

Universidad Siglo 21



Carrera de Contador Público

Trabajo final de grado. Reporte de Caso.

Análisis integral de EECC para la empresa Aeropuertos Argentina 2000 S.A

**Comprehensive analysis of EECC for the company Aeropuertos Argentina 2000
S.A.**

Autor: Bertucci, Franco Elián

Legajo: VCPB046407

DNI: 38288594

Director de TFG: Ruiz, Juan Ignacio

Santa Fe, Junio 2024

Resumen

En el presente trabajo se realizó el análisis de la situación financiera y económica de Aeropuertos Argentina 2000 S.A. durante el período contable 2023. Se utilizaron herramientas como PESTEL, FODA y las cinco fuerzas de Porter para analizar el entorno macro y microeconómico de la empresa. Se llevó a cabo un análisis financiero detallado mediante métodos horizontales, verticales y de ratios, evaluando la liquidez, solvencia y rentabilidad. Los resultados revelaron una mejora en la liquidez a corto plazo, pero una reducción significativa en la rentabilidad, lo cual presentó un desafío para la empresa. Los estudios realizados sugieren que Aeropuertos Argentina 2000 S.A. debe enfocarse en reducir costos, aumentar ventas y mejorar la eficiencia operativa. Se recomendó diversificar inversiones, adoptar tecnologías para mejorar la eficiencia, y gestionar el portafolio de inversiones de manera continua. Estas medidas se diseñaron para optimizar la rentabilidad y asegurar la sostenibilidad financiera a mediano y largo plazo.

Palabras clave: análisis financiero, rentabilidad, eficiencia operativa, sostenibilidad financiera, inversiones

Abstract

In this paper, the financial and economic situation of Aeropuertos Argentina 2000 S.A. during the accounting period 2023 was analyzed. Tools such as PESTEL, SWOT and Porter's five forces were used to analyze the macro and microeconomic environment of the company. A detailed financial analysis was carried out using horizontal, vertical and ratio methods, evaluating liquidity, solvency and profitability. The results revealed an improvement in short-term liquidity, but a significant reduction in profitability, which presented a challenge for the company. The studies conducted suggest that Aeropuertos Argentina 2000 S.A. should focus on reducing costs, increasing sales and improving operating efficiency. It was recommended to diversify investments, adopt technologies to improve efficiency, and manage the investment portfolio on an ongoing basis. These measures were designed to optimize profitability and ensure financial sustainability in the medium and long term.

Keywords: Financial analysis, Profitability, Operating efficiency, financial sustainability, Investments.

Índice

Introducción.....	4
<i>Objetivo General</i>	5
<i>Objetivos Específicos:</i>	5
Análisis de situación	6
<i>Análisis Mediante Método PESTEL</i>	6
<i>Análisis Mediante Método F.O.D.A</i>	9
<i>Análisis Mediante las 5 fuerzas de Porter.</i>	9
<i>Análisis específicos según el perfil profesional de la carrera</i>	11
Marco Teórico	13
Diagnóstico y discusión	20
<i>Conclusión diagnóstica</i>	22
Plan de Implementación	23
<i>Objetivos</i>	23
<i>Alcance</i>	23
<i>Limitaciones</i>	24
<i>Presupuesto de implementación</i>	24
<i>Acciones Específicas</i>	25
<i>Diagrama de Gantt</i>	31
<i>Propuestas de medición</i>	31
Conclusiones y recomendaciones	35
Bibliografía	37
Anexo I.	40
<i>Anexo II</i>	42

Introducción

Aeropuertos Argentina 2000 S.A es una compañía argentina que nació de un grupo de empresas que resultaron adjudicadas mediante licitación pública e internacional para el otorgamiento de los derechos de concesión para la explotación de las operaciones, mantenimiento y desarrollo de varios aeropuertos en el país, 35 en total, convirtiéndola en el mayor operador privado del mundo.

Esta concesión se llevó a cabo bajo un esquema de asociación público-privada, donde el estado argentino retiene la propiedad de los aeropuertos, pero la operación y gestión se delega a empresas privadas.

El 3 de abril de 2007 aprobada por el Decreto N.º 1799/07, en adelante el Acta Acuerdo, y por el Decreto N.º 1009/20 de fecha 16 de diciembre de 2020, que aprueba la prórroga por 10 años del plazo de finalización inicial de la Concesión, que operaba el 13 de febrero de 2028. (AA2000, 2024)

Se conforma societariamente como una Sociedad Anónima y está compuesta por la Corporación América S.A con el 45.90%, la Corporación América Sudamericana S.A con el 29.75%, el estado Nacional con el 15.00% y Cedikor con el 9.35% de las acciones. Su directorio está constituido por su presidente Martín Francisco Antranik Eurnekian, su vicepresidente Matías Patanian y su CEO Daniel Ketchibachian, a quienes podemos identificar como los usuarios internos de la empresa y también a sus usuarios externos: Lunaz, empresa contratada para la limpieza, Comahue contratada para la seguridad, BNA, AFIP, entre otros.

Como antecedente se utilizará el análisis del trabajo de fin de grado en Administración y Dirección de Empresas de la Universidad de Valladolid, España, referido al análisis económico-financiero de Aeropuertos Españoles y Navegación Aérea (AENA), cuya principal actividad se centra en administrar y operar la red de aeropuertos a nivel nacional, examina la comparativa entre su desempeño durante el período 2016-2019 y el año 2020. Se menciona que los fondos utilizados en inversión y financiación crecían constantemente en contraste con los ingresos generados por la operación hasta el 2019, lo que tuvo repercusiones. Ante esta coyuntura, la compañía toma medidas para evitar el agravamiento de los problemas de solvencia a corto plazo. Por ende, detiene las inversiones, suspende la distribución de dividendos y fortalece la liquidez mediante la adquisición significativa de deuda. (Amigorena Encinas, 2021).

Se utilizará también el análisis financiero de la empresa Aena SME S.A., un destacado operador aeroportuario a nivel mundial en términos de número de pasajeros.

El estudio ofrece un marco de referencia para evaluar la situación financiera de AA2000, utilizando herramientas de análisis similares a las utilizadas en el presente trabajo, como el análisis horizontal, vertical y de ratios.

Este trabajo ofrece un ejemplo de cómo se pueden aplicar diferentes herramientas de análisis financiero para evaluar la salud económica de una empresa en comparación con un competidor líder en el mercado internacional. (Amigorena Encinas, 2021),

También se recurre al trabajo realizado por Custo Darío, quien realiza un estudio de la situación financiera de la empresa y propone mejoras en el capital de trabajo. (Custo, 2023)

Relevancia del caso

Implementando estrategias financieras de manera efectiva y adaptada al contexto presente puede ayudar a Aeropuertos Argentina 2000 a mejorar su rentabilidad y fortalecer su posición en el mercado.

Objetivo General

El objetivo general del trabajo es analizar la situación financiera y económica de la empresa Aeropuertos Argentina 2000 S.A. para el período contable cerrado inmediato anterior.

Objetivos Específicos:

- Analizar la situación financiera de corto y largo plazo de la empresa
- Analizar la situación económica de la empresa
- Detectar la problemática de liquidez, rentabilidad o riesgo de la empresa
- Diseñar un plan de implementación para solucionar la problemática detectada

Análisis de Situación

La empresa Aeropuertos Argentina 2000 es una empresa que está sujeta a regulaciones y depende en gran medida de la situación económica que atraviesa el país.

Desde un análisis financiero se puede ofrecer información en la toma de decisiones para ajustarse de la mejor manera a estos cambios de la actualidad. Por lo tanto, el examen de los estados contables y financieros se convierte en una herramienta esencial en la toma de decisiones por parte del directorio de la empresa.

Este análisis se realizará mediante la aplicación de tres métodos que se presentan a continuación:

Análisis Mediante Método PESTEL

Político

El nuevo gobierno argentino ha implementado un plan de estabilización económica que incluye medidas clave como el realineamiento de precios y la eliminación de desequilibrios fiscales y externos. Estas acciones están acompañadas por un programa de financiamiento con el FMI, centrado en la consolidación fiscal y la acumulación de reservas internacionales. Aunque el gobierno ha alcanzado un superávit fiscal en los primeros meses de 2024 y ha reducido el riesgo país, la inflación sigue siendo un desafío mundial persistente (BancoMundial, 2024).

Para Aeropuertos Argentina 2000, estos cambios tienen un impacto directo en sus operaciones. La política de realineamiento de precios puede afectar los costos operativos de la empresa, especialmente en términos de servicios y suministros que dependen de precios internacionales. A pesar de las mejoras en el superávit fiscal y la reducción del riesgo país, la inflación elevada sigue afectando la planificación financiera y la previsión de costos para AA2000.

Económico

La alta inflación en Argentina representa un desafío significativo para las operaciones de Aeropuertos Argentina 2000. Aunque se observa una tendencia decreciente en la inflación, los elevados costos operativos continúan afectando la capacidad de la empresa para mantener y expandir sus servicios de manera eficiente. Los

efectos de la inflación se reflejan en el aumento de los costos de insumos y servicios esenciales para la operación aeroportuaria, así como en las dificultades para la planificación.

La alta inflación dificulta la previsión precisa de los costos futuros y complica la elaboración de presupuestos y proyecciones financieras. Estos desafíos económicos obligan a AA2000 a implementar estrategias innovadoras para gestionar sus gastos y optimizar sus operaciones. La empresa debe enfocarse en la eficiencia operativa y en la búsqueda de soluciones que le permitan adaptarse a un entorno económico volátil.

Social

El contexto social tiene un impacto significativo en la operación y planificación de AA2000. En tiempos de incertidumbre económica, las personas tienden a ajustar sus patrones de desplazamiento, optando por opciones más económicas o posponiendo viajes no esenciales. Con un 41,7% de los hogares en el país actualmente por debajo de la línea de pobreza (INDEC, 2024), estos factores sociales pueden influir en la demanda de vuelos y, en consecuencia, en la capacidad y los servicios que AA2000 necesita ofrecer. La empresa debe adaptarse a estas realidades sociales para garantizar que su infraestructura y servicios sigan siendo adecuados y sostenibles, manteniendo su relevancia y competitividad en el mercado.

Tecnológico

La tecnología jugó un papel fundamental en la seguridad aeroportuaria. AA2000 puede aprovechar soluciones tecnológicas avanzadas como ser sistemas de reconocimiento facial, análisis de video inteligentes y buenas tecnologías de escaneos corporales para garantizar la seguridad de los pasajeros y facilitar las tareas de control del personal en las instalaciones. Estos avances tecnológicos promueven el crecimiento sostenible de la empresa, capitalizando los beneficios y posibilidades que la tecnología brinda en el sector de la aviación. (AARP.ORG, 2022)

Al capitalizar las innovaciones tecnológicas disponibles en el sector de la aviación, AA2000 se posiciona para enfrentar los desafíos actuales y futuros, garantizando un servicio de alta calidad y manteniéndose a la vanguardia en la industria aeroportuaria.

Ecológico

El cambio climático se refiere a las variaciones a largo plazo en las temperaturas y los patrones climáticos. Desde el siglo XIX, las actividades humanas han sido el principal impulsor del cambio climático, cuyas consecuencias, como sequías severas, aumento del nivel del mar, tormentas devastadoras, y la emisión de diversos gases de efecto invernadero, afectan a la aviación y a gran parte del sector.

Según el informe de la Organización Meteorológica Mundial, se han presentado evidencias científicas sobre cómo las temperaturas superficiales más altas impactan la aviación, respaldadas por un conocimiento sólido de los procesos físicos relacionados con el calentamiento global. Un aumento en la temperatura máxima, acompañado de una mayor humedad específica en ciertas regiones, podría tener graves efectos en las maniobras de despegue en aeropuertos situados a gran altitud o con pistas de aterrizaje cortas, lo que limitaría la carga o el repostaje de combustible. Se requerirán estudios más detallados para diversas regiones, pero especialmente para aeropuertos ubicados a gran altitud en áreas subtropicales. Además, el sistema de programación de salidas de vuelos de largo recorrido en las horas más frescas de la tarde y la noche en algunas regiones podría verse aún más comprometido por la reducción del enfriamiento nocturno, causado en parte por diversos tipos de nubes y estelas de condensación (Herbert, 2022).

Legal

Como se mencionó en la introducción de este análisis, el gobierno extendió la concesión de Aeropuertos Argentina 2000, que inicialmente era de 30 años, por 10 años adicionales, lo que la hace vigente hasta 2038. Esta extensión es una herramienta contemplada en el contrato, y es una prerrogativa del Poder Ejecutivo Nacional, recomendada por el Organismo Regulador del Sistema Nacional de Aeropuertos (AA2000, 2024).

Se puede concluir que el actual entorno legal ofrece estabilidad y ventajas para AA2000 S.A., ya que la concesión ha sido extendida y existe un marco legal adecuado que regula la actividad aeroportuaria. En consecuencia, se puede afirmar que el entorno legal tiene un impacto positivo en la empresa.

Análisis Organizacional Interno:

Para llevar a cabo este análisis de los elementos internos y externos que influyen en la empresa, se hizo uso de los enfoques de FODA y PORTER, lo que facilita un análisis más profundo, junto con la integración de las teorías de varios expertos, quienes establecieron el fundamento de este informe de caso.

Análisis Mediante Método F.O.D.A

Un análisis FODA es una herramienta diseñada para comprender la situación de un negocio a través del análisis de sus fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas. (Pursell, 2024)

Tabla N° 1

<i>Fortalezas</i>	<i>Oportunidades</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Inversiones en infraestructura, incorporación del Palomar y RíoHondo • Experiencia y trayectoria de la empresa • Amplia red de aeropuertos en el territorio • Líderes y referentes del Sector • Desarrollo de un servicio innovador y de calidad, adaptándose al constante progreso tecnológico 	<ul style="list-style-type: none"> • Desarrollo de nuevas rutas • Extensión de la concesión por 10 años más • Adopción de Tecnología y digitalización • El crecimiento del comercio electrónico ha resultado en un aumento significativo del transporte de carga y las entregas rápidas, tanto a nivel nacional como internacional. • Desarrollo de nuevas rutas aéreas y mercados
<i>Debilidades</i>	<i>Amenazas</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Altos costos operacionales • Existencia de una alta deuda con proveedores • Cambios de gobiernos y normas regulatorias • Dependencia del entorno económico y político • Limitaciones regulatorias y gubernamentales 	<ul style="list-style-type: none"> • La inestabilidad económica y política en Argentina • La creciente preocupación por el cambio climático • Obstáculos por relaciones políticas que impiden viajar a distintos países. • Fluctuaciones en los costos de los combustibles y otros insumos • Restricciones para acceder a espacios aéreos en zonas bélicas

Análisis Mediante las 5 fuerzas de Porter.

Es un enfoque que nos ofrece un contexto de análisis estratégico para calcular la rentabilidad de un mercado con el propósito de evaluar su valía a largo plazo. (ThePower, 2019)

La rivalidad entre competidores:

La rivalidad en el sector aeroportuario argentino se encuentra en un estado de relativa calma, principalmente debido a la fuerte posición de Aeropuertos Argentina 2000 como concesionario del Estado. Esta situación de dominio de mercado actúa como una barrera de entrada significativa para nuevos competidores, ya que AA2000 ejerce un control considerable sobre la industria y tiene la capacidad de influir en los precios y condiciones del mercado. Entre sus principales competidores se destaca el grupo económico London Supply, que gestiona los aeropuertos de El Calafate, Trelew y Ushuaia. Además, algunos aeropuertos ubicados en localidades de las provincias de Neuquén (Chapelco), Corrientes (Piragine Niveyro) y Santa Fe (Sauce Viejo y el Aeropuerto Internacional de Rosario) son administrados por las autoridades provinciales. (Moody's, 2022)

La posibilidad de nuevos productos sustitutos

La amenaza de productos sustitutos en el sector aeroportuario se percibe como baja, ya que los aeropuertos son infraestructuras esenciales para el transporte aéreo y no existen alternativas directas que puedan reemplazarlos por completo. Algunos de los productos que pueden sustituir a los medios de transporte aeronáuticos son los medios terrestres como trenes, colectivos o automóviles.

La posibilidad de nuevos competidores que ingresan

El poder es bajo, gracias a la prolongación por 10 años de la concesión de la exclusividad de la explotación, se dificulta la entrada a nuevos competidores debido a que dicha explotación es brindada por el estado. Por ejemplo, empresas como *Aena* (España) o *Fraport* (Alemania) tienen experiencia en la gestión de aeropuertos y podrían considerarse competidores si buscan expandir sus operaciones en la región

La habilidad de los clientes para negociar

El poder de los clientes varía según su tipo. Las aerolíneas representan los clientes más significativos para AA2000, dado su gran tamaño, capacidad para negociar colectivamente y disponibilidad de alternativas. Por otro lado, los pasajeros manifiestan un poder de negociación relativamente bajo, al ser un grupo disperso y tener escasa capacidad de negociación individual. Algunos de sus clientes son las aerolíneas como por ej.: Aerolíneas Argentinas, LATAM, American Airlines, entre otros. Finalmente, los

gobiernos ostentan un poder de negociación moderado, ya que pueden influir en la demanda de servicios aeroportuarios mediante políticas y regulaciones.

La influencia de los proveedores en las negociaciones

A pesar que la empresa posee cierto grado de poder gracias a su tamaño y posición en el mercado, proveedores claves como los de combustible o los que ofrecen servicios aeroportuarios esenciales ejercen una influencia significativa.

Análisis específicos según el perfil profesional de la carrera

Para efectuar el análisis específico de la empresa Aeropuertos Argentina 2000 se lleva a cabo un análisis vertical y horizontal de los Estados Financieros.

Mediante estos análisis sobre el Estado de Resultado de la empresa bajo estudio podemos determinar que los datos más relevantes son que, la empresa experimentó un crecimiento positivo en 2023, impulsado por un aumento del 25,18% en las ventas. Los ingresos por construcción representaron una porción similar de las ventas totales en ambos años, alrededor del 17-19%.

En términos de rentabilidad, el margen bruto mostró una mejora del 36,78% al 39,98%, mientras que el resultado operativo aumentó un 10,25%. Sin embargo, cabe destacar que el resultado neto disminuyó drásticamente de \$146.798 millones en 2022 a \$9.407 millones en 2023, los gastos de distribución y comercialización disminuyeron, mientras que los gastos administrativos experimentaron un cambio significativo, principalmente por la reversión del gasto por impuesto a las ganancias.

En cuanto al análisis del Estado de Situación Patrimonial podemos resaltar que la empresa experimentó un crecimiento general en 2023, tanto en activos (9,29%) como en pasivos (14,77%).

En cuanto a los activos no corrientes representan la mayor parte del total de activos (86,64%), mientras que los activos corrientes representan el 13,36%. Dentro de los activos no corrientes, los activos intangibles son el componente más significativo (80,56%).

En cuanto al pasivo, el pasivo no corriente representa el 49,96% del total del pasivo, mientras que el pasivo corriente representa el 9,21%. Dentro del pasivo no corriente, la deuda financiera es el componente más importante (46,15%), lo que resalta la dependencia de la empresa del financiamiento externo.

Cabe destacar que el patrimonio neto representa una proporción relativamente baja del total del pasivo y el patrimonio neto (40,83%), lo que indica un apalancamiento financiero significativo.

Marco Teórico

A continuación, se buscará exponer los conceptos esenciales que conforman la estructura financiera, así como los componentes que facilitan su desarrollo y aplicación desde diversas perspectivas académicas y profesionales, integrando una visión enriquecedora a partir de distintas fuentes de conocimiento.

La contabilidad proporciona datos acerca de la situación económica y financiera de una empresa, ofreciendo una representación lo más precisa posible de la realidad. Este proceso se realiza mediante un conjunto de registros contables conocidos como estados financieros, los cuales incluyen información sobre el activo, pasivo y el patrimonio neto, las finanzas y los resultados, cada uno aportando aspectos distintos que ayudan en la evaluación, planificación y gestión de las empresas. (Muñoz Cabrera, 2019)

Las empresas están expuestas a entornos cambiantes donde operan, lo que puede resultar en desequilibrios financieros inesperados como insolvencia, escasez de liquidez o deficiencias en la gestión estratégica, administrativa o productiva. Por tanto, es crucial comprender la situación económico-financiera para identificar los problemas existentes y sus consecuencias, lo que facilita la implementación de medidas correctivas. El análisis financiero se destaca como la herramienta más efectiva no sólo para evaluar el rendimiento, sino también para realizar comparaciones con otras empresas del mismo sector. (Padilla, 2014).

En el mundo de las empresas, la gestión financiera juega un papel crucial como una disciplina que se encarga de analizar y optimizar el uso de los recursos económicos.

Tal como lo indica Westreicher (2020), esta área clave de las ciencias empresariales busca obtener y utilizar de manera eficiente los recursos de una compañía. La gestión financiera no se limita únicamente a la generación de ganancias. Si bien este es un objetivo importante, la verdadera clave del éxito radica en asegurar la disponibilidad de recursos en el corto plazo para cumplir con las obligaciones cotidianas de la empresa. Esta gestión se convierte en el pilar fundamental para la salud económica de una empresa, al enfocarse en la optimización de recursos, la disponibilidad de efectivo y el flujo de caja constante. Al dominar estos aspectos, las empresas pueden navegar con mayor seguridad

en el dinámico mundo empresarial, sentando las bases para un crecimiento sólido y duradero.

Los ratios financieros, también conocidos como indicadores o razones financieras, son herramientas de análisis esenciales para evaluar la salud económica de una empresa. Permiten a los interesados, tanto internos como externos, comprender mejor la situación económica de la organización y tomar decisiones informadas.

Saucedo Vanegas (2019) en su libro Auditoría Financiera para Pymes define a estos ratios financieros como coeficientes o razones que se obtienen al dividir dos o más datos financieros directos. Estas medidas proporcionan unidades contables y financieras que permiten comparar el estado actual o pasado de una entidad con niveles óptimos predefinidos. Vanegas establece que los ratios financieros son fundamentales para evaluar la solvencia, analizar la rentabilidad y gestionar la eficiencia de la organización.

Cuando se desea analizar los estados financieros, lo más adecuado es calcular ratios e indicadores. Estos proporcionan datos relativos que sintetizan la información sobre la situación de la empresa y permiten efectuar comparaciones mediante fórmulas matemáticas que relacionan variables a través de cocientes. (Caldas, Carrión, & Heras Fernández, 2020).

Vásquez Villanueva (2020) describe los indicadores financieros de corto plazo como una métrica que evalúa la capacidad de una empresa para satisfacer sus compromisos a corto plazo utilizando sus activos circulantes. Esta métrica se puede descomponer en varios conceptos clave: la liquidez corriente, la liquidez seca y el capital de trabajo. La liquidez corriente indica que tan fácilmente algunos activos y pasivos corrientes pueden convertirse en dinero, calculándose mediante la división entre ambos. Por otro lado, la liquidez seca proporciona una evaluación más precisa de la liquidez, ya que excluye los inventarios del cálculo, lo que permite determinar si la empresa depende en gran medida de estos para mantener su liquidez. El capital de trabajo, a su vez, mide la capacidad de la empresa para cubrir sus deudas a corto plazo, mostrando la disponibilidad de los activos corrientes después de haber cancelado las deudas con vencimiento menor a un año. Un ratio de liquidez superior a 1 sugiere que la empresa tiene suficientes activos corrientes para cubrir sus pasivos corrientes, lo cual se considera una situación financiera saludable. En cambio, un ratio inferior a 1 indica que la empresa

podría enfrentar dificultades para cumplir con sus obligaciones a corto plazo, lo que podría generar riesgos financieros.

Siendo los mismos calculados de la siguiente manera.

Tabla N° 2

Indicadores	Fórmula
Liquidez Corriente	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$
Liquidez Seca	$\frac{\text{Activo Corriente-Inventarios}}{\text{Pasivo Corriente}}$
Capital de Trabajo	$\text{Activo Corriente} - \text{Pasivo Corriente}$

Siguiendo a Torres (2021), los indicadores de actividad, también llamados indicadores de rotación, son aquellos que miden la velocidad a la que diversas cuentas se convierten en efectivo. Cuando hablamos de la rotación de inventarios, Torres determina que es el plazo promedio en el que la empresa convierte el inventario en ventas. En cuanto a la antigüedad de bienes de cambio, se refiere a la demora promedio en días desde que los bienes ingresan a la empresa hasta que son vendidos. Con respecto a la rotación de cuentas por cobrar, permite calcular el número de veces que las cuentas por cobrar han sido renovadas. Complementariamente, la antigüedad de créditos por venta expresa el mismo concepto en términos de tiempo, indicando los días que la empresa tarda en cobrar sus créditos. Además, el plazo promedio de cobro indica el número de días que dichas cuentas se convierten en efectivo. Por otro lado, el plazo promedio de pago se refiere al número de días que la empresa tarda en saldar sus cuentas por pagar.

Según Haro Sarango (2023), la rotación de proveedores muestra la eficiencia de la empresa en el pago a sus proveedores en términos de veces, mientras que la antigüedad de proveedores expresa este mismo concepto en días. Además, el ciclo bruto de proveedores es el tiempo que tarda el ciclo compra-producción-venta-cobranza. El ciclo neto operativo representa la diferencia resultante de este índice, indicando lo que debe ser cubierto con capital corriente para que la empresa pueda operar financieramente.

Haro también describe que el plazo de realización de activos corrientes indica el tiempo promedio en que cada uno de los componentes del activo corriente se transformará en efectivo. Por otro lado, el plazo de exigibilidad de pasivos corrientes muestra el tiempo

promedio que la empresa tiene para cumplir sus obligaciones a corto plazo. Asimismo, la liquidez necesaria evalúa la suficiencia del índice de liquidez corriente, estableciendo un piso para dicho ratio. Finalmente, la rotación de capital corriente señala que los cambios en el nivel de actividad producen diferentes requerimientos de capital de trabajo.

Los ratios se calculan de la siguiente manera:

Tabla N° 3

Rotación de Inventarios	$\frac{\text{Costo de ventas}}{\text{Inventarios promedio}}$
Antigüedad de Bienes de Cambio	$\frac{365}{\text{Rotación de Inventarios}}$
Rotación de Cuentas por Cobrar	$\frac{\text{Ventas}}{\text{Cuentas por Cobrar Promedio}}$
La Antigüedad de Créditos por Ventas	$\frac{365}{\text{Rotación de Cuentas por Cobrar}}$
Plazo Promedio de Cobro	$\frac{\text{Cuentas por Cobrar Promedio}}{\text{Ventas} + \text{IVA}} * 365$
Plazo Promedio de Pago	$\frac{\text{Proveedores Promedio}}{\text{Compra Crédito} + \text{IVA}} * 365$
Rotación de Proveedores	$\frac{\text{Compra Crédito}}{\text{Proveedores Promedio}}$
Antigüedad de Proveedores	$\frac{365}{\text{Rotación de Proveedores}}$
Ciclo Operativo Bruto	Plazo promedio de cobro + Antigüedad de Bienes de Cambio
Ciclo Operativo Neto	Ciclo Operativo Bruto – Plazo Promedio de Pago
Plazo de realización de Bienes de Cambio	$\frac{1 + \text{Antigüedad Bienes de Cambio}}{2}$
Plazo de realización de Créditos por Ventas	$\frac{1 + \text{Antigüedad Créditos por Ventas}}{2}$
Plazo de Realización de Activos Corrientes	Plazo de realización de Bienes de cambio + Plazo de realización de Créditos por Ventas
Plazo de pago a Proveedores	$\frac{1 + \text{Antigüedad de Proveedores}}{2}$
Plazo de Exigibilidad de los Pasivos Corrientes	Plazo de Pago a Proveedores + Plazo de Pasivos Corrientes
Liquidez Necesaria	$\frac{\text{PPRAC}}{\text{PPRPC}}$

Rotación del Capital Corriente

$$\frac{\text{Ventas}}{\text{Capital de trabajo promedio}}$$

Los indicadores de la situación financiera a largo plazo son esenciales para evaluar la solidez y estabilidad económica de una empresa. Uno de los principales es el endeudamiento, que, según Yaguache Aguilar et al. (2019), mide la capacidad de una empresa para cumplir con sus obligaciones a largo plazo a medida que estas se vencen. Este indicador es crucial para entender el nivel de riesgo asociado con la estructura de deuda de la empresa y su capacidad para manejar sus compromisos financieros a largo plazo.

Otro indicador importante es la inmovilización del activo, que, según Cereceda et al. (2021), determina la proporción de los recursos de la entidad que están invertidos a largo plazo, implicando que no son líquidos en el corto plazo. Este aspecto es vital para analizar la flexibilidad financiera de la empresa y su capacidad para convertir activos en efectivo rápidamente si fuese necesario. Según Scavone et., al. (2019), la financiación de la inmovilización, indica en qué grado las inversiones a largo plazo están financiadas con recursos propios. Este ratio evalúa la política de financiamiento de los activos no corrientes con capital propio, proporcionando una visión de la estructura de capital de la empresa y su dependencia de recursos internos versus externos.

Los valores se calculan de la siguiente manera:

Tabla N° 4

Indicadores	Fórmula
Endeudamiento	$\frac{\text{Pasivo}}{\text{Patrimonio Neto}}$
Inmovilización	$\frac{\text{Activo no Corriente}}{\text{Activo}}$
Financiación de la Inmovilización	$\frac{\text{Patrimonio Neto}}{\text{Activo no Corriente}}$

Santiesteban-Zaldívar (2020) destaca la importancia de Indicadores de la situación económica. El describe a los ratios de situación económica, haciendo énfasis en la Rentabilidad del Activo, ya que este indicador permite evidenciar la relación entre las ganancias obtenidas durante el ejercicio y el total de activos de la empresa. También señala que el Margen sobre Ventas es esencial para evaluar cómo la empresa gestiona sus

costos y transforma los ingresos en beneficios netos. La Rotación de Activos es un indicador que cuantifica cuántas veces se recuperan los activos a través de las ventas. El mencionado autor define la Rentabilidad del Patrimonio Neto como un indicador financiero que mide la eficacia con la que una empresa genera ganancias en comparación con el patrimonio neto de sus accionistas.

En la industria aeroportuaria, el ROA se ve afectado por factores como las tarifas aeroportuarias, ya que tarifas más altas para pasajeros, aerolíneas y servicios auxiliares pueden incrementar el ROA, así como un mayor tráfico de pasajeros y carga genera mayores ingresos, lo que impacta positivamente en el ROA. Así también como una mayor inversión en infraestructura moderna y eficiente puede aumentar el valor de los activos y el ROA a largo plazo. En caso de ROS en la industria aeroportuaria, se ve afectado por factores como la estructura de costos que puede consistir en controlar los costos operativos, como personal, mantenimiento y servicios públicos, es crucial para un ROS saludable. También un mix de ingresos, que consiste en diversificar las fuentes de ingresos, como tarifas aeroportuarias, tiendas minoristas y publicidad, puede aumentar el ROS. Gaytán Cortés (2021).

Para calcular los mismos valores, se utilizan las siguientes formulas:

Tabla N° 5

Indicadores	Fórmula
Rentabilidad del Activo	$\frac{\text{Resultado del ejercicio}}{\text{Activo Total}}$
Margen sobre Ventas	$\frac{\text{Resultado del ejercicio}}{\text{Ventas}}$
Rotación de Activos	$\frac{\text{Ventas}}{\text{TotalActivo}}$
Rentabilidad del Patrimonio Neto	$\frac{\text{Resultado del ejercicio}}{\text{Patrimonio neto}}$

En este contexto, las inversiones corrientes a corto plazo son esenciales para la gestión financiera empresarial, ya que consisten en activos financieros que se pueden convertir en efectivo en un plazo no superior a un año. Estas inversiones incluyen categorías como efectivo equivalente, valores negociables, cuentas por cobrar e inversiones temporales, cada una desempeñando un papel crucial en la optimización del

capital de trabajo y la liquidez operativa. Además, las inversiones a corto plazo pueden incluir instrumentos financieros de alta liquidez como certificados de depósito a corto plazo, bonos del gobierno de corto vencimiento y fondos de inversión en el mercado monetario. Integrar estratégicamente estas inversiones corrientes a corto plazo no solo fortalece la posición financiera de una empresa, sino que también puede incrementar su rentabilidad al optimizar la gestión del capital circulante y aprovechar oportunidades de inversión a corto plazo. La capacidad para ajustar y redistribuir rápidamente estos activos permite a las empresas adaptarse a cambios en el entorno económico y aprovechar condiciones favorables en el mercado financiero (Pimenta & Pessoa, 2015).

Diagnóstico y discusión

Para finalizar el análisis financiero, se presenta a continuación un resumen de los indicadores más significativos que permitirán evaluar la situación financiera de Aeropuertos Argentina 2000 S.A.

Ratios financieros de corto plazo Aeropuertos Argentina 2000 S.A.

Tabla N° 6.

Indicadores	2023	2022	Variación
Capital de Trabajo	\$45.171.000.000	\$7.621.000.000	492,72%
Liquidez Corriente	1,4512	0,9375	54,79%
Liquidez Seca	1,4512	0,9375	54,79%
Rotación de Inventarios	0	0	0
Antigüedad de Bienes de Cambio	0	0	0
Rotación de Cuentas por Cobrar	11,84 Días	9,46 Días	25,16%
Antigüedad de Créditos por Ventas	30,83 Días	38,54 Días	-20,01%
Plazo de Cobranza de las Ventas	25,48 Días	31,89 Días	-20,10%
Ciclo Operativo Bruto	25,48 Días	31,89 Días	-20,10%
Rotación de Proveedores	1,01	1,05	-3,81
Antigüedad de Proveedores	360,67 Días	347,29 Días	3,84%
Plazo de pago de las compras	0	0	0
Ciclo Operativo Neto	25,48 Días	31,89 Días	-20,10%
Plazo de realización de Bienes de Cambio	0	0	0
Plazo de realización de créditos por ventas	15,915	19,77	-19,50%
Plazo de realización de Activos Corrientes	15,915	19,77	-19,50%
Plazo de Pago a Proveedores	180,84	174,16	3,84%
Plazo de exigibilidad de Pasivos Corrientes	139,31 Días	201,97 Días	-31,02%

Liquidez Necesaria	0,1142	0,0978	17,35%
Rotación del Capital Corriente	0,9838	1,091	-9,82%

Fuente: Elaboración propia

Ratios financieros de largo plazo Aeropuertos Argentina 2000 S.A

Tabla N° 7.

Ratios	2023	2022	Variación
Endeudamiento	0,5917	0,5634	5.02%
Inmovilización del Activo	0,8664	0,8849	-2,09%
Financiación de la inmovilización	0,4713	0,4934	-4,48%

Fuente: Elaboración propia

Ratios de Situación Económicos Aeropuertos Argentina 2000 S.A

Tabla N° 8.

Ratios	2023	2022	Variación
Rentabilidad del activo	0,0087	0,1271	-93,15%
Margen de Ventas	0,0215	0,3627	-94,07%
Rotación del Activo	0,4195	0,3352	25,15%
Rentabilidad del patrimonio neto	0,0211	0,1271	-98,35%

Fuente: Elaboración propia

Los resultados alcanzados, según los datos financieros de la compañía, muestran que la empresa cuenta con la capacidad de cumplir con sus compromisos, gracias a los elementos de sus activos, ya que presenta un capital de trabajo operativo neto positivo.

En cuanto a la capacidad de cubrir las obligaciones a corto plazo con los activos actuales, la empresa ha mejorado. Pasando de un 0,9375 en 2022 a un 1,4512 en 2023. Esto significa que ahora está mejor preparada para enfrentar los compromisos inmediatos con los recursos que tiene a disposición. Aunque todavía se está por debajo del ideal de un valor de 2, lo que puede preocupar a algunos de los inversionistas. El ratio de rotación

del capital corriente ha mejorado, pasando de 0,9838 en 2022 a 1,091 en 2023. Esto nos indica que la empresa está utilizando sus activos corrientes de manera más eficiente para generar ventas. Este es un signo positivo, ya que demuestra que la empresa puede convertir su inventario y cuentas por cobrar en efectivo de manera rápida.

En lo que respecta a cómo se financia la empresa en el largo plazo, se observa que se ha aumentado ligeramente el uso de deuda, pasando de un 0,5634 en 2022 a un 0,5917 en 2023. Esto indica que se ha incurrido más en los préstamos para impulsar las operaciones, pero aún dentro de límites aceptables, lo cual es alentador. Además, se ha disminuido ligeramente la cantidad de los activos que la empresa asigna a inversiones a largo plazo, pasando de un 0,8849 en 2022 a un 0,8664 en 2023. También se está financiando una menor proporción de estos activos con deuda, lo cual puede indicar una estrategia más conservadora.

Al analizar los indicadores económicos, se observa que la rentabilidad ha disminuido significativamente, de un 0,1271 en 2022 a un 0,0087 en 2023. Esto sugiere que no se están generando tantas ganancias por cada peso que invierte en activos como el año anterior. El margen de ventas también ha caído, pasando de un 0,3627 en 2022 a un 0,0215 en 2023. Esto significa que la empresa está obteniendo menos ganancias por cada peso que genera con las ventas. Sin embargo, ha mejorado en la eficiencia de cómo se utilizan los activos para generar ingresos, con una rotación de activos que ha pasado de un 0,3352 en 2022 a un 0,4195 en 2023.

En cuanto a la rentabilidad del patrimonio neto, también sufrió una disminución, pasando de un 0,2881 en 2022 a un 0,0212 en 2023. Esta reducción muestra que está teniendo dificultades para generar ganancias a partir de los recursos que los accionistas otorgaron a la empresa.

Conclusión diagnóstica

Finalmente, se puede concluir, que la firma Aeropuertos Argentina 2000 S.A. presenta una mejora en su liquidez a corto plazo, pero enfrenta una preocupante caída de rentabilidad. La disminución en los ratios de rentabilidad del activo, margen de ventas y rentabilidad del patrimonio neto indica que la empresa no está generando suficientes ganancias para sostener su crecimiento. Es fundamental que la empresa tome medidas urgentes para reducir costos, aumentar las ventas y mejorar la eficiencia operativa. La liquidez mejorada no compensa la falta de rentabilidad, por lo que la empresa debe enfocarse en mejorar su desempeño financiero a largo plazo.

Plan de Implementación

Objetivos

Objetivo General

Optimizar la rentabilidad y garantizar la sostenibilidad financiera de Aeropuertos Argentina 2000 S.A. para el año 2025 a través de una serie de estrategias focalizadas en los próximos 12 meses.

Objetivos Específicos

- Revisar en el tercer trimestre los contratos con proveedores, negociar mejores términos y condiciones con proveedores existentes y buscar alternativas más económicas.
- Proponer un portafolio de inversiones diversificado que genere un retorno anual en los próximos 12 meses, manteniendo un nivel de riesgo moderado.
- Mejorar la eficiencia operativa, mediante la implementación de sistemas tecnológicos y automatizados en un plazo de 6 meses.

Alcance

De contenido: En el presente proyecto se analizarán los estados financieros, y se calcularán los ratios de situación económica Aeropuertos Argentina 2000 S.A, con el objetivo de encontrar e implementar una solución para incrementar la rentabilidad de la organización.

Temporal: se estableció como inicio de las acciones que integran el plan de implementación propuesto a la empresa AA2000 el segundo semestre del año 2024, con una duración de 12 meses.

Ámbito geográfico: el lugar de aplicación se definió en las oficinas donde se realiza la administración central de la empresa, ubicada en Honduras 5663, CABA, Argentina.

Metodológico: se ha desarrollado una investigación de tipo descriptivo, requiriendo tanto la información obtenida del análisis de estados financieros, ratios financieras, flujo de efectivo, capital de trabajo, índices de endeudamiento e índices de rentabilidad.

Limitaciones

Si bien este trabajo se basó en información pública disponible en internet y en los estados financieros de la empresa, no se pudo realizar una visita a las instalaciones ni establecer contacto con personal de la misma. Esta situación presenta algunas limitaciones que es importante considerar al analizar los resultados.

Recursos involucrados

Para lograr el propósito del plan es necesario contar con recursos humanos con capacidad técnica en temas de análisis de estados contables y observar el desempeño del plan, recursos financieros, tecnológicos, de información y datos así también como físicos como una oficina con sus elementos de trabajo. Estos recursos serán fundamentales para la ejecución exitosa del plan de acción y para lograr los objetivos propuestos en términos de mejora de la rentabilidad y sostenibilidad financiera de Aeropuertos Argentina 2000 S.A.

La empresa deberá contar con el dinero y recursos que permitan la implementación del plan, poseer con una cuenta comitente en un banco habilitado o en un bróker, para operar en la bolsa de valores, la cuenta debe poseer fondos de libre disponibilidad para fondear las diferencias diarias y garantías necesarias. Por su parte, la empresa debe contar con \$6.042.400.000 para realizar la inversión, además de \$10.202.220 para los gastos de honorarios, administrativos, comisiones y demás costos que se detallan a continuación en la Tabla 4.

Presupuesto de implementación

Tabla N° 9

Recursos	Detalles	Unidades	Valor	Costos
Información contable	Estado de Situación	Sin Costos	Sin Costos	Sin Costos
	Patrimonio. Estado de Resultado.	Sin Costos	Sin Costos	Sin Costos
Honorarios	Contador Público.	110 Módulos	\$7.442*	\$818.620
Muebles y útiles	Sillas.		\$80.000	\$80.000
			\$90.000	\$90.000

	Escritorios.		\$80.000	\$80.000
	Ficheros.		\$70.000	\$70.000
	Artículos De Librería en Gral.			
Tecnología	Software contable y de gestión propio.	Sin Costos	Sin Costos	Sin Costos
Costos financieros	Comisiones	0,15% por operación.	Comisiones por compra	\$9.063.600
Total				\$ 10.202.220

Fuente Elaboración propia.

*El presente valor se tomó del CPCABA para junio de 2024.

Acciones Específicas

Para solucionar el problema de rentabilidad que tiene la organización, se ofrecen tres alternativas:

Acción N° 1

Revisión de contratos con proveedores, negociar mejores términos y condiciones con proveedores existentes y buscar alternativas más económicas. La implementación de este objetivo con un enfoque metódico, transparente y colaborativo permitirá alcanzar las metas establecidas y generar un impacto positivo en la organización. Esta práctica permite obtener precios más bajos y condiciones de pago más favorables, reduciendo los costos operativos directos y financieros. Además, mejora la calidad y consistencia de los productos o servicios suministrados, disminuyendo defectos y devoluciones. Buscar alternativas más económicas y diversificar proveedores fomenta la competencia, descubriendo opciones con mejor relación calidad-precio. La implicación de diferentes departamentos como el gerente de compras, el experto en gestión de datos y el contador garantiza un enfoque integral, optimizando recursos y cumpliendo metas establecidas, lo cual se traduce en una mayor rentabilidad y eficiencia operativa para la organización. Los responsables de llevar a cabo esta acción serían el gerente de compras, el experto en gestión de datos, y el contador.

Acción N° 2

Diseñar un portafolio de inversiones de corto plazo, que otorgue a Aeropuertos Argentina 2000 S.A., la posibilidad de aumentar la rentabilidad, minimizando el riesgo

de pérdida del poder adquisitivo que genere un retorno anual sobre una inversión inicial de \$6.042.400.000 millones en un plazo de 12 meses, manteniendo un nivel de riesgo moderado. Los fondos destinados a la realización de la inversión se obtienen utilizar el 65% del total de la Reserva/cobertura/ nuevo ciclo operativo.

Acción N° 3

Mejorar la eficiencia operativa, mediante la implementación de sistemas tecnológicos y automatizados para mejorar la gestión de operaciones y reducir errores manuales. Mejorar la eficiencia operativa mediante la implementación de sistemas tecnológicos y automatizados incrementa la rentabilidad de la empresa por varias razones. En primer lugar, reduce los costos operativos al disminuir los errores manuales y la necesidad de mano de obra para tareas repetitivas. Además, aumenta la productividad ya que las máquinas pueden realizar tareas más rápido y operar continuamente sin descanso. También mejora la calidad de los productos al proporcionar consistencia y permitir un monitoreo y control continuo, lo que reduce las variaciones y aumenta la satisfacción del cliente. La automatización optimiza el uso de recursos, minimizando el desperdicio y permitiendo programas de mantenimiento predictivo que extienden la vida útil del equipo. El objetivo es mejorar la eficiencia, la calidad y la rentabilidad de la empresa. Los que llevaran a cabo esta acción serian el director de operaciones, especialista en automatización o Arquitecto y los representantes del área de negocio afectada.

De las acciones mencionadas se opta por la de invertir en productos financieros, la implementación exitosa de este portafolio podría contribuir a la rentabilidad de AA2000, proporcionando un flujo de ingresos estable y predecible.

Para llevar a cabo esta acción se utilizará el 65% del total de la Reserva/cobertura/ nuevo ciclo operativo que asciende a \$9.296.000.000, siendo el 65% de la misma \$6.042.400.000. Se reserva un 35% para cualquier operación no planificada que pueda ocurrir para la misma. Cabe aclarar que, en todas las inversiones se utilizara entre una y otra el dinero total liquidado, es decir el capital más los intereses ganados, para poder generar una ganancia extra por interés compuesto.

A continuación, se detallan los datos:

*Determinación del excedente a invertir:**Tabla N° 10*

1) Capital del trabajo/fondo de maniobra. (FM)	\$45.171.000.000
2) Necesidades operativas de fondos (NOF)(sobrante)	\$2.656.000.000
3) Prueba ácida.	1,4512
4) Reserva/cobertura/ nuevo ciclo operativo (punto 2 por 3,5)	\$9.296.000.000
5) Saldo para invertir (punto 1 – punto 2 y punto 4)Relación 6 % del sobrante NOF	\$6.042.400.000

Fuente Elaboración propia.

En la elección y análisis de la colocación financiera del excedente de fondos destinados a la inversión, el objetivo principal es obtener rentabilidades que superen o igualen la pérdida del valor adquisitivo en un contexto inflacionario. Se evalúan tres conceptos fundamentales en toda inversión financiera: el flujo de dinero esperado, el riesgo de la inversión y la tasa de retorno.

El monto destinado a la inversión se diversificará de la siguiente manera: un 30% \$1.812.720.000 se invertirá en acciones de las empresas más valiosas del mundo; un 15% \$906.360.000 se destinará a Fondos Comunes de Inversión de renta variable enfocados en empresas tecnológicas y sectores emergentes; un 15% \$ se colocará en Bonos del Tesoro Nacional; y el restante 40% \$2.416.960.000 se invertirá en CEDEAR de empresas internacionales reconocidas por su buen rendimiento.

A continuación, se presenta un cuadro con las inversiones que realizará la empresa.

*Tabla N° 11***Acciones:**

<i>Acciones</i>	Tasa Mensual	Tasa Anual Estimada
Apple Inc. (AAPL)	3,08%	37%
Microsoft Corp. (MSFT)	2,75%	33%
Amazon.com Inc. (AMZN)	2,91%	35%
NVIDIA Corp. (NVDA)	3,67%	44%
Tesla Inc. (TSLA)	3,50%	42%
Rendimiento Promedio estimativo	7,64%	38,2%
Monto a Invertir		\$1.812.720.000

Fondos Comunes de Inversión:

Fondos Comunes De Inversión	Tasa Mensual	Tasa Anual Estimada
FCI Galileo Tecnología e Innovación	1,92%	23%
FCI Schrodgers Global Disruptive Technology	2,08%	25%
FCI Balanz Capital Bonos Argentinos:	1,96%	23,5%
Rendimiento Promedio estimativo	7,95%	23,84%
Monto a Invertir		\$906.360.000

Bonos del tesoro nacional:

Bonos del tesoro nacional en Pesos	Tasa Mensual	Tasa Anual Estimada
BOPREAL Serie 1B (BPOB7)	2,089%	25%
Global 2035 (GD35)	1,41%	17%
Bono del Tesoro (TX26)	1,91%	13%
Rendimiento Promedio estimativo	6,11%	18,33%
Monto a Invertir		\$906.360.000

CEDEARS:

CEDEARS	Tasa Mensual	Tasa Anual Estimada
Mercado Libre (MELI):	6,98%	83,72%
Vista Oil & Gas (VIST)	3,25%	39%
Eli Lilly and Company (LLY)	3,41%	41%
Moderna (MRNA):	3,08%	37%
JPMorgan Chase & Co. (JPM)	2,58%	31%
Rendimiento Promedio estimativo	9,27%	46,35%
Monto a Invertir		\$2.416.960.000

Fuente Elaboración propia. Fuente bymadata.2024

Durante las semanas 1 a 3 del proceso de inversión, se lleva a cabo un análisis exhaustivo del mercado financiero. Se investigan las condiciones económicas actuales y se evalúan las perspectivas futuras. Este análisis incluye la revisión de diferentes clases de activos, como acciones, bonos, bienes raíces y materias primas, con el fin de comprender sus características de riesgo y retorno. Además, se realiza una evaluación del desempeño de diversos sectores económicos y geografías. Se identifican gestores de fondos mutuos y ETFs con un historial sólido de rendimiento. Este análisis exhaustivo proporciona una base sólida para la toma de decisiones de inversión.

Una vez completada la investigación y análisis de mercado, se procede a definir la estrategia de inversión. Se establece la asignación de activos deseada para el portafolio, teniendo en cuenta el perfil de riesgo y los objetivos de inversión. Se determina la cantidad de capital a invertir en cada clase de activos. Asimismo, se seleccionan activos específicos dentro de cada clase de activos, utilizando criterios de análisis fundamental y técnico. Esta fase de definición de estrategia es crucial para asegurar que las inversiones estén alineadas con los objetivos financieros del inversionista. Estas tareas estarán a cargo del analista de inversiones.

Finalmente, se procede a la apertura de una cuenta en un bróker. Se elige una institución financiera confiable y regulada que ofrezca una amplia gama de productos de inversión. Se abre una cuenta en la institución elegida para el tipo de inversiones que se realizarán. Luego, se realiza el depósito de la inversión inicial en la cuenta de corretaje, dando inicio al proceso de inversión.

Durante las semanas 4 y 5 del proceso de inversión, se lleva a cabo la implementación de la estrategia de inversión de manera cuidadosa y sistemática, también se realizarán un Rebalanceo periódico del portafolio. El desarrollo de estas actividades será responsabilidad del gerente de portafolios. Durante el primer proceso, se ejecutan las órdenes de compra para adquirir los activos seleccionados de acuerdo con la asignación de activos objetivo. Esto implica realizar transacciones en el mercado financiero para adquirir los activos específicos elegidos durante la fase de definición de la estrategia de inversión. Cada orden de compra se realiza de acuerdo con los parámetros establecidos previamente, asegurando así que la cartera se construya de manera coherente con los objetivos de inversión. Dichas actividades se estarán a cargo del responsable del departamento de finanzas.

Se realizará el análisis periódico del portafolio con el fin de mantener la asignación de activos deseada. Esto implica ajustar la composición de la cartera en función de los cambios en el valor relativo de los diferentes activos y de las fluctuaciones en el mercado. Este proceso garantiza que la cartera permanezca alineada con los objetivos de inversión a lo largo del tiempo, optimizando así el rendimiento y controlando el riesgo. Los responsables de las realizaciones de estas operaciones serán el gerente de portafolio y el operador de bolsa.

Durante las semanas 6 a 48 del proceso de inversión, se lleva a cabo un monitoreo y gestión continuos del portafolio con el objetivo de optimizar su rendimiento y mantenerlo alineado con los objetivos financieros establecidos.

Se inicia con la revisión periódica del desempeño del portafolio en comparación con el objetivo de retorno anual. Esta evaluación regular permite determinar si el portafolio está cumpliendo con los objetivos establecidos y si se requieren ajustes para mantener su trayectoria hacia el rendimiento deseado. En función de las condiciones del mercado y los cambios en los objetivos financieros, se realizan ajustes en la asignación de activos y la selección de inversiones según sea necesario. Estos ajustes pueden implicar cambios en la ponderación de diferentes clases de activos o la selección de nuevos instrumentos de inversión para aprovechar oportunidades emergentes o mitigar riesgos.

Es fundamental mantenerse informado sobre las noticias y eventos económicos que puedan afectar el rendimiento de las inversiones. Estar al tanto de los acontecimientos relevantes en los mercados financieros y la economía en general permite tomar decisiones informadas y reaccionar de manera proactiva a los cambios del entorno. Además, se lleva a cabo una reevaluación del perfil de riesgo y los objetivos de inversión al menos una vez al año. Esto garantiza que la estrategia de inversión siga siendo adecuada en función de la evolución de las circunstancias personales del inversor, así como de los cambios en el panorama económico y financiero. En el desarrollo de estas actividades los responsables son el gerente de portafolio, el analista de inversión y el gerente del departamento de finanzas.

Justificación del plan de inversión.

La estrategia de inversión propuesta busca maximizar el crecimiento del capital a corto plazo mediante una diversificación equilibrada que minimice el riesgo y optimice los retornos. El 30% se destinará a acciones de empresas globales líderes, conocidas por su estabilidad financiera y capacidad de generar altos rendimientos. Un 15% se invertirá en Fondos Comunes de Inversión en sectores tecnológicos y emergentes, capturando el potencial de crecimiento en áreas innovadoras. Otro 15% se colocará en Bonos del Tesoro Nacional, ofreciendo seguridad y estabilidad al portafolio. Finalmente, el 40% se invertirá en CEDEAR de empresas internacionales, proporcionando diversificación global y acceso a mercados con sólido desempeño. Esta combinación asegura un balance entre riesgo y rentabilidad, buscando incrementar la rentabilidad mientras se protege el capital.

Diagrama de Gantt

Tabla N° 12

En este apartado, con la utilización de un diagrama de Gantt se expone de manera gráfica lo descrito en los párrafos anteriores.

Actividades	Semana 1	Semana 2	Semana 3	Semana 4	Semana 5	Semana 6	-----	Semana 46	Semana 47	Semana 48
Análisis de Mercado Financiero										
Definición de Estrategia de Inversión										
Implementación de Estrategia de Inversión										
Monitoreo y Gestión Continua del Portafolio										
Control y evaluación de mediciones										

Propuestas de medición

Con este plan de inversiones se espera obtener un rendimiento positivo para mejorar la rentabilidad y la organización obteniendo resultados desde otra actividad que no es la principal de la organización. Para ello, se utilizará el 65% del total de la Reserva/cobertura/ nuevo ciclo operativo que asciende a \$9.296.000.000, siendo el 65% de la misma \$6.042.400.000.

Periódicamente se realizará el monitoreo de las inversiones, trimestralmente se calcularán las ganancias acumuladas hasta el momento junto con la emisión de los nuevos informes, y al concluir el año se elaborará un resumen completo con todos los resultados. Para evaluarlos, en el informe se detallarán los rendimientos obtenidos con cada inversión, la inflación, los rendimientos de otras inversiones y el costo oportunidad de no haber invertido los fondos disponibles.

Asimismo, se evaluará el desempeño de los empleados responsables de las tareas y se les solicitará retroalimentación para conocer su experiencia con la propuesta y los aspectos a mejorar o corregir.

Al finalizar el año, la empresa dispondrá de un sistema de toma de decisiones de inversión implementado como una actividad rutinaria, además del valor añadido de haber potenciado a su recurso humano.

Seguidamente se presentan las planillas de los resultados de las inversiones realizadas agrupadas por categoría.

Medición de la colocación de los fondos

Tabla N° 13

Categoría de Inversión	Monto a Invertir (\$)	Rendimiento Promedio Anual Estimativo (%)	Rendimiento Estimado (\$)
Acciones	\$ 1.812.720.000	38,20%	\$ 692.458.080
Fondos Comunes de Inversión (FCI)	\$ 906.360.000	23,84%	\$ 216.019.104
Bonos del Tesoro Nacional	\$ 906.360.000	18,33%	\$ 166.134.588
CEDEARs	\$ 2.416.960.000	46,35%	\$ 1.120.645.760
Total	\$ 6.042.400.000	38,53%	\$ 2.195.257.532

Para asegurar un control óptimo, se establece que el contador visitará trimestralmente la empresa Aeropuertos Argentina 2000 S.A. Durante estas visitas, se reunirá con el gerente de finanzas y el personal capacitado para el seguimiento y evaluación del desarrollo de la opción seleccionada. Un equipo disciplinado y capacitado será responsable de monitorear el ritmo y las variaciones de la inversión, asegurando que no ocurran sorpresas ni fluctuaciones inesperadas o no planificadas.

La frecuencia trimestral de las visitas del contador se debe a la elaboración de informes contables trimestrales o balances de corte por parte de la empresa. Estos documentos permiten analizar las ratios y observar los resultados en períodos cortos de tiempo. Estas actividades serán fundamentales para un control efectivo del desarrollo de la propuesta, permitiendo reacciones rápidas y eficaces frente a situaciones imprevistas.

Será crucial que el gerente de finanzas participe activamente, manteniendo actualizados los ratios estudiados y elaborando informes detallados sobre las actividades realizadas y las conclusiones correspondientes. Estos informes deberán presentarse durante las visitas trimestrales del contador profesional y, si es necesario, al gerente de auditoría o a la gerencia general bajo requerimiento de superiores en cualquier momento.

Para asegurar un mayor control, se deben completar diariamente una serie de registros, con cierres mensuales y trimestrales, permitiendo así realizar comparaciones entre estos períodos.

El primer registro a llevar es el de control de la inversión. Este debe realizarse a diario, registrando la cotización de cierre de la acción adquirida, en este caso del Banco de Valores. Es crucial monitorear la variación de estas cotizaciones, la cual debe ser siempre positiva o, si es negativa, mantenerse dentro de parámetros razonables. Si se detectan variaciones significativas, es necesario informar de inmediato.

El segundo registro a mantener es el comparativo con la inflación. En este, se debe registrar la varianza acumulada de la inversión en comparación con la inflación acumulada. Esto permitirá identificar diferencias y analizar el rendimiento real de la inversión ajustado por inflación.

Estos registros aseguran que la inversión realizada siempre supere el valor de la inflación acumulada, garantizando así resultados positivos. La varianza proviene de la planilla uno y la tasa de inflación se obtiene de los datos proporcionados por el INDEC mensualmente. Es determinante que la diferencia siempre sea positiva para optimizar la inversión. Se recomienda revisar la planilla mensualmente para asegurar que la información generada sea eficaz.

Los ratios financieros presentados a continuación reflejan el impacto positivo de la propuesta de inversiones en la organización. Es importante destacar que la implementación de estas inversiones no afecta negativamente los ratios de interés clave para la empresa, lo que demuestra una gestión financiera sólida y equilibrada.

Ratios de Rentabilidad después de aplicar la propuesta

Tabla N°16:

Ratio	Formula	Valor Actual	Valor Proyectado
Rentabilidad del activo.	$\frac{\text{Resultado del ejercicio}}{\text{Activo Total}}$	0,0087	0,0116
Rentabilidad del patrimonio neto.	$\frac{\text{Resultado del ejercicio}}{\text{Patrimonio neto}}$	0,0211	0,0267
Margen sobre Ventas	$\frac{\text{Resultado del ejercicio}}{\text{Ventas}}$	0,0215	0,1702

Rotación de	Ventas	0,4195	0,3994
Activos	<i>TotalActivo</i>		

Los ratios proyectados, surgen del estado de situación proyectado y del estado de resultado proyectado.

Ubicados en el Anexo II.

Conclusiones y recomendaciones

En el contexto actual, la búsqueda y determinación de una adecuada estabilidad financiera es un punto importante a tener en cuenta y analizar, más aún en un país con alta tasa de inflación, una constante devaluación e inestabilidad económica como lo es Argentina. Esto se torna aún más imprescindible.

En Argentina, la empresa AA2000 S.A. enfrenta desafíos debido a la incertidumbre económica y política, la creciente inflación y el elevado índice de pobreza. La devaluación del peso argentino y la disparidad cambiaria también afectan su estabilidad económica. Por otro lado, la tecnología está transformando la actividad aeroportuaria, ofreciendo oportunidades y contribuyendo al desarrollo sostenible de la empresa. Sin embargo, el cambio climático impacta negativamente en la aviación. A nivel legal, la empresa se beneficia de la extensión de la concesión y del marco regulatorio adecuado para la actividad aeroportuaria. La organización se enfrenta a múltiples retos en su entorno político, económico, tecnológico, social y ecológico, lo que influye en su operación y crecimiento. Para mantener su posición en el mercado y asegurar su éxito a largo plazo, AA2000 S.A. debe adaptarse continuamente a estos desafíos y aprovechar las oportunidades que se presenten.

A través del análisis integral de los EECC de la empresa Aeropuertos Argentina 2000 S.A, se obtiene una visión clara y precisa de la situación patrimonial, financiera y económica. Se mide el desempeño de la empresa, se conocen los recursos disponibles que posee y se determinan los problemas que presenta. Además, posibilita la toma de decisiones. Estudiando los Ratios de Situación Económicos de AA2000 S.A., se afirma que la empresa posee una falta de rentabilidad notable con respecto a los valores que se consideran óptimos para la industria. Se observa que el ratio de rentabilidad en el año 2022 es de 0,1271 y en el 2023 desciende a 0,0087, lo cual es desfavorable para el ente.

Se llegó a la conclusión de que se puede generar rendimientos adicionales por medio de inversiones transitorias de parte del efectivo disponible. El hecho de invertir en el mercado de valores beneficia a la empresa ya que se pueden realizar por periodos cortos de tiempo, no perdiendo liquidez la empresa, y no anulando el capital de trabajo disponible para las actividades operativas. En el presente informe se mantuvo un perfil

de inversor no agresivo, ya que la empresa no tiene conocimientos en el rubro por lo que, como objetivo fundamental, las inversiones debían ser con riesgo mínimo. Queda la posibilidad abierta a que la empresa, pueda invertir una mayor cantidad de dinero. Se recomienda no invertir el 100% de los fondos disponibles.

Se recomienda que cada evaluación realizada en Aeropuertos Argentina 2000 sea personalizada y adaptada, considerando tanto el contexto externo como interno de la empresa, comprendiendo las razones de su situación actual, sus objetivos y las necesidades de inversión urgentes.

También, se propone que se realice un análisis financiero a corto plazo, al menos dos veces al año, para identificar posibles debilidades en su estructura económico-financiera y tomar medidas que garanticen la rentabilidad necesaria. Este análisis debería servir como una advertencia para hacer los ajustes pertinentes y evitar problemas financieros que puedan afectar negativamente su situación económica a largo plazo.

Por otro lado, se sugiere establecer un benchmark de referencia para comparar el rendimiento de la cartera de inversiones. Este benchmark puede ser un índice bursátil, un fondo de inversión similar o una tasa de interés libre de riesgo.

Limitaciones y fortalezas

La evaluación integral de los Estados Económico-Financieros de AA2000 S.A. proporciona una visión clara de su situación, permitiendo una toma de decisiones informada y la identificación de oportunidades de inversión prudentes, como la inversión en el mercado de valores sin comprometer la liquidez operativa. El enfoque conservador en inversiones refleja una estrategia adecuada dado el escaso conocimiento previo de la empresa en este ámbito, mostrando flexibilidad para adaptarse al contexto económico volátil de Argentina. Sin embargo, la falta de experiencia en inversiones podría limitar la capacidad de la empresa para tomar decisiones óptimas, mientras que la dependencia de variables macroeconómicas introduce incertidumbre significativa. Además, la caída en la rentabilidad de la empresa y la limitada diversificación en las inversiones proponen desafíos adicionales que podrían afectar el crecimiento y la estabilidad financiera a largo plazo.

Bibliografía.

- Aeropuertos Argentinas 2000. (2024). Recuperado de <https://www.aa2000.com.ar/institucional>
- Aarp.org (2022). La nueva experiencia de alta tecnología en los aeropuertos. Recuperado de <https://www.aarp.org/espanol/turismo/consejos-para-viajar/info-2022/nueva-tecnologia-en-aeropuertos.html>
- Amigorena Encinas, D. (2021). Análisis económico – financiero de AENA. Obtenido de: <https://uvadoc.uva.es/bitstream/handle/10324/51228/TFG-E-1215.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Banco Mundial, (2024) Argentina: panorama general. Recuperado de <https://www.bancomundial.org/es/country/argentina/overview>.
- Caldas, M. E., Carrión, R., & Heras Fernández, A. (2020). Empresa e Iniciativa emprendedora. s/d: Editex.
- Custo, Darío (2023). Análisis Financiero de Corto Plazo de Aeropuertos Argentina 2000 S.A. Universidad Siglo 21, recuperado de <https://repositorio.21.edu.ar/bitstream/handle/ues21/28680/TFG%20-%20Custo%20Dar%20c3%ado.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Gaytán Cortés, J. (2021). El Modelo Dupont y la rentabilidad sobre activos (ROA). *Mercados y negocios* (43), 119-132. Recuperado de <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=571867103006>
- Haro Sarango, A., F., Carranza Guerrero, M., N., López Solís, O., P., Mayorga Naranjo, C., E., y Morales Ramos, K., E. (2023). Razones financieras de liquidez y actividad: herramientas para la gestión empresarial y toma de decisiones. *LATAM Revista Latinoamericana de Ciencias Sociales y Humanidades* 4(1), 2405-2418. Recuperado de <https://latam.redilat.org/index.php/lt/article/view/425/505>
- INDEC (2024). Índice de precios al consumidor (IPC), Recuperado de https://www.indec.gob.ar/uploads/informesdeprensa/ipc_05_24F9890B1583.pdf
- Herbert, P. (2022). *Impactos del cambio climático en la aviación*. Organización Meteorológica Mundial. Obtenido de: <https://public.wmo.int/es/resources/bulletin/impactos-del-cambio-clima%CC%81tico-en-la-aviacio%CC%81n-entrevista-con-herbert-puempel>.

- Marcial Córdoba Padilla. (2014). *Análisis Financiero*. Bogotá: Eocoe. Recuperado de file:///C:/Users/franb/Downloads/toaz.info-analisis-financieropdf-pr_eb6229b3f7fa76dee3706b9b3508713c.pdf
- Muñoz Cabrera, J. (2019). *Análisis Contable*. España: Editorial Elearning S. L. Recuperado el 28 de Abril de 2022, de <https://books.google.com.ar/books?id=P3fIDwAAQBAJ&printsec=frontcover&hl=es#v=onepage&q&f=false>
- Retamal, R. y Ciucci, N. (2022). Informe de Calificación de AA2000 S.A. Moody's Local Argentina. Recuperado de: <https://www.allaria.com.ar/INFORMES/20220809/26ED6131-AAB9-4CAD-8DB2-6605A7C6E576AA%202000%20CLASES%208%20Y%209%20-%20INFORME%20DE%20CALIFICACION%20C3%93N.PDF>
- Saucedo Venegas, H. (2019). Auditoría financiera del capital de trabajo en PyMES. Instituto Mexicano de Contadores Públicos.
- Scavone, G., M, Del Valle Mestre, G., y Sanabria, V., R. (2020). (Tesis de Grado). *Análisis económico financiero prospectivo y sustentable*. Universidad Nacional de la Plata, Buenos Aires. Recuperado de http://sedici.unlp.edu.ar/bitstream/handle/10915/89911/Documento_completo.pdf-PDFA.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Pimenta, C., & Pessoa, M. (Eds.). (2015). *Gestión financiera pública en América Latina: La clave de la eficiencia y la transparencia*. Banco Interamericano de Desarrollo. Recuperado de https://www.google.com.ar/books/edition/Gesti%C3%B3n_financiera_p%C3%BAblica_en_Am%C3%A9rica/1bF2DwAAQBAJ?hl=es-419&gbpv=1&dq=Inversiones+Financieras+a+Corto+Plazo:+Operativa+y+Estrategias+benito&printsec=frontcover
- Pursell, S. (2024, 29 de marzo). Análisis FODA. Recuperado de <https://blog.hubspot.es/marketing/analisis-foda>
- ThePower (3 de abril 2019). 5 Fuerzas de Porter: análisis de las fuerzas competitivas de una empresa. Recuperado de <https://thepower.education/blog/las-5-fuerzas-de-porter>
- Torres, M. (2021). *Análisis financiero para la toma de decisiones*. Ediciones Paraninfo.
- Vásquez Villanueva, J. (2020). *Análisis financiero: Teoría y práctica (2ª Ed.)*. Ediciones de Contabilidad y Finanzas. Recuperado de

Westreicher, G. Gestión financiera. Recuperado de <https://economipedia.com/definiciones/gestion-financiera.html#:~:text=La%20gesti%C3%B3n%20financiera%20es%20una>

Yaguache Aguilar, F. J., Muñoz López, C. E., & Sánchez Sánchez, M. D. (2019). Análisis financiero de empresas: Aplicaciones prácticas (2ª ed.). Ediciones Pirámide recuperado de <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=29063446020>.

Anexo I.

Estado de situación Patrimonial.

Estado de Situación Patrimonial

	2.023	2.022
	Empresado en millones de \$	
ACTIVO NO CORRIENTE		
Inversiones contabilizadas por el método de la participación	\$ 1.608	\$ 1.311
Activos intangibles	\$ 876.004	\$ 847.337
Derecho de uso	\$ 3.136	\$ 1.570
Otros créditos	\$ 18.293	\$ 30.222
Inversiones	\$ 43.052	-
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE	942.093	880.440
ACTIVO CORRIENTE		
Otros créditos	\$ 4.413	\$ 6.239
Créditos por ventas	\$ 44.549	\$ 29.238
Inversiones	\$ 24.125	\$ 2
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 72.184	\$ 79.031
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	145.271	114.510
TOTAL DEL ACTIVO	1.087.364	994.950

	2.023	2.022
	Empresado en millones de \$	
PASIVO NO CORRIENTE		
Provisiones y otros cargos	\$ 6.133	\$ 6.397
Deuda financiera	\$ 501.802	\$ 358.943
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	\$ 30.878	\$ 72.371
Pasivo por arrendamientos	\$ 3.511	-
Cuentas a pagar comerciales y otras	\$ 934	\$ 733
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE	\$ 543.258	\$ 438.444
PASIVO CORRIENTE		
Provisiones y otros cargos	\$ 16.965	\$ 18.937
Deuda financiera	\$ 20.569	\$ 37.658
Pasivo por arrendamientos	\$ 2.125	\$ 1.214
Cuentas a pagar comerciales y otras	\$ 53.536	\$ 49.133
Asignación Específica de Ingresos a pagar al Estado Nacional	\$ 6.905	\$ 15.189
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	\$ 100.100	\$ 122.131
TOTAL DEL PASIVO	\$ 643.358	\$ 560.575
PATRIMONIO NETO (según estado respectivo)	\$ 444.006	\$ 434.375
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	\$ 1.087.364	\$ 994.950

ANALISIS VERTICAL

	2.023	2.022
	Empresado en millones de \$	
ACTIVO NO CORRIENTE		
Inversiones contabilizadas por el método de la participación	0,15%	0,12%
Activos intangibles	80,56%	85,16%
Derecho de uso	0,29%	0,16%
Otros créditos	1,68%	3,04%
Inversiones	3,96%	1,00%
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE	86,64%	88,49%
ACTIVO CORRIENTE		
Otros créditos	0,41%	0,63%
Créditos por ventas	4,10%	2,94%
Inversiones	2,22%	-
Efectivo y equivalentes de efectivo	6,64%	7,94%
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	13,36%	11,51%
TOTAL DEL ACTIVO	100,00%	100,00%

	2.023	2.022
	Empresado en millones de \$	
PASIVO NO CORRIENTE		
Provisiones y otros cargos	0,56%	0,64%
Deuda financiera	46,15%	36,08%
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	2,84%	7,27%
Pasivo por arrendamientos	0,32%	#¡VALOR!
Cuentas a pagar comerciales y otras	0,09%	0,07%
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE	49,96%	44,07%
PASIVO CORRIENTE	0,00%	0,00%
Provisiones y otros cargos	1,56%	1,90%
Deuda financiera	1,89%	3,78%
Pasivo por arrendamientos	0,20%	0,12%
Cuentas a pagar comerciales y otras	4,92%	4,94%
Asignación Específica de Ingresos a pagar al Estado Nacional	0,64%	1,53%
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	9,21%	12,28%
TOTAL DEL PASIVO	59,17%	56,34%
PATRIMONIO NETO (según estado respectivo)	40,83%	43,66%
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	100,00%	100,00%

ANALISIS HORIZONTAL

	2.023	2.022
	Empresado en millones de	
ACTIVO NO CORRIENTE		
Inversiones contabilizadas por el método de la participación	22,65%	100,00%
Activos intangibles	3,38%	100,00%
Derecho de uso	99,75%	100,00%
Otros créditos	-39,47%	100,00%
Inversiones	100,00%	100,00%
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE	7,00%	100,00%
ACTIVO CORRIENTE		
Otros créditos	-29,27%	100,00%
Créditos por ventas	52,37%	100,00%
Inversiones	1206150,00%	100,00%
Efectivo y equivalentes de efectivo	-8,66%	100,00%
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	42,62%	100,00%
TOTAL DEL ACTIVO	11,10%	100,00%

	2.023	2.022
	Empresado en millones de \$	
PASIVO NO CORRIENTE		
Provisiones y otros cargos	-4,13%	100,00%
Deuda financiera	39,80%	100,00%
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	-57,33%	100,00%
Pasivo por arrendamientos	75,04%	100,00%
Cuentas a pagar comerciales y otras	27,42%	100,00%
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE	23,91%	100,00%
PASIVO CORRIENTE		
Provisiones y otros cargos	-10,41%	100,00%
Deuda financiera	-45,38%	100,00%
Pasivo por arrendamientos	75,04%	100,00%
Cuentas a pagar comerciales y otras	8,96%	100,00%
Asignación Especifica de Ingresos a pagar al Estado Nacional	-54,54%	100,00%
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	-18,04%	100,00%
TOTAL DEL PASIVO	14,77%	100,00%
PATRIMONIO NETO (según estado respectivo)	2,22%	100,00%
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	9,29%	100,00%

Estado de Resultado.

ANALISIS VERTICAL

ANALISIS HORIZONTAL

	2023	2022	2023	2022	2023	2022
	Expresado en millones de \$					
Ventas	436.800	348.951	100,00%	100,00%	25,18%	100,00%
Ingresos por construcción	75.177	68.497	17,21%	19,63%	9,75%	100,00%
Costo de ventas	-262.267	-220.724	60,04%	63,25%	18,82%	100,00%
Costo por construcción	-75.083	-68.391	17,19%	19,60%	9,78%	100,00%
Margen bruto	\$ 174.627,00	\$ 128.333,00	39,98%	36,78%	36,07%	100,00%
Gastos de distribución y comercialización	-25.048	-16.029	5,73%	4,59%	56,27%	100,00%
Gastos administrativos	-17.596	6.334	4,03%	1,82%	-377,80%	100,00%
Otros ingresos y egresos netos	5.803	6.334	1,33%	1,82%	-8,38%	100,00%
Resultado operativo	\$ 137.786,00	\$ 124.972,00	31,54%	35,81%	10,25%	100,00%
Ingresos financieros	58.329	15.954	13,35%	4,57%	265,61%	100,00%
Costos financieros	-197.217	-4.028	45,15%	1,15%	4796,15%	100,00%
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	-31.281	7.568	7,16%	2,17%	313,33%	100,00%
Resultado de inversiones contabilizadas por el método de la participación	297	254	0,07%	0,07%	16,93%	100,00%
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LAS GANANCIAS	-\$ 32.086	\$ 144.720	7,35%	41,47%	-122,17%	100,00%
Impuesto a las ganancias	41.493	2.078	9,50%	0,60%	1896,78%	100,00%
Resultado Neto	\$ 9.407,00	\$ 146.798,00	2,15%	42,07%		100,00%

Anexo II

Estado de Situación Patrimonial

	2.023	Proyerctado
	Empresado en millones de \$	
ACTIVO NO CORRIENTE		
Inversiones contabilizadas por el método de la participación	\$ 1.608	\$ 1.608
Activos intangibles	\$ 876.004	\$ 876.004
Derecho de uso	\$ 3.136	\$ 3.136
Otros créditos	\$ 18.293	\$ 18.293
Inversiones	\$ 43.052	\$ 43.052
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE	942.093	942.093
ACTIVO CORRIENTE		
Otros créditos	\$ 4.413	\$ 4.413
Créditos por ventas	\$ 44.549	\$ 44.549
Inversiones	\$ 24.125	\$ 30.167
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 72.184	\$ 66.142
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	145.271	145.271
TOTAL DEL ACTIVO	1.087.364	1.087.364

	2.023	Proyerctado
	Empresado en millones de \$	
PASIVO NO CORRIENTE		
Provisiones y otros cargos	\$ 6.133	\$ 6.133
Deuda financiera	\$ 501.802	\$ 501.802
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	\$ 30.878	\$ 30.878
Pasivo por arrendamientos	\$ 3.511	\$ 3.511
Cuentas a pagar comerciales y otras	\$ 934	\$ 934
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE	\$ 543.258	\$ 543.258
PASIVO CORRIENTE		
Provisiones y otros cargos	\$ 16.965	\$ 16.965
Deuda financiera	\$ 20.569	\$ 20.569
Pasivo por arrendamientos	\$ 2.125	\$ 2.125
Cuentas a pagar comerciales y otras	\$ 53.536	\$ 53.536
Asignación Específica de Ingresos a pagar al Estado Nacional	\$ 6.905	\$ 6.905
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	\$ 100.100	\$ 100.100
TOTAL DEL PASIVO	\$ 643.358	\$ 643.358
PATRIMONIO NETO (según estado respectivo)	\$ 444.006	\$ 444.006
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	\$ 1.087.364	\$ 1.087.364

Estado de Resultado Proyectado.

	2023	Proyectado
	Expresado en millones de \$	
Ventas	436.800	436.800
Ingresos por construcción	75.177	75.177
Costo de ventas	-262.267	-262.267
Costo por construcción	-75.083	-75.083
Margen bruto	\$ 174.627,00	\$ 174.627,00
Gastos de distribución y comercialización	-25.048	-25.048
Gastos administrativos	-17.596	-17.596
Otros ingresos y egresos netos	5.803	5.803
Resultado operativo	\$ 137.786,00	\$ 137.786,00
Ingresos financieros	58.329	60.524
Costos financieros	-197.217	-197.217
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	-31.281	-31.281
Resultado de inversiones contabilizadas por el método de la participación	297	297
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LAS GANANCIAS	-\$ 32.086	-\$ 29.891
Impuesto a las ganancias	41.493	41.493
Resultado Neto	\$ 9.407,0	\$ 11.602,3