ÁREA FINANCIERA
ANALISIS FINANCIERO Y ORGANIZACIONAL

De acuerdo con el radicado No 20216000360613 del 21 de septiembre de 2021, se procede a realizar el análisis de sector en su perspectiva financiera y organizacional con lo planteado en el estudio previo realizado por la Subdirección Técnica de Parques tomando como base la información de la Superintendencia de Sociedades. El Sistema de Información y Reporte Empresarial presenta los estados financieros y gastos financieros con corte a 31 de diciembre, que son suministrados por las empresas que se encuentran sometidas a inspección y vigilancia por esta Superintendencia y que pertenecen al sector real de la economía. Nota: Para la revisión de los estados financieros se debe tener en cuenta que la versión del CIIU - actividad económica - es la revisión 4 A.C. código CIIU 4112 Construcción de edificios no residenciales, 4220 Construcción de proyectos de servicio público, 4290 Construcción de otras obras de ingeniería civil y 4390 Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil.

Por tener una muestra de 591 empresas del sector real se realizó el análisis estadístico por medio de la media podada la cual es un estadístico que utiliza el promedio, pero quitando de la muestra un cierto porcentaje de datos extremos. Para su cálculo, los datos se deben ordenar de menor a mayor y excluir los datos n x α más pequeños y n x α más grandes, donde n es el tamaño de la muestra y α es la proporción de datos que se quiere depurar. El último paso consiste en calcular el promedio de los datos restantes, el cual representará la media podada.

PERSPECTIVA FINANCIERA: "Contratar por el sistema de precios unitarios fijos sin formula de reajuste, el mantenimiento, adecuación y mejoramiento integral, preventivo y correctivo de los campos deportivos en grama natural y sus zonas aledañas ubicados en los diferentes parques que componen el Sistema Distrital de Parques de Bogotá D.C."

Los indicadores de capacidad financiera contenidos en el Decreto 1082 Artículo 2.2.1.1.1.5.3 y que, en consecuencia, deben estar contenidos en el RUP son :(Indicadores financieros para proponentes singulares y plurales (aplica para consorcios, uniones temporales y promesa de sociedad futura)).

Índice de Liquidez = Activo Corriente / Pasivo Corriente, el cual determina la capacidad que tiene un proponente para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. A mayor índice de liquidez, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones de corto plazo.

Índice de Endeudamiento = Pasivo Total / Activo Total, el cual determina el grado de endeudamiento en la estructura de financiación (pasivos y patrimonio) del proponente. A mayor índice de endeudamiento, mayor es la probabilidad del proponente de no poder cumplir con sus pasivos.

Razón de Cobertura de Intereses = Utilidad Operacional / Gastos de Intereses, el cual refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras. A mayor cobertura de intereses, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones financieras.

Capital de trabajo = Activo corriente – pasivo corriente. El cual indica el mínimo de recursos de liquidez que el proponente debe tener mes a mes, con relación al presupuesto oficial, para desarrollar las actividades propias de la obra en el tiempo planeado de la intervención.

La siguiente tabla muestra la interpretación de cada uno de los indicadores de capacidad financiera que debe contener el RUP.

INDICE DE LIQUIDEZ	MAYOR O IGUAL A 1,1
INDICE DE ENDEUDAMIENTO	MENOR O IGUAL A 68%
RAZÓN COBERTURA DE INTERESES	MAYOR O IGUAL A 0
CAPITAL DE TRABAJO	MAYOR O IGUAL A $ 138.024.105

PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL: "Contratar por el sistema de precios unitarios fijos sin formula de reajuste, el mantenimiento, adecuación y mejoramiento integral, preventivo y correctivo de los campos deportivos en grama natural y sus zonas aledañas ubicados en los diferentes parques que componen el Sistema Distrital de Parques de Bogotá D.C."

Los indicadores de capacidad organizacional contenidos en el Decreto 1082 Artículo 2.2.1.1.1.5.3 y que, en consecuencia, deben estar contenidos en el RUP son: (Indicadores Organizacionales para proponentes singulares y plurales (aplica para consorcios, uniones temporales y promesa de sociedad futura))

Rentabilidad sobre patrimonio: Utilidad Operacional / Patrimonio, el cual determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el

patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional del proponente.

Rentabilidad sobre activos: Utilidad Operacional / Activo Total, el cual determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente. Este indicador debe ser siempre menor o igual que el de rentabilidad sobre patrimonio.

Patrimonio: Activo total - Pasivo total. Es el valor mínimo que debe presentar el proponente con relación al valor del presupuesto oficial, como respaldo al proyecto a desarrollar.

La siguiente tabla muestra la interpretación de cada uno de los indicadores de capacidad Organizacional que debe contener el RUP.

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	MAYOR O IGUAL A 6%
RENTABILIDAD DEL ACTIVO	MAYOR O IGUAL A 2%
PATRIMONIO	MAYOR O IGUAL A $ 158.500.000

VER CUADRO ANEXO



Proyectó: Jairo Ernesto Rizo Pineda