

Bruselas, 2 de octubre de 2023
(OR. en)

13638/23
ADD 1

EF 289
ECOFIN 953
DELECT 147

NOTA DE TRANSMISIÓN

De:	Por la secretaria general de la Comisión Europea, D. ^a Martine DEPREZ, directora
Fecha de recepción:	29 de septiembre de 2023
A:	D. ^a Thérèse BLANCHET, secretaria general del Consejo de la Unión Europea
N.º doc. Ción.:	C(2023) 6442 final - ANEXO
Asunto:	ANEXO del REGLAMENTO DELEGADO (UE) .../... DE LA COMISIÓN por el que se completa el Reglamento (UE) 2020/1503 del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que respecta a las normas técnicas de regulación que especifican los requisitos sobre la puntuación crediticia de los proyectos de financiación participativa, la fijación del precio de las ofertas de financiación participativa y las políticas y procedimientos de gestión del riesgo

Adjunto se remite a las Delegaciones el documento – C(2023) 6442 final - ANEXO.

Adj.: C(2023) 6442 final - ANEXO



COMISIÓN
EUROPEA

Bruselas, 29.9.2023
C(2023) 6442 final

ANNEX

ANEXO

del

REGLAMENTO DELEGADO (UE) .../... DE LA COMISIÓN

por el que se completa el Reglamento (UE) 2020/1503 del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que respecta a las normas técnicas de regulación que especifican los requisitos sobre la puntuación crediticia de los proyectos de financiación participativa, la fijación del precio de las ofertas de financiación participativa y las políticas y procedimientos de gestión del riesgo

ANEXO

Indicadores financieros pertinentes a tener en cuenta en la evaluación de la situación financiera a que se refiere el artículo 7, apartado 4

- I) Indicadores de rentabilidad:
- a) Ingresos netos anuales
 - b) EBITDA
 - c) Rentabilidad de los recursos propios (ROE): $ROE = (EBIT - \text{Impuestos} - \text{Intereses pagados}) / (\text{Recursos propios medios})$
 - d) Rentabilidad de los activos (ROA): $ROA = (EBIT - \text{Impuestos}) / (\text{Activos totales medios})$
 - e) Margen de beneficio neto (NPM): $NPM = (EBIT - \text{Impuestos}) / (\text{Activos totales medios})$
 - f) Ventas sobre activos totales (STA): $STA = \text{Ventas} / (\text{Activos totales medios})$
- II) Indicadores de apalancamiento y deuda:
- a) Ratio deuda/recursos propios (DER): $DER = (\text{Deuda} + \text{Valor de los arrendamientos}) / \text{Recursos propios}$
 - b) Ratio de deuda (DR): $DR = (\text{Deuda total}) / (\text{Activos totales})$
 - c) Rendimiento de la deuda (DY): $DY = EBITDA / \text{Importe del préstamo}$
 - d) Ratio préstamo/coste (LC): $LC = (\text{Importe del préstamo}) / (\text{Coste de construcción})$
 - e) Ratio préstamo/valor (LV): $LV = (\text{Importe del préstamo}) / (\text{Valor del bien inmueble})$
- III) Indicadores de liquidez:
- a) Ratio de cobertura de intereses (ICR): $ICR = EBIT / \text{Gastos por intereses}$
 - b) Ratio de cobertura del servicio de la deuda (DSCR): $DSCR = EBITDA / (\text{Importe del principal} + \text{Importe de los intereses})$
 - c) Ratio flujo de efectivo/deuda (CFD): $CFD = (\text{Flujo de efectivo}) / \text{Deuda}$
 - d) Ratio de efectivo (CR): $CR = (\text{Efectivo} + \text{Valores negociables}) / (\text{Pasivos corrientes})$
 - e) Capital circulante neto sobre activos totales (NWCTA): $NWCTA = (\text{Activos corrientes [efectivo, valores a corto plazo, cuentas a cobrar, existencias, otros activos corrientes]}) / \text{Activos}$
- IV) Indicadores de capital:
- a) Tasa de capitalización (CR): $CR = (\text{Ingresos netos de explotación}) / \text{Capital}$
 - b) Rentabilidad del capital (PY) = $(\text{Ingresos netos}) / \text{Capital}$