FABRICACION DE JUEGOS Y JUGUETES	PRIMARIA

Datos de la actividad seleccionada

Tipo:  Primaria  Secundaria

Descripción: FABRICACION DE JUEGOS Y JUGUETES

Descripción ampliada de la actividad seleccionada: FABRICACION DE JUEGOS Y JUGUETES

Datos de la actividad seleccionada

Tipo:  Primaria  Secundaria

Descripción: ACABADO DE PRODUCTOS TEXTILES

- ACTIVIDADES DE INFORMÁTICA N.C.P.
- ACTIVIDADES DE SERVICIOS RELACIONADAS CON LA EXTRACCION DE PETRÓLEO Y
- ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS DE CONSTRUCCIÓN N.C.P.
- ADMINISTRACION DE FONDOS DE JUBILACIONES Y PENSIONES
- ASLAMIENTO TERMICO ACUSTICO HIDRICO Y ANTIVIBRATORIO
- ALBERGUE Y CUIDADO DE ANIMALES DE TERCEROS
- ALQUILER DE EFECTOS PERSONALES Y ENSERES DOMESTICOS N.C.P.
- ALQUILER DE EQUIPO DE CONSTRUCCIÓN O DEMOLICION DOTADO DE OPERARIOS

e) Ingrese el Domicilio Fiscal de la Persona Jurídica.

**Domicilio Fiscal de OTRAS SOCIEDADES PATCH ADAMS**

País: ARGENTINA Provincia: CAPITAL FEDERAL

Calle: HONDURAS N°: 5000

Sector: Torre: Piso: Dto/Df/Local: Manzana:

Información adicional del Domicilio  
Tipo: Detalle:

Localidad: CAPITAL FEDERAL Código Postal: 1414

Partido o Depto.: Municipio:

Teléfono  
Cod. Área: Número: Tipo:

E-mail  
Dirección: Tipo:

Generar el archivo conteniendo la declaración jurada e imprimir el Formulario N° 420/J.

**Listado de Sociedades**

- Denominación
- SOCIEDAD
- SUCURSA
- SOCIEDAD
- SOCIEDAD
- SOCIEDAD
- SOCIEDAD
- SOCIEDAD
- SOCIEDAD
- OTRAS S
- OTRAS E
- MUTUAL

Trámite

- ALTA DE CUIT PARA PRESENTACION EN AFIP

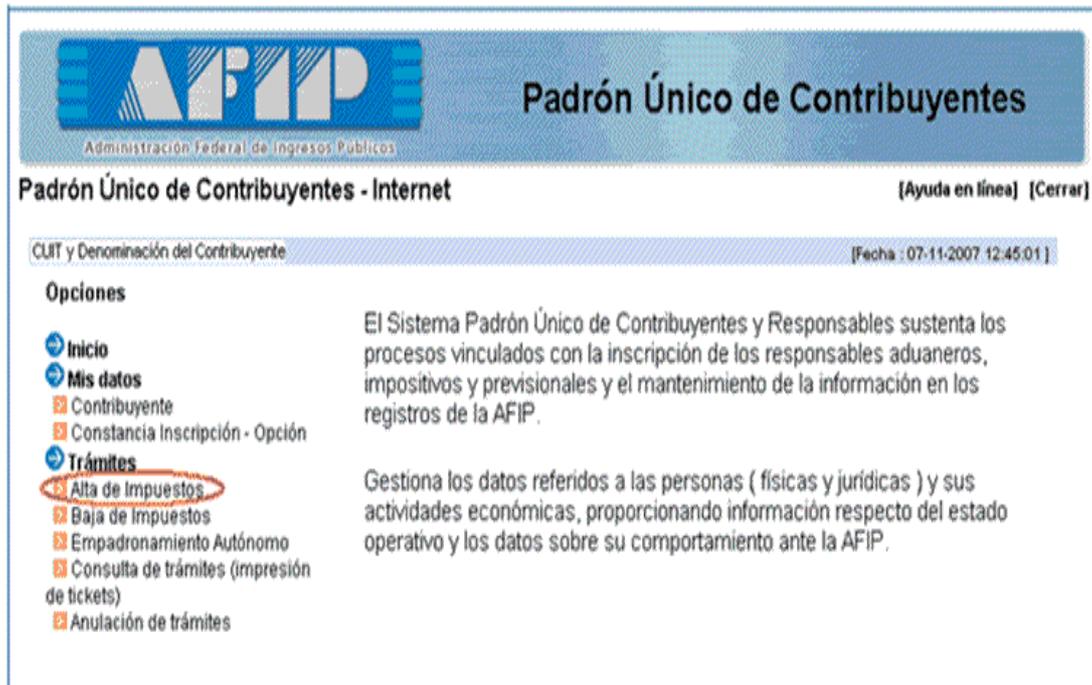
Persona Jurídica

- Datos Identificatorios
  - Denominación y otros datos
  - Domicilio Legal
- Ingresantes
  - Autoridades-Socios
- Datos Comerciales
  - Datos de Interés Fiscal
  - Actividades
  - Domicilio Fiscal

## Anexo 4 - Paso a paso de inscripciones a nivel nacional - AFIP

Alta de impuesto

Paso 1



**AFIP**  
Administración Federal de Ingresos Públicos

### Padrón Único de Contribuyentes

[Ayuda en línea] [Cerrar]

Padrón Único de Contribuyentes - Internet [Fecha : 07-11-2007 12:45:01]

CUIT y Denominación del Contribuyente

**Opciones**

- Inicio
- Mis datos
  - Contribuyente
  - Constancia Inscripción - Opción
- Trámites**
  - Alta de Impuestos**
  - Baja de Impuestos
  - Empadronamiento Autónomo
  - Consulta de trámites (impresión de tickets)
  - Anulación de trámites

El Sistema Padrón Único de Contribuyentes y Responsables sustenta los procesos vinculados con la inscripción de los responsables aduaneros, impositivos y previsionales y el mantenimiento de la información en los registros de la AFIP.

Gestiona los datos referidos a las personas ( físicas y jurídicas ) y sus actividades económicas, proporcionando información respecto del estado operativo y los datos sobre su comportamiento ante la AFIP.

Paso 2



**AFIP**  
Administración Federal de Ingresos Públicos

### Padrón Único de Contribuyentes

[Ayuda en línea] [Cerrar]

Inscripción - Tributos y Regímenes

Nombre y Apellido / Razón Social - CUIT

Periodo [Selección]

**Impuesto Regimen**

Seleccione el Impuesto

Descripción :  
Debe agregar el impuesto seleccionado a la lista

**Impuestos - Regímenes seleccionados**

[Volver] [Limpiar] [Aceptar]

Paso 3

The screenshot shows the AFIP website interface for 'Padrón Único de Contribuyentes'. The header includes the AFIP logo and the text 'Administración Federal de Ingresos Públicos'. The main title is 'Padrón Único de Contribuyentes'. Below the header, there is a sub-header 'Inscripción - Tributos y Regímenes' and a link for '[Ayuda en línea] [Cerrar]'. The form contains several fields: 'NOMBRE Y APELLIDO / RAZÓN SOCIAL - CUIT', 'Periodo' (set to '11-2007'), and 'Impuesto Regimen'. The 'Impuesto Regimen' dropdown is set to 'SEGURIDAD SOCIAL', which is circled in red. Below this, the description 'Descripción : SEGURIDAD SOCIAL' is also circled in red. A message says 'Debe agregar el impuesto seleccionado a la lista' with an 'Agregar' button. At the bottom, there are buttons for 'Volver', 'Limpiar', and 'Aceptar'.

Paso 4

The screenshot shows the same AFIP website interface. The 'Impuesto Regimen' dropdown is now set to 'Impuesto'. The description field is empty. The 'Impuestos - Regímenes seleccionados' section is circled in red and contains a list of three items:

301	APORTES SEGURIDAD SOCIAL
30	IVA
11	GANANCIAS PERSONAS FISICAS

At the bottom, there are buttons for 'Volver', 'Limpiar', and 'Aceptar'.

Paso 6

**Confirmación**  
**ATENCIÓN: Revise los datos ingresados antes de finalizar la operación y confirmar el alta de impuestos / regímenes ?**  
Cantidad de impuestos y/o regímenes seleccionados : 5  
Periodo : 11-2007

30	IVA
11	GANANCIAS PERSONAS FISICAS
353 740	RETENCIONES CONTRIB.SEG.SOCIAL - Reg. 740
262 659	IVA ESTABLECIMIENTO FAENADOR - Reg. 659

No Si

Paso 7

**Resultado de la transacción**  
La transacción se realizó con éxito  
Puede imprimir el ticket, a continuación:

 **Solicitud de inscripción en Impuestos y Régímenes**  
Formulario N° 420/T

CUIT : xx xxxxxxxx xx  
Apellido y Nombre/Denominación : Yyy Zzzz  
Fecha de emisión : 08-11-2007  
N° de Transacción : 425

Sr. Contribuyente/responsable:  
*Mediante la información que Ud. nos proporciona, se encuentra inscripto en los tributos que se detallan*

Impuesto/Régimen	Período de alta de la obligación
11 - GANANCIAS PERSONAS FISICAS	11-2007
30 - IMPUESTO AL VALOR AGREGADO LEY 23349 y sus modificaciones	11-2007
262/659 - IVA ESTABLECIMIENTO FAENADOR - PAGO A CTA.AL VALOR AGREGADO - ESTABLECIMIENTOS FAENADORES (ART.14,INC.A).	11-2007
353/742 - RETENCIONES CONTRIBUCIONES DE LA SEGURIDAD SOCIAL - EMPRESAS DE SERVICIOS EVENTUALES	11-2007

Datos sujetos a verificación

Cerrar

Alta de Régimen

Impresión de pantalla

Administración Federal de Ingresos Públicos

## Padrón Único de Contribuyentes

Inscripción - Tributos y Regímenes [Ayuda en línea] [Cerrar]

Nombre y Apellido / Razón Social - CUIT

Periodo: 11-2007

Impuesto: Regimen

Seleccione el Regimen

Descripción: Debe agregar el regimen seleccionado a la lista

Agrega

Impuestos - Regímenes seleccionados	
30	IVA
11	GANANCIAS PERSONAS FISICAS
353 740	RETENCIONES CONTRIB.SEG.SOCIAL - Reg. 740
262 659	IVA ESTABLECIMIENTO FAENADOR - Reg. 659

Volver Limpiar Aceptar

### Presentación de la solicitud

Paso 1

Administración Federal de Ingresos Públicos

Inicio Institucionales Normativa Prensa Clave Fiscal

## Presentación de DDJJ y Pagos

Usuario: Administrador AFIP

Presentaciones

- Presentación
- Consulta
- Formularios

Pagos

- Nuevo VEP
- Consulta

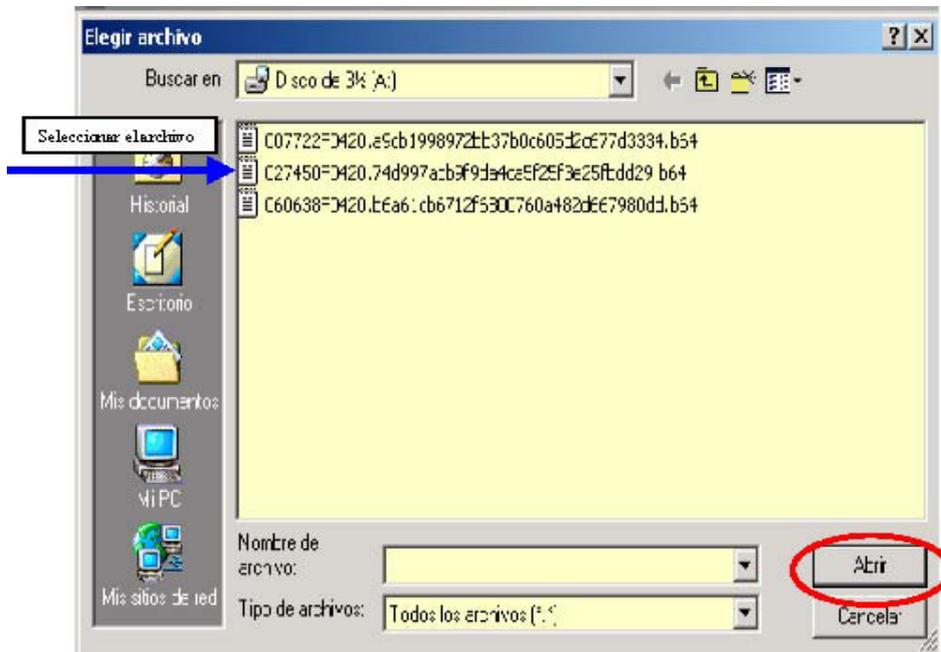
Presentación de Declaración Jurada

Seleccione el archivo de la DJ que desea presentar

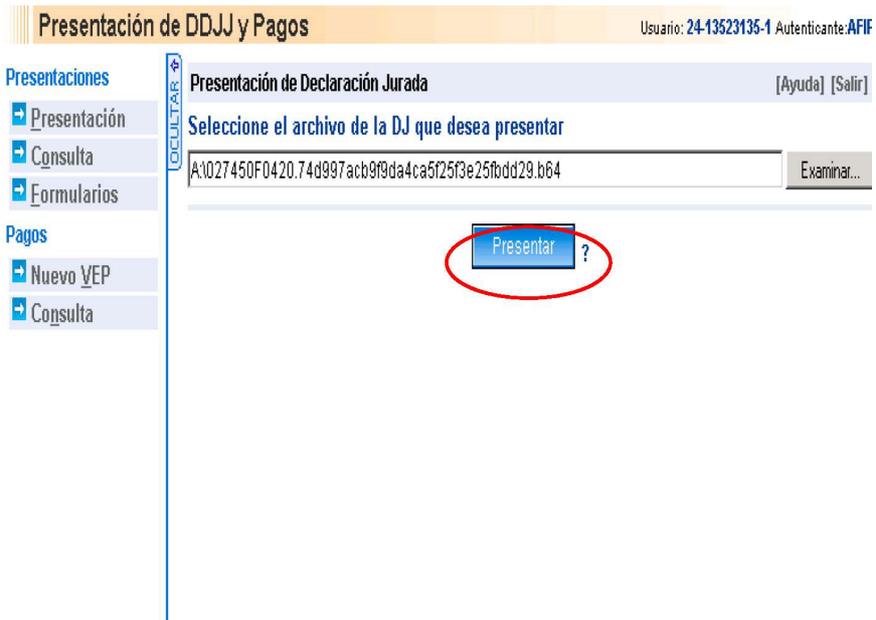
Examinar...

Presentar ?

Paso 2



Paso 3



#### Paso 4

<b>Presentación de DJ por Internet</b>	
<b>Acuse de recibo de DJ</b>	
Organismo:	
Formulario:	
CUIT: <b>20-11745012-1</b>	
Nro. verificador: 49473	
Fecha de presentación: 2007-07-25 12:15:56	
Nro. de transacción: 5072521	
Código de control: rBkGcc	
Presentada por el usuario: 24135231351	
[049470F0185.95c91453b5d1a4f691259a2cae17194f.b64]	
Verificador de integridad (a goritmo MD5) [95c91453b5d1a4f631259a2cae7194f	
<b>Conserve este Acuse de Recibo como comprobante de presentación</b>	
<b>Datos sujetos a verificación</b>	

### Consulta del resultado de la solicitud

#### Paso 1

Esta operación se realiza ingresando desde la Web del Organismo, al Sistema "e-Ventanilla", con la CUIT del solicitante

**Bandeja de Salida para Contribuyentes**

Seleccione la C.U.I.T. de contribuyente con el que desea operar:

Confirmar

Ayuda en línea

Seleccionar el número de CUIT del solicitante

Paso 2

Bandeja de Salida para Contribuyentes

Comunicaciones

- Estas las comunicaciones transmitidas para el contribuyente seccion acc.

Buscar Comunicaciones

Correo Electrónico

- Por favor RIFMFRF mantener actualizada su dirección de correo electrónico. Será a pesa

Paso 3

Bandeja de Salida para Contribuyentes

	Cantidad	Vencen	Prioridad			No Leidas	Leidas
			Alta	Media	Baja		
Inscripción de Sociedades	65	351	0	0	351	343	

Volver

## Baja en inscripción de impuestos

### Paso 1



ADMINISTRACION FEDERAL

Sistema Registral - Internet [Ayuda en línea] [Cerrar]

[Imprimir pantalla](#)

► Listado de contribuyentes asociados - 27302817656

Seleccione	Identificador	Razón Social / Nombre Apellido
	27302817656	MAIDAN NATALIA

### Paso 2



ADMINISTRACION FEDERAL

Sistema Registral - Internet [Ayuda en línea] [Cerrar]

Cuit : 27302817656 - MAIDAN NATALIA [Fecha : 26-03-2012 08:43:58 ]

**Opciones**

- » Inicio
- » Consultas
- » Trámites
- » Registro tributario
  - > F 420/D Declaración de domicilios
  - > Monotributo
  - > **¡Nuevo!** Declaración de Monotributo Informativa
  - > Confirmación del domicilio fiscal
  - > F 420/T Alta de Impuestos/Regimenes
  - > F 420/T Baja de Impuestos/Regimenes
  - > Empadronamiento / Categorización de Autónomo
  - > Actividades económicas

El Sistema Registral sustenta los procesos vinculados con la inscripción de los responsables aduaneros, impositivos y previsionales y el mantenimiento de la información en los registros de la AFIP.

Gestiona los datos referidos a las personas ( físicas y jurídicas ) y sus actividades económicas, proporcionando información respecto del estado operativo y los datos sobre su comportamiento ante la AFIP.

**Ud. tiene mensajes ▼**

- No registra actividad económica principal.
  - Deberá declarar la/s actividad/es económica/s que va a desarrollar ingresando a [Registro tributario > Declaración de Actividades Económicas.](#)

Paso 3

Imprimir pantalla

▶ Impuestos inscriptos - 20000000000					
Código	Descripción	Activo desde	Mes baja	Año baja	Motivo de baja
11	GANANCIAS PERSONAS FISICAS	08-2007	<input type="text"/>	<input type="text"/>	Seleccione un motivo
20	MONOTRIBUTO	01-2007	<input type="text"/>	<input type="text"/>	Seleccione un motivo
21	MONOTRIBUTO AUTONOMO	01-2007	<input type="text"/>	<input type="text"/>	Seleccione un motivo
30	IVA	06-2007	<input type="text"/>	<input type="text"/>	Seleccione un motivo
180	IMPTO.S/BIENES PERSONALES	06-2007	<input type="text"/>	<input type="text"/>	Seleccione un motivo
181	COMB LIQ L 23966 NAFTAS	01-1991	<input type="text"/>	<input type="text"/>	Seleccione un motivo
301	APORTES SEGURIDAD SOCIAL	01-1992	<input type="text"/>	<input type="text"/>	Seleccione un motivo
308	APORTES SEG.SOCIAL AUTONOMOS	06-2007	<input type="text"/>	<input type="text"/>	Seleccione un motivo
399	G.N.C. L.23966	01-1991	<input type="text"/>	<input type="text"/>	Seleccione un motivo

▶ Regímenes - 20000000206							
Cód. Impuesto	Descripción	Cód. Regimen	Descripción	Activo desde	Mes baja	Año baja	Motivo de baja
217	SICORE-IMPTO.A LAS GANANCIAS	116	HONORARIOS DE DIRECTOR DE S.A., FIDUCIARIO, INTEGRANTE DE CONSEJOS DE VIGILANCIA, Y SOCIOS ADMINISTRADORES DE S.R.L., EN COMANDITA SIMPLE Y POR ACCIONES. PROFESIONALES LIBERALES, OFICIOS, ALBACEA, SINDICO, MANDATARIO, GESTOR DE NEGOCIO.	06-2007	<input type="text"/>	<input type="text"/>	Seleccione un motivo

Paso 4

Imprimir pantalla

▶ Impuestos inscriptos - 20000000000			
Código	Descripción	Período baja	Motivo de baja
399	G.N.C. L.23966	07-2007	230-Cese de importacion. Por Internet

▶ Regímenes - 20000000206					
Cód. Impuesto	Descripción	Cód. Regimen	Descripción	Período baja	Motivo de baja
217	SICORE-IMPTO.A LAS GANANCIAS	116	HONORARIOS DE DIRECTOR DE S.A., FIDUCIARIO, INTEGRANTE DE CONSEJOS DE VIGILANCIA, Y SOCIOS ADMINISTRADORES DE S.R.L., EN COMANDITA SIMPLE Y POR ACCIONES. PROFESIONALES LIBERALES, OFICIOS, ALBACEA, SINDICO, MANDATARIO, GESTOR DE NEGOCIO.	08-2007	213-Cese de actividades. Por Internet

**ATENCIÓN: Revise los datos ingresados antes de finalizar la operación y confirmar la baja de impuestos / regímenes ?**

¿Confirma la operación?



Paso 5

<a href="#">Principal</a> <a href="#">Imprimir</a>	
 <b>Solicitud de cancelación de inscripción en impuestos y/o regímenes</b>	
<b>Nro. Transacción :</b> 234	<b>Fecha :</b> 16-07-2007
<b>Denominación o Razón Social :</b> PRUEBA	<b>CUIT :</b> 20000000001
<b>Período de baja :</b> 06-2007	<b>Impuesto y/o Régimen :</b> FONDO P/EDUC.Y PROM.COOPTIVA.
<b>Motivo :</b> Cese de actividades. Disolucion y Liquidacion. Por Internet	
<b>Datos sujetos a verificación</b>	
<hr/>	
 <b>Solicitud de cancelación de inscripción en impuestos y/o regímenes</b>	
<b>Nro. Transacción :</b> 234	<b>Fecha :</b> 16-07-2007
<b>Denominación o Razón Social :</b> PRUEBA	<b>CUIT :</b> 20000000001
<b>Período de baja :</b> 06-2007	<b>Impuesto y/o Régimen :</b> SICORE-IMPTO.A LAS GANANCIASHONORARIOS DE DIRECTOR DE S.A., FIDUCIARIO, INTEGRANTE DE CONSEJOS DE VIGILANCIA, Y SOCIOS ADMINISTRADORES DE S.R.L., EN COMANDITA SIMPLE Y POR ACCIONES. PROFESIONALES LIBERALES, OFICIOS, ALBACEA, SINDICO, MANDATARIO, GESTOR DE NEGOCIO.
<b>Motivo :</b> Cese de actividades. Disolucion y Liquidacion. Por Internet	
<b>Datos sujetos a verificación</b>	
<a href="#">Principal</a> <a href="#">Imprimir</a>	

## Anexo 5 – Formulario de inscripción en RENTAS de la Provincia de Córdoba

RT-AC-I-01

Página 1 de 4

	<b>INSCRIPCIÓN - REINSCRIPCIÓN</b>	CODIFICACIÓN: RT-AC-I-01
		REVISIÓN: 01
		VIGENCIA: 01-04-2014

### VARIANTE POR CANAL DE INGRESO:

NO PRESENCIAL	PRESENCIAL
<p><b>REQUISITOS COMUNES A CONTRIBUYENTE LOCAL Y AGENTE RETENCIÓN/PERCEPCIÓN/RECAUDACIÓN -SÓLO ART. 40 DEL DTO. 443/2004-:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Obtener la Clave Fiscal de AFIP (Nivel de seguridad 2, en adelante) y habilitar a la DGR como Servicio mediante el Administrador de Relaciones de Clave Fiscal, en la página Web de AFIP.</li> <li>➢ En caso de no estar dado de alta en la base de datos de la DGR, ingresar a la página <a href="http://www.dgrcba.gov.ar">www.dgrcba.gov.ar</a>, opción "Clave Fiscal"/ Mis Trámites / Alta Sujeto Pasivo (Persona Física o Jurídica, según corresponda).</li> <li>➢ Una vez dado de alta en la base de datos de DGR, deberá constatar sus datos ingresando a la página <a href="http://www.dgrcba.gov.ar">www.dgrcba.gov.ar</a>, opción "Clave Fiscal"/ Mis Trámites / Constatación de Datos.</li> </ul> <p><b>I. CONTRIBUYENTE LOCAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Iniciar la solicitud de inscripción / reinscripción, ingresando a <a href="http://www.dgrcba.gov.ar">www.dgrcba.gov.ar</a>, opción "Clave Fiscal"/ Mis Trámites / Alta Inscripción en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos Local.</li> <li>➢ Completar los siguientes campos: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Solapa "Inscripción":</b></li> <li><u>Datos Inscripción</u> Fecha Inicio Cantidad Empleados Situación ante IVA Monto Activo</li> <li><u>Actividades</u> Actividad Fecha de Inicio de Actividad Principal Especificar operatoria de la actividad</li> <li>▪ <b>Solapa "Domicilio":</b></li> <li>Domicilio Actividad Principal</li> <li>▪ <b>Solapa "Sucursales":</b></li> <li>N° de Sucursal</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>I. INSCRIPCIÓN / REINSCRIPCIÓN: AGENTES DE RECAUDACIÓN (SÓLO ENTIDADES BANCARIAS, ENTIDADES FINANCIERAS Y TITULARES Y/O ADMINISTRADORES DE PORTALES VIRTUALES-COMERCIO ELECTRÓNICO):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ <a href="#">F-900 Alta, Baja y Modificación del Sujeto Pasivo</a> por duplicado, acreditando existencia del sujeto pasivo y personería del firmante (<a href="#">Glosario - Acreditar interés legítimo</a>): <ul style="list-style-type: none"> <li>• En caso de una persona física: <a href="#">F-900 Alta, Baja y Modificación del Sujeto Pasivo</a> por el titular.</li> <li>• En caso de una persona jurídica: <a href="#">F-900 Alta, Baja y Modificación del Sujeto Pasivo</a> por la persona jurídica y por cada responsable de la misma.</li> <li>▪ En el caso de una UTE: <a href="#">F-900 Alta, Baja y Modificación del Sujeto Pasivo</a> por la persona jurídica y por cada responsable de la UTE o administrador designado en contrato de la UTE.</li> <li>▪ En el caso de Fideicomiso: <a href="#">F-900 Alta, Baja y Modificación del Sujeto Pasivo</a> por la persona jurídica y por el Administrador del Fideicomiso (Fiduciario).</li> <li>▪ En el caso de Condominios: <a href="#">F-900 Alta, Baja y Modificación del Sujeto Pasivo</a> por el Condominio y por cada Condómino. En caso de Sociedades de Hecho: <a href="#">F-900 Alta, Baja y Modificación del Sujeto Pasivo</a> por la Sociedad de Hecho y por cada integrante de la misma.</li> <li>▪ En caso de Sociedades en Formación: Deberá completarse el <a href="#">F-900 Alta, Baja y Modificación del Sujeto Pasivo</a>, consignando en el rubro "Naturaleza jurídica" Otras y en el rubro "Razón Social", la expresión "en formación" a continuación de la misma. En este supuesto se deberá adjuntar constancia que está en trámite la inscripción y tendrá un plazo de 90 días para presentar la inscripción definitiva ante el Registro o Inspección de Personas Jurídicas que acredite tal regularización para que se efectúe el cambio de razón social (sin el aditamento "en formación") con el respectivo formulario. Al término de dicho plazo si así no lo hiciese la Dirección podrá requerir las formalidades exigidas a las Sociedades de Hecho. No podrán inscribirse como sociedades en formación las U.T.E. ni las</li> </ul> </li> </ul>

NO PRESENCIAL	PRESENCIAL
<p>solicitud de "Alta Inscripción Agentes de Retención/Percepción/Recaudación", la DGR pondrá a disposición el número de inscripción asignado; pudiendo consultar el mismo ingresando a <a href="http://www.dgrcba.gov.ar">www.dgrcba.gov.ar</a>, en la sección Servicios, opción Consulta de Inscripto mediante el F 307 - Impuesto sobre los Ingresos Brutos Cordoba.</p> <p><b>III. CONVENIO MULTILATERAL:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Iniciar la solicitud de inscripción / reinscripción por Padrón Web <a href="http://www.padronweb.gov.ar">www.padronweb.gov.ar</a>.</li> </ul> <p><b>!</b> Dentro de los 3 (tres) días hábiles de enviada la solicitud, la DGR pondrá a disposición el número de inscripción asignado; pudiendo consultar el mismo ingresando a <a href="http://www.padronweb.gov.ar">www.padronweb.gov.ar</a>.</p>	<p>Compra-Venta o Contrato de Alquiler del lugar donde esté instalada la dirección o administración de la Sociedad (original y copia).</p> <p><b>!</b> El Proyecto Productivo no debe inscribirse. Son los sujetos integrantes del mismo quienes pueden obtener el número de inscripción. Un Proyecto Productivo de bienes o servicios puede estar compuesto de hasta tres integrantes, que serán Efectores en forma individual.</p> <p><b>!</b> Los sujetos mencionados no deberán figurar incriptos como empleadores ante la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP).</p> <p><b>!</b> Dentro de los 3 (tres) días hábiles de enviada la solicitud de Inscripción/Reinscripción en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos, la DGR pondrá a disposición el número de inscripción asignado; pudiendo consultar el mismo ingresando a <a href="http://www.dgrcba.gov.ar">www.dgrcba.gov.ar</a>, en la sección Servicios, opción Consulta de Inscripto mediante el F 306 - Impuesto sobre los Ingresos Brutos Cordoba.</p>

Recuerde que puede realizar consultas y recibir asesoramiento a través de nuestros Servicios No Presenciales:



0800-444-8008  
0800-888-9988



[www.dgrcba.gov.ar](http://www.dgrcba.gov.ar)  
[www.cba.gov.ar](http://www.cba.gov.ar)  
<http://deudasrentas.cba.gov.ar>



Cuit titular:        -                    /  
Razón Social:

**INTEGRANTES DE LA FIRMA**

Apellido y Nombre:  
Domicilio Particular  
Calle  
Barrio

N°

Firma

N° de Documento

Apellido y Nombre:  
Domicilio Particular  
Calle  
Barrio

N°

Firma

N° de Documento

Apellido y Nombre:  
Domicilio Particular  
Calle  
Barrio

N°

Firma

N° de Documento

Apellido y Nombre:  
Domicilio Particular  
Calle  
Barrio

N°

Firma

N° de Documento

CERTIFICACIÓN DE FIRMAS:

TIMBRADO

Cuit titular:        -        /  
Razón Social:

**INTEGRANTES DE LA FIRMA**

Habilitación de Negocios

---

Obras Privadas

---

Medio Ambiente

---

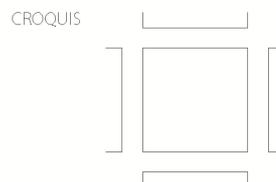
Otras

---

Observaciones

3

Cuit titular:        -        /  
Razón Social:



**DIRECCIÓN GENERAL DE RECURSOS TRIBUTARIOS - DEPARTAMENTO COMERCIO E INDUSTRIA**

**Requisitos Inscripción  
Unipersonales**

- a) Formulario F1 por triplicado.
- b) Titular con D.N.I./L.C./L.E. original y fotocopia de 1 y 2 hoja y cambio de domicilio. En ausencia del titular, solicitar firma certificada (policía, banco o escribano) asimismo deberá requerirse también en este caso el documento original y su fotocopia. En caso de firmar apoderado acreditar tal condición mediante escritura y/o contrato (original y copia) y D.N.I./L.E./L.C. (original y copia).
- c) Timbrado \$ 215.00.- Caja Municipal.
- d) Cedulón de la contribución que incide sobre los inmuebles del local dónde se realice la actividad, o del domicilio particular en caso de ser actividades "sin local".
- e) Informe de Factibilidad. El mismo se obtiene en Ventanilla Única – Habilitación de Negocios – o a través del sitio web [www.cordoba.gov.ar](http://www.cordoba.gov.ar), opción Ventanilla Única. Quedan exceptuadas de este requisito actividades sin local y aquellas que, por sus características, necesiten autorización de otras Direcciones.

**Sociedad de hecho**

- a) Formulario F1 por triplicado.
- b) Titulares (todos los socios) con D.N.I. original y fotocopia de 1 y 2 hoja y cambio de domicilio. En ausencia de algún o de todos los titulares, solicitar firma certificada (policía, banco o escribano) a la vez que se requiere el documento original y su fotocopia también en este caso. En caso de firmar apoderado acreditar tal condición mediante escritura y/o contrato (original y copia) y D.N.I./L.C./L.E. (original y copia).
- c) Timbrado \$ 215.00.- Caja Municipal.
- d) Cedulón de la contribución que incide sobre los inmuebles del local dónde se realice la actividad, o del domicilio particular en caso de ser actividades "sin local".
- e) Informe de Factibilidad. El mismo se obtiene en Ventanilla Única – Habilitación de Negocios – o a través del sitio web [www.cordoba.gov.ar](http://www.cordoba.gov.ar), opción Ventanilla Única. Quedan exceptuadas de este requisito actividades sin local y aquellas que, por sus características, necesiten autorización de otras Direcciones.
- f) Constancia de N° de C.U.I.T. otorgada por A.F.I.P.

**Sociedades Regulares (S.R.L. S.A. U.T.E. Cooperativas Mutuales Entidades Civiles, Etc.).**

- a) Formulario F1 por triplicado. Se le entregará un ejemplar al cual el solicitante le sacará 2 (dos) fotocopias.
- b) Titular (uno de los socios) con D.N.I. original y fotocopia de 1 y 2 hoja y cambio de domicilio. En ausencia del titular, solicitar firma certificada (policía, banco o escribano) asimismo deberá requerirse el documento original y su fotocopia. En caso de firmar apoderado acreditar tal condición mediante escritura y/o contrato etc. (original y copia) y D.N.I./L.E./L.C. (original y copia).
- c) Timbrado \$215.00.- Caja Municipal.
- d) Cedulón de la contribución que incide sobre los inmuebles del local dónde se realice la actividad, o del domicilio particular en caso de ser actividades "sin local".
- e) Informe de Factibilidad. El mismo se obtiene en Ventanilla Única – Habilitación de Negocios – o a través del sitio web [www.cordoba.gov.ar](http://www.cordoba.gov.ar), opción Ventanilla Única. Quedan exceptuadas de este requisito actividades sin local y aquellas que, por sus características, necesiten autorización de otras Direcciones.
- f) Constancia de N° de C.U.I.T. otorgada por A.F.I.P.
- g) Contrato social y/o Estatutos inscriptos en el registro correspondiente.
- h) Si la Sociedad se encuentra en Formación, deberá aportar la correspondiente Solicitud de Inscripción en el Registro Público de Comercio; en este caso el trámite de inscripción deberá contener la firma de todos los socios con sus respectivos DNI - Según la actividad que se inscriba necesitará la visación de otras reparticiones.

Domicilio Especial: para cualquiera de los casos anteriores deberá presentar: Fotocopia de Recibo de Servicios Públicos (Gas, Luz, Agua, Telefonía fija, Tv por cable), del domicilio fijado que no tengan más de tres (3) meses de antigüedad y figuren a nombre del titular.

Timbrado \$ \_\_\_\_\_ -  
Solicitar cedulón en Dpto. Comercio e Industria, Oficinas de Recursos Tributarios, C.P.C., o a través de <http://servicios.cordoba.gov.ar/tasas/>

Estos requisitos son generales. Pueden sufrir algún cambio o modificación según las particularidades de cada caso.

4

## **Anexo 7 – Plan de cuentas de GERSA S.R.L.**

Aportes a Pagar  
Banco Cta. Cte.  
Caja  
Capital Social  
Cargas Sociales y ART  
Cargas Sociales y ART a Pagar  
Contribuciones Municipalidad Córdoba  
Contribuciones Sociales y ART  
Contribuciones Sociales y ART a Pagar  
Costo de Construcción  
Cuota Sindical a Pagar  
Depreciación Acum. Instrumental y Herramientas  
Depreciación Acum. Maquinarias  
Depreciación Acum. Rodados  
Depreciación Instrumental y Herramientas  
Depreciación Maquinarias  
Depreciación Rodados  
Edificio  
Gastos de Constitución  
Gastos Electricidad  
Gastos Limpieza  
Gastos Limpieza a Pagar  
Gastos Movilidad  
Impuesto a las Ganancias  
Impuesto a las Ganancias a Pagar  
Impuesto Ingresos Brutos  
Impuesto Ingresos Brutos a Pagar  
Impuestos a Pagar  
Impuestos a Pagar  
Impuestos Ingresos Brutos  
Impuestos Varios  
Instrumental y Herramientas  
IVA a Pagar  
IVA Crédito Fiscal  
IVA Débito Fiscal  
IVA Débito Fiscal (10,5 %)  
Mano de Obra  
Mantenimiento Rodados  
Maquinarias  
Materiales  
Obra en Ejecución

Proveedor Ascensores  
Proveedor Hierro  
Proveedores  
Proveedores Don Pinotea Aberturas  
Proveedores Hierros  
Proveedores Mano de Obra  
Proveedores Mantenimiento Rodados  
Proveedores Vidrios  
Rodados  
Saldo a Favor IVA  
Seguro de Vida  
Seguro de Vida a Pagar  
Seguro Rodados  
Servicios Varios  
Socio Bonaiuti Cta. Aporte  
Socio Cernute Cta. Aporte  
Socio Garzón Cta. Aporte  
Subcontratación Mano de Obra  
Subcontratación Mano de Obra - Pintura  
Sueldo Encargado  
Sueldos a Pagar  
Terreno

**Anexo 8 – Libro diario de GERSA S.R.L.**

	Debe	Haber
<b>AÑO 2014</b>		
Socio Cernute Cta. Aporte	1.666.666,00	
Socio Bonaiuti Cta. Aporte	1.666.666,00	
Socio Garzon Cta. Aporte	1.666.668,00	
A Capital social		5.000.000,00
NOTA: Suscripción de los socios.		
Gastos de Constitución	10.000,00	
A Caja		10.000,00
NOTA: Pago de gastos de constitución de la sociedad.		
Rodados	300.000,00	
Caja	1.366.666,00	
A Socio Cernute Cta. Aporte		1.666.666,00
NOTA: Aporte de socio.		
Terreno	1.150.000,00	
Caja	516.666,00	
A Socio Bonaiuti Cta. Aporte		1.666.666,00
NOTA: Aporte de socio.		
Maquinarias	550.000,00	
Caja	1.116.668,00	
A Socio Garzon Cta. Aporte		1.666.668,00
NOTA: Aporte de socio.		
Banco Cta. Cte.	2.980.000,00	
A Caja		2.980.000,00
NOTA: Deposito de efectivo en cuenta bancaria.		
Mano de Obra	1.418.201,00	
A Seg de Vida a Pagar		738,00
A Aportes a Pagar		102.919,00
A Sueldos a pagar		1.182.839,00
A Cuota Sindical a pagar		131.705,00
NOTA: Devengamiento de haberes y cargas sociales.		
Obra en Ejecución	1.418.201,00	
A Mano de Obra		1.418.201,00
NOTA: Activación mano de Obra		
Cargas Sociales y ART	452.300,00	
A Cargas Sociales y ART a Pagar		452.300,00
NOTA: Devengamiento de cargas sociales.		
Obra en Ejecución	452.300,00	
A Cargas Sociales y ART		452.300,00
NOTA: Activación Cargas Sociales		
Seguro de Vida a pagar	738,00	
Aportes a Pagar	102.919,00	
Sueldos a Pagar	1.182.839,00	
Cuota Sindical a pagar	131.705,00	
Cargas Sociales y ART a Pagar	452.300,00	
A Banco Cta. Cte.		1.870.501,00
NOTA: Pago de haberes y cargas sociales.		

Subcontratación Mano de Obra	9.000,00	
Materiales	20.740,00	
A Proveedores		29.740,00
NOTA: Compra de materiales y contratación de mano de obra.		
Obra en ejecución	29.740,00	
A Subcontracion Mano de Obra		9.000,00
A Materiales		20.740,00
NOTA: Activación Subcontrato Mano de Obra y Materiales		
Proveedores	29.740,00	
A Banco Cta. Cte.		29.740,00
NOTA: Pago a proveedores.		
Obra en Ejecución	43.800,00	
IVA Crédito fiscal	9.198,00	
A Banco Cta. Cte.		52.998,00
NOTA: Pago de Materiales Obra		
Obra en Ejecución	441.558,80	
IVA Crédito fiscal	92.727,35	
A Proveedor Don pinotea Aberturas		534.286,15
NOTA: Activación compra de Aberturas		
Proveedor Don pinotea Aberturas	374.000,31	
A Banco Cta. Cte.		374.000,31
NOTA: Pago a proveedores.		
Obra en Ejecución	64.408,92	
IVA Crédito fiscal	13.525,87	
A Banco Cta. Cte.		77.934,79
NOTA: Pago de Materiales Obra Ceramicos		
Obra en Ejecución	23.961,40	
IVA Crédito fiscal	5.031,89	
A Banco Cta. Cte.		28.993,29
NOTA: Pago de Materiales Obra polietileno extendido		
Obra en Ejecución	117.395,12	
IVA Crédito fiscal	24.652,98	
A Proveedor Vidrios		142.048,10
NOTA: Pago de Materiales Obra Vidrios templados y puertas		
Obra en Ejecución	93.522,00	
IVA Crédito fiscal	19.639,62	
A Banco Cta. Cte.		113.161,62
NOTA: Pago de Materiales Obra estructuras e insumos metalicos		
Obra en Ejecución	85.000,00	
IVA Crédito fiscal	17.850,00	
A Proveedores		102.850,00
NOTA: Pago de proveedores materiales electricos		
Obra en Ejecución	24.500,00	
IVA Crédito fiscal	5.145,00	
A Banco Cta. Cte.		29.645,00
NOTA: Pago de Materiales Obra luminaria		
Obra en Ejecución	132.000,00	
IVA Crédito fiscal	27.720,00	
A Proveedor Hierros		159.720,00
NOTA: Activación Materiales Obra Hierros		

Obra en Ejecución	26.936,26	
IVA Crédito fiscal	5.656,61	
A Banco Cta. Cte.		32.592,87
NOTA: Pago de Materiales Obra locetas graniticas		
Obra en ejecución	139.000,00	
IVA Crédito fiscal	29.190,00	
A Proveedor Mano de Obra		168.190,00
NOTA: Activación mano de Obra servicio de pintura y revestimiento		
Obra en Ejecución	162.500,00	
Iva Crédito fiscal	34.125,00	
A Proveedor Ascensores		196.625,00
NOTA: Activación Materiales Obra Ascensores		
Obra en Ejecución	133.209,00	
Iva Crédito fiscal	27.973,89	
A Banco Cta. Cte.		161.182,89
NOTA: Pago de Materiales Obra Hormigon elaborado y bombeo		
Obra en Ejecución	135.000,00	
Iva Crédito fiscal	28.350,00	
A Banco Cta. Cte.		163.350,00
NOTA: Pago de Materiales Obra albañileria		
Depreciación Maquinarias	55.000,00	
Depreciación Rodados	60.000,00	
A Depreciación Acum. Maquinarias		55.000,00
A Depreciación Acum. Rodados		60.000,00
NOTA: Devengamiento de depreciaciones.		
Saldo a Favor		
IVA	340.786,22	
A IVA Crédito Fiscal		340.786,22
NOTA: Determinación de posición frente al IVA.		
Contribución y Municipalidad Córdoba	6.000,00	
A Banco Cta. Cte.		6.000,00
NOTA: Pago de impuesto.		
Impuesto Ingresos Brutos	6.000,00	
A Banco Cta. Cte.		6.000,00
NOTA: Pago de impuesto.		
Edificio	3.523.033,14	
A Obra en Ejecución		3.523.033,14
NOTA: Activación del edificio		
<b>AÑO 2015</b>		
Costo de Construcción	1.557.677,71	
A Edificio		1.174.344,38
A Terreno		383.333,33
NOTA: determinación Costo de Construcción		
Banco Cta. Cte.	3.850.000,00	
A Ventas		3.484.163,00
A IVA Debito Fiscal ( 10,5 % )		365.837,00
NOTA: Venta de 7 oficinas.		
Sueldos Encargado	52.000,00	
A Seguro de Vida		60,00

A Aportes a Pagar		8.780,00
A Sueldos a Pagar		43.160,00
NOTA: Devengamiento sueldo encargado.		
Seguro de Vida	60,00	
Aportes a Pagar	8.780,00	
Sueldos a Pagar	43.160,00	
A Banco Cta. Cte.		52.000,00
NOTA: Pago sueldo encargado y cargas sociales.		
Contribuciones Sociales y ART	17.680,00	
A Contribuciones Sociales y ARTa Pagar		17.680,00
NOTA: Devengamiento cargas sociales.		
Contribuciones Sociales y ART a Pagar	17.680,00	
A Banco Cta. Cte.		17.680,00
NOTA: Pago cargas sociales.		
Instrumental y Herramientas	55.600,00	
A Banco Cta. Cte.		55.600,00
NOTA: Pago a proveedores.		
Proveedor Vidrios	71.024,05	
A Banco Cta. Cte.		71.024,05
NOTA: Pago a proveedores.		
Proveedor Mano de Obra	50.457,00	
A Banco Cta. Cte.		50.457,00
NOTA: Pago a proveedores.		
Gastos Electricidad	10.080,00	
A Banco Cta. Cte.		10.080,00
NOTA: Pago a proveedores.		
Servicios Varios	20.160,00	
A Banco Cta. Cte.		20.160,00
NOTA: Pago a proveedores.		
Impuestos Varios	6.300,00	
A Impuestos a Pagar		6.300,00
NOTA: Pago de Impuestos		
Gastos Limpieza	10.800,00	
A Gastos Limpieza a Pagar		10.800,00
NOTA: Pago de Gastos de Limpieza edificio		
Gastos Movilidad	24.000,00	
A Banco Cta. Cte.		24.000,00
NOTA: Pago a proveedores.		
Mantenimiento Rodados	5.000,00	
A Proveedor Mantenimiento Rodados		5.000,00
NOTA: Devengamiento Gastos de Mantenimiento Rodado		
Proveedor Mantenimiento Rodados	2.000,00	
A Banco Cta. Cte.		2.000,00
NOTA: Pago a proveedores.		
Seguro Rodados	8.400,00	
A Banco Cta. Cte.		8.400,00
NOTA: Pago a proveedores.		
Depreciación Maquinarias	55.000,00	
Depreciación Instrumental y Herramientas	11.120,00	
Depreciación Rodados	60.000,00	

A Depreciación Acum. Maquinarias		55.000,00
A Depreciación Acum. Instrumental y Herramientas		11.120,00
A Depreciación Acum. Rodados		60.000,00
NOTA: Devengamiento de depreciaciones.		
Impuesto Ingresos Brutos	139.366,52	
A Impuesto Ingresos Brutos a Pagar		139.366,52
NOTA: Pago de impuesto.		
IVA Debito Fiscal	365.837,00	
A Saldo a Favor IVA		340.786,22
A IVA a Pagar		25.050,79
NOTA: Determinación de posición frente al IVA.		
IVA a Pagar	25.050,79	
A Banco Cta. Cte.		25.050,79
NOTA: Pago de impuesto.		
Contribuciones Municipalidad Córdoba	34.841,63	
A Banco Cta. Cte.		34.841,63
NOTA: Pago de impuesto.		
Impuesto a las Ganancias	515.108,00	
A Impuesto a las Ganancias a Pagar		515.108,00
NOTA: Pago de impuesto.		
<b>AÑO 2016</b>		
Costo de Construcción	1.557.677,71	
A Edificio		1.174.344,38
A Terreno		383.333,33
NOTA: Determinación Costo de Construcción		
Banco Cta. Cte.	4.812.500,00	
A Ventas		4.355.203,62
A IVA Debito Fiscal ( 10,5 % )		457.296,38
NOTA: Venta de 7 oficinas.		
Impuesto a las Ganancias a Pagar	515.108,00	
A Banco Cta. Cte.		515.108,00
NOTA: Pago de impuesto.		
Sueldos Encargado	65.000,00	
A Seguro de Vida		60,00
A Aportes a Pagar		11.050,00
A Sueldos a Pagar		53.890,00
NOTA: Devengamiento sueldo encargado.		
Seguro de Vida	60,00	
Aportes a Pagar	11.050,00	
Sueldos a Pagar	53.890,00	
A Banco Cta. Cte.		65.000,00
NOTA: Pago sueldo encargado y cargas sociales.		
Contribuciones Sociales y ART	22.100,00	
A Contribuciones Sociales y ART a Pagar		22.100,00
NOTA: Devengamiento cargas sociales.		
Contribuciones Sociales y ART a Pagar	22.100,00	
A Banco Cta. Cte.		22.100,00
NOTA: Pago de cargas sociales.		

Gastos Electricidad A Banco Cta. Cte. NOTA: Pago a proveedores.	12.600,00	12.600,00
Servicios Varios A Banco Cta. Cte. NOTA: Pago a proveedores.	25.200,00	25.200,00
Impuestos Varios A Banco Cta. Cte. NOTA: Pago de impuesto.	7.875,00	7.875,00
Gastos Limpieza A Banco Cta. Cte. NOTA: Pago a proveedores.	13.500,00	13.500,00
Gastos Movilidad A Banco Cta. Cte. NOTA: Pago a proveedores.	30.000,00	30.000,00
Mantenimiento Rodados A Proveedor Mantenimiento Rodados NOTA: Devengamiento Gastos Mantenimiento rodados	9.250,00	9.250,00
Proveedor Mantenimiento Rodados A Banco Cta. Cte. NOTA: Pago a proveedores.	9.250,00	9.250,00
Seguro Rodados A Banco Cta. Cte. NOTA: Pago a proveedores.	10.500,00	10.500,00
Depreciación Maquinarias Depreciación Instrumental y Herramientas Depreciación Rodados A Depreciación Acum. Maquinarias A Depreciación Acum. Instrumental y Herramientas A Depreciación Acum. Rodados NOTA: Devengamiento de depreciaciones.	55.000,00 11.120,00 60.000,00	55.000,00 11.120,00 60.000,00
Impuesto Ingresos Brutos A Impuesto Ingresos Brutos a Pagar NOTA: Pago de impuesto.	174.208,14	174.208,14
IVA Debito Fiscal A IVA Crédito Fiscal A IVA a Pagar NOTA: Determinación de posición frente al IVA.	457.296,38	0,00 457.296,38
IVA a Pagar A Banco Cta. Cte. NOTA: Pago de impuesto.	457.296,38	457.296,38
Contribuciones Municipalidad Córdoba A Banco Cta. Cte. NOTA: Pago de impuesto.	43.552,04	43.552,04
Impuesto a las Ganancias A Impuesto a las Ganancias a Pagar NOTA: Pago de impuesto.	790.167,26	790.167,26
Proveedor Don Pinotea Aberturas A Banco Cta. Cte. NOTA: Pago a proveedores.	186.111,56	186.111,56

Proveedor Vidrios A Banco Cta. Cte. NOTA: Pago a proveedores.	58.697,56	58.697,56
Proveedor Hierro A Banco Cta. Cte. NOTA: Pago a proveedores.	132.000,00	132.000,00
Impuestos a pagar A Banco Cta. Cte. NOTA: Pago de impuesto.	6.300,00	6.300,00
Gastos limpieza a pagar A Banco Cta. Cte. NOTA: Pago a proveedores.	10.800,00	10.800,00

## Anexo 9 - Mayorizaciones

2014	
Cuenta	Subtotal
Banco Cta. Cte.	33.900,23
Caja	10.000,00
Capital social	-5.000.000,00
Contribución y Municipalidad Córdoba	6.000,00
Edificio	3.523.033,14
Gastos de Constitución	10.000,00
Impuestos Ingresos Brutos	6.000,00
Maquinarias	550.000,00
Proveedores	-929.718,94
Rodados	300.000,00
Saldo a Favor IVA	340.786,22
Terreno	1.150.000,00

2015	
Cuenta	Subtotal
Banco Cta. Cte.	3.478.706,54
Contribuciones Municipalidad Córdoba	34.841,63
Contribuciones Sociales y ART	17.680,00
Costo de Construcción	1.557.677,71
Depreciación Acum. Instrumental y Herramientas	-11.120,00
Depreciación Acum. Maquinarias	-55.000,00
Depreciación Acum. Rodados	-60.000,00
Depreciación Instrumental y Herramientas	11.120,00
Depreciación Maquinarias	55.000,00
Depreciación Rodados	60.000,00
Edificio	-1.174.344,38
Gastos Electricidad	10.080,00
Gastos Limpieza	10.800,00
Gastos Limpieza a Pagar	-10.800,00
Gastos Movilidad	24.000,00
Impuesto a las Ganancias	515.108,00
Impuesto a las Ganancias a Pagar	-515.108,00
Impuesto Ingresos Brutos	139.366,52
Impuesto Ingresos Brutos a Pagar	-139.366,52
Impuestos a Pagar	-6.300,00

Impuestos Varios	6.300,00
Instrumental y Herramientas	55.600,00
Proveedores	-107.681,00
Saldo a Favor IVA	-340.786,22
Seguro Rodados	8.400,00
Servicios Varios	20.160,00
Sueldos Encargado	52.000,00
Terreno	-383.333,33
Venta de 7 locales	-3.484.163,00

2016	
Cuenta	Subtotal
Banco Cta. Cte.	3.206.609,46
Contribuciones Municipalidad Córdoba	43.552,04
Contribuciones Sociales y ART	22.100,00
Costo de Construcción	1.557.677,71
Depreciación Acum. Instrumental y Herramientas	-11.120,00
Depreciación Acum. Maquinarias	-55.000,00
Depreciación Acum. Rodados	-60.000,00
Depreciación Instrumental y Herramientas	11.120,00
Depreciación Maquinarias	55.000,00
Depreciación Rodados	60.000,00
Edificio	-1.174.344,38
Gastos Electricidad	12.600,00
Gastos Limpieza	13.500,00
Gastos Movilidad	30.000,00
Impuesto a las Ganancias	791.217,26
Impuesto a las Ganancias a Pagar	-276.109,26
Impuesto Ingresos Brutos	174.208,14
Impuesto Ingresos Brutos a Pagar	-174.208,14
Impuestos a pagar	6.300,00
Impuestos Varios	7.875,00
Mantenimiento Rodados	9.250,00
Proveedor	387.609,12
Seguro Rodados	10.500,00
Servicios Varios	25.200,00
Sueldos Encargado	65.000,00
Terreno	-383.333,33
Venta de 7 locales	-4.355.203,62

**Anexo 10 – Balance 2014 (ESP, ER, notas y anexos)**

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL PROYECTADO AL 31/12/2014			
GERSA SRL			
ACTIVO		PASIVO	
<b>Activo Corriente</b>		<b>Pasivo Corriente</b>	
Caja y Bancos (Nota 1)	\$ 43.900,32	Cuentas Por Pagar (Nota 4)	\$ 929.719,67
Bienes de cambio (Nota 2)	\$ 3.523.033,14	Total Pasivo Corriente	\$ 929.719,67
Otros Activos Corrientes (Nota 3)	\$ 340.786,21		
Total Activo Corriente	\$ 3.907.719,67	<b>Pasivo No Corriente</b>	
		Total Pasivo No Corriente	\$ 0,00
<b>Activo No Corriente</b>			
Bienes de Uso (Anexo 1)	\$ 1.885.000,00	TOTAL PASIVO	\$ 929.719,67
Total Activo No Corriente	\$ 1.885.000,00		
		PATRIMONIO NETO	\$ 4.863.000,00
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>\$ 5.792.719,67</b>	<b>TOTAL PASIVO + PN</b>	<b>\$ 5.792.719,67</b>

ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO AL 31/12/2014	
Ventas (Anexo 2)	\$ 0,00
Costo de Ventas (Anexo 3)	\$ 0,00
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>\$ 0,00</b>
Gastos de Administración (Anexo 4)	\$ 125.000,00
Gastos de Comercialización (Anexo 4)	\$ 12.000,00
Gastos de Financiación (Anexo 4)	\$ 0,00
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>-\$ 137.000,00</b>

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31/12/2014	
Nota 1: Caja y Bancos	
El saldo se compone de la siguiente manera	
CAJA	\$ 10.000,00
BANCO CTA CTE	\$ 33.900,32
Suma	\$ 43.900,32
Nota 2: Bienes de Cambio	
El saldo se compone de la siguiente manera	
EDIFICIO	\$ 3.523.033,14
Suma	\$ 3.523.033,14
Nota 3: Otros Activos Corrientes	
El saldo se compone de la siguiente manera	
IVA SALDO A FAVOR	\$ 340.786,21
Suma	\$ 340.786,21
Nota 4: Cuentas Por Pagar	
El saldo se compone de la siguiente manera	
PROVEEDORES	\$ 929.718,94
Suma	\$ 929.718,94

ANEXO N° 1: BIENES DE USO AL 31/12/2014									
CONCEPTO	VALOR DE ORIGEN				DEPRECIACION ACUMULADA				VALOR RESIDUAL
	AL INICIO	AUMENTOS	DISMINUCION	AL CIERRE	AL INICIO	AUMENTOS	DISMINUCION	AL CIERRE	
TERRENO	\$ 0,00	\$ 1.150.000,00	\$ 0,00	\$ 1.150.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 1.150.000,00
RODADOS	\$ 0,00	\$ 300.000,00	\$ 0,00	\$ 300.000,00	\$ 0,00	\$ 60.000,00	\$ 0,00	\$ 60.000,00	\$ 240.000,00
MAQUINARIAS	\$ 0,00	\$ 550.000,00	\$ 0,00	\$ 550.000,00	\$ 0,00	\$ 55.000,00	\$ 0,00	\$ 55.000,00	\$ 495.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 0,00</b>	<b>\$ 2.000.000,00</b>	<b>\$ 0,00</b>	<b>\$ 2.000.000,00</b>	<b>\$ 0,00</b>	<b>\$ 0,00</b>	<b>\$ 0,00</b>	<b>\$ 0,00</b>	<b>\$ 1.885.000,00</b>

ANEXO N° 2: VENTAS			
PRODUCTO	CANTIDAD	P(u)	TOTAL
LOCALES Y/U OFICINAS	0	\$ 0,00	\$ 0,00

ANEXO N° 3	
EXISTENCIA INICIAL	\$ 0,00
+	
CONSTRUCCION	\$ 0,00
-	
EXISTENCIA FINAL	\$ 0,00
<b>Costo de Ventas</b>	<b>\$ 0,00</b>

ANEXO N°4: DISTRIBUCION DE GASTOS	
<b>GASTOS DE ADMINISTRACION</b>	
DEP. RODADOS	\$ 60.000,00
DEPRECIACIÓN MAQUINARIAS	\$ 55.000,00
GASTOS DE CONSTITUCION	\$ 10.000,00
TOTAL	\$ 125.000,00
<b>GASTOS DE COMERCIALIZACION</b>	
IMP. S/LOS INGRESOS BRUTOS	\$ 6.000,00
CONTR. COM. E INDUSTRIA	\$ 6.000,00
TOTAL	\$ 12.000,00
<b>GASTOS DE FINANCIACION</b>	
	\$ 0,00
TOTAL	\$ 137.000,00

**Anexo 11 – Balances Proyectados 2015 y 2016 (ESP, ER, notas y anexos)**

<b>ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL PROYECTADO AL 31/12/2015</b>			
<b>GERSA SRL</b>			
<b>ACTIVO</b>		<b>PASIVO</b>	
<b>Activo Corriente</b>		<b>Pasivo Corriente</b>	
Caja y Bancos (Nota 1)	\$ 3.522.606,85	Cuentas Por Pagar (Nota 4)	\$ 822.038,61
Bienes de cambio (Nota 2)	\$ 2.348.688,76	Deudas Fiscales (Nota 5)	\$ 660.774,52
Otros Activos Corrientes	0	Total Pasivo Corriente	\$ 1.482.813,13
Total Activo Corriente	\$ 5.871.295,60	<b>Pasivo No Corriente</b>	
<b>Activo No Corriente</b>		Total Pasivo No Corriente	\$ 0,00
Bienes de Uso (Anexo 1)	\$ 1.431.146,67	<b>TOTAL PASIVO</b>	\$ 1.482.813,13
Total Activo No Corriente	\$ 1.431.146,67		
		<b>PATRIMONIO NETO</b>	\$ 5.819.629,14
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>\$ 7.302.442,27</b>	<b>TOTAL PASIVO + PN</b>	<b>\$ 7.302.442,27</b>

<b>ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO AL 31/12/2015</b>	
Ventas (Anexo 2)	\$ 3.484.163,00
Costo de Ventas (Anexo 3)	\$ 1.557.677,71
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>\$ 1.926.485,29</b>
Gastos de Administración (Anexo 4)	\$ 274.240,00
Gastos de Comercialización (Anexo 4)	\$ 695.616,15
Gastos de Financiación (Anexo 4)	\$ 0,00
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>\$ 956.629,14</b>

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31/12/2015			
Nota 1: Caja y Bancos			
El saldo se compone de la siguiente manera			
CAJA			\$ 10.000,00
BANCO CTA CTE			<u>\$ 3.512.606,85</u>
	Suma		\$ 3.522.606,85
Nota 2: Bienes de Cambio			
El saldo se compone de la siguiente manera			
EDIFICIO			<u>\$ 2.348.688,76</u>
	Suma		\$ 2.348.688,76
Nota 4: Cuentas Por Pagar			
El saldo se compone de la siguiente manera			
PROVEEDORES			<u>\$ 822.037,89</u>
	Suma		\$ 822.037,89
Nota 5: Deudas Fiscales			
El saldo se compone de la siguiente manera			
IMP. S/ INGR. BRUTOS A PAGAR			\$ 139.366,52
IMP. A LAS GANANCIAS A PAGAR			\$ 515.108,00
IMPUESTOS A PAGAR			<u>\$ 6.300,00</u>
	Suma		\$ 660.774,52

ANEXO N° 1: BIENES DE USO AL 31/12/2015									
CONCEPTO	VALOR DE ORIGEN				DEPRECIACION ACUMULADA				VALOR RESIDUAL
	AL INICIO	AUMENTOS	DISMINUCION	AL CIERRE	AL INICIO	AUMENTOS	DISMINUCION	AL CIERRE	
TERRENO	\$ 1.150.000,00	\$ 0,00	\$ 383.333,33	\$ 766.666,67	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 766.666,67
RODADOS	\$ 240.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 300.000,00	\$ 60.000,00	\$ 60.000,00	\$ 0,00	\$ 120.000,00	\$ 180.000,00
MAQUINARIAS	\$ 495.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 550.000,00	\$ 55.000,00	\$ 55.000,00	\$ 0,00	\$ 110.000,00	\$ 440.000,00
INSTRUMENTAL Y MAQUINARIAS	\$ 0,00	\$ 55.600,00	\$ 0,00	\$ 55.600,00	\$ 0,00	\$ 11.120,00	\$ 0,00	\$ 11.120,00	\$ 44.480,00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 1.885.000,00</b>	<b>\$ 55.600,00</b>	<b>\$ 383.333,33</b>	<b>\$ 1.672.266,67</b>	<b>\$ 0,00</b>	<b>\$ 126.120,00</b>	<b>\$ 0,00</b>	<b>\$ 241.120,00</b>	<b>\$ 1.431.146,67</b>

ANEXO N° 2: VENTAS			
PRODUCTO	CANTIDAD	P(u)	TOTAL
LOCALES Y/U OFICINAS	7	\$ 497.737,57	\$ 3.484.163,00

ANEXO N°3	
EXISTENCIA INICIAL	\$ 4.673.033,14
+	
CONSTRUCCION	\$ 0,00
-	
EXISTENCIA FINAL	\$ 3.115.355,43
<b>Costo de Ventas</b>	<b>\$ 1.557.677,71</b>

ANEXO N°4: DISTRIBUCION DE GASTOS	
<b>GASTOS DE ADMINISTRACION</b>	
SUELDOS Y JORNALES	\$ 52.000,00
CARGAS SOCIALES	\$ 17.680,00
LUZ	\$ 10.080,00
GASTOS DE MOVILIDAD	\$ 24.000,00
DEP. DE INSTRUMENTAL Y HERRAMIENTAS	\$ 11.120,00
SERVICIOS	\$ 20.160,00
DEP. RODADOS	\$ 60.000,00
GASTOS DE LIMPIEZA	\$ 10.800,00
SEGUROS	\$ 8.400,00
MANTENIMIENTO DE RODADOS	\$ 5.000,00
DEPRECIACIÓN MAQUINARIAS	\$ 55.000,00
TOTAL	\$ 274.240,00
<b>GASTOS DE COMERCIALIZACION</b>	
IMP. S/LOS INGRESOS BRUTOS	\$ 139.366,52
CONTR. COM. E INDUSTRIA	\$ 34.841,63
IMPUESTO A LAS GANANCIAS	\$ 515.108,00
IMPUESTOS VARIOS	\$ 6.300,00
TOTAL	\$ 695.616,15
<b>GASTOS DE FINANCIACION</b>	
	\$ 0,00
TOTAL	\$ 969.856,15

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL PROYECTADO AL 31/12/2016			
GERSA SRL			
ACTIVO		PASIVO	
<b>Activo Corriente</b>		<b>Pasivo Corriente</b>	
Caja y Bancos (Nota 1)	\$ 6.729.216,31	Cuentas Por Pagar (Nota 4)	\$ 434.428,77
Bienes de cambio (Nota 2)	\$ 1.174.344,38	Deudas Fiscales (Nota 5)	\$ 1.103.742,66
Otros Activos Corrientes (Nota 3)	\$ 0,00	Total Pasivo Corriente	\$ 1.538.171,43
Total Activo Corriente	\$ 7.903.560,69	<b>Pasivo No Corriente</b>	
<b>Activo No Corriente</b>		Total Pasivo No Corriente	\$ 0,00
Bienes de Uso (Anexo 1)	\$ 921.693,34	TOTAL PASIVO	\$ 1.538.171,43
Total Activo No Corriente	\$ 921.693,34		
		PATRIMONIO NETO	\$ 7.287.082,61
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>\$ 8.825.254,03</b>	<b>TOTAL PASIVO + PN</b>	<b>\$ 8.825.254,04</b>

ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO AL 31/12/2016	
Ventas (Anexo 2)	\$ 4.355.203,62
Costo de Ventas (Anexo 3)	\$ 1.557.677,71
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>\$ 2.797.525,91</b>
Gastos de Administración (Anexo 4)	\$ 314.270,00
Gastos de Comercialización (Anexo 4)	\$ 1.015.802,44
Gastos de Financiación (Anexo 4)	\$ 0,00
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>\$ 1.467.453,47</b>

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31/12/2016			
Nota 1: Caja y Bancos			
	El saldo se compone de la siguiente manera		
CAJA			\$ 10.000,00
BANCO CTA CTE			\$ 6.719.216,31
	Suma		\$ 6.729.216,31
Nota 2: Bienes de Cambio			
	El saldo se compone de la siguiente manera		
EDIFICIO			\$ 1.174.344,38
	Suma		\$ 1.174.344,38
Nota 4: Cuentas Por Pagar			
	El saldo se compone de la siguiente manera		
PROVEEDORES			\$ 434.428,77
	Suma		\$ 434.428,77
Nota 5: Deudas Fiscales			
	El saldo se compone de la siguiente manera		
IMP. S/ INGR. BRUTOS A PAGAR			\$ 313.574,66
IMP. A LAS GANANCIAS A PAGAR			\$ 790.167,26
	Suma		\$ 1.103.741,92

ANEXO N° 1: BIENES DE USO AL 31/12/2016									
CONCEPTO	VALOR DE ORIGEN				DEPRECIACION ACUMULADA				VALOR RESIDUAL
	AL INICIO	AUMENTOS	DISMINUCION	AL CIERRE	AL INICIO	AUMENTOS	DISMINUCION	AL CIERRE	
TERRENO	\$ 766.666,66	\$ 0,00	\$ 383.333,34	\$ 383.333,32	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 383.333,32
RODADOS	\$ 300.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 300.000,00	\$ 120.000,00	\$ 60.000,00	\$ 0,00	\$ 180.000,00	\$ 120.000,00
MAQUINARIAS	\$ 550.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 550.000,00	\$ 110.000,00	\$ 55.000,00	\$ 0,00	\$ 165.000,00	\$ 385.000,00
INSTRUMENTAL Y MAQUINARIAS	\$ 55.600,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 55.600,00	\$ 11.120,00	\$ 11.120,00	\$ 0,00	\$ 22.240,00	\$ 33.360,00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 2.000.000,00</b>	<b>\$ 0,00</b>	<b>\$ 383.333,34</b>	<b>\$ 1.288.933,32</b>	<b>\$ 241.120,00</b>	<b>\$ 126.120,00</b>	<b>\$ 0,00</b>	<b>\$ 367.240,00</b>	<b>\$ 921.693,32</b>

ANEXO N° 2: VENTAS			
PRODUCTO	CANTIDAD	P(u)	TOTAL
LOCALES Y/U OFICINAS	7	\$ 622.171,94	\$ 4.355.203,58

ANEXO N°3	
EXISTENCIA INICIAL	\$ 3.115.355,43
+	
CONSTRUCCION	\$ 0,00
-	
EXISTENCIA FINAL	\$ 1.557.677,72
<b>Costo de Ventas</b>	<b>\$ 1.557.677,71</b>

ANEXO N°4: DISTRIBUCION DE GASTOS	
<b>GASTOS DE ADMINISTRACION</b>	
SUELDOS Y JORNALES	\$ 65.000,00
CARGAS SOCIALES	\$ 22.100,00
LUZ	\$ 12.600,00
GASTOS DE MOVILIDAD	\$ 30.000,00
DEP. DE INSTRUMENTAL Y HERRAMIENTAS	\$ 11.120,00
SERVICIOS	\$ 25.200,00
DEP. RODADOS	\$ 60.000,00
GASTOS DE LIMPIEZA	\$ 13.500,00
SEGUROS	\$ 10.500,00
MANTENIMIENTO DE RODADOS	\$ 9.250,00
DEPRECIACIÓN MAQUINARIAS	\$ 55.000,00
TOTAL	\$ 314.270,00
<b>GASTOS DE COMERCIALIZACION</b>	
IMP. S/LOS INGRESOS BRUTOS	\$ 174.208,14
CONTR. COM. E INDUSTRIA	\$ 43.552,04
IMPUESTO A LAS GANANCIAS	\$ 790.167,26
IMPUESTOS VARIOS	\$ 7.875,00
TOTAL	\$ 1.015.802,44
<b>GASTOS DE FINANCIACION</b>	
	\$ 0,00
TOTAL	\$ 1.330.072,44

## Anexo 12 – Planilla Resumen de Índices

Índice	Fórmula de Cálculo	2014	2015	2016
Liquidez corriente	Cap. De trabajo / Pas. Corriente	4,203	3,960	5,138
Liquidez acida	(Cap. De trabajo - Bs. De Cambio) / Deudas a corto plazo	0,414	2,376	4,375
Liquidez Absoluta	Activo / Pasivo	6,231	5,002	5,812
Inmovilización	Act. No Corr. / Activo	0,325	0,208	0,116
Relación de financiación de lo inmovilizado	P.Netto / Act. No Corr.	2,580	3,838	7,140
Rotación del Activo	Ventas / Activo	0,000	0,470	0,487
Margen de Utilidad sobre ventas	Utilidad Neta A.Int. / Ventas		0,4224	0,5184
Rentabilidad Neta del esquema DuPont	Margen de Utilidad s/Vtas. * Rotación de Activo	0,000	0,198	0,253
Endeudamiento	Pasivo / P.Netto	0,191	0,250	0,208
Solvencia	P.Netto / Pasivo	0,840	0,800	0,828
Rentabilidad Económica	Utilidad Neta A.Int. / Activo	-0,004	0,198	0,253