

Universidad Siglo 21
Decanato de Administración y Management



Contador Público

Trabajo Final de Graduación
Reporte de Caso

“Optimización en la gestión de stock de Edisur S.A. para mejorar su ciclo operativo”

Ayuch Areal, Josefina Pilar
VCPB042375
DNI: 36.045.420

Docente TFG: Mgter. Ignacio Ruiz

Santiago del Estero, noviembre 2024
Entrega N°4

Resumen

El análisis financiero realizado sobre Grupo Edisur S.A. identificó inconvenientes con la gestión de inventarios. A través del análisis vertical y horizontal, junto con indicadores financieros, se concluyó que la rotación de inventarios y la liquidez son áreas prioritarias para mejorar. Se implementó un plan de acción enfocado en reducir el tiempo de permanencia de los productos en inventario, optimizar la rotación de bienes y aumentar la disponibilidad de efectivo mediante un plan de pagos a corto plazo con promociones e incentivos. Los resultados obtenidos fueron positivos, logrando una mejora en la liquidez y rentabilidad cumpliendo con los objetivos establecidos.

Palabras clave: Gestión de inventarios, indicadores, liquidez, rentabilidad

Abstract

The financial analysis conducted on Grupo Edisur S.A. identified issues with inventory management. Through vertical and horizontal analysis, along with financial indicators, it was concluded that inventory turnover and liquidity are priority areas for improvement. An action plan was implemented, focusing on reducing the time products remain in inventory, optimizing goods turnover, and increasing cash availability through a short-term payment plan with promotions and incentives. The results were positive, achieving improvements in liquidity and profitability while meeting the established objectives.

Keywords: Inventory management, indicators, liquidity, profitability.

Índice

Resumen.....	1
Abstract.....	1
Introducción	4
Marco de referencia institucional.....	4
Antecedentes	5
Problema de investigación	6
Objetivos	7
Objetivos Específicos:	7
Justificación, Importancia y Viabilidad de la investigación	7
Análisis de situación	8
Análisis de Contexto.....	8
Análisis de situación organizacional.....	11
Descripción de la situación	12
Análisis específicos según el perfil profesional.....	12
Diagnóstico	19
Conclusión diagnóstica	22
Plan de Implementación.....	23
Objetivo general.....	23
Objetivos específicos	23
Alcance	24
Recursos involucrados	24

Acciones específicas	25
Marco de tiempo proyectado	28
Equipo	28
Propuesta de medición o evaluación de las acciones.....	28
Conclusiones y Recomendaciones	30
Bibliografía	32
Anexo.....	34

Introducción

Marco de referencia institucional

Lo que se prevé en el siguiente trabajo final de grado es analizar la situación financiera y económica de la empresa Edisur S.A., actualmente integrante de la marca Grupo Edisur, para poder brindarle un asesoramiento óptimo, implementando una propuesta que permita potenciar sus índices de rentabilidad, liquidez y solvencia.

Edisur S.A. es una entidad fundada el 19 de abril de 2004, en la Ciudad de Córdoba, que tiene por objeto la construcción, comercialización y administración de inmuebles. Comenzó sus actividades en el año 2000 mediante el desarrollo de casonas como una tipología inédita en la zona sur de la ciudad, que luego mediante esfuerzo, perseverancia, creatividad y entusiasmo se fue expandiendo hasta llegar a posicionarse hoy como líderes de propuestas de grandes emprendimientos inmobiliarios como ser countries, loteos en urbanizaciones con vigilancia, casas en formato housing, casas con sistema Steel Frame, departamentos, entre otros. Su actividad no solo comprende el trabajo de diseñar, proyectar, construir y comercializar inmuebles, sino que también se enfocan en generar alianzas con otras empresas del rubro que se hacen cargo de la inversión, gestión y construcción de otros proyectos.

El Directorio de Edisur está formado por sus socios, todos profesionales con más de 25 años de trayectoria en el sector, experiencia en el ambiente y arduo conocimiento en lo que respecta al área contable, de ingeniería y arquitectura. Ellos son: Contador Público Horacio Parga (director Titular y presidente), Ing. Civil Fernando Reyna (director Titular) y Arq. Rubén Beccacece (director Titular y vicepresidente).

La entidad se define en su misión como una desarrollista inmobiliaria, dinámica y comprometida, que genera valor para sus accionistas, empleados, proveedores, clientes y

sociedad en general, visualizando y capitalizando oportunidades de negocio en búsqueda de un crecimiento ordenado y sostenido. Persiguen como visión, ser reconocidos por su trayectoria y liderazgo en el mercado inmobiliario argentino.

Dentro de sus principales logros, en el año 2003, fue la primera empresa desarrollista en emitir obligaciones negociables, maniobra que les resulto exitosa por lo que posteriormente se continuó imitando hasta la última emisión que se realizó en el año 2023. Edisur fue la primera empresa en firmar un convenio urbanístico con la Municipalidad de Córdoba, en el año 2008, año en el cual lanzaron su más importante emprendimiento, Manantiales, que actualmente persiste y propone un mix de proyectos residenciales y comerciales, revitalizando y urbanizando a la ciudad de Córdoba.

Antecedentes

Según Cordova Medina y Llampasi Vicaña (2021), en su tesis “Estructura de capital y la rentabilidad en las empresas constructoras del distrito de Ayacucho, periodo 2018-2020” donde se demuestra como la estructura de capital afecta significativamente a la rentabilidad en las empresas constructoras, observan que mediante diferentes análisis es evidente que cuando la estructura de capital varia, la rentabilidad también variara, es decir que se llega a la conclusión que tienen una relación proporcionalmente directa.

Por otro lado, Huaynate-Delgado, Corcino Barrueta y Otalora-Martínez (2019) en su trabajo “incidencia de los estados financieros en la toma de decisiones en las empresas de construcción en la ciudad de Huánuco 2017” concluyen según los datos obtenidos a raíz del mismo que la incidencia de los estados contables en la toma de decisiones de las empresas constructoras es realmente importante, obteniendo un 73,17% de los datos de la muestra trabajada que lo afirman.

También aportando a la investigación, encontramos como antecedente el trabajo de Idrogo y Medalita (2021) “análisis de estados financieros para medir la rentabilidad de la

empresa constructora Irdichi E.I.R.L Chepen 2018-2019” donde se evidencia como la empresa no tenía como punto importante realizar análisis de manera periódica y como al hacerlo se llegaría a obtener mejores resultados.

Otro aporte interesante, debido a los métodos que implementa Edisur S.A, es el trabajo final de grado “el fideicomiso financiero como alternativa de financiamiento para el desarrollo de proyectos inmobiliarios y la influencia que tienen en el las NIIF 16” de Olmedo Gonzalo (2020) donde muestra como el fideicomiso financiero es una herramienta de financiamiento valida, que otorga confianza tanto a los inversores como a los beneficiarios, siendo que se transitaba una época donde los desarrollos de emprendimientos inmobiliarios estaban en alza al tiempo que posibilita a las empresas constructoras a hacer realidad sus proyectos que en ocasiones son abandonados por no poseer el capital suficiente.

Problema de investigación

El foco de investigación del presente trabajo está en interpretar los estados contables presentados por la empresa Edisur S.A. mediante la aplicación de coeficientes, índices y porcentajes. Se busca darle un sentido y explicación a los resultados obtenidos por la entidad para proporcionar información útil que le brinde a la empresa herramientas válidas para su posterior toma de decisiones proyectando el futuro, sin dejar de lado el estudio de su pasado y determinando como es el presente de la empresa. Este análisis sirve para establecer un diagnóstico y detectar posibles problemas, si es que existen, para sugerir soluciones.

Los antecedentes mencionados anteriormente nos demuestran la importancia de la aplicación de este análisis y poder realizarlo de manera periódica con el fin obtener una estructura financiera sólida.

Algunos interrogantes que surgen para complementar esta investigación son:

- ¿Cómo se encuentra hoy la situación financiera y económica de la empresa?
- ¿Cuál es su principal fuente de financiamiento?

- ¿Con que estrategias financieras cuenta actualmente?
- ¿Es posible detectar problemas que estén directamente relacionados a la liquidez, solvencia, rentabilidad?
- ¿Qué planes de acción se pueden implementar para resolver esos problemas?
- ¿De qué manera se proyecta la situación de la empresa a largo plazo?

Objetivos

Analizar la situación financiera y económica de Edisur S.A. para el ejercicio económico cerrado en diciembre del año 2023.

Objetivos Específicos:

- Analizar la situación financiera, de corto y largo plazo, y económica de Edisur S.A. para tomar conocimiento de la situación actual que atraviesa la empresa.
- Detectar la problemática de liquidez, rentabilidad o riesgo de Edisur S.A.
- Proponer y diseñar un plan de implementación que brinde herramientas óptimas para nuevas fuentes de inversión que brinden liquidez a la empresa.

Justificación, Importancia y Viabilidad de la investigación

Para el rubro en el que se encuentra la organización, se necesita contar con liquidez constante y para ello es importante mantener la información siempre actualizada. La mejor alternativa es brindarle a la empresa herramientas que le permitan continuar, mantener y fortalecer su operatividad de la mejor manera posible sin descuidar los factores que inciden en la solvencia y liquidez.

La importancia de realizar este análisis y hacerlo de manera periódica, no solo radica en los resultados de la empresa, sino que colabora con los vínculos con sus clientes, proveedores e inversionistas, lazos que ayudan a darle un valor agregado a la gestión.

Por otro lado, la gestión de riesgos, se convierte en una herramienta proactiva para salvaguardar la estabilidad de la empresa frente a la volatilidad del mercado y la incertidumbre económica.

La presente investigación demuestra ser factible y prometedora, debido a la disponibilidad de datos financieros detallados que, junto con la experiencia y conocimientos especializados, se convierte en una búsqueda imprescindible para el crecimiento sostenido y el éxito a largo plazo de empresas que se dedican al desarrollo inmobiliario y construcción.

Análisis de situación

Análisis de Contexto

Se realizó un análisis de la situación actual de la empresa Edisur S.A. para poder tomar conocimiento de cuáles eran los acontecimientos de su contexto, tanto nacional como internacional, que podrían impactar de manera negativa o positiva a su desempeño. Este análisis se confecciono mediante la herramienta PESTEL.

Esta herramienta permite proporcionar información acerca de los factores políticos, económicos, sociales, tecnológicos, ecológicos y legales que condicionan el accionar de la empresa.

Factores políticos

En Argentina es imposible tratar por separado a los factores políticos y económicos que casi van de la mano. El año 2023, era un año electoral para el país, por lo que las empresas no transitaban su mejor momento, había tanta incertidumbre que apostar a seguir invirtiendo y desarrollando se convertía en una tarea complicada.

Factores económicos

La provincia de Córdoba se encontraba en recesión económica, con una elevada y creciente inflación, caída de salario real y aumento de la pobreza (Oficina Técnica de Presupuesto, dic. 2022).

En 2023, la construcción se comportó en sintonía con una economía argentina estancada, golpeada por la alta inflación, la devaluación del peso argentino, la pérdida del poder adquisitivo de los hogares, las restricciones cambiarias y la retracción de la inversión. Pese al estancamiento del sector, la actividad de construcción siguió generando puestos de trabajo, aunque con un dinamismo mucho menor al del 2022 (Infobae, Feb. 2024).

Factores sociales

Edisur busca poder acompañar a las familias de Córdoba a adquirir su vivienda propia. Es así que la empresa tiene convenios con el Banco de Córdoba para acceder a los créditos Casa Bancor Tasa 0% para construir viviendas unifamiliares.

Teniendo en cuenta los cambios demográficos y las preferencias de los consumidores, la empresa no solo se dedica a la construcción de las viviendas, sino que combina hogares, comercios, servicios y espacios verdes, brindando propuestas comerciales, con locales y paseos; corporativas, con oficinas modernas; institucionales, con escuelas, centros de salud y espacios deportivos; y de servicios, con espacios para la recreación y el contacto con la naturaleza.

Factores tecnológicos

Uno de los proyectos inmobiliarios de Edisur son las casas con sistema Steel Frame, a través de Steelplex, fábrica de perfiles de acero galvanizado, que permitió más adelante el desarrollo de CAPS. CAPS proviene del concepto de capsula, modalidad con tendencia a nivel mundial, que permite brindar una rápida solución de vivienda con máxima calidad, tecnología y de eficiencia tanto energética como logística. Para su construcción se requiere de solo tres meses, siendo un producto terminado y sin sobrecostos.

Es uno de los ejemplos que reconocen a la empresa como innovadora, tanto en los materiales que utiliza como en las técnicas de construcción que aplica, usando tecnología para mejorar su eficiencia y productividad.

Factores ecológicos

En la actualidad no solo se elige la tecnología para acelerar procesos, concentrándose en calidad y precios de los productos, sino también con el compromiso de las organizaciones con la ecología del planeta. Es por ello que Edisur, no deja de lado el factor de sustentabilidad en sus proyectos, generando espacios verdes, conservando recursos naturales, reduciendo la contaminación lumínica, haciendo una gestión integrada de los recursos hídricos, reutilizando materiales de escombros de demolición, promueve la construcción mediante el método Steel Frame para reducir el impacto de la actividad constructora, prevé la infraestructura social y busca el ahorro de energía.

Factores legales

Edisur S.A. se encuentra constituida bajo leyes, decretos y resoluciones del país.

Análisis de 5 fuerzas competitivas de Porter

- Poder de negociación de los clientes: Edisur ofrece servicios personalizados, lo que lleva a que tenga un bajo poder de negociación con opciones limitadas.
- Poder de negociación de los proveedores: En este caso el poder de negociación es moderado, si bien cuenta con pocos proveedores de materiales para el rubro, no es un único proveedor, por lo que tienen la posibilidad de elegir, negociar precios y condiciones.
- Amenaza de nuevos competidores: La empresa cuenta con una experiencia sólida de muchos años, que la llevo a construir su presencia en el mercado, obtener acceso a financiamientos y reconocimiento de la marca. El ingreso al mercado inmobiliario

necesitaría de esos factores, aparte de una inversión inicial alta, por lo que la amenaza es baja.

- Amenaza de productos sustitutos: Al contar con un portafolio diversificado de proyectos y tecnología avanzada, la amenaza es moderada.
- Rivalidad entre competidores: En Córdoba existen varias empresas desarrollistas inmobiliarias que ofrecen similares servicios, que los lleva a competir por obtener clientes al igual que por los proyectos que se proponen. Dicho esto, la rivalidad o amenaza entre competidores es alta.

Análisis de situación organizacional

FODA

Fortalezas:

- Presencia de marca
- Experiencia en el sector inmobiliario
- Portafolio diversificado de proyectos y propiedades
- Equipo de trabajo con capacidad técnica y de servicios
- Infraestructura con tecnología avanzada para proyectos de construcción

Oportunidades:

- Posición Geográfica
- Avances tecnológicos
- Rubro con oportunidades para inversión
- Situación de Inseguridad en la población
- Crecimiento del mercado de propiedades en alquiler

Debilidades:

- Existencia de productos sustitutos
- Falta de fuentes de financiamiento
- Proyectos de largo plazo
- Costos operativos elevados
- Riesgos ambientales asociados a proyectos de construcción

Amenazas:

- Presión tributaria
- Economía inflacionaria
- Crisis bancarias
- Poca existencia de créditos hipotecarios
- Competencia en el mercado

Descripción de la situación

Habiendo aplicado las distintas herramientas disponibles para poder estudiar el contexto y la organización de la empresa, se observa que, si bien no posee grandes conflictos para desenvolverse, debido al esfuerzo que se realizó a lo largo de su trayectoria por construir una base sólida, el contexto externo no deja de ser una preocupación por la incertidumbre con la que se convive en nuestro país, fundamentalmente apuntando a las modificaciones políticas y económicas que surgen día a día. La mayoría de los factores negativos que existen, que se mencionan como debilidades y amenazas, son situaciones que están fuera del alcance de la empresa pero que impactan de manera directa. Edisur se posiciona en el mercado en base a sus fortalezas claramente identificables, por su estable relación con entidades financieras, proveedores, clientes e inversores, que respaldan su credibilidad y confianza.

Análisis específicos según el perfil profesional

Para realizar el análisis financiero y económico de Edisur S.A. se tomó como base los estados contables correspondientes al año 2023 presentados de forma comparativa con el año 2022. El estudio de los mismos se realizó mediante el método horizontal y vertical (Tabla 1).

Está a simple vista, dentro del análisis vertical, que el rubro con más peso en el activo, tanto corriente como no corriente, es el rubro bienes de cambio. Esto se debe a la naturaleza de su negocio, donde la empresa se enfoca en la compraventa y desarrollo de propiedades, lo que implica que estos bienes son su principal fuente de ingresos. Además de lo mencionado anteriormente, la inversión que se realiza en dicho rubro permitirá a la

empresa poder crecer a largo plazo, diversificar sus productos y obtener ganancias debido al aumento que generan con el paso del tiempo.

En el mismo análisis, se observa que en el pasivo el rubro que más peso tiene es el de los anticipos a clientes con un 30,03%. Lo primero que se suele pensar es en el endeudamiento de la empresa como consecuencia de esto, pero en realidad los anticipos permiten que la empresa reciba liquidez para financiar diferentes operaciones a corto plazo, además de contribuir con el seguimiento y control de los bienes que se encuentran pendientes de entrega.

Por otro lado, del análisis horizontal, no se observan cambios significativos de un año a otro, tanto en rubros de activo como de pasivo, a excepción del aumento de las disponibilidades al mismo tiempo que aumentan los préstamos a largo plazo. Como se mencionó en los antecedentes, esta situación es fruto de la maniobra financiera con la que se maneja la empresa de emitir obligaciones negociables.

Marco Teórico

Habiendo realizado la introducción del presente trabajo, contextualizando a la empresa Edisur S.A. mediante distintas herramientas, es momento de interiorizarse aún más en su gestión para poder llegar a una conclusión de su diagnóstico actual.

La mera visualización de los textos y las cifras contenidas en los estados contables rara vez brindan una visión que permita llegar a conclusiones sobre el estado patrimonial, económico y/o financiero de la empresa que los emite. Es por ello que se hace necesario realizar un proceso de adaptación de la información para llevar a cabo la tarea de analizar el contenido de los estados contables y así conocer en forma global las condiciones de la empresa (Fernández, 2010).

Al momento de querer implementar un plan de gestión financiera en un ente, se pueden presentar diversos desafíos, como ser de tipo estratégicos, operativos, técnicos, humanos, específicos de la empresa y, por supuesto, desafíos externos. Es importante poder identificar las fuentes de financiamiento con las que cuenta la organización, como es su gestión de flujos de caja, prestando atención a los cambios en la economía global, local y su competencia dentro del mercado que se posiciona, como así también analizar su gestión de deuda y endeudamiento. Todos estos retos pueden encontrar una solución aplicando un análisis de estados contables.

Según Fowler Newton (2016), el análisis de estados contables es una herramienta que utiliza la información financiera y la no financiera para elaborar un diagnóstico de la organización en cuanto a la situación económica y financiera con el objetivo de pronosticar escenarios futuros y sugerir cursos de acción apropiados con la finalidad definida. Si esta tarea se realiza de manera periódica, permite a los usuarios externos un control de la gestión de los administradores y brinda datos de importancia para los usuarios internos, para así

fortalecer los aspectos positivos y poder corregir tendencias negativas de la gestión del negocio.

El procedimiento se puede dividir en tres sectores:

Situación financiera de corto plazo: brinda información sobre la capacidad de la organización para cumplir con sus obligaciones en el corto plazo. También conocido como análisis de liquidez, se ocupa de evaluar el grado de liquidez que tiene la organización con respecto a los requerimientos generados por su ciclo operativo.

Situación financiera de largo plazo: brinda información sobre la solvencia a largo plazo y la solidez patrimonial, aspectos que se relación con la capacidad de generar resultados.

Situación económica: brinda información sobre el grado de cumplimiento del objetivo del ente, en cuanto a generar resultados acordes con la inversión realizada en un contexto determinado.

Dicho esto, Argibay González (2014) explica que para comenzar a realizar un análisis económico financiero se debe llevar a cabo la ejecución de métodos importantes. Tales métodos son el método de análisis horizontal, que permite evaluar cómo ha variado un rubro específico de un periodo a otro mostrando si el mismo ha sufrido aumentos o disminuciones; y el método de análisis vertical, donde se puede obtener el porcentaje de participación que tiene cada rubro dentro de un total, en el mismo periodo.

Para continuar con la ejecución del análisis de manera más completa, es posible incorporar al mismo el uso de ratios que colaboren con la lectura del estado actual de la empresa en cuanto a su liquidez, solvencia y endeudamiento. Los ratios, también llamados índices, relaciones, razones o cocientes, establecen una relación entre dos valores, y en general, constituyen indicios sobre una situación determinada. Son indicadores que

proporcionan valores de medida y cotejo, a través de los cuales la correlación por división entre dos datos permite explorar el estado actual o pasado de la empresa (Pérez, 2005).

Tomando como base estos conceptos, Polanco, Santos y Cruz, (2020), destaca que las razones de liquidez, además de permitir evaluar la capacidad que tiene una empresa para cumplir con sus obligaciones y compromisos a corto plazo, también permiten detectar a tiempo problemas o necesidades de efectivo. Es por ello que, para proceder al análisis de dicha situación, se pueden aplicar los siguientes indicadores financieros:

- Liquidez inmediata, que revela cuanto efectivo tiene la entidad para cumplir con sus compromisos de inmediato, relacionando el efectivo con el pasivo corriente.
- Liquidez corriente, donde se evalúa la capacidad con que se pueden convertir los activos corrientes en líquidos o de obtener disponibilidad para hacer frente a los vencimientos a corto plazo, en el cual se relaciona el activo corriente con el pasivo corriente.
- Liquidez seca, que es una medida de evaluación que hace uso de los activos de fácil liquidación como el efectivo, las cuentas por cobrar e inversiones temporales, sin tener necesidad de tocar los inventarios.
- Antigüedad de bienes de cambio, donde se calcula el tiempo que los bienes de cambio permanecen en stock desde que se adquieren hasta que se procede a su venta.
- Antigüedad de créditos por ventas, indicador en el que se calcula el tiempo que la empresa otorga a un cliente para pagar una venta.
- Plazo de cobranzas de las ventas, que es el ratio en el cual se calcula el tiempo que transcurre desde que se realiza la venta hasta que se cobra.
- Antigüedad de los proveedores, es el tiempo que tiene la empresa para cancelar su deuda.

- Plazo de pago de las compras, se obtiene el tiempo que transcurre desde que se hace una compra a crédito hasta que se paga.
- Ciclo operativo bruto
- Ciclo operativo neto, se obtiene la velocidad de flujos de ingresos y egresos.
- Plazo de realización de activos corrientes, que es el tiempo en el que demora un activo en volver a convertirse en dinero, lo que determina cuanto estará disponible para cancelar deudas.
- Plazo de exigibilidad de pasivos corrientes, es el tiempo en el que un pasivo debe ser cancelado.
- Liquidez necesaria, es el resultado que surge de relacionar el plazo de realización de los activos corrientes con el plazo de exigibilidad de los pasivos corrientes.
- Rotación de capital corriente, indicador que muestra los flujos de ingresos y egresos de fondos, que determina el requerimiento de capital de trabajo. También conocido como la diferencia entre el activo corriente y el pasivo corriente.

Otra sección importante que se desea evaluar es la rentabilidad de la empresa. Molina Sánchez, Ramírez y Mesa, (2015), menciona que la rentabilidad es la medida de rendimiento con la que la empresa gestiona sus recursos, resultando ser un buen indicador del desempeño para valorar de forma sintética la gestión, permitiendo la comparación entre empresas o la de la propia empresa a lo largo del tiempo.

La rentabilidad que permite evaluar el rendimiento del aporte realizado por el propietario es la financiera, indicador conocido bajo su acrónimo inglés ROE, el cual pone en relación el resultado neto del ejercicio con los aportes al patrimonio realizados por los propietarios. Así mismo, la rentabilidad económica, es la que indica el rendimiento de los activos de la empresa independientemente de los recursos financieros propios. También

conocido con su acrónimo en inglés ROA, en este tipo de rentabilidad, se relaciona los recursos empleados con los resultados generados por estos.

Por último, pero no menos importante, dentro del análisis hay que destacar el papel del endeudamiento de la empresa. Según Panadero (2016), este concepto se refiere a la utilización de recursos ajenos para financiar una actividad de la empresa y aumentar su capacidad productiva. El endeudamiento es necesario y, muchas veces es incluso hasta beneficioso para los intereses de la empresa, pero no se debe dejar de lado su situación y capacidad para afrontar esos compromisos financieros adquiridos, con lo que se puede aplicar una serie de ratios que ayudan a determinar dicha posición. Por ejemplo, el ratio de endeudamiento total que señala la proporción de pasivo exigible con respecto al valor del patrimonio neto de la empresa; el ratio de autonomía que mide la capacidad de la empresa para financiarse, relacionando los fondos propios con el total de la financiación a largo plazo; y el ratio de garantía que indica la relación que existe entre todo lo que el ente posee con todo lo que debe.

Una vez realizado el análisis, se procede a diagnosticar a la empresa en el marco de los resultados obtenidos, y se concluye en que la empresa podría mejorar su sector financiero a corto plazo, aumentando su liquidez e impactando en la gestión de los inventarios.

Dicha gestión se refiere al proceso de coordinar el flujo de mercancías en una empresa de ciclo continuo de pedidos, almacenamiento, producción, venta y reposición de bienes. Lo que se busca con el ciclo operativo de Edisur es proponer un plan que haga foco en la venta de sus bienes de cambio para así reducir su stock actual.

Diagnóstico

En este diagnóstico se remarca la importancia de elaborar un análisis financiero y económico actualizado, a modo de mantener, mejorar u optimizar la situación de Edisur. Para ello se procede al cálculo de los indicadores financieros correspondientes al periodo 2023, en comparación con el periodo 2022.

Tabla 1

Indicadores de Edisur

Indicador	2023	2022	Variación Interanual
Liquidez corriente	1,49	1,03	45,59%
Liquidez seca	0,21	0,09	124,46%
Liquidez absoluta	0,13	0,02	504,84%
Antigüedad bienes de cambio	803	367	118,85%
Antigüedad créditos por ventas	458	182	151,06%
Plazo promedio de cobranzas	56	17	220,51%
Antigüedad proveedores	795	182	335,5%
Plazo promedio de pagos	127	61	109,43%
Ciclo operativo bruto	1261	549	129,69%
Ciclo operativo neto	466	367	26,97%
Plazo de realización de activos corrientes	1617	985	64,11%
Plazo de exigibilidad de pasivos corrientes	53	242	-78,08%
Liquidez necesaria	4,97	3,21	54,83%
Endeudamiento	2,18	2,41	-9,63%
Inmovilización	0,56	0,58	-3,45%
Financiación de la inmovilización	1,26	1,02	121,21%
Rentabilidad del activo	0,12	0,14	-15,85%
Margen	1,44	0,81	77,19%
Rotación	0,08	0,18	-52,51%
Rentabilidad del patrimonio neto	0,20	0,27	-23,35%

Fuente: Elaboración en base a Pérez (2005).

Mediante los resultados obtenidos, se observa que en cuanto a la liquidez existe un deterioro general, con una leve mejora en la liquidez corriente para el periodo 2023, pero manteniendo valores críticos para los indicadores de liquidez seca y absoluta. Si bien queda en evidencia que el activo corriente sufrió un aumento principalmente como consecuencia del aumento de las disponibilidades, y que al mismo tiempo las deudas comerciales han disminuido, el impacto en el valor del índice de liquidez corriente de un 45,59% no termina de ser un valor satisfactorio. Al comparar los valores de la liquidez corriente con la liquidez necesaria, para el periodo 2023, sugiere que Edisur tiene una necesidad moderada de liquidez, pero que sigue dependiendo en gran medida de la conversión rápida de inventarios para cumplir con sus obligaciones a corto plazo, lo cual posiciona a la empresa en una situación vulnerable, además de enfrentarla a desafíos significativos para gestionar sus flujos de caja.

El cálculo de un indicador de manera aislada no permite predecir o conocer la situación actual de la empresa, sino que se necesita de la combinación de varios indicadores. En la información presentada en los estados contables, el rubro bienes de cambio, no solo representa a las unidades terminadas, sino que también cuenta con unidades en curso, materiales de construcción, anticipos a proveedores, terrenos, bienes en propiedad fiduciaria y otros. En efecto, se observa los resultados de los ratios que involucran al rubro en su cálculo, como ser la antigüedad de los bienes de cambio, que nos indica la permanencia de dichos bienes en stock por un periodo de 803 días; el ciclo operativo bruto de 1261 días, que nos muestra lo que tarda la empresa en completar un ciclo de operación desde la compra de materiales hasta la cobranza de clientes; y por último, el ciclo operativo neto que nos señala que Edisur está tardando 466 días en recuperar el capital invertido en sus operaciones, por lo que se necesita un mayor requerimiento de capital de trabajo.

Por lo mencionado anteriormente, a raíz de obtener dichos resultados, se eliminan las causas de sobre stock, falta de demanda, problemas de calidad o falta de gestión efectiva de

inventarios, pero no se deja de lado las posibles consecuencias que un índice con ese valor podría tener, como ser: costos elevados de almacenamiento y mantenimiento, riesgos de pérdida de valor, impactos negativos en la rentabilidad y competitividad, y una vez más, menor liquidez y flujo de caja.

Por otro lado, la situación financiera a largo plazo, según las ratios calculadas, no evidencia significativas variaciones de un periodo a otro. El valor de 2,18 en la ratio de endeudamiento muestra que la empresa financia sus deudas en mayor proporción con capital de terceros que con capital propio, esto podría acarrear una presión financiera dado que la empresa cuenta con 2,18 veces más pasivos que activos. Seguido de una inmovilización del 56%, de lo que se podría deducir que hay una ineficiente gestión de activos, mencionada en la situación a corto plazo, que trae aparejado dificultades en los flujos de ingresos. Además, la inmovilización se ve financiada en mayor medida por deuda, a raíz de obtener un resultado de 1,26, lo que genera un riesgo de endeudamiento y nuevamente evidencia la dependencia del financiamiento externo.

Para efectivizar el presente diagnóstico general, además de utilizar ratios financieros, económicos y de endeudamiento, se indaga paralelamente sobre las herramientas financieras con las que cuenta la empresa hoy. Una de ellas, implementada hace 20 años ya, es la emisión de obligaciones negociables. La misma consiste en tomar un préstamo en moneda extranjera para emitir títulos que generaran una renta de 8,75% nominal anual sobre el saldo del capital. El destino de los fondos provenientes de la colocación de estas obligaciones negociables es utilizarlos para que la empresa pague materiales, mano de obra y proveedores de obras de emprendimientos inmobiliarios en curso de ejecución, y adicionalmente para la integración de capital de trabajo y refinanciación de pasivos. Dicho esto, se empieza a deducir que, si bien la empresa no muestra una buena situación en cuanto a su liquidez y endeudamiento, cuenta con herramientas que colaboran a mejorar su estructura.

Conclusión diagnóstica

En conclusión, de acuerdo con el análisis llevado a cabo, se observa que Edisur actualmente no posee una situación óptima, pero tampoco es una situación negativa. La empresa posee un panorama financiero mixto, que presenta bastantes aspectos positivos los que al mismo tiempo generan desafíos. Dentro de estos desafíos se puede encontrar al índice de plazo medio de inventarios, sus ciclos operativos, la razón deuda capital y las posibles limitaciones para enfrentar cambios en el mercado. Si bien son medidas que tienen su razón de ser, se debe realizar un seguimiento diario para que no tengan una repercusión irreversible en el futuro. Por lo tanto, se concluye en que Edisur S.A. presenta una situación crítica en cuanto a su liquidez en el corto plazo, para el periodo cerrado en el 2023.

Plan de Implementación

A raíz de la limitación de liquidez con la que cuenta la empresa Edisur S.A., para hacer frente a sus obligaciones de corto plazo, se deriva en la necesidad de implementar un plan de acción efectivo, con el objetivo de que la situación no perdure en el tiempo y se convierta en un problema de largo plazo, o de solvencia.

Objetivo general

Optimizar la situación financiera de Grupo Edisur S.A. en el corto plazo mediante la implementación de estrategias que mejoren su liquidez en el 2024.

Objetivos específicos

- Reducir el plazo medio de inventarios en un 15% para el periodo de un año.
- Disminuir el ciclo operativo en un 10% para el periodo de un año.
- Reducir la razón deuda-capital en un 5% para el periodo de un año.

Para lograr la optimización de la liquidez y mejorar la situación financiera de Grupo Edisur, la reducción del plazo medio de inventarios en un 15% en un periodo de un año es clave. Este objetivo es efectivo porque al disminuir el tiempo que los productos permanecen en inventario, la empresa puede obtener capital de trabajo de manera inmediata, aumentando la disponibilidad de efectivo sin necesidad de incrementar endeudamiento. Este enfoque permite un mayor flujo de caja y evita la acumulación de costos de almacenamiento, lo que impacta de manera directa y positiva en la liquidez. Por lo tanto, se considera esta propuesta para llevar a cabo el plan.

Por otro lado, los objetivos de disminuir el ciclo operativo en un 10% y de reducir la razón deuda-capital en un 5% en el mismo periodo presentan limitaciones importantes para generar mejoras inmediatas en la liquidez. El ciclo operativo involucra variables externas relacionadas con el tiempo de cobro de clientes y pago a proveedores, factores que pueden no estar completamente bajo el control de Edisur, especialmente en un corto plazo. Además,

reducir la razón deuda-capital puede implicar cambios estructurales en la financiación que no se pueden implementar ni medir sus efectos con rapidez. Ambos objetivos son importantes para el fortalecimiento financiero a mediano y largo plazo, pero no garantizan el impacto directo e inmediato en la liquidez que se requiere en este momento.

Alcance

En la siguiente propuesta se hará foco en la gestión de bienes de cambio y liquidez de la empresa. La misma se llevará a cabo en la provincia de Córdoba, Argentina, donde se sitúa la empresa Edisur S.A., en búsqueda de que se implemente para el periodo 2024, tomando como base el diagnóstico obtenido con la información de los periodos 2023 y 2022.

La metodología del plan a implementar será la de basarse principalmente en un análisis cuantitativo y cualitativo, es decir que no solo se tendrá en cuenta los resultados numéricos, sino también la calidad de la información que esos números brindan según el rubro en el que se posiciona la empresa.

En cuanto a las limitaciones que podría presentar dicho plan, referidas a los recursos necesarios para implementarlo, no se encontraron obstáculos que dificulten su elaboración dado que la empresa cuenta con recursos tangibles, intangibles y humanos para efectivizarlo.

Recursos involucrados

Se elabora una tabla de presupuesto donde se detallan los recursos a utilizar, especificando el tipo de recurso, la cantidad necesaria y el costo que implica utilizarlo o adquirirlo, para lo cual se tomara como base los honorarios establecidos por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la provincia de Córdoba, que establece un valor módulo de \$32.919.

Tabla 2

Presupuesto

Recursos	Cantidad	Valor	Total
Asesoramiento a contadores públicos/administrativos	100	\$32.919	\$3.291.900

Análisis de inventarios	50	\$32.919	1.645.950
Control y mantenimiento del plan	10	\$32.919	\$329.190
Total			\$5.267.040

Fuente: Elaboración en base a valores obtenidos del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la provincia de Córdoba.

Acciones específicas

- Acción 1: Se presenta un plan de implementación para abordar los problemas financieros a corto plazo en y se va a designar quienes serán los encargados del área y quienes responderán a ellos.
- Acción 2: Análisis de inventarios.

La propuesta tiene como objetivo la venta de los bienes de cambio que la empresa tiene en stock. Para ello, se plantea implementar un plan de pagos a 3 meses de financiación, con un interés del 2%, dirigido a clientes activos que aún no hayan completado el pago de su compra. Paralelamente, se lanzará una promoción de ventas por un período de tres meses, destinada a nuevos clientes que puedan adquirir los bienes al contado. Con estos planes, se busca depurar las cuentas por cobrar, reducir los bienes de cambio en stock y generar ingresos en efectivo.

Si se opta por un plan de pagos a 3 meses, el plazo promedio para recibir el pago sería de aproximadamente 45 días.

Ventajas del plan a 3 meses:

Menor riesgo de impacto en la liquidez: Dado que el plazo promedio de pago se mantiene cercano a la situación actual, la empresa sigue recibiendo ingresos de manera continua sin una espera prolongada.

Mayor control sobre las cuentas por cobrar: Un plan a 3 meses permite depurar los bienes de cambio de manera rápida, generando ingresos en efectivo en un tiempo prudente sin comprometer la situación financiera.

Riesgo financiero bajo: El 2% de interés no representa un costo significativo para los clientes, lo que facilita la adhesión al plan de pagos sin crear un riesgo elevado de incumplimiento. Para la empresa, esta tasa adicional genera ingresos complementarios, lo que ayuda a amortiguar posibles retrasos sin afectar de forma considerable el flujo de caja.

Dicho esto, se procede a comparar formas de crédito:

Tabla 3

Tipos de Créditos disponibles

Condiciones	Plan Edisur	Créditos hipotecarios para vivienda única (Bancor)
Plazo	- Clientes activos: 3 meses - Clientes nuevos: inmediato	Mínimo de 5 años Máximo de 20 años
Monto máximo	El monto total del inmueble, terreno u obra en construcción	El equivalente en pesos argentinos a 250.000 UVAs
Tasa	2%	4,9%
Incentivos	- Clientes activos: descuentos en expensas - Clientes nuevos: Bonificación en los gastos de escrituración más descuentos en expensas	Bonificación en gastos de construcción de hipoteca

Fuente: Elaboración propia.

La comparación con el crédito hipotecario de Bancor muestra que el plan Edisur ofrece ventajas significativas para aquellos clientes que buscan flexibilidad a corto plazo y menores costos iniciales. En lugar de comprometerse a un financiamiento a largo plazo con condiciones más restrictivas, el plan Edisur proporciona una solución de financiamiento de fácil acceso y rápida rotación. La flexibilidad del plan y sus incentivos ayudan a incrementar la salida de bienes en stock y generan un ingreso inmediato de efectivo, cumpliendo con el objetivo de mejorar la liquidez de la empresa.

- Acción 3: Dar a conocer las estrategias de venta mediante campañas publicitarias en diversos medios.

Esta acción consiste en realizar un análisis y control cada tres meses para evaluar el impacto de la implementación del plan de pagos a 3 meses y la promoción de ventas. Las actividades clave incluirán:

Análisis de ventas: Revisar si se ha incrementado la cantidad de ventas y la rapidez con la que se están liquidando los bienes de cambio.

Revisión de cuentas por cobrar: Evaluar si los clientes están cumpliendo con los plazos establecidos, y en caso contrario, tomar medidas correctivas para mejorar la cobranza.

Evaluación de la liquidez: Verificar si los ingresos generados se reflejan en una mejora en el flujo de caja, con el objetivo de asegurar que el ciclo de efectivo sigue siendo eficiente.

- Acción 4: Realizar un control trimestral de los resultados obtenidos.

Esta acción consiste en realizar un análisis y control cada tres meses para evaluar el impacto de la implementación del plan de pagos a 3 meses y la promoción de ventas. Las actividades clave incluirán:

Análisis de ventas: Revisar si se ha incrementado la cantidad de ventas y la rapidez con la que se están liquidando los bienes de cambio.

Evaluación de la liquidez: Verificar si los ingresos generados se reflejan en una mejora en el flujo de caja, con el objetivo de asegurar que el ciclo de efectivo sigue siendo eficiente.

- Acción 5: Recalcular los indicadores financieros una vez implementado el plan.

Liquidez: Medir si la empresa ha mejorado su capacidad de cumplir con sus obligaciones de corto plazo gracias al incremento de ingresos por la venta de bienes y la implementación de los planes de pago.

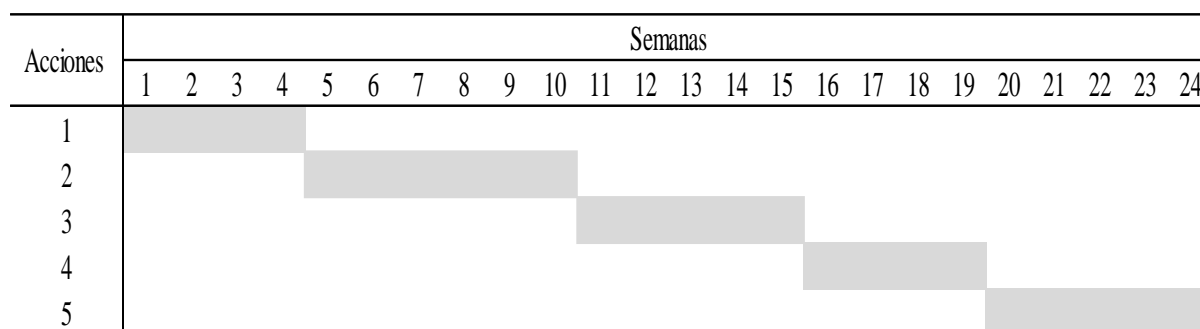
Rentabilidad: Analizar si la estrategia de financiamiento a 3 meses ha generado márgenes positivos y cómo se ve reflejada la tasa de interés aplicada en el resultado final.

Rotación de inventarios: Observar si la reducción del stock de bienes de cambio ha sido eficiente, lo que liberaría capital de trabajo y aumentaría la eficiencia operativa.

Marco de tiempo proyectado

Tabla 4

Diagrama de acciones



Fuente: Elaboración propia.

Equipo

El asesor financiero será responsable de la gestión y control de los recursos financieros del plan, además de realizar los cálculos y monitoreo de los indicadores financieros. Asimismo, estará a cargo de evaluar el impacto financiero del plan, asegurando que las estrategias implementadas generen ingresos y mejoren el flujo de caja de la empresa.

El analista de inventarios se encargará de llevar el control de los bienes de cambio en stock, asegurándose de que el plan de reducción de inventarios se ejecute de manera eficiente. Esta persona, además, evaluará la velocidad de salida de los productos y gestionará las existencias para que el stock se reduzca de forma equilibrada y sin afectar la operación de la empresa.

Propuesta de medición o evaluación de las acciones

Tabla 5

Recalculo de indicadores financieros Edisur S.A.

Indicadores	2023	Después del plan	Responsable	Medición	Meta
Antigüedad bienes de cambio	803	682	Asesor	Trimestral	Reducir en un

			financiero		15%
Liquidez corriente	1,49	1,63	Asesor financiero	Trimestral	Aumentar un 10%
Margen	1,44	1,58	Asesor financiero	Trimestral	Obtener margen positivo
Evaluación del Stock Reducido	-----	Meta cumplida	Asesor financiero	Trimestral	Cumplir con el 100% de la meta de reducción

Fuente: Elaboración propia.

Conclusiones y Recomendaciones

En base al análisis realizado, se puede concluir que la situación financiera de Grupo Edisur S.A. presenta una serie de desafíos importantes, pero no irreversibles. Tras el análisis en el diagnóstico a través del análisis de los estados financieros de la empresa utilizando las herramientas de análisis vertical y horizontal como también de indicadores, se ha evidenciado que, el plazo medio de inventarios y los ciclos operativos, representan un área donde Edisur necesita una mejora. Al reducir el tiempo que los productos permanecen en inventario, la empresa puede mejorar la rotación de sus bienes, obtener capital de trabajo y mejorar la disponibilidad de efectivo aumentando así la liquidez. Esto se relaciona con la opinión de Argibay González (2014) donde explica que para realizar un análisis económico-financiero es fundamental aplicar métodos de análisis horizontal y análisis vertical. Además, Fowler Newton (2016) menciona que el análisis de estados contables utiliza tanto información financiera como no financiera para diagnosticar la situación económica y financiera de la organización con el objetivo de predecir escenarios futuros y sugerir acciones apropiadas.

El plan de implementación propuesto para mejorar la situación financiera de Edisur S.A. se fundamenta en una serie de acciones orientadas a optimizar la liquidez, reducir el stock de bienes de cambio y mejorar el flujo de caja mediante la implementación de un plan de pagos a 3 meses con una tasa de interés baja. A través de la promoción de ventas y el análisis de inventarios, se pretende alcanzar una rápida rotación de productos, generando ingresos inmediatos y mejorar la liquidez. En conclusión, el plan implementado ha cumplido con los objetivos establecidos de manera satisfactoria.

Se recomienda realizar una revisión de los costos fijos y variables, buscando formas de reducir los costos operativos y mejorar la rentabilidad.

Se aconseja que la empresa desarrolle una estrategia financiera integral que no solo contemple la gestión de la liquidez y la solvencia, sino que también busque formas

innovadoras de incrementar la rentabilidad, tales como la revisión de las fuentes de financiamiento y la reestructuración de la deuda pueden permitir invertir en proyectos de expansión o diversificación.

A los contadores les sugiero que continúen actualizándose en la importancia del análisis financiero. Es importante que los profesionales sigan desarrollando idoneidades en áreas como la gestión de riesgos financieros, el análisis de la rentabilidad a través de indicadores como el y la optimización del capital de trabajo, dado que son de suma importancia en la mejora de la situación financiera de las empresas.

Las conclusiones y recomendaciones aquí presentadas pueden ser aplicables a otras organizaciones que se encuentren en la misma situación.

Bibliografía

Bancor. (2022). *BANCOR: Créditos hipotecarios para lotes en barrios de Edisur y Proaco.*

Obtenido de www.bancor.com.ar:

<https://www.bancor.com.ar/institucional/prensa/bancor-creditos-hipotecarios-para-lotes-en-barrios-de-edisur-y-proaco/>

Canal C Argentina. (2024). *Grupo Edisur recibió un reconocimiento internacional por*

“Manantiales”. Obtenido de canalc.com.ar: <https://canalc.com.ar/grupo-edisur-recibio-un-reconocimiento-internacional-por-manantiales/>

Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Córdoba. (2024). *Actualización de los*

Honorarios Indicativos a partir de agosto. Obtenido de cpcecba.gob.ar.

Edisur. (2024). *Nuestra Historia*. Obtenido de grupoedisur.com.ar:

www.grupoedisur.com.ar/web/es/nuestra-historia/

Fernández, O. (2010). *Estados contables: Análisis de la información. Material de introducción y estudio*. 1° ed Buenos Aires.

González, A. (2014). *Contabilidad financiera: Métodos y procedimientos contables*. Ideas propias.

Huaynate Delgado, A., Corcino Barrueta, J., & Otalora Martínez, C. (2017). *Incidencia de los estados financieros en la toma de decisiones en las empresas de construcción en la ciudad de Huánuco*. Gaceta científica .

Infobae. (2024). *La construcción en Argentina bajó 3 % en 2023*. Obtenido de

infobae.com.ar: <https://www.infobae.com/america/agencias/2024/02/06/la-construccion-en-argentina-bajo-3-en-2023/>

La voz. (2023). *Con la participación de pequeños inversores, Edisur logró U\$S 5 millones*.

Obtenido de lavo.com.ar: <https://www.lavo.com.ar/negocios/con-la-participacion-de-pequenos-inversores-edisur-logro-us-5-millones/>

- Loyda Medalita, W. I. (2021). *Análisis de estados financieros para medir la rentabilidad de la empresa constructora Irdichi E.I.R.L. Chepén 2018 - 2019*. Obtenido de <https://repositorio.uss.edu.pe/handle/20.500.12802/8032>
- Molina Sánchez, H., Ramirez Sobrino, J. N., & R, M. B. (s.f.). *Análisis de Estados Financieros para la toma de decisiones: Descubrir lo que los números esconden*. Delta. Obtenido de <https://elibro.net/es/ereader/biblioues21/167019?page=8>.
- Olmedo, G. (2020). *El fideicomiso financiero como alternativa de financiamiento para el desarrollo de proyectos inmobiliarios y la influencia que tienen en el las NIIF 16*. Obtenido de <https://repositorio.21.edu.ar/handle/ues21/19974>
- Pérez, J. O. (2005). *Análisis de Estados Contables. Un enfoque de gestión*. (2a, Ed.) Córdoba.
- Polanco, Y. J., Santos, P., & Cruz, G. (2020). *Análisis financiero para la toma de decisiones*. Universidad abierta para adultos. Obtenido de <https://elibro.net/es/ereader/biblioues21/175882?page=162>.
- Prieto Panadero, R. (2016). *Manual y análisis contable financiero*. CEP, S.L. Obtenido de <https://elibro.net/es/ereader/biblioues21/51006?page=83>.

Anexo

Tabla 1

Análisis vertical y horizontal empresa Edisur S.A.

Edisur S.A.	Estados de situación financiera consolidados al 31/12/2023 y 2022 (valores en miles de pesos)					
ACTIVO	31/12/2023	31/12/2022	Análisis vertical		Análisis Horizontal	
	3	22	2023	2022	Variación Absoluta	Variación Relativa
ACTIVO CORRIENTE						
Disponibilidades	3.820.770,943,12	817.562.698,88	74%	87%	3.003.208.244,24	367,34%
Créditos por ventas	1.041.032,074,28	1.572.562.302,83	2%	68%	(531.530.228,55)	-33,80%
Otros créditos	1.290.043,385,65	1.157.029.356,80	26%	24%	133.014.028,85	11,50%
Bienes de cambio	38.519,775.929,27	36.162,959.695,05	75%	69%	2.356,816.234,22	6,52%
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE	44.671,622.332,32	39.710,114.053,56	4%	4%	4.961,508.278,76	12,49%
ACTIVO NO CORRIENTE						
Créditos por ventas	1.493,425,705,46	1.972,498.464,56	46%	11%	(479.072.759,10)	-24,29%
Bienes de cambio	37.473,027.578,68	35.533,676.843,18	72%	8,02%	1.939,350.735,50	5,46%
Otros activos	11.596,373.581,69	10.882,176.606,32	36%	1,64%	714,196.975,37	6,56%
Bienes de uso	5.358,596,649,77	3.776,026.696,98	25%	4%	1.582,569.952,79	41,91%

		1.397.562	1.543.44	((-	
Activos intangibles	,34	0,67	,00%	,00%	145.878,33		-9,45%
		1.455.865	1.583.70	:	:	-	
Partic. Perm en soc.	.434,40	9.054,95	,43%	,69%	127.843.620,55		-8,07%
		57.378.68	53.749.6	:	:	3.629.05	
TOTAL DE ACTIVO NO CORRIENTE	6.512,34	31.106,66	6,23%	7,51%	5.405,68		6,75%
		102.050.3	93.459.7	:	:	8.590.56	
TOTAL ACTIVO	08.844,66	45.160,22	00,00%	00,00%	3.684,44		9,19%
		31/12/202	31/12/20				
PASIVO	3	22					
PASIVO CORRIENTE							
		1.873.894	6.286.82	:	:	-	
Deudas comerciales	.162,12	7.123,20	,68%	,52%	4.412.932.961,08		-70,19%
		340.340.3	517.948.	((-	
Remunerac. Y cargas soc.	34,88	873,64	,49%	,78%	177.608.538,76		-34,29%
		215.369.4	817.313.	(:	-	
Cargas fiscales	69,02	316,08	,31%	,24%	601.943.847,06		-73,65%
		21.007.78	24.430.2	:	:	-	
Anticipos de clientes	0.971,98	94.096,56	0,03%	6,98%	3.422.513.124,58		-14,01%
		3.678.078	2.678.67	:	:	999.407.	
Prestamos	.885,15	1.101,67	,26%	,05%	783,48		37,31%
		2.802.821	3.989.85	:	(-	
Otras deudas	.719,90	1.842,40	,01%	,04%	1.187.030.122,50		-29,75%
		29.918.28	38.720.9	:	:	-	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	5.543,05	06.353,55	9,32%	1,43%	8.802.620.810,50		-22,73%
PASIVO NO CORRIENTE							
		266.696.5	433.040.	((-	
Deudas comerciales	00,00	259,72	,38%	,66%	166.343.759,72		-38,41%

Remunerac. Y cargas soc.	3.505.055	14.849.4	((-	-76,40%
	,32	25,82	,01%	,02%	11.344.370,50	
Cargas fiscales	16.905.24	11.458.4	:	:	5.446.78	47,54%
	0.316,11	56.106,40	4,16%	7,34%	4.209,71	
Anticipos de clientes	16.867.69	12.955.4	:	:	3.912.23	30,20%
	3.776,21	56.330,62	4,11%	9,61%	7.445,59	
Prestamos	5.477.401	1.270.36	'	:	4.207.03	331,17%
	,970,99	4.955,51	,83%	,92%	7.015,48	
Otras deudas	521.248.7	1.218.98	(:	-	-57,24%
	68,65	6.574,33	,75%	,84%	697.737.805,68	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	40.041.78	27.351.1	:	:	12.690.6	46,40%
	6.387,28	53.652,40	9,24%	9,27%	32.734,88	
TOTAL PASIVO	69.960.07	66.072.0	('	3.888.01	5,88%
	1.930,33	60.005,95	8,55%	0,70%	1.924,38	
PAT.NETO	32.090.23	27.387.6	:	:	4.702.55	17,17%
	6.914,33	85.154,27	1,45%	9,30%	1.760,06	
TOTAL PASIVO Y PAT. NETO	102.050.3	93.459.7	:	:	8.590.56	9,19%
	08.844,66	45.160,22	00,00%	00,00%	3.684,44	

Fuente: Elaboración propia.