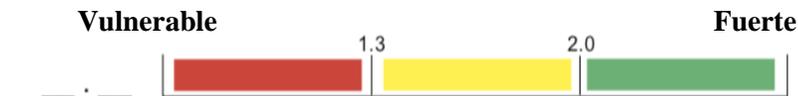


Tarjeta de Puntuación Financiera/ Farm Finance Score Card

Año _____

Liquidez (Liquidity)

1. Razón Corriente (*Current Ratio*)

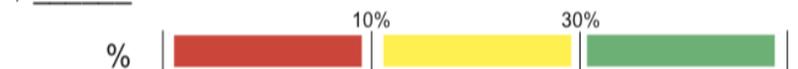


2. Capital de Trabajo

\$ _____

3. Razón de Capital de Trabajo vs Ingreso Bruto

_____ %



Solvencia (Solvency)

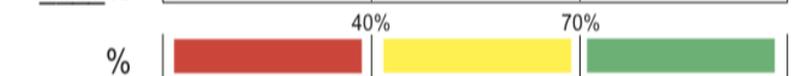
4. Razón Deuda a Activos

_____ %



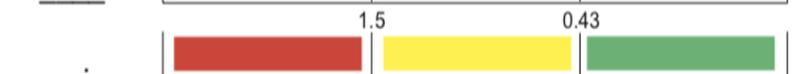
5. Razón Equidad a Activos

_____ %



6. Razón Deuda a Equidad

_____ . _____



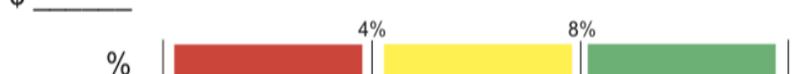
Rentabilidad (Profitability)

7. Ingreso Neto

\$ _____

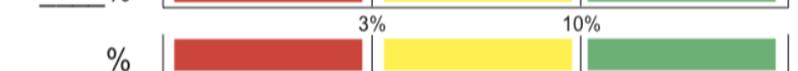
8. Tasa de Retorno de los Activos

_____ %



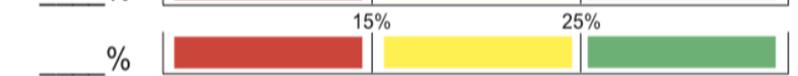
9. Tasa de Retorno de la equidad

_____ %



10. Margen de Ganancia Operacional

_____ %



11. EBITDA

\$ _____

Capacidad de pago (Repayment Capacity)

12. Capacidad de Re-pago de Deuda de Capital

\$ _____

13. Margen de Re-pago de la Deuda de Capital

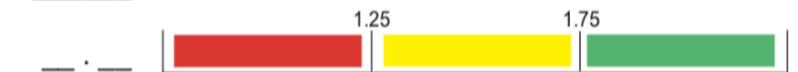
\$ _____

14. Margen de Reemplazo

\$ _____

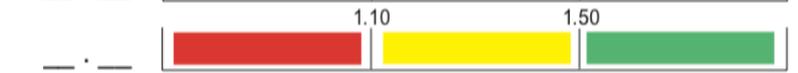
15. Razón de Cubierta de Términos de la Deuda

_____ . _____



16. Razón del Margen de Reemplazo de la Cubierta

_____ . _____



Eficiencia financiera (Financial efficiency)

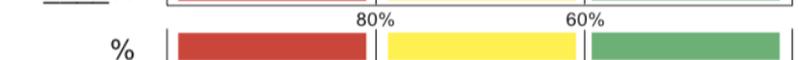
17. Tasa de Rotación de Activos

_____ %



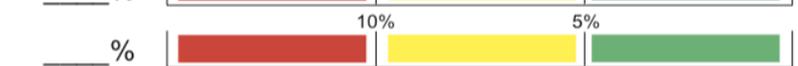
18. Razón Operación-Gasto

_____ %



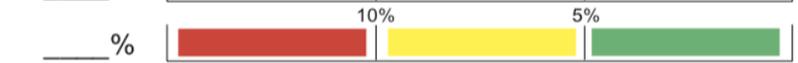
19. Razón Depreciación-Gasto

_____ %



20. Razón Interés-Gasto

_____ %



21. Razón de Ingreso Neto

_____ %



Guía para la Situación Financiera de la Empresas Agrícolas y Fincas

Proviene del Estado de Situación Financiero (Balance Sheet)

Liquidez (Liquidity)

Es la habilidad de la empresa agrícola de cumplir con las obligaciones financieras según se deban pagar – es la habilidad de generar suficiente efectivo para pagar los gastos de su familia e impuestos, y realizar pagos a la deuda a tiempo.

1. Razón corriente (Current ratio)

Mide hasta qué punto los activos corrientes de la finca, si se vendieran mañana, pueden saldar los pasivos corrientes de la finca.

2. Capital de trabajo (Working Capital)

Nos indica el capital de operación disponible a corto plazo de la empresa.

3. Razón de Capital de trabajo vs Ingreso Bruto (Working Capital to Gross Revenues)

Mide el capital de trabajo disponible en comparación al tamaño de la empresa.

Solvencia (Solvency)

Es la habilidad de la empresa de pagar todas sus deudas si se vendiera mañana. La solvencia es importante en la evaluación del riesgo financiero y la capacidad de de pago para hacer préstamos de la empresa.

4. Razón Deuda a Activo (Farm Debt-to-Asset Ratio)

Es la parte de la empresa que le pertenece al banco. Compara la deuda total con los activos totales de la finca. Una razón alta es un indicador de un alto riesgo financiero y una capacidad de préstamo menor.

5. Razón de Equidad a Activo (Farm Equity-to-Asset Ratio)

Es la porción de la empresa que te pertenece. Compara la Equidad de la Finca con el Total de Activos de la finca. Si añades la razón deuda a activo y la razón equidad a activo debes obtener un 100%.

6. Razón Deuda a Equidad (Farm Debt-to-Equity Ratio)

Compara la porción que le pertenece al banco con la porción que le pertenece al empresario. También indica cuanto los dueños han utilizado (multiplicado) la equidad de su empresa.

De la Hoja de Ingresos y Gastos (Income Statement)

Rentabilidad/Ganancia (Profitability)

Es la diferencia entre el valor de los bienes producidos y el costo de los recursos usados para su producción.

7. Ingreso Neto de la Finca (Net Farm Income)

Representa el retorno de tres insumos:

- mano de obra,
- gerencia o administración
- equidad

que se ha invertido en la empresa. Es la recompensa por invertir del tiempo del trabajo familiar no reenumerado, gerencia o administración y dinero en la empresa en vez de haber invertido en otro negocio o cualquier otro lugar. Todo lo que sobra en la empresa y que no se utiliza para los gastos familiares o pagar impuestos, estará a aumentaran el valor neto de la finca.

8. Tasa de Retorno de los Activos (Rate of Return on Farm Assets)

Se puede pensar como la tasa de interés promedio que se gana en todas las inversiones en la finca (ya sean propias y de los acreedores). La mano de obra no remunerada y gerencia se le asigna un retorno antes de que se calcule el rendimiento de los activos agrícolas.

9. Tasa de Retorno de la Equidad (Rate of Return on Farm Equity)

Representa la tasa de interés ganada por la inversión de la finca. Este rendimiento se puede comparar al rendimiento disponible si su Equidad fuese invertida en algo más, como por ejemplo un certificado de depósito.

10. Margen de Ganancia Operacional (Operating Profit Margin)

Demuestra la eficiencia operacional de la empresa. Si los gastos son bajos con relación al valor de la producción agrícola, la empresa tendrá un margen de ganancia operacional saludable. Un margen de ganancia bajo puede ser causado por varios factores: precios bajos de los productos, altos costos operacionales o una producción ineficiente.

11. EBITDA - Earnings Before Interest Taxes Depreciation and Amortization.

Ingresos Antes del Pago de Intereses, Impuestos, Depreciación y Amortización. Mide las ganancias disponibles para el re-pago de las deudas.

De la Hoja de Flujo de Efectivo (Cash-Flow statement)

Capacidad de Pago (Repayment Capacity)

Demuestra la habilidad del prestatario a pagar las deudas a tiempo. Incluye ingresos que no sean provenientes de la finca o negocio, por lo tanto, no es sólo una medida de desempeño de la empresa.

12. Capacidad de Re-pago de la deuda del capital (Capital Debt Repayment Capacity)

Mide la cantidad generada de fuentes de la finca o negocio y las que no son de la finca, para cubrir el pago de la deuda y reemplazo de capital.

13. Margen de Re-pago de la Deuda de Capital (Capital Debt Repayment Margin)

Es la cantidad de dinero sobrante luego de pagar todos los gastos operacionales, impuestos, costos familiares y pagos de las deudas que hayan sido realizados. Realmente es el dinero sobrante, luego de haber pagado todas las facturas/deudas, que está disponible para comprar o financiar maquinaria nueva, equipo, tierra o ganado.

14. Margen de Reemplazo (Replacement Margin)

La cantidad de ingreso después de pagar el principal y los intereses de los préstamos, y compras de capital no financiadas (efectivo).

15. Razón de Cubierta de Términos de la Deuda (Term-Debt Coverage Ratio)

Indica si la empresa produjo suficientes ingresos para cubrir todos los pagos de las deudas intermedias y a largo plazo. Una razón menor de 1.0 indica que la empresa tuvo que liquidar inventario, incrementar cuentas abiertas/pendientes, pedir dinero prestado o vender activos para poder realizar pagos de las deudas programadas.

16. Razón del Margen de Reemplazo de la Cubierta (Replacement Margin Coverage Ratio)

Una razón menor de 1.0 indica que no se generó suficiente ingreso para cubrir el pago de las deudas y compras de capital no financiada

De todos los Estados Financieros

Eficiencia Financiera (Financial Efficiency)

Demuestra cuán efectiva fue la empresa en utilizar los activos para generar ingresos. El desempeño pasado de la empresa podría bien indicar potenciales logros futuros.

También, responde a las siguientes preguntas:

- ¿Está usted utilizando cada activo disponible a su máximo potencial?
- ¿Cuáles son los efectos de las decisiones de: producción, compra, establecer precios, financiamiento y mercadeo para el ingreso bruto?

17. Tasa de Rotación de Activos / Tasa de Conversión de Activos (Asset-Turnover Rate)

Mide la eficiencia al utilizar el capital. Puede verse como la productividad del capital. Generar un nivel alto de producción con un nivel bajo de inversión de capital dará una alta tasa de rotación de activos. Si, por el contrario, la tasa de rotación es baja deberá explorar métodos para utilizar el capital invertido de una forma más eficiente o vender algunas inversiones con bajo rendimiento.

Las últimas cuatro razones demuestran como el Ingreso Bruto de la finca es utilizado. La suma de las cuatro debe ser igual al 100% del Ingreso Bruto.

18. Razón Operación-Gasto (Operating-Expense Ratio)

Indica la proporción del ingreso de la finca utilizado para pagar gastos operacionales, sin incluir el principal o los intereses.

19. Razón Depreciación-Gasto (Depreciation-Expense Ratio)

Indica cuán rápido la empresa desgasta el capital. Indica que proporción del ingreso de la finca es necesario para mantener el capital utilizado por la empresa.

20. Razón Interés-Gasto (Interest-Expense Ratio)

Demuestra cuanto del ingreso bruto de la finca es utilizado para pagar los intereses para pagar el capital adquirido.

21. Razón de Ingreso Neto(Net Farm Income Ratio)

Compara la ganancia con el ingreso bruto de la finca o empresa. Demuestra cuanto queda después de pagar todos los gastos de la finca, sin incluir la mano de obra no remunerada y gastos de gerencia o administración.

Fórmulas

Liquidez

1. Razón Corriente = $\frac{\text{Activos corrientes totales}}{\text{Pasivos corrientes totales}}$
2. Capital de trabajo = *Activos corrientes* – *Pasivos corrientes*
3. Razón de Capital de trabajo vs Ingreso Bruto = $\frac{\text{Capital de trabajo}}{\text{Ingreso bruto}}$

Solvencia (mercado)

4. Razón de Deuda a Activo = $\frac{\text{Pasivos totales}}{\text{Activos totales}}$
5. Razón de Equidad a Activo = $\frac{\text{Valor Neto (networth)}}{\text{Activos totales}}$
6. Razón Deuda a Equidad = $\frac{\text{Pasivos Totales}}{\text{Valor Neto (networth)}}$

Valor Neto también es conocido como Valor de Patrimonio Neto o Owners Equity

Ganancia/Rentabilidad

7. Ingreso Neto = Ingreso Bruto en Efectivo – Gastos Totales en Efectivo \pm Cambios en Inventario – Depreciación
8. Tasa de Retorno de Activos = $\frac{\text{Retorno de Activos}}{\text{Promedio de los Activos}}$
Retorno de Activos = Ingreso Neto + Interés – Valor del operador o capataz y administración
9. Tasa de Retorno de Equidad = $\frac{\text{Retorno de la Equidad}}{\text{Valor de Patrimonio Neto Promedio (networth)}}$
Retorno de la Equidad = Ingreso Neto – Valor del operador o capataz y administración
Patrimonio Neto (Owners Equity) = Activos Totales – Pasivos Totales
10. Margen de Ganancia Operacional = $\frac{\text{Retorno de Activos}}{\text{Valor de la Producción}}$
Valor de la producción
= Ingreso Bruto en Efectivo \pm Cambio en inventario – Compra de Ganado Vivo
– Alimento comprado
11. EBITDA = Ingreso Neto + Gastos de intereses + Gastos de Depreciación y Amortización

Capacidad de Re-Pago

12. Capacidad de Repago de la Deuda de Capital = Ingreso neto + Depreciación + Ingresos Netos No Agrícolas – Impuestos de Ingreso Personal + Gastos de Interes

13. Margen de Re – Pago de la Deuda de Capital = Capacidad de Re – Pago de la Deuda de Capital – Pagos de Principal e Intereses de Prestamos*

14. Margen de Reemplazo = Margen de Re – Pago de la deuda de capital – Efectivo de capital no financiado para reemplazo

15. Razón de Cubierta de Términos de la Deuda = $\frac{\text{Capacidad de Re-Pago de la Deuda de Capital}}{\text{Pagos Programados de Principal e Intereses*}}$

16. Razón del Margen de Reemplazo de la Cubierta = $\frac{\text{Capacidad de Re-Pago de la Deuda de Capital}}{(\text{Pagos programados de principal e intereses*} + \text{Efectivo de capital no financiado para reemplazo*})}$

Eficiencia Financiera

17. Tasa de Rotación o Conversión de Activos = $\frac{\text{Valor de la producción}}{\text{Promedio del Valor de Activos (promedio de 2 años)}}$

18. Razón Operacion – Gasto = $\frac{(\text{Gastos Operacionales Totales (excluyendo intereses-Depreciación)})}{\text{Ingreso Bruto}}$

19. Razón Depreciación – Gasto = $\frac{\text{Depreciación}}{\text{Ingreso Bruto}}$

20. Razón Interes – Gasto = $\frac{\text{Intereses}}{\text{Ingreso Bruto}}$

21. Razón de Ingreso Neto = $\frac{\text{Ingreso Neto}}{\text{Ingreso Bruto}}$

* Incluye pagos de arrendamiento de capital (leasing)

Farm Finance Score Card by Becker, K., D. Kauppila, G. Rogers, R. Parsons, D. Nordquist, and R. Craven. 2014 University of Vermont Extension, Center for Farm Financial Management, University of Minnesota. Translated in Spanish by: Alexandra Gregory Crespo, Ph.D., Gladys M. González, Ph.D., and Roxana Aponte Méndez, undergraduate student, Agricultural Economics and Rural Sociology Department, College of Agricultural Sciences, University of Puerto Rico at Mayagüez.

Farm Finance Score Card by Becker, K., D. Kauppila, G. Rogers, R. Parsons, D. Nordquist, and R. Craven. 2014 University of Vermont Extension, Center for Farm Financial Management, University of Minnesota. Traducido al español por: Alexandra Gregory Crespo, Ph.D., Gladys M. González, Ph.D. y Roxana Aponte Méndez, estudiante sub-graduada, Departamento de Economía Agrícola y Sociología Rural, Colegio de Ciencias Agrícolas, Universidad de Puerto Rico en Mayagüez.

“This material is based upon work supported by USDA/NIFA under Award Number 2015-49200-24228.”

