Medellín, 17 de enero de 2022

ANALISIS FINANCIERO PROCESO MUNICIPIO DE SAN PEDRO DE LOS MILAGROS

ORGANISMO: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

OPERADOR EVALUADO: PROYECTOS CATASTRALES Y OBRAS CIVILES S.A.S.

OBJETO: Revisar de forma preliminar los requisitos de idoneidad de los operadores catastrales que puedan realizar las labores operativas catastrales que sirvan de insumo a los procesos de formación, actualización, conservación y difusión catastral, así como a los procedimientos del enfoque multipropósito, para la prestación del servicio público catastral en el departamento de Antioquia.

CONTEXTO: Para efectos del desarrollo del presente contrato de actualización catastral con enfoque multipropósito en el municipio de San Pedro de los Milagros, fue elegido como operador *"PROYECTOS CATASTRALES Y OBRAS CIVILES S.A.S.***"**, entidad que soporta 20 años de experiencia y cumpliendo con el objetivo de ejecutar proyectos de actualización catastral que propenden por el desarrollo de la región y del departamento de Antioquia, Para esta elección se analizaron todos los elementos técnico-económicos del proyecto, al igual que la metodología ofertada, y mediante este análisis, se escoge por las razones expuestas, por su estructura y experiencia en el desarrollo de este tipo de proyectos.

1.1 ANALISIS FINANCIERO

La Gerencia de Catastro de Antioquia, con el propósito de evaluar la situación y el desempeño económico y financiero de un proponente, hace un análisis de los resultados operacionales del mismo, y de esta forma tomar la mejor decisión en materia contractual, que permita evitar inconvenientes en el desarrollo de los diferentes proyectos, para tal fin, analizamos los siguientes indicadores:

1. **Índice de liquidez:** Este índice significa, la capacidad que tiene una empresa para hacer frente a sus obligaciones de pago. En el caso de del presente operador se puede afirmar que la empresa actualmente presenta activos suficientes para el desarrollo de este proyecto, sin poner en riesgo el proceso, con este indicador de 3,22 podríamos afirmar que el futuro inmediato de la organización es más que prometedor.

2. **Índice de endeudamiento:** Este indicador pone en evidencia la forma como la empresa financia sus operaciones, actualmente la empresa PCC S.A.S., presenta un índice de endeudamiento significativamente bajo, lo que pone en evidencia la solvencia con que la empresa opera, y reafirma el análisis anterior.

3. **Razón de cobertura de intereses:** Este indicador es utilizado para determinar la facilidad con que una empresa puede pagar sus intereses sobre la deuda pendiente; el nivel de este indicador de 523.014,54, ratifica la capacidad económica de la empresa, y esta positivamente relacionado con el índice de endeudamiento y el análisis que de él se deriva, mostrando con ello, el riesgo mínimo en el presente caso.

4. **En cuanto a la Rentabilidad del patrimonio y del activo:** Estos indicadores nos permiten conocer la tasa de crecimiento de la empresa y su rentabilidad financiera, indicadores utilizados en este caso en el proceso de decisión respecto al desarrollo de este proyecto, lo que nos permite concluir la viabilidad que se tiene en el mismo.

   La combinación de estos indicadores financieros son una herramienta importante para elegir un operador catastral, ya que suministra la información necesaria para predecir la situación y perspectivas del operador.

1.2 VERIFICACIÓN FINANCIERA

Una vez verificada la información financiera reportada por la empresa PCC S.A.S., en sus ESTADOS FINANCIEROS para el periodo contable terminado el 31 de diciembre del año 2021, se pudo constatar que la empresa presenta indicadores favorables. La empresa presenta un índice de liquidez positivo que evidencia su capacidad para responder a sus obligaciones a corto plazo. Adicionalmente la razón de cobertura de intereses refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras.

PCC S.A.S.			
		Año 2021	Indicador 2021
Capacidad Financiera			
Índice de Liquidez	Activo Corriente	$ 658.779.424	**3,22**
	Pasivo Corriente	$ 204.418.372	

Índice de Endeudamiento	Pasivo Total	$ 204.418.372	**0,309**
	Activo Total	$ 661.416.281	
Razón de cobertura de interés	Utilidad Operacional	$ 116.632.242	**523.014,54**
	Gastos de intereses	$ 223	
Capacidad Organizacional			
Rentabilidad del Patrimonio	Utilidad Operacional	$ 116.632.242	**26%**
	Patrimonio	$ 456.997.909	
Rentabilidad del Activo	Utilidad Operacional	$ 116.632.242	**18%**
	Activo Total	$ 661.416.281	

En consecuencia, la solvencia económica y financiera de la organización *"PCC S.A.S."*, junto al valor de la propuesta de $ 1.554.735 y el compromiso de cumplir con las especificaciones técnicas definidas por la Gerencia de Catastro Departamental, son los motivos fundamentales para su elección como la más viable, para llevar acabo la actualización catastral con enfoque multipropósito en el área urbana del Municipio de San Pedro de los Milagros – Antioquia, al presentar la propuesta mas más económica, aunado a la experiencia, y su compromiso de entregar todos los productos exigidos, cumpliendo técnicamente todos los requerimientos exigidos por la Gerencia de Catastro de Antioquia.

WILTON GÓMEZ GÓMEZ
Director Operativo
Gerencia de Catastro.