DOSSIER FIDELITAS

Fidelitas

VIVIENDAS DEL FUTURO S.A.

Informe realizado a pedido de PAN AMERICAN ENERGY S.L. SUC. ARGENTINA

ARGENTINA

Enero 2025

Esta información es confidencial y de uso exclusivo de quien la solicita. Su finalidad es meramente orientativa en decisiones crediticias. No implica juicio de valor ni de solvencia de los informados. Su evaluación y las decisiones que el cliente tome son ajenas a Fidelitas.

1- Resumen Ejecutivo

1.1 CALIFICACIÓN Y EVALUACIÓN

Pan American ENERGY

Informe de Reevaluación / Ampliación de Alcance
Anexo 3 A - Servicios

			No Aplica	No cumple / No posee / No cedio información (0)	Con irregularidades / sin planes de regularización / cedió información parcial (1)	No aplica por que contrata monotributistas. (2)	Están inscriptos en moratorias, planes de pagos, etc. y paga (3)	Se detectan caso de atraso puntuales (4)	No se detectan desvíos (5)
1. Cumplimiento de Obligaciones Previsionales e Impositivas									
1.1	**Como es su situación salarial y social respecto de:**								
1.1.1	Pago de sueldos y remuneraciones.								X
1.1.2	Presentación y pago de aportes y contribuciones F-931								X
1.1.3	Presentación y pago de ART.								X
1.1.4	Presentación y pago de otras cargas sociales							X	
1.2	**Como es su situación fiscal respecto de:**								
1.2.1	Presentación y pago del impuesto a las ganancias (DDJJ y anticipos)								X
1.2.2	Presentación y pago del impuesto al valor agregado (I.V.A. F-731)								X
1.2.3	Presentación y pago del impuesto a los ingresos brutos								X
1.3	**Como es su situación bancaria**								X
Total Cumplimiento Previsional e Impositivo		**98%**				**39**			

	Tipo de Empresa	Servicios	No Aplica	"No cedió información / Valor por debajo del mínimo (0)"	Malo	Regular	Bueno	Muy Bueno	Excelente
2. Situación Económico-Financiera					1	2	3	4	5
2.1.1	**Solvencia**				0,490	0,490 0,727	0,727 0,963	0,963 1,200	1,200
									X
2.1.2	**Endeudamiento Corriente**				2,000	2,000 1,500	1,500 1,000	1,000 0,500	0,500
								X	
2.2.1	**Índice de liquidez**				0,900	0,900 1,200	1,200 1,500	1,500 1,800	1,800
						X			
2.3.1	**Rentabilidad Bruta**				0,200	0,200 0,267	0,267 0,333	0,333 0,400	0,400
								X	
2.3.2	**Rentabilidad Operativa**				0,020	0,020 0,073	0,073 0,127	0,127 0,180	0,180
									X
2.3.3	**Rentabilidad Neta**				0,030	0,030 0,087	0,087 0,143	0,143 0,200	0,200
									X
Total Situación Económico-Financiero		**83%**				**25**			

Calificación y Ponderación de la Reevaluación / Ampliación de Alcance

	CONDICIÓN	CALIFICACIÓN ECONÓMICA FINANCIERA				
		Puntaje Obtenido		% respecto al total	Ponderación (%)	Resultado
1	**Cumplimiento Previsional y Fiscal**	39	**40**	**98%**	**10,0%**	**1,0**
2	**Situación Económico-Financiera**	25	**30**	**83%**	**90,0%**	**7,5**
Resultado Final		**8,5**				

Según políticas de calificación de PAN AMERICAN ENERGY SL SUC. ARGENTINA

1.2 CONCLUSIÓN

VIVIENDAS DEL FUTURO S.A. es una empresa dedicada a brindar servicios y soluciones relacionadas al área de construcción. Fue fundada en el año 2013 en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Sus accionistas son: SCHWAB HUGO (50%), VILARIÑA FERNANDO (36.08%), VILARIÑO KAREN (6.96%) y VILARIÑO JULIETA (6.96%). No declara operar bajo certificaciones de Calidad. Según Form. 931 de 12/2024 cuenta con 42 empleados registrados. Tiene afiliación vigente con EXPERTA ART. Opera normalmente con el sistema financiero. No registra cheques rechazados por Falta de Fondos. El informe de Deuda de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires indica que es un agente sin deudas. Se encuentra al día en los pagos de Aportes y Contribuciones de Seguridad Social. No registra sanciones laborales en el listado REPSAL. No se detectaron Eventos de Integridad, Notas de Prensa Negativas ni Juicios del fuero comercial como demandado.

Desde el punto de vista contable, el ejercicio cerrado a 07/2024 refleja una situación económica satisfactoria. Las ventas presentaron un incremento del 33% en términos reales, incrementando con ello los márgenes de ganancia, ubicándose en valores extraordinarios, pasando de 24.19% s/ventas a 60.67% s/ventas. Por su parte, la situación financiera y patrimonial muestra mejoras muy significativas. La solvencia aumentó de 1.57 a 1.77 y el endeudamiento corriente presentó una disminución al pasar de 0.64 a 0.56. El capital de trabajo resultó suficiente y la liquidez corriente se mantuvo en valores adecuados, posicionándose en 1.15. Sin embargo, el nivel de capitalización es débil. La proyección de ventas para los 5 meses posteriores al balance indica una variación positiva del 31.24%.

Según los datos analizados, la compañía no presenta mayores inconvenientes, sugerimos operar con normalidad.

LÍMITE DE COMPRA (30% sobre ventas)	VENTAS BALANCE	VENTAS POST-BALANCE
Ventas	**ARS 5 177 177 500**	**ARS 2 831 139 055**
Límite de compra	**ARS 1 553 153 250**	**ARS 849 341 717**

Contenidos

1- RESUMEN 2

1.1 CALIFICACIÓN Y EVALUACIÓN 2
1.2 CONCLUSIÓN 3

2- DATOS ORGANIZACIONALES 6

2.1 CONSTITUCIÓN / ESTATUS JURÍDICO / DOMICILIOS / TELÉFONOS/ ESTATUTO 6
2.2 RESEÑA HISTÓRICA / GENERALIDADES 7
2.3 MISIÓN, VISIÓN Y VALORES 7
2.4 INFORMACIÓN ADICIONAL / DATOS DE INTERÉS 7
2.4.1 Certificado Fiscal para Contrataciones de la Administración Nacional 8
2.4.2 Constancia de inscripción AFIP/IIBB/Ganancias 8
2.5 MARCAS / PATENTES / LICENCIAS 12
2.6 ORGANIGRAMA DE LA COMPAÑÍA 13
2.7 ESTRUCTURA SOCIETARIA Y VINCULACIONES 13
2.7.1 Socios / Accionistas 13
2.7.2 Vinculaciones / Empresas Relacionadas 13
2.7.3 Directivos 13
2.7.4 Antecedentes de Principales Directivos 14
2.8 ACTIVOS 15
2.8.1 Inmuebles 15
2.8.2 Rodados 15
2.9 PUBLICACIONES OFICIALES 15
OTRAS PUBLICACIONES 16
2.10 CERTIFICACIONES 16
2.10.1 Certificaciones 16
2.10.2 Distinciones Obtenidas 18
2.10.3 Programas de Responsabilidad Social Empresaria 18
2.11 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL CONTRATADO 18
2.12 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL SUB- CONTRATADO 20

3- SITUACIÓN COMERCIAL 21

3.1 PRODUCTOS/SERVICIOS Y ANTIGÚEDAD EN EL MERCADO 21
3.2 DETALLES Y EVOLUCIÓN DE COMPRAS Y VENTAS 21
3.3 VENTAS A PAN AMERICAN ENERGY S.L. SUC. ARGENTINA 22
3.4 PROVEEDORES 22
3.5 CLIENTES 22
3.6 SEGUROS 22
3.6.1 Registro de contratos con las ART 22
3.6.2 Contratos extinguidos por falta de pago 22
3.6.3 Otros Seguros contratados 23

4- COMERCIO EXTERIOR 24

4.1 IMPORTACIONES 24
4.2 EXPORTACIONES 24

5- SITUACIÓN BANCARIA 25

5.1 CHEQUES RECHAZADOS 25
5.2 CENTRAL DE DEUDORES 25
5.3 NIVEL DE ENDEUDAMIENTO INFORMADO 26

6- SITUACIÓN JUDICIAL COMERCIAL 27

6.1 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDADO 27
6.2 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDANTE 27
6.3 FISCALES Y PREVISIONALES 27
6.3.1 Detalle de Inscripciones Fiscales 27
6.3.2 Informe Estado de Deudas por Provincia 27
6.3.3 Embargos 28
6.3.4 Otra información Fiscal o Previsional de Interés 28

7- INTEGRIDAD 29

7.1 INTEGRIDAD 29
7.2 INFORMACIÓN DE PRENSA NEGATIVA 30

8- ESTADOS CONTABLES 31

8.1 DATOS CONTABLES 31
8.2 ANÁLISIS VERTICAL 38
8.3 ANÁLISIS PATRIMONIAL 39
8.4 ANÁLISIS DE RENTABILIDAD 40
8.5 ANÁLISIS FINANCIERO 41
8.6 ANÁLISIS DE FLUJO DE FONDOS 42
8.7 CÁLCULO DE CAPACIDAD DE CONTRATACIÓN 43
8.8 SCORE DE BALANCE 44

2- Datos Organizacionales

2.1 CONSTITUCIÓN / ESTATUS JURÍDICO / DOMICILIOS / TELÉFONOS/ ESTATUTO

VIVIENDAS DEL FUTURO S.A.

Razón Social	VIVIENDAS DEL FUTURO S.A.
CUIT	30-71410802-2
Domicilio	AREVALO 1714 PISO 4 DPTO. A, (1414), CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, ARGENTINA
Actividad	439990 - ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS DE CONSTRUCCIÓN N.C.P. 181200 - SERVICIOS RELACIONADOS CON LA IMPRESIÓN 310010 - FABRICACIÓN DE MUEBLES Y PARTES DE MUEBLES, PRINCIPALMENTE DE MADERA 432190 - INSTALACIÓN, EJECUCIÓN Y MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS, ELECTROMECÁNICAS Y ELECTRÓNICAS N.C.P. 465350 - VENTA AL POR MAYOR DE MÁQUINAS, EQUIPOS E IMPLEMENTOS DE USO MÉDICO Y PARAMÉDICO 465610 - VENTA AL POR MAYOR DE MUEBLES E INSTALACIONES PARA OFICINAS 465690 - VENTA AL POR MAYOR DE MUEBLES E INSTALACIONES PARA LA INDUSTRIA, EL COMERCIO Y LOS SERVICIOS N.C.P. 466370 - VENTA AL POR MAYOR DE PAPELES PARA PARED, REVESTIMIENTO PARA PISOS DE GOMA, PLÁSTICO Y TEXTILES, Y ARTÍCULOS SIMILARES PARA LA DECORACIÓN 475290 - VENTA AL POR MENOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN N.C.P. 475410 - VENTA AL POR MENOR DE MUEBLES PARA EL HOGAR, ARTÍCULOS DE MIMBRE Y CORCHO 477490 - VENTA AL POR MENOR DE ARTÍCULOS NUEVOS N.C.P. 551022 - SERVICIOS DE ALOJAMIENTO EN HOTELES, HOSTERÍAS Y RESIDENCIALES SIMILARES, EXCEPTO POR HORA, QUE INCLUYEN SERVICIO DE RESTAURANTE AL PÚBLICO 551023 - SERVICIOS DE ALOJAMIENTO EN HOTELES, HOSTERÍAS Y RESIDENCIALES SIMILARES, EXCEPTO POR HORA, QUE NO INCLUYEN SERVICIO DE RESTAURANTE AL PÚBLICO 681098 - SERVICIOS INMOBILIARIOS REALIZADOS POR CUENTA PROPIA, CON BIENES URBANOS PROPIOS O ARRENDADOS N.C.P. 711001 - SERVICIOS RELACIONADOS CON LA CONSTRUCCIÓN. 952100 - REPARACIÓN DE ARTÍCULOS ELÉCTRICOS Y ELECTRÓNICOS DE USO DOMÉSTICO
Forma Jurídica	SOCIEDAD ANONIMA
Fecha de Inscripción	02/07/2013
Fecha de Contrato Social	09/05/2013
Capital	$ 150 000
Patrimonio neto al 2024	$ 4 387 850 638
Cantidad Empleados	42 (Fuente: F-931 12/2024)
Domicilio Legal	AREVALO 1714 PISO 4 DPTO. A, (1414), CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, ARGENTINA

Domicilios vinculados.	CERVIÑO AV. 4700 Piso:6 Dpto:D, (1425), CERVIÑO AV., 6, ARGENTINA

2.2 RESEÑA HISTÓRICA / GENERALIDADES

La empresa VIVIENDAS DEL FUTURO S.A., es una empresa dedicada desde el año 2013 a brindar servicios y soluciones relacionadas al área de construcción. Adicionalmente la sociedad ha decidido realizar inversiones en la Ciudad de Añelo desde al año 2021 y brindar servicios orientados a desarrollar e implementar soluciones de alojamiento y gastronomía al personal de nuestros clientes. Creamos soluciones específicas a fin de combinar los negocios con el placer de disfrutar su estadía, cubriendo las más altas expectativas.

Fuente: Empresa

2.3 MISIÓN, VISIÓN Y VALORES

No se detectó información.

2.4 INFORMACIÓN ADICIONAL / DATOS DE INTERÉS



LICENCIA COMERCIAL

Secretaria De Inspección General

097/2022

Inicio de Actividad: 13/09/2022

Periodo de Vigencia: 13/09/2025

Certifíquese que ha sido autorizada por esta Municipalidad, conforme a O.G.I. 635/21 y Resolución Nº 097/2022, la instalación de Establecimiento Comercial, a favor de la razón social:

VIVIENDAS DEL FUTURO

Nombre del Comercio: SHALE AÑELO

Para explotar el Rubro: HOTEL- RESTAURANT

Domicilio legal: RUTA 17 , PARCELA 47 AÑELO.-

Dana Rosana Luna
Secretaria de Gobierno
Municipalidad de Añelo

Dra. ADRIANA PEZUK
INTENDENTE MUNICIPAL
AÑELO

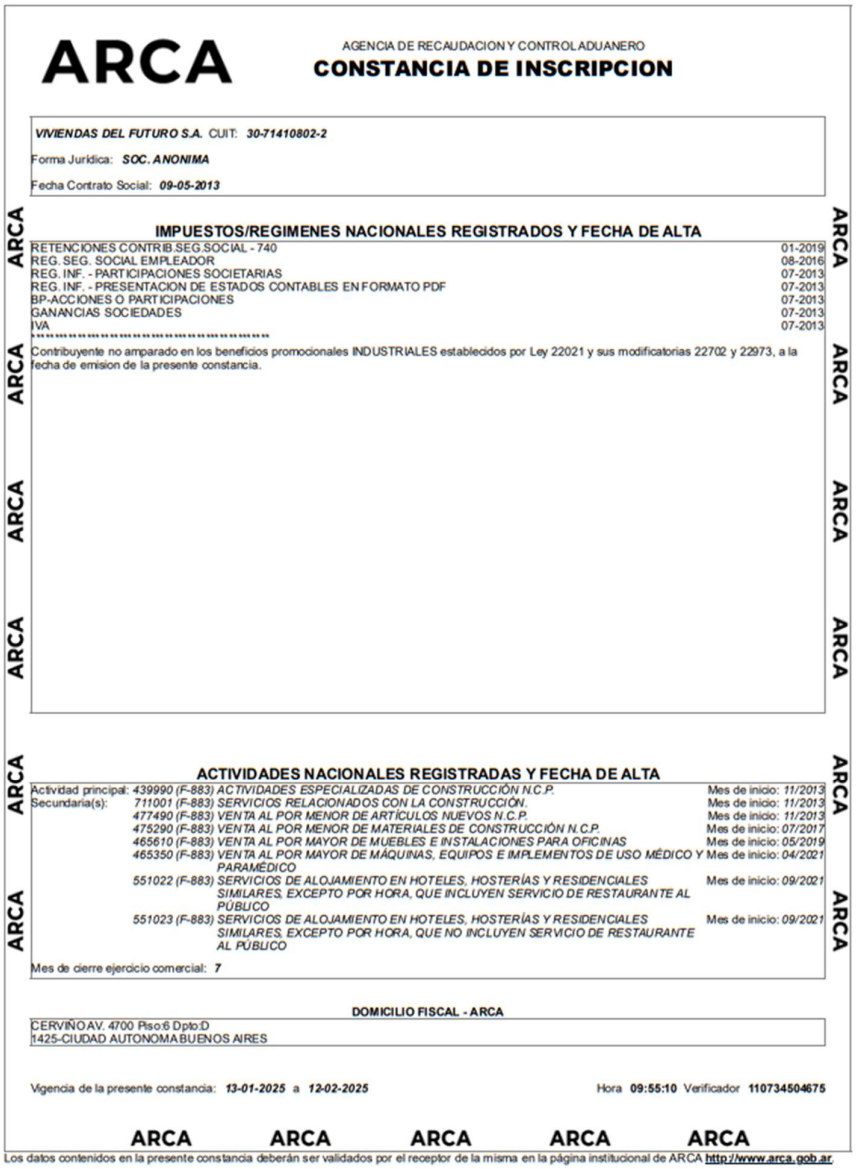
MUNICIPALIDAD DE AÑELO

Fuente: Empresa.

2.4.1 Certificado Fiscal para Contrataciones de la Administración Nacional

Información no proporcionada por la empresa.

2.4.2 Constancia de inscripción AFIP/IIBB/Ganancias



ARCA

AGENCIA DE RECAUDACION Y CONTROL ADUANERO

CONSTANCIA DE INSCRIPCION

VIVIENDAS DEL FUTURO S.A. CUIT: ***30-71410802-2***

Forma Jurídica: ***SOC. ANONIMA***

Fecha Contrato Social: ***09-05-2013***

IMPUESTOS/REGIMENES NACIONALES REGISTRADOS Y FECHA DE ALTA

RETENCIONES CONTRIB.SEG.SOCIAL - 740	01-2019
REG. SEG. SOCIAL EMPLEADOR	08-2016
REG. INF. - PARTICIPACIONES SOCIETARIAS	07-2013
REG. INF. - PRESENTACION DE ESTADOS CONTABLES EN FORMATO PDF	07-2013
BP-ACCIONES O PARTICIPACIONES	07-2013
GANANCIAS SOCIEDADES	07-2013
IVA	07-2013

Contribuyente no amparado en los beneficios promocionales INDUSTRIALES establecidos por Ley 22021 y sus modificatorias 22702 y 22973, a la fecha de emision de la presente constancia.

ACTIVIDADES NACIONALES REGISTRADAS Y FECHA DE ALTA

Actividad principal:	*439990 (F-883) ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS DE CONSTRUCCIÓN N.C.P.*	Mes de inicio: *11/2013*
Secundaria(s):	*711001 (F-883) SERVICIOS RELACIONADOS CON LA CONSTRUCCIÓN.*	Mes de inicio: *11/2013*
	477490 (F-883) VENTA AL POR MENOR DE ARTÍCULOS NUEVOS N.C.P.	Mes de inicio: *11/2013*
	475290 (F-883) VENTA AL POR MENOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN N.C.P.	Mes de inicio: *07/2017*
	465610 (F-883) VENTA AL POR MAYOR DE MUEBLES E INSTALACIONES PARA OFICINAS	Mes de inicio: *05/2019*
	465350 (F-883) VENTA AL POR MAYOR DE MÁQUINAS, EQUIPOS E IMPLEMENTOS DE USO MÉDICO Y PARAMÉDICO	Mes de inicio: *04/2021*
	551022 (F-883) SERVICIOS DE ALOJAMIENTO EN HOTELES, HOSTERÍAS Y RESIDENCIALES SIMILARES, EXCEPTO POR HORA, QUE INCLUYEN SERVICIO DE RESTAURANTE AL PÚBLICO	Mes de inicio: *09/2021*
	551023 (F-883) SERVICIOS DE ALOJAMIENTO EN HOTELES, HOSTERÍAS Y RESIDENCIALES SIMILARES, EXCEPTO POR HORA, QUE NO INCLUYEN SERVICIO DE RESTAURANTE AL PÚBLICO	Mes de inicio: *09/2021*

Mes de cierre ejercicio comercial: ***7***

DOMICILIO FISCAL - ARCA

CERVIÑO AV. 4700 Piso:6 Dpto:D
1425-CIUDAD AUTONOMA BUENOS AIRES

Vigencia de la presente constancia: ***13-01-2025*** a ***12-02-2025*** Hora **09:55:10** Verificador **110734504675**

ARCA ARCA ARCA ARCA ARCA

Los datos contenidos en la presente constancia deberán ser validados por el receptor de la misma en la página institucional de ARCA http://www.arca.gob.ar

Comarb SIFERE WEB	Impuesto sobre los Ingresos Brutos Convenio Multilateral	N° de Formulario 5866
CM03	Presentación y Pago	N° Verificador 97816

CUIT: 30-71410802-2	Contribuyente: VIVIENDAS DEL FUTURO S.A.	Sede: 901
Anticipo: 202412	Secuencia: Original	Tipo: Resto

Datos Presentación AFIP: DDJJ presentada el 10/01/2025 - 16:17:40 ante AFIP, Nº de Transacción 1066682935

Jurisdicciones incluídas en la presente Declaración Jurada

Jurisdicción	Anticipo Impuesto Determinado	Valores Restan	Valores Suman	A favor Contribuyente	A favor Fisco	A Pagar
901 CABA	$344.324,06	$23.862.252,76	$0,00	$23.517.928,70	$0,00	$0,00
902 BUENOS AIRES	$3.873.645,64	$116.139.929,45	$0,00	$112.266.283,81	$0,00	$0,00
915 NEUQUEN	$12.562.128,64	$3.571.662,88	$0,00	$0,00	$8.990.465,76	$8.990.465,76
Totales	$16.780.098,34	$143.573.845,09	$0,00	$135.784.212,51	$8.990.465,76	$8.990.465,76

ARCA SI.Fe.Re.

Presentación de DJ por Internet
Acuse de recibo de DJ

Organismo Recaudador: SIFERE CONVENIO MULTILATERAL
Formulario: **5866 v600 - CM PRESENTACION Y PAGO**
CUIT: **30-71410802-2**
Impuesto: **5825 - CM GCBA**
Concepto: **19 - OBLIGACION MENSUAL/ANUAL**
Subconcepto: **19 - OBLIGACION MENSUAL/ANUAL**
Período: **2024-12**
Nro. verificador: 97816
Cantidad de registros: 207

Fecha de Presentación: 2025-01-10 Hora: 16:17:40
Nro. de Transacción: 1066682935
Código de Control: 7Dh#Mi
Usuario autenticado por: ARCA (ClaveFiscal)
Presentada por el Usuario: 30658892718

[F5866.30714108022.txt]

Verificador de integridad (algorítmo MD5)
[037de1fbdcef38f4f4a4c1f8a49c4d84]

Conserve este Acuse de Recibo como comprobante de presentación

Datos sujetos a verificación

VEP

Comprobante de Pago

Datos del VEP:

Nro. VEP: 1394221191
Organismo Recaudador: SIFERE CONVENIO MULTILATERAL
Tipo de Pago: Convenio Multilateral - SIFERE PRESENTACION Y PAGO
Descripción Reducida: CM-PYP12/24
CUIT: 30-71410802-2
Concepto: 19 OBLIGACION MENSUAL/ANUAL
Subconcepto: 19 OBLIGACION MENSUAL/ANUAL
Período: 2024-12
Generado desde la presentación de DJ nro: 1066682935
CODIGO JURISDICCION: 901
NRO. INSCRIPCION: 9014871408
FORMULARIO ORIGEN: 5866 CM PRESENTACION Y PAGO

Generado por el Usuario: 20122323715

CM NEUQUEN (5815) $8.990.465,76

Datos del comprobante de Pago:

Entidad de Pago: INTERBANKING
Medio de Pago: HomeBanking-EFECTIVO
Debito en cuenta del Banco: SANTANDER ARGENTINA S.A.
Nro. de Transacción: 1990735517
Código de Control: 211247
Fecha de Pago: 2025-01-14 Hora: 13:08:58
IMPORTE PAGADO $8.990.465,76

AFIP		Mes de Cierre	Período	C.U.I.T.
IMPUESTO A LAS GANANCIAS	Firma	7	2024	30-71410802-2
		0 Original 1-9 Rect.	Cod. Activ.	Nro verificador
F. 713	Carácter	Original	452590	452637
Declaración Jurada		Ejercicio Fiscal	Regular	

Apellido y Nombre o Razón Social	Versión	Establecimiento
VIVIENDAS DEL FUTURO S.A.	2400000	0

Cantidad proyectos promovidos 0	C.U.I.T./C.U.I.L. contador 20-20506702-8	Entidad Exenta NO

R1 - Quebrantos Trasladables

Quebrantos trasladables por venta de acciones (F.A.)	0,00	Quebrantos trasladables por venta de acciones (F.E.)	0,00
Quebrantos trasladables por inst. financieros derivados (F.A.)	0,00		
Quebrantos trasladables resto (F.A.)	0,00	Quebrantos trasladables resto (F.E.)	0,00
Quebrantos trasladables Juegos de Azar (F.A.)	0,00	Quebrantos trasladables Juegos de Azar (F.E.)	0,00

R2 - Determinación del Resultado Neto

	F. Argentina	F. Extranjera		F. Argentina	F. Extranjera
Result.del Ejercicio (contable)	3.141.098.765,11	0,00	Quebrantos computables	0,00	0,00
Ajustes	-2.620.231.826,84	0,00			
Donaciones	0,00		Resultado Neto	520.866.938,27	0,00
Resultado impositivo	520.866.938,27	0,00	Resultado atrib.a los socios	0,00	0,00
Queb.por Vta.de Acc.(Ejerc.)	0,00	0,00	Queb.de Fuente Argentina		0,00
Queb.por Inst.Fin.Der.(Ejerc.)	0,00		Resultado Neto Final	520.866.938,27	0,00

R3 - Det. Resultado (Juegos de Azar)

	F. Argentina	F. Extranjera		F. Argentina	F. Extranjera
Result.del Ejercicio (contable)	0,00	0,00	Quebrantos computables	0,00	0,00
Ajustes	0,00	0,00	Resultado Impositivo	0,00	0,00

R4 - Determinación del Impuesto

Alicuota %	35,00	Alicuota para Juegos de Azar	41,50 %
Impuesto Determinado (excepto juegos de azar)	174.437.763,33	Impuesto Determinado para Juegos de Azar	0,00
Total Impuesto Liberado (F.A y F.E.)	0,00	Total Impuesto Determinado	174.437.763,33
Total Impuesto No Liberado (F.A y F.E.)	0,00		

R5 - Determinación del Saldo del Impuesto

	A favor Contrib	A favor AFIP		A favor Contrib	A favor AFIP
Imp. determinado Fuente Extranjera		0,00	Cómputo Credeb para cancel. DJ	12.294.007,75	
Imp. análogos pagados en el exterior	0,00		Saldo a Ingresar		162.143.755,58
Subtotal Fuente Extranjera		0,00	Ant.canc.c/cómp.de Bonos y C.Fisc.	0,00	
Imp. determinado Fuente Argentina		174.437.763,33	Saldo por anticipos cancelados		
Imp.análogo pagado en el ext.computable			con Bonos o Certif.Fiscales	0,00	
contra gcias. de FA admitido por C.Inter	0,00		Cómputo de Bonos y Créditos		
Saldo a favor per.ant.antic.cancel.bonos	0,00		Fiscales para cancelación de DDJJ	0,00	
Saldo a favor per.ant.antic.cancel.en			Retenciones y/o Percepciones	65.037.617,43	
bonos CF Dto 135/06	0,00		Total antic.ingresados en efectivo o		
Anticipos cancelados mediante F.515	0,00		mediante débitos bancarios-excepto		
Anticipos canc.mediante BCF DTO.135/06	0,00		F. 515 y bonos CF Dto. 135/06	75.333.487,90	
Total bonos F.515	0,00		Percepciones aduaneras RG 3577	0,00	
Total bonos CF Dto. 135/06	0,00		Pago a cta. "Rég.Art. 4 RG 3818"	0,00	
Saldo a favor del resp.x antic.en bonos	0,00		Total Pagos RG 5110 - Cesión de		
Sdo.favor resp.x ant.bonos CF Dto.135/06	0,00		transf. de doc.de transporte - (Imp./Exp.)	0,00	
Subtotal Fuente Argentina		174.437.763,33	Total anticipos RG 4498		
Diferimiento F.518	0,00		Art.3° Punto 1)	0,00	
Subtotal General		174.437.763,33	Total pago a cuenta RG 5248/5424		
Pagos a Cta.que no generan saldo a favor	0,00		ingresos extraordinarios	0,00	
Saldo previo al cómputo Credeb		174.437.763,33	Saldo a favor período anterior	0,00	
Anticipos cancelados Credeb	0,00		Saldo a favor por fusión o absorción	0,00	
Saldo.x anticipos cancelados Credeb	0,00		Saldo a favor	0,00	21.772.650,25
Saldo a Cancelar		174.437.763,33			

R6 - Forma de Ingreso

Saldo a Ingresar	21.772.650,25	Imp. ing. en DD.JJ. orig. o ult. rect.	0,00	Suma ing. en forma no bancaria	0,00
Total a pagar	**21.772.650,25**				

07133071410802272024452637

9da34099d5898c640778a90d49f24b39

Declaro que los datos consignados en este formulario son correctos y completos y que he confeccionado la presente Declaración Jurada utilizando el programa aplicativo (software) aprobado por la AFIP, sin omitir ni falsear dato alguno que deba contener, siendo fiel expresión de la verdad.

Presentación de DJ por Internet

Acuse de recibo de DJ

VEP

Comprobante de Pago

Organismo Recaudador:	ARCA
Formulario:	**713 v2400 - GANANCIAS SOCIEDADES**
CUIT:	**30-71410802-2**
Impuesto:	**10 - GANANCIAS SOCIEDADES**
Concepto:	**19 - OBLIGACION MENSUAL/ANUAL**
Subconcepto:	**19 - OBLIGACION MENSUAL/ANUAL**
Período:	**2024**
Nro. verificador:	452637
Cantidad de registros:	212
LEYENDA PFP:	DJ SIN PLAN
Fecha de Presentación:	2024-12-10 Hora: 15:52:41
Nro. de Transacción:	1059452075
Código de Control:	exoo0Q
Usuario autenticado por:	ARCA (ClaveFiscal)
Presentada por el Usuario:	20122323715

[452637F0713.9da34099d5898c640778a90d49f24b39.b64]

Verificador de integridad (algoritmo MD5)

[9da34099d5898c640778a90d49f24b39]

Conserve este Acuse de Recibo como comprobante de presentación

Datos sujetos a verificación

Datos del VEP:

Nro. VEP:	1379835648
Organismo Recaudador:	ARCA
Tipo de Pago:	Ganancias Sociedades - Saldo DJ
Descripción Reducida:	DJ GAN2024
CUIT:	**30-71410802-2**
Concepto:	19 OBLIGACION MENSUAL/ANUAL
Subconcepto:	19 OBLIGACION MENSUAL/ANUAL
Período:	2024
Generado desde la presentación de DJ nro:	1059452075
Generado por el Usuario:	20122323715

GANANCIAS SOCIEDADES (10) $21.772.650,25

Datos del comprobante de Pago:

Entidad de Pago:	INTERBANKING
Medio de Pago:	HomeBanking-EFECTIVO
Debito en cuenta del Banco:	SANTANDER ARGENTINA S.A.
Nro. de Transacción:	1987943506
Código de Control:	994145
Fecha de Pago:	2025-01-07 Hora: 18:00:16
IMPORTE PAGADO	**$21.772.650,25**

AFIP		CUIT Nro: 30714108022	Establecimiento: 0
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO		Apellido y Nombre o Razón Social: VIVIENDAS DEL FUTURO S.A.	
		Fecha de Presentación: 20/01/2025	Hora: 16:01
F. 2002	Versión 250	Nro. de Transacción: 1069433948	MD5: 9d3f270ef8e460ffdcd6527017abbe39
		Período: 202412	Secuencia: ORIGINAL

Determinación de la base imponible del período		
Concepto		**Importe**
Total del Débito Fiscal		$ 117253765.05
Total del Crédito Fiscal		$ 128888555.44
Ajuste Anual del crédito fiscal por operaciones exentas	AFIP	$ 0.00
	A favor del Responsable	$ 0.00
Reducción del Saldo Técnico - Beneficio a pequeños contribuyentes cumplidores-Art.12		$ 0.00
Saldo Técnico a Favor del Responsable del Período anterior		$ 24004086.28
Saldo Técnico a Favor del Responsable del Período		$ 35638876.67
Subtotal Saldo Técnico a Favor de AFIP del Período		$ 0.00
Diferimiento F. 518		$ 0.00
Bonos Fiscales - Decreto 1145/09 y/o Decreto 852/14		$ 0.00
Determinación de la Declaración Jurada mensual		
Saldo técnico a favor de AFIP		$ 0.00
Saldo Técnico a Favor del Responsable del Período		$ 35638876.67
Saldo a favor de libre disponibilidad del período anterior		$ 39070302.24
Total del monto utilizado del período		$ 0.00
Total de retenciones, percepciones y pagos a cuenta computables en el período neto de restituciones		$ 2820139.20
Saldo de Libre Disponibilidad a favor del contribuyente del período		$ 41890441.44
Saldo del Impuesto a Favor de AFIP		$ 0.00

Declaro que los datos a transmitir son correctos y completos y que he confeccionado el formulario digital en carácter de Declaración Jurada, utilizando el servicio denominado "Mis Aplicaciones Web" aprobado por la Administración Federal de Ingresos Públicos, sin omitir ni falsear dato alguno que deba contener, siendo fiel expresión de la verdad conforme lo dispuesto por el artículo 28 del Decreto 1397/79 texto sustituido por el artículo 1 de su similar 658/02

Presentación de DJ por Internet

Acuse de recibo de DJ

Organismo Recaudador:	ARCA
Formulario:	**2002 v250 - IVA POR ACTIVIDAD**
CUIT:	**30-71410802-2**
Impuesto:	**30 - IVA**
Concepto:	**19 - OBLIGACION MENSUAL/ANUAL**
Subconcepto:	**19 - OBLIGACION MENSUAL/ANUAL**
Período:	**2024-12**
Nro. verificador:	395700
Cantidad de registros:	348

Fecha de Presentación:	2025-01-20 Hora: 16:01:14
Nro. de Transacción:	1069433948
Código de Control:	tSskwW
Usuario autenticado por:	ARCA (ClaveFiscal)
Presentada por el Usuario:	20122323715

[395700F2002.9d3f270ef8e460ffdcd6527017abbe39.b64]

Verificador de integridad (algoritmo MD5)
[9d3f270ef8e460ffdcd6527017abbe39]

Conserve este Acuse de Recibo como comprobante de presentación

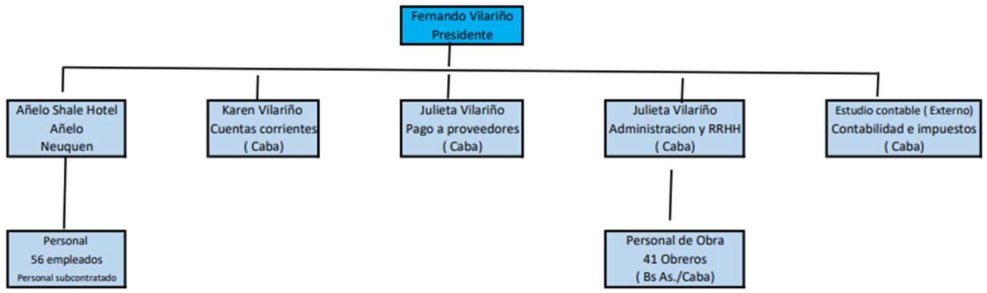
Datos sujetos a verificación

Fuente: Empresa

2.5 MARCAS / PATENTES / LICENCIAS



2.6 ORGANIGRAMA DE LA COMPAÑÍA



Fuente: Empresa.

2.7 ESTRUCTURA SOCIETARIA Y VINCULACIONES

2.7.1 Socios / Accionistas

Razón Social	Nacionalidad/Pais	Tax ID	%
SCHWAB HUGO	Argentina	23-13430497-9	50.00
VILARIÑA FERNANDO	Argentina	20-12232371-5	36.08
VILARIÑO KAREN	Argentina	23-33681785-4	6.96
VILARIÑO JULIETA	Argentina	27-34758934-4	6.96

Fuente: Empresa.

2.7.2 Vinculaciones / Empresas Relacionadas



2.7.3 Directivos

Nombre y Apellido	Nacionalidad/Pais	Tax ID	Cargo
VILARIÑO FERNANDO	Argentina	20-12232371-5	Presidente
VILARIÑO JULIETA	Argentina	27-34758934-4	Director Suplente

Fuente: Empresa.

ACTUACIÓN Y/O PARTICIPACIÓN EN EMPRESAS DE LOS SOCIOS/DIRECTORES/AUTORIDADES

VILARIÑO FERNANDO JESUS
AUTORIDAD IGJ DE: NATRONSIL SA (desde 05-2023)
CUIT : 30711434824

VILARIÑO FERNANDO JESUS
AUTORIDAD IGJ DE: EMPRENDIMIENTOS MAFIC S.A. (desde 05-2023)
CUIT : 30712400672

VILARIÑO FERNANDO JESUS
AUTORIDAD IGJ DE: MAZVI CONSTRUCCIONES SRL (desde 05-2023)
CUIT : 30718081153

VILARIÑO FERNANDO JESUS
AUTORIDAD IGJ DE: WENVIL S.A. (desde 05-2023)
CUIT : 30717558096

VILARIÑO FERNANDO JESUS
SOCIA/O DE: NET HOUSE S.R.L. (desde 04-2021)
CUIT : 30715279653

VILARIÑO FERNANDO JESUS
EX-PRESIDENTE DE: CONSTRUCTORA DORREGO S.A. (desde 07-2008)
CUIT : 30709601381

VILARIÑO JULIETA LILEN
SOCIA/O DE: KILIMANJULS S.R.L. (desde 03-2012)
CUIT : 30712279385

VILARIÑO JULIETA LILEN
SOCIA/O DE: NET HOUSE S.R.L. (desde 04-2021)
CUIT : 30715279653

2.7.4 Antecedentes de Principales Directivos

VILARIÑO JULIETA LILEN - 27347589344

SCORE

87.5

VILARIÑO JULIETA LILEN
FECHA NACIMIENTO: 02/08/1989
ESTADO CIVIL: SOLTERA/O
SEXO: F

FINANCIERO



TOTAL	8 778 000
BANCOS	3
ANTIGUEDAD SIT. 1	03/2023

CHEQUES RECHAZADOS



BCRA no informa cheques rechazados

DOMICILIOS

DOMICILIO:
DE LA FOCA 755, (7167), PINAMAR, BUENOS AIRES, ARGENTINA
FISCAL:
CERVIÑO AV. 4700 PISO:6 DPTO:D, (1425), CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, ARGENTINA
OTROS:
CERVIÑO AV. 4700 PISO:6 DPTO:D, (1425), CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, ARGENTINA
AG ERO 1865 3 PISO DEPTO B, CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, ARGENTINA

FISCALES

CLAE	SERVICIOS EMPRESARIALES N.C.P.
INICIO ACTIVIDAD	01/01/2023
RIESGO FISCAL	NO

JUICIOS



no se detectó actividad judicial



2.8 ACTIVOS

2.8.1 Inmuebles

- ✓ Terreno en la Ciudad de Añelo.

Fuente: Empresa.

2.8.2 Rodados

- ✓ RENAULT-ALASKAN CONFORT 4X4 MT AF727SE
- ✓ Toyota HILUX 4X4 D/C SR 2.8 TDI 6 M/T AF743QJ
- ✓ Toyota SW4 4X4 SRX 2.8 TDI 6 AT 7A-Todo terreno AF886HH
- ✓ IVECO DAILY 55C16 PASO 3300 FURGON OYP507
- ✓ TOYOTA HILUX 4X4 C/D SR 3.0 TDI - C3 PICK-UP NFE934

Fuente: Empresa.

2.9 PUBLICACIONES OFICIALES

Provincia: BORA Fecha: 14/08/2024
VIVIENDAS DEL FUTURO SA CUIT 30714108022 Acta de Asamblea del 18/7/24 Designa PRESIDENTE: Fernando Jesus VILARIÑO DIRECTOR SUPLENTE: Julieta Lilen VILARIÑO ambos domicilio especial en Arevalo 1714 4 piso Dpto A CABA Autorizado segun instrumento privado Acta de Asamblea de fecha 18/07/2024 Monica Lilian Angeli Habilitado DNRO N 3666 e 14/08/2024 N 53409/24 v 14/08/2024

Provincia: BORA Fecha: 16/08/2023

VIVIENDAS DEL FUTURO SA CUIT 30714108022Acta de Directorio del 8/8/23 TRASLADA la SEDE SOCIAL a Av Cerviño 47006 piso DptoD CABA Autorizado segun instrumento privado Acta de Directorio de fecha 08/08/2023 Monica Lilian Angeli Habilitado DNRO N 3666 e 16/08/2023 N 63835/23 v 16/08/2023

Provincia: BOLETIN OFICIAL DE LA REPUBLICA ARGENTINA Fecha: 06/10/2021

CUIT 30-71410802-2. Por asamblea extraordinaria del 11/1/2020 ratificado y rectificado por asamblea extraordinaria del 12/7/2021 se aumentó el capital a $ 966.758 representado por 966.758 acciones de un peso valor nominal cada una con derecho a un voto por acción. Se reformo articulo 4°. El capital se suscribe de la siguiente manera: Héctor Hugo Schawab, 483.379 acciones; Fernando Jesús Vilarino, 273.109 acciones, Karen Denise Vilarino, 67.290 acciones; Julieta Lilen Vilariño, 67.290 acciones; Net House S.R.L. 75.690 acciones. Se reformo articulo 4°. Autorizado según instrumento privado ASAMBLEA EXTRAORDINARIA de fecha 12/07/2021 Gerardo Daniel Ricoso - T°: 95 F°: 2 C.P.A.C.F.

Provincia: BORA Fecha: 25/08/2021

VIVIENDAS DEL FUTURO SA CUIT 30714108022Acta de Asamblea del 9/8/21 Designa PRESIDENTE: Fernando Jesus VILARIÑODIRECTOR SUPLENTE: Karen Denise VILARIÑO ambos domicilio especial en Arevalo 17144 piso DptoA CABA Autorizado segun instrumento privado Acta de Asamblea de fecha 09/08/2021 Monica Lilian Angeli Habilitado DNRO N 3666 e 25/08/2021 N 60342/21 v 25/08/2021

Provincia: BUENOS AIRES Fecha: 04/09/2018

VIVIENDAS DEL FUTURO S.A. Acta de Asamblea del 24/8/18 Designa PRESIDENTE: Fernando Jesús VILARIÑO.DIRECTOR SUPLENTE: Karen Denise VILARIÑO, ambos domicilio especial en Arévalo 1714,4ºpiso, Dpto.A, CABA. Autorizado según instrumento privado ACTA DE ASAMBLEA de fecha 24/08/2018 Monica Lilian Angeli - Habilitado D.N.R.O. N° 3666 e. 04/09/2018 N° 64486/18 v. 04/09/2018 Fecha de publicación 04/09/2018

OTRAS PUBLICACIONES

No se detectó información.

2.10 CERTIFICACIONES

2.10.1 Certificaciones

N°	Certificado	Expedido por	Fecha Emisión	Fecha Vencimiento
1	CAPACIDAD TECNICA	REGISTRO NACIONAL DE CONTRUCTO	05/07/2024	31/01/2025

Fuente: Empresa.

RNC Registro Nacional de Constructores

Dirección Nacional de Contrataciones de Obra Pública, Registro de Constructores y Firmas Consultoras

Constancia de Inscripción

Registro Nacional de Constructores y de Firmas Consultoras de Obras Públicas.

Fecha de emisión
05/07/2024

Datos de la empresa

VIVIENDAS DEL FUTURO S.A.
Registrado como:CONSTRUCTORA
Estado: INSCRIPTO - VERIFICADO
Cuit: 30714108022
Tipo de Tramite: ACTUALIZACION

Fecha de vigencia
31/01/2025

LA EMPRESA SE ENCUENTRA INSCRIPTA Y CON SU INFORMACIÓN ACTUALIZADA EN ESTE MOMENTO. CONSULTE LOS PRÓXIMOS VENCIMIENTOS EN ESTA CONSTANCIA.

Capacidades

Capacidad económico financiera de contratación referencial:
$47,981,120,424.90

Capacidad económico financiera de ejecución referencial:
$53,056,634,498.79

Especialidades

Tipo:
OBRAS DE ARQUITECTURA, INGENIERÍA ELECTROMECANICA

Tipo:
OBRAS DE ARQUITECTURA, INGENIERÍA ELECTROMECANICA

Compromisos a la fecha

ESTADO	FECHA DE ADJ.	COMITENTE	DENOMINACIÓN	MONTO VIGENTE	SALDO
Ejecucion	28/06/2021	MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS	Demolición de tabiques existentes en sala de rayos	$4,596,400.00	$0.00
Ejecucion	29/04/2021	MUNICIPALIDAD DE MERLO	Mantenimiento y reparación de edificios y locales - Hospital Eva Perón	$31,184,847.00	$7,118,132.10
Ejecucion	09/08/2021	MUNICIPALIDAD DE TIGRE	Construcción de sala de resonancia magnética	$47,930,677.00	$0.00
Ejecucion	14/10/2021		Readecuación de Hospital Universi-	$395,618,154.60	$102,857,465.40



		MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS	tario Malvinas Argentinas		
Ejecucion	01/02/2022	MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS	Readecuación de Hospital Universitario Malvinas Argentinas (planta y s...	$662,187,281.20	$118,182,868.87
Ejecucion	04/08/2022	MUNICIPALIDAD DE HURLINGHAM	Obra en construcción - Hospital de PAMI	$895,327,012.69	$280,747,385.13
Ejecucion	12/07/2022	MUNICIPALIDAD DE LOMAS DE ZAMORA	Construcción de unidad de diagnóstico precoz - etapa 212/07/2022	$241,669,057.13	$38,003,341.37
Ejecucion	07/09/2022	MUNICIPALIDAD DE LOMAS DE ZAMORA	Refacciones generales en Higa C. en Gandulfo	$103,658,090.41	$8,885,322.22
Ejecucion	27/02/2023	MUNICIPALIDAD DE TIGRE	Reforma y reconstrucción guardia médica sector hemodinamia del Hospita...	$574,333,255.94	$397,853,407.09

EL ORGANISMO CONTRATANTE DEBERÁ VERIFICAR ESTA INFORMACIÓN EN LA PLATAFORMA CONTRATAR (HTTPS://CONTRATAR.GOB.AR/).

Secretaría de Innovación, Ciencia y Tecnología
Jefatura de Gabinete de Ministros

Oficina Nacional de Contrataciones

Fuente: Empresa.

2.10.2 Distinciones Obtenidas

No se detectó información.

2.10.3 Programas de Responsabilidad Social Empresaria

No se detectaron programas de responsabilidad social.

2.11 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL CONTRATADO

Año	Personal Producción	Personal Comercial	Personal Administración	Total
2022	36	0	1	37
2023	41	0	1	42
2024	42	0	1	**43**

Fuente: Empresa.

ARCA
AGENCIA DE RECAUDACIÓN Y CONTROL ADUANERO

931

Declaración Jurada en Pesos con centavos S.U.S.S.

Declaro que los datos consignados en este formulario son correctos y completos y que no se ha omitido ni falseado información que deba contener esta declaración, siendo fiel expresión de la verdad.

C.U.I.T.	30-71410802-2
Mes - Año	Orig. (0) - Rect. (1/9): 0
12/2024	Servicios Eventuales: No
Empleados en nómina:	42
Suma de Rem. 1:	42.792.612,00
Suma de Rem. 2:	42.792.612,00
Suma de Rem. 3:	42.792.612,00
Suma de Rem. 4:	42.792.612,00
Suma de Rem. 5:	42.792.612,00
Suma de Rem. 6:	0,00
Suma de Rem. 7:	0,00
Suma de Rem. 8:	42.792.612,00
Suma de Rem. 9:	44.642.661,96
Suma de Rem. 10:	40.861.885,68

Apellido y Nombre o Razón Social:

VIVIENDAS DEL FUTURO S.A.

Nro. Verificador: 789761

Domicilio Fiscal: CERVIÑO AV. 4700 6 D CAPITAL FEDERAL V 47

I - REGIMEN NACIONAL DE SEGURIDAD SOCIAL

a1 - Total de aportes	5.966.782,87
a2 - Aportes a favor	0,00
a3 - Aportes S.S. a pagar	**5.966.782,87**
b - Asignaciones familiares pagadas	0,00
b1 - Total de contribuciones	9.791.403,71
b2 - Asignaciones compensadas	0,00
b3 - Detracción art. 23 Ley 27.541	0,00
Subtotal contribuciones S.S.	9.791.403,71
Retenciones	9.791.403,71
Contribuciones S.S. a pagar	**0,00**

II - REGIMEN NACIONAL DE OBRAS SOCIALES

a1 - Total de aportes	1.052.961,67
a2 - Aportes a favor	0,00
a3 - Aportes O.S. a pagar	**1.052.961,67**
b1 - Total de contribuciones	2.105.923,36
b2 - Excedentes de contribuciones a favor	0,00
Subtotal contribuciones O.S.	2.105.923,36
Retenciones	2.105.923,36
Contribuciones O.S. a pagar	**0,00**

III - RETENCIONES

Saldo retenciones período anterior	45.923.392,13
Retenciones del período	1.874.323,65
Total retenciones	47.797.715,78
Retenciones aplicadas a Seguridad Social	9.791.403,71
Retenciones aplicadas a Obra Social	2.105.923,36
Saldo de retenciones a período futuro	35.900.388,71

IV - VALES ALIMENTARIOS / CAJAS DE ALIMENTOS

Monto base de cálculo	0,00
Contribuciones, Vales Alimentarios y/o Cajas de Alimentos a pagar	0,00
Percepciones de Vales Aliment.	0,00

V - RENATRE

Total Contribuciones RENATRE	**0,00**
Total Seg. Sepelio UATRE	**0,00**

VI - LEY DE RIESGOS DE TRABAJO

Cantidad de CUILES con ART	42	47.880,00
Remun. con ART	44.842.661,96	2.363.208,29
L.R.T. total a pagar		**2.411.088,29**

VII - SEGURO DE VIDA

Cuiles c/S.C.V.O. - Prima	42 - 7.387,38
Costo Emisión:	0,00
S.C.V.O. a Pagar:	**7.387,38**

Ley 25.922 Encuadre: No Corresponde

Porcentaje: 0,00

Resultado: 0,00

Ley 27.430 - Monto Total Detraido: 430.726,32

VIII - MONTOS QUE SE INGRESAN

351 - Contribuciones de Seguridad Social	**0,00**	302 - Aportes de Obra Social	**1.052.961,67**
301 - Aportes de Seguridad Social	**5.966.782,87**	270 - Vales Alimentarios/Cajas de alimentos	**0,00**
360 - Contribuciones RENATRE	**0,00**	312 - L.R.T.	**2.411.088,29**
352 - Contribuciones de Obra Social	**0,00**	028 - Seguro Colectivo de Vida Obligatorio	**7.387,38**
935 - Seg. Sepelio UATRE	**0,00**		

Forma de Pago: **Efectivo**

Presentación de DJ por Internet

Acuse de recibo de DJ

Organismo Recaudador: ARCA

Formulario: **931 v4700 - EMPLEADOR DJ MENSUAL-SUSS**

CUIT: **30-71410802-2**

Impuesto: **301 - EMPLEADOR-APORTES SEG. SOCIAL**

Concepto: **19 - OBLIGACION MENSUAL/ANUAL**

Subconcepto: **19 - OBLIGACION MENSUAL/ANUAL**

Período: **2024-12**

Nro. verificador: 789761

Cantidad de registros: 203

Fecha de Presentación: 2025-01-06 Hora: 11:55:11

Nro. de Transacción: 1065123993

Código de Control: fQ$tup

Usuario autenticado por: ARCA (ClaveFiscal)

Presentada por el Usuario: 20122323715

[F931.cuit.30714108022.fecha.20250106.txt]

Verificador de integridad (algorítmo MD5)

[8f72664e1692e59f85bab292403acb0a]

Código de barras para pagar en entidades habilitadas

19313071410802200030112247

Conserve este Acuse de Recibo como comprobante de presentación

Datos sujetos a verificación

VEP

Comprobante de Pago

Datos del VEP:

Nro. VEP: 1391046873

Organismo Recaudador: ARCA

Tipo de Pago: Empleadores SICOSS - Saldo DJ

Descripción Reducida: SIJPDJ12/24

CUIT: 30-71410802-2

Concepto: 19 OBLIGACION MENSUAL/ANUAL

Subconcepto: 19 OBLIGACION MENSUAL/ANUAL

Período: 2024-12

Generado desde la presentación de DJ nro: 1065123993

Generado por el Usuario: 20122323715

EMPLEADOR-APORTES SEG. SOCIAL (301)	$5.966.782,87
APORTES OBRAS SOCIALES (302)	$1.052.961,67
ASEG.RIESGO DE TRABAJO L 24557 (312)	$2.411.088,29
SEGURO DE VIDA COLECTIVO (28)	$7.387,38

Datos del comprobante de Pago:

Entidad de Pago: INTERBANKING

Medio de Pago: HomeBanking-EFECTIVO

Debito en cuenta del Banco: SANTANDER ARGENTINA S.A.

Nro. de Transacción: 1987919579

Código de Control: 996107

Fecha de Pago: 2025-01-08 Hora: 07:07:50

IMPORTE PAGADO $9.438.220,21

Fuente: Empresa.

2.12 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL SUB- CONTRATADO

Año	Personal Producción	Personal Comercial	Personal Administración	Total
2022	0	1	2	3
2023	39	2	13	**54**

Fuente: Empresa.

3- Situación Comercial

3.1 PRODUCTOS/SERVICIOS Y ANTIGÜEDAD EN EL MERCADO

Según ARCA las actividades principales de la empresa son:

- ✓ 439990 - ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS DE CONSTRUCCIÓN N.C.P.
- ✓ 181200 - SERVICIOS RELACIONADOS CON LA IMPRESIÓN
- ✓ 310010 - FABRICACIÓN DE MUEBLES Y PARTES DE MUEBLES, PRINCIPALMENTE DE MADERA
- ✓ 432190 - INSTALACIÓN, EJECUCIÓN Y MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS, ELECTROMECÁNICAS Y ELECTRÓNICAS N.C.P.
- ✓ 465350 - VENTA AL POR MAYOR DE MÁQUINAS, EQUIPOS E IMPLEMENTOS DE USO MÉDICO Y PARAMÉDICO
- ✓ 465610 - VENTA AL POR MAYOR DE MUEBLES E INSTALACIONES PARA OFICINAS
- ✓ 465690 - VENTA AL POR MAYOR DE MUEBLES E INSTALACIONES PARA LA INDUSTRIA, EL COMERCIO Y LOS SERVICIOS N.C.P.
- ✓ 466370 - VENTA AL POR MAYOR DE PAPELES PARA PARED, REVESTIMIENTO PARA PISOS DE GOMA, PLÁSTICO Y TEXTILES, Y ARTÍCULOS SIMILARES PARA LA DECORACIÓN
- ✓ 475290 - VENTA AL POR MENOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN N.C.P.
- ✓ 475410 - VENTA AL POR MENOR DE MUEBLES PARA EL HOGAR, ARTÍCULOS DE MIMBRE Y CORCHO
- ✓ 477490 - VENTA AL POR MENOR DE ARTÍCULOS NUEVOS N.C.P.
- ✓ 551022 - SERVICIOS DE ALOJAMIENTO EN HOTELES, HOSTERÍAS Y RESIDENCIALES SIMILARES, EXCEPTO POR HORA, QUE INCLUYEN SERVICIO DE RESTAURANTE AL PÚBLICO
- ✓ 551023 - SERVICIOS DE ALOJAMIENTO EN HOTELES, HOSTERÍAS Y RESIDENCIALES SIMILARES, EXCEPTO POR HORA, QUE NO INCLUYEN SERVICIO DE RESTAURANTE AL PÚBLICO
- ✓ 681098 - SERVICIOS INMOBILIARIOS REALIZADOS POR CUENTA PROPIA, CON BIENES URBANOS PROPIOS O ARRENDADOS N.C.P.
- ✓ 711001 - SERVICIOS RELACIONADOS CON LA CONSTRUCCIÓN.
- ✓ 952100 - REPARACIÓN DE ARTÍCULOS ELÉCTRICOS Y ELECTRÓNICOS DE USO DOMÉSTICO

Fuente: Medios externos de consulta.

3.2 DETALLES Y EVOLUCIÓN DE COMPRAS Y VENTAS

Mes	Ventas (montos sin impuestos)	Compras (montos sin impuestos)	Moneda
Agosto 2024	$ 356 799 790	$ 369 839 144	ARS
Septiembre 2024	$ 308 458 430	$ 297 907 380	ARS
Octubre 2024	$ 1 170 292 345	$ 1 130 805 633	ARS
Noviembre 2024	$ 509 373 246	$ 654 827 983	ARS
Diciembre 2024	$ 486 215 244	$ 562 656 828	ARS
Total	**$ 2 831 139 055**	**$ 3 016 036 968**	**ARS**

Fuente: Empresa.

3.3 VENTAS A PAN AMERICAN ENERGY S.L. SUC. ARGENTINA

La empresa no informó ventas a PAE.

3.4 PROVEEDORES

N°	Nombre y Apellido - Razón Social	Nacionalidad o País de Origen	Tax ID	Monto Anual de Compras	Moneda
1	AJYB S.R.L.	Argentina	30-70795352-3	$ 298 934 800	ARS
2	MATERIALES NORTE S.A.	Argentina	30-69649293-6	$ 243 802 173	ARS
3	PRADECON S.A.	Argentina	30-70908135-3	$ 165 944 239	ARS

Fuente: Empresa.

3.5 CLIENTES

N°	Nombre y Apellido - Razón Social	Nacionalidad o País de Destino	Tax ID	Monto Anual de Ventas	Moneda
1	MUNICIPALIDAD DE TIGRE	Argentina	30-99928489-9	$ 1 500 516 203	ARS
2	A EVANGELISTA S.A.	Argentina	30-68521819-0	$ 723 018 361	ARS
3	MUNICIPALIDAD DE LOMAS DE ZAMORA	Argentina	30-99900155-2	$ 316 324 269	ARS
4	MUNICIPALIDAD DE HURLINGHAM	Argentina	30-68389709-0	$ 262 199 205	ARS
5	SACDE SOCIEDAD ARGENTINA DE CONSTRUCCION Y DESARROLLO ESTRATEGICO S.A.	Argentina	30-56845745-1	$ 206 193 280	ARS

Fuente: Empresa.

3.6 SEGUROS

3.6.1 Registro de contratos con las ART

Aseguradora:	EXPERTA ART
N° de contrato:	495936
Desde:	01/12/2016 - Absorción de una ART por parte de otra.
Hasta:	**Afiliación vigente**

Aseguradora:	EXPERTA -
N° de contrato:	328374
Desde:	12/09/2013 - Alta de afiliación
Hasta:	30/11/2016 - Absorción de una ART por parte de otra.

3.6.2 Contratos extinguidos por falta de pago

No se registran contratos extinguidos por falta de pago.

3.6.3 Otros Seguros contratados

N°	Tipo de Seguro	Compañía Aseguradora	Nº Póliza	Suma Asegurada	Moneda
1	AUTOMOTOR	FEDERACION PATRONAL	31713655	$ 24 420 000	ARS
2	AUTOMOTOR	FEDERACION PATRONAL	31818778	$ 62 700 000	ARS
3	AUTOMOTOR	FEDERACION PATRONAL	32597389	$ 26 840 000	ARS
4	AUTOMOTOR	FEDERACION PATRONAL	33076979	$ 30 800 000	ARS
5	AUTOMOTOR	SWISS MEDICAL	1836545-0	$ 24 029 300	ARS
6	AUTOMOTOR	FEDERACION PATRONAL	33212112	$ 45 650 000	ARS

Fuente: Empresa.

4- Comercio Exterior

4.1 IMPORTACIONES

No se registraron operaciones de importación vinculadas a la empresa analizada.

4.2 EXPORTACIONES

No se registraron operaciones de exportación vinculadas a la empresa analizada.

5- Situación Bancaria

5.1 CHEQUES RECHAZADOS

No registra cheques rechazados.

5.2 CENTRAL DE DEUDORES

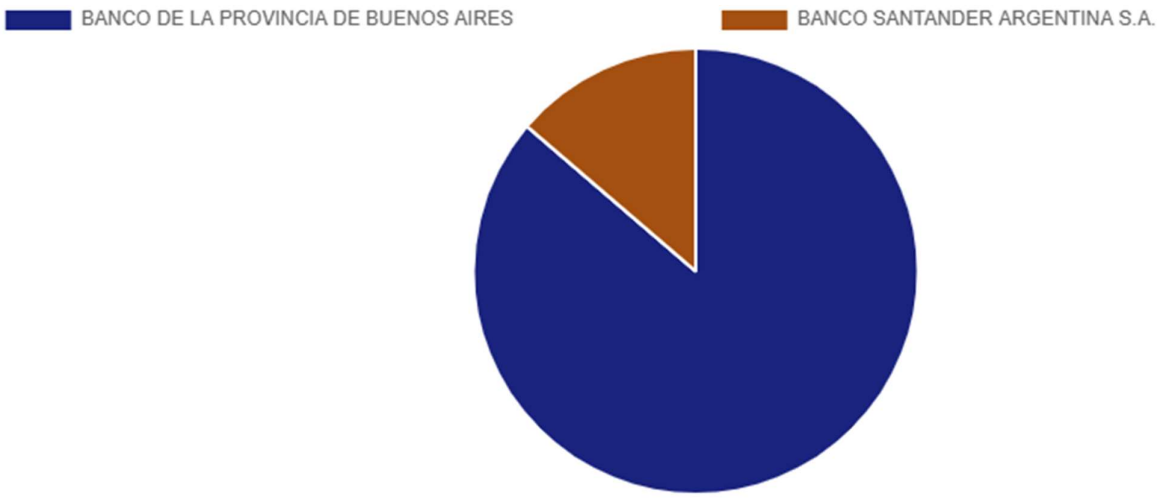
Banco	12/2022	01/2023	02/2023	03/2023	04/2023	05/2023	06/2023	07/2023
BANCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES			3					
BANCO SANTANDER ARGENTINA S.A.	74	156	249	170	323	403	141	312
TOTAL PERIODO	74	156	252	170	323	403	141	312

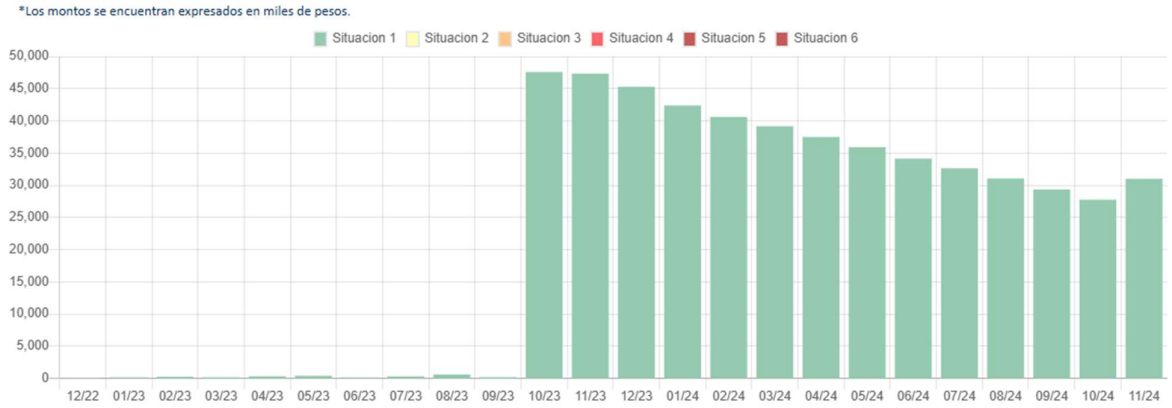
Banco	08/2023	09/2023	10/2023	11/2023	12/2023	01/2024	02/2024	03/2024
BANCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES			47 267	45 511	43 763	42 344	40 498	39 062
BANCO SANTANDER ARGENTINA S.A.	600	180	313	1 825	1 531	52	112	100
TOTAL PERIODO	600	180	47 580	47 336	45 294	42 396	40 610	39 162

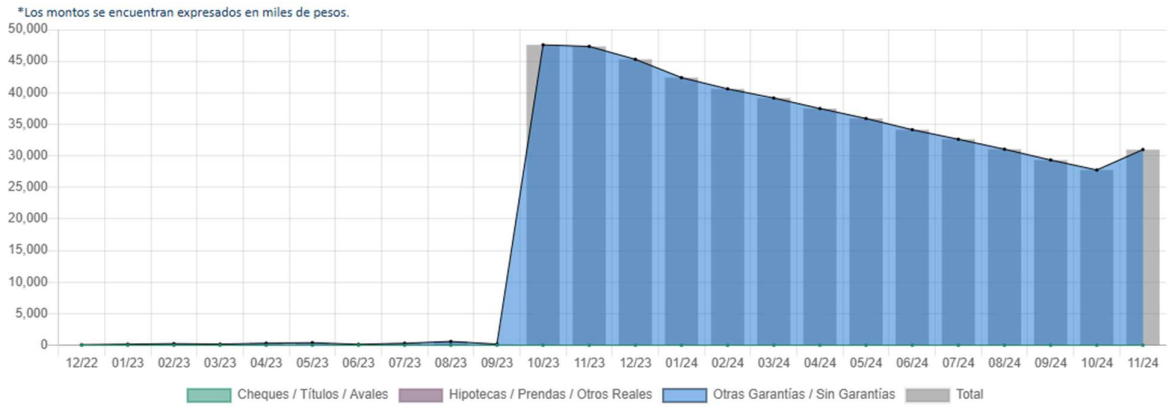
Banco	04/2024	05/2024	06/2024	07/2024	08/2024	09/2024	10/2024	11/2024
BANCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES	37 327	35 780	34 053	32 498	30 857	29 143	27 575	26 742
BANCO SANTANDER ARGENTINA S.A.	172	139	87	134	197	197	186	4 254
TOTAL PERIODO	37 499	35 919	34 140	32 632	31 054	29 340	27 761	30 996

Importes expresados en Miles de Pesos

1 Situación Normal (atraso hasta 30 días)
2 Con Riesgo Potencial (atraso de 31 a 90 días)
3 Con Problemas (atraso de 91 a 180 días)
4 Con Alto Riesgo de Insolvencia (atraso de 181 a 365 días)
5 Irrecuperable (atraso de más de 365 días)
6 Irrecuperable por Disposición Técnica (Morosos de ex-entidades financieras, con atraso de más de 180 días)
B.C.R.A. no informa







5.3 NIVEL DE ENDEUDAMIENTO INFORMADO

N°	Entidad	Deuda	Moneda
1	BANCO DE LA PROVINCIA DE BS AS	$ 30 937 500	ARS
2	SANTANDER RIO	$ 0	ARS
3	BPN	$ 0	ARS

Fuente Empresa.

6- Situación Judicial Comercial

6.1 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDADO

No se registran Juicios Comerciales como Demandado.

6.2 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDANTE

No se registran Juicios Comerciales como Demandante.

6.3 FISCALES Y PREVISIONALES

6.3.1 Detalle de Inscripciones Fiscales

Código	Nombre	Estado	Fecha Inscripción
10	GANANCIAS SOCIEDADES	ACTIVO	2013-07
30	IVA	ACTIVO	2013-07
103	REGIMENES DE INFORMACIÓN	ACTIVO	2013-07
211	BP-ACCIONES O PARTICIPACIONES	ACTIVO	2013-07
301	EMPLEADOR-APORTES SEG. SOCIAL	ACTIVO	2016-08
353	RETENCIONES CONTRIB.SEG.SOCIAL	ACTIVO	2019-01

Contribuyente no amparado en los beneficios promocionales INDUSTRIALES establecidos por Ley 22021 y sus modificatorias 22702 y 22973, a la fecha de emisión de la presente constancia.
Esta constancia no da cuenta de la inscripción en el Impuesto sobre los Bienes Personales ni del Impuesto Exteriorización - Ley 26476, la cual de corresponder deberá solicitarse en la Dependencia donde se encuentra inscripta la referida.

6.3.2 Informe Estado de Deudas por Provincia

Informe Estado de Deuda Agencia de Recaudación de la Pcia. de Bs. As.

Contribuyente	
Identificación:	Contribuyente sin Deuda
Situación actual:	**Categoría 0**

Referencias de categorías	
Categoría 0	Contribuyente sin deuda.
Categoría 1	Desde $501 hasta $4.500
Categoría 2	Desde $4.501 hasta $10.000
Categoría 3	Mayor a $10.000
Categoría 4	CONTRIBUYENTE EN INSTANCIA JUDICIAL

La información expuesta es la registrada al **23/01/2025** en las bases de datos de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires, siendo la resultante de la sumatoria de las deudas asociadas al Impuesto Inmobiliario, a los Automotores, a las Embarcaciones Deportivas y a los Ingresos Brutos, respecto de la CUIT consultada.
Para el cálculo de la deuda expuesta, se considera aquella con antigüedad mayor a los sesenta días. No se consideran aquellos sujetos que posean un único Inmueble Urbano Edificado con Valuación Fiscal menor a $50.000, quienes posean una deuda global menor a $500 o quienes posean un automotor de modelo inferior al año 2000. Para el caso del Impuesto sobre los Ingresos Brutos, sólo se consideran aquellos casos con Títulos Ejecutivos iniciados y aquellos con planes de pago caducos. En la categoría 4 se encuentran los contribuyentes con deudas en proceso de ejecución judicial como así también los planes de regularización de deuda judicial siempre que el mismo se encuentre caduco.

Agente de Recaudación	
Identificación:	CUIT INEXISTENTE COMO AGENTE DE RECAUDACION.

6.3.3 Embargos

No se detectó información.

6.3.4 Otra información Fiscal o Previsional de Interés

Período	Pres. DDJJ	Aporte Seg. Soc.	Aporte Obra Soc.	Contr. Patronal
01-2024	SI	PAGO	PAGO	PAGO
02-2024	SI	PAGO	PAGO	PAGO
03-2024	SI	PAGO	PAGO	PAGO
04-2024	SI	PAGO	PAGO	PAGO
05-2024	SI	PAGO	PAGO	PAGO
06-2024	SI	PAGO	PAGO	PAGO
07-2024	SI	PAGO	PAGO	PAGO
08-2024	SI	PAGO	PAGO	PAGO
09-2024	SI	PAGO	PAGO	PAGO
10-2024	SI	PAGO	PAGO	PAGO
11-2024	SI	PAGO	PAGO	PAGO
12-2024	SI	PAGO	PAGO	PAGO PARCIAL

VIVIENDAS DEL FUTURO S.A., CUIT 30714108022, no presenta sanciones laborales publicadas en el listado REPSAL vigente al 23/01/2025.



REPSAL

Registro público de empleadores con sanciones laborales
Ley 26.940

Se deja constancia que a la fecha de emisión, VIVIENDAS DEL FUTURO S.A. CUIT 30714108022 no registra sanciones en el REPSAL, conforme al Art. 2 de la Ley 26.940

Fecha de emisión: 23/01/2025 (válido únicamente por el día de emisión)

Sello Electrónico: 832b9e04-1793-4df8-8525-f1e206e706ee

7- INTEGRIDAD

7.1 INTEGRIDAD

SEARCH CRITERIA

Datos consultados: VIVIENDAS DEL FUTURO S.A. (30714108022)
Fecha: 23/01/2025

Negative

Sources checked: List of worldwide politicians and government controlled entities (also known as PEPs, for politically exposed persons); profiles of persons who hold political office, their immediate family members, close associates, and companies under their control; Crime - Global Enforcement List, Profiles of entities listed worldwide; Reputation - Global Foreign Officials List, SDN and Financial Intelligence Units, following the FATF (Financial Action Task Force) recommendations.

SEARCH CRITERIA

Datos consultados: SCHWAB HECTOR HUGO (23134304979)
Fecha: 23/01/2025

Negative

Sources checked: List of worldwide politicians and government controlled entities (also known as PEPs, for politically exposed persons); profiles of persons who hold political office, their immediate family members, close associates, and companies under their control; Crime - Global Enforcement List, Profiles of entities listed worldwide; Reputation - Global Foreign Officials List, SDN and Financial Intelligence Units, following the FATF (Financial Action Task Force) recommendations.

SEARCH CRITERIA

Datos consultados: VILARIÑO FERNANDO JESUS (20122323715)
Fecha: 23/01/2025

Negative

Sources checked: List of worldwide politicians and government controlled entities (also known as PEPs, for politically exposed persons); profiles of persons who hold political office, their immediate family members, close associates, and companies under their control; Crime - Global Enforcement List, Profiles of entities listed worldwide; Reputation - Global Foreign Officials List, SDN and Financial Intelligence Units, following the FATF (Financial Action Task Force) recommendations.

SEARCH CRITERIA

Datos consultados: VILARIÑO JULIETA LILEN (27347589344)
Fecha: 23/01/2025

Negative

Sources checked: List of worldwide politicians and government controlled entities (also known as PEPs, for politically exposed persons); profiles of persons who hold political office, their immediate family members, close associates, and companies under their control; Crime - Global Enforcement List, Profiles of entities listed worldwide; Reputation - Global Foreign Officials List, SDN and Financial Intelligence Units, following the FATF (Financial Action Task Force) recommendations.

SEARCH CRITERIA

Datos consultados: VILARIÑO KAREN DENISE (23336817854)
Fecha: 23/01/2025

Negative

Sources checked: List of worldwide politicians and government controlled entities (also known as PEPs, for politically exposed persons); profiles of persons who hold political office, their immediate family members, close associates, and companies under their control; Crime - Global Enforcement List, Profiles of entities listed worldwide; Reputation - Global Foreign Officials List, SDN and Financial Intelligence Units, following the FATF (Financial Action Task Force) recommendations.

7.2 INFORMACIÓN DE PRENSA NEGATIVA

No se detectó información de prensa negativa.

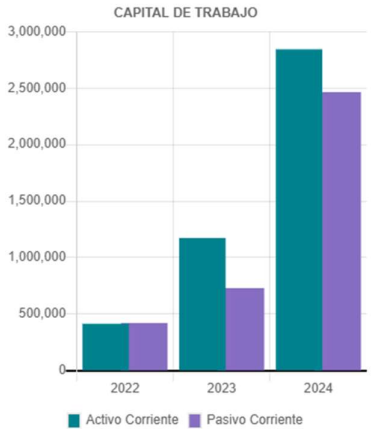
8- Estados Contables

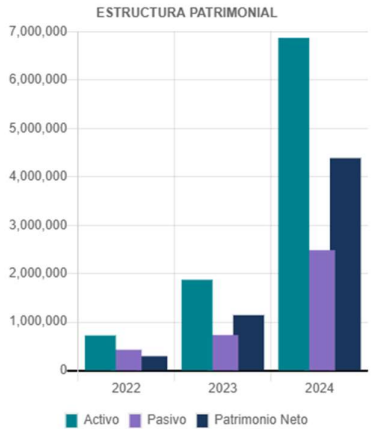
8.1 DATOS CONTABLES

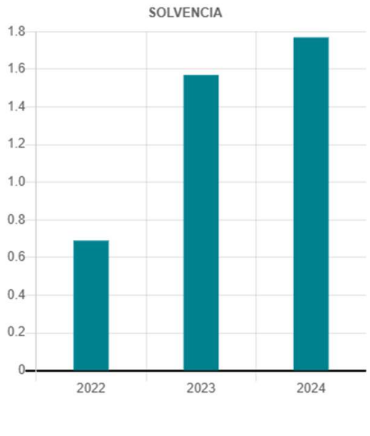
Activo

Fecha Balance	31/07/2022	31/07/2023	31/07/2024
Caja y Bancos	61 441	254 137	418 137
Inversión corriente	0	30 000	18 325
Ant Créditos por ventas	187 650	244 914	478 418
Otros Créditos	66 992	173 382	250 534
Bienes Cambio	97 311	470 535	1 679 003
Bienes Intangibles	0	0	0
Otros Activos Corrientes	0	0	0
Total De Activo Corriente	413 394	1 172 968	2 844 417
Créditos Por Ventas	0	0	0
Otros Créditos No Corrientes	0	0	0
Otras Inversiones No Corrientes	0	0	0
Bienes De Uso Valor De Origen	313 715	736 779	4 214 766
Depreciación Acumulada	5 248	36 355	186 271
Bienes De Uso	308 467	700 424	4 028 495
Activos Intangibles	0	0	0
Otros Activos No Corrientes	0	0	0
Total Activo No Corriente	308 467	700 424	4 028 495
Total Activo	721 862	1 873 392	6 872 913

Montos expresados en miles de Pesos Argentinos



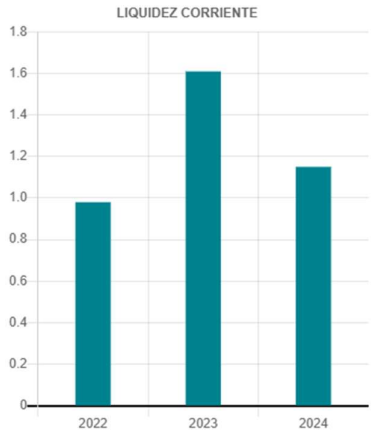


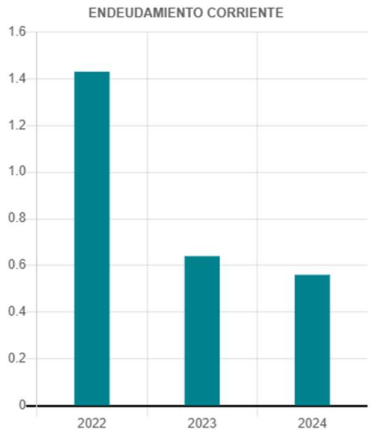


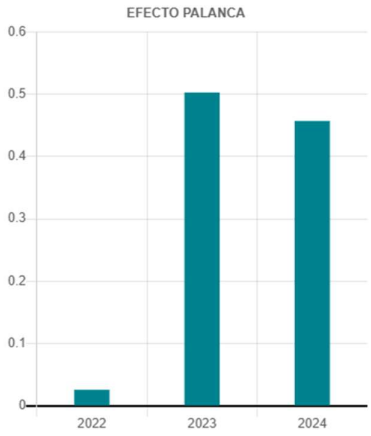
Pasivo / Patrimonio Neto

Fecha Balance	31/07/2022	31/07/2023	31/07/2024
Cuentas Por Pagar (Deudas Comerciales)	356 540	381 896	1 484 904
Préstamos (Deudas Bancarias)	0	9 898	11 250
Remuneraciones Y Cargas Sociales	6 352	0	14 042
Cargas Fiscales	56 898	163 563	187 661
Anticipos De Clientes	0	0	0
Otros Pasivos	0	173 778	767 517
Total Pasivo Corriente	419 790	729 134	2 465 374
Cuentas Por Pagar	0	0	0
Préstamos	0	0	19 688
Deudas Fiscales	7 797	1 221	0
Otros Pasivos (No Corrientes)	0	0	0
Previsiones	0	0	0
Total Pasivo No Corriente	7 797	1 221	19 688
Total Pasivo	427 586	730 355	2 485 062
Capital Social	967	967	967
Resultados No Asignados	288 789	459 602	3 541 808
Patrimonio Neto	294 275	1 143 037	4 387 851

Montos expresados en miles de Pesos Argentinos



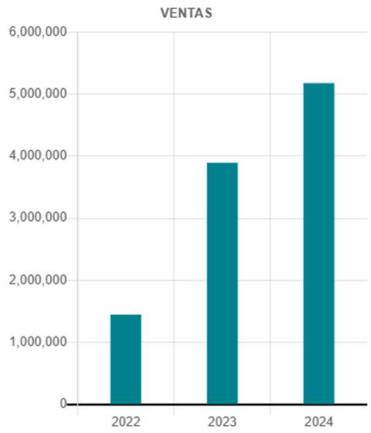


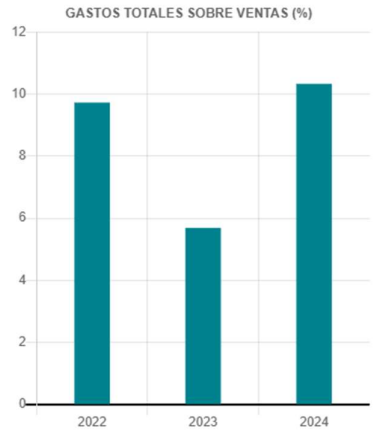


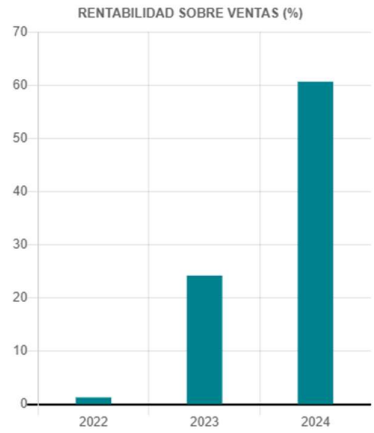
Estado de Resultados

Fecha Balance	31/07/2022	31/07/2023	31/07/2024
Ventas	1 443 850	3 893 904	5 177 177
Compras Del Ejercicio	0	0	0
Costos de las mercaderías, productos, servicios vendidos	1 261 126	2 623 557	3 366 485
Resultado Bruto	182 725	1 270 347	1 810 693
Amortizaciones	0	0	0
Gastos de Comercialización	49 856	139 873	191 434
Gastos de Administración	89 500	75 789	282 398
Gastos Financieros	1 089	5 669	60 973
Otros Ingresos	0	0	17 800
Otros Egresos	19 547	77 323	251 057
Resultados financieros y por tenencia (incluyendo result.por exposición a inflación)	40 825	108 712	2 272 906
Impuesto a las Ganancias	45 246	138 599	174 438
Resultado	18 312	941 806	3 141 099

Montos expresados en miles de Pesos Argentinos







Indices de Gestión

Análisis Patrimonial

Fecha Balance	31/07/2022	31/07/2023	31/07/2024
Solvencia Patrimonial Patrimonio Neto / Pasivo Total	0,69	1,57	1,77
Endeudamiento Total Pasivo Total / Patrimonio Neto	1,45	0,64	0,57
Endeudamiento Corriente Pasivo Corriente / Patrimonio Neto	1,43	0,64	0,56
Capital de Trabajo Activo Corriente - Pasivo Corriente	-6 395,29	443 833,78	379 042,88

Análisis Financiero

Fecha Balance	31/07/2022	31/07/2023	31/07/2024
Liquidez Corriente Activo Corriente / Pasivo Corriente	0,98	1,61	1,15
Liquidez Seca (Prueba Acida) (Activo Corriente – Bienes de Cambio) / Pasivo Corriente	0,75	0,96	0,47
Rotación de Créditos Ventas / Créditos por Ventas	7,69	15,90	10,82
Rotación de Pasivo Corriente (Pasivo Corriente * 365) / ((Compras + Gastos) * 1.21)	901,64	993,74	1 390,58
Rotación De Inventarios Costo Mercaderías / Bs. de Cambio	12,96	5,58	2,01
Rotación de Activos Ventas / Activo Total	2,00	2,08	0,75
Rotación de Activo Fijo Ventas / Bs. de Uso	4,68	5,56	1,29
Préstamos sobre Patrimonio Neto Préstamos / Patrimonio Neto	0,00	0,01	0,01
Meses de Deuda (Préstamos (o BCRA) * 12) / Ventas	0,00	0,03	0,07
Días de Deuda (Préstamos (o BCRA) * 365) / Ventas	0,00	0,93	2,18

Análisis de Rentabilidad

Fecha Balance	31/07/2022	31/07/2023	31/07/2024
Margen Bruto (Resultado Bruto / Ventas) * 100	12,66	32,62	34,97
Margen Neto (Resultado Neto / Ventas) * 100	1,27	24,19	60,67
Margen Operativo (Resultado Neto + Otros Egresos – Otros Ingresos) / Ventas * 100	2,62	26,17	65,18
EBIT Resultado Bruto - Amortizacions - Gastos de comercialización - Gastos de Administración	43 368 073	1 054 685 737	1 336 860 332
EBIT/Ventas (EBIT/Ventas)*100	3,00	27,09	25,82
Margen s/ Patrimonio (Resultado Neto / Patrimonio Neto) * 100	0,06	0,82	0,72
Margen s/ Activo (Resultado Neto / Activo Total) * 100	2,54	50,27	45,70
EBITDA Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias	64 646 032	1 086 074 185	3 376 509 511
EBITDA / Pasivo (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Pasivo Total	0,15	1,49	1,36
EBITDA / Ventas (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Ventas	0,04	0,28	0,65
EBITDA / Intereses (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Gastos Financieros	59,37	191,57	55,38

Análisis de Eficiencia

Fecha Balance	31/07/2022	31/07/2023	31/07/2024
Gastos Financieros / Ventas Gastos Financieros / Ventas	0,00	0,00	0,01
Gastos Comerciales / Ventas Gastos Comerciales / Ventas	0,03	0,04	0,04
Gastos de Administración / Ventas Gastos de Administración / Ventas	0,06	0,02	0,05
Gastos Totales / Ventas (Gastos de Administración + Gastos Financieros + Gastos Comerciales) / Ventas	0,10	0,06	0,10
Inversiones en Bienes De Uso (Patrimonio Neto / Bs. de Uso) * 100	0,95	1,63	1,09
Vida Restante de los Bienes de Uso Bienes de Uso / Amortizaciones	0,00	0,00	0,00

Montos expresados en miles de Pesos Argentinos

SITUACIÓN ECONÓMICA FINANCIERA Y PATRIMONIAL

Para el análisis de la situación económica financiera y patrimonial de la Empresa se utilizaron los Estados Contables correspondientes a los ejercicios 2023 y 2024 (fecha de cierre 31/7) expresados en pesos argentinos. Información auditada sin salvedades.

1. ANÁLISIS DE CUENTAS

El análisis de las cuentas contables de VIVIENDAS DEL FUTURO S.A. revela variaciones significativas, lo que es crucial para evaluar su situación financiera.

- Las ventas han mostrado un crecimiento significativo en términos reales, pasando de $3.893.904.497 en 2023 a $5.177.177.499 en 2024. Este incremento del 33% es notable, especialmente considerando el contexto inflacionario de Argentina. La empresa ha logrado no solo mantener, sino aumentar sus ventas en términos reales, lo que indica una fuerte demanda por sus servicios y una capacidad efectiva para ajustar precios en un entorno inflacionario.
- El activo corriente ha aumentado de $1.172.967.993 a $2.844.417.334, lo que representa un incremento del 142%. Este aumento se debe principalmente a un incremento en los créditos por ventas y en caja y bancos, lo que sugiere una mejora en la gestión de cobros y una mayor liquidez.
- Por otro lado, el activo no corriente ha crecido de $700.423.725 a $4.028.495.255, un aumento del 475%. Este crecimiento puede estar relacionado con inversiones significativas en activos fijos o mejoras en infraestructura, lo que podría indicar una estrategia de expansión o modernización.
- El pasivo corriente ha crecido de $729.134.215 a $2.465.374.451, un aumento del 238%. Este incremento, aunque considerable, es menor que el crecimiento del activo corriente, lo que sugiere una gestión prudente del capital de trabajo.
- El pasivo no corriente también ha aumentado, de $1.220.903 a $19.687.500, lo que podría indicar un aumento en el financiamiento a largo plazo, posiblemente para financiar las inversiones en activos no corrientes.
- El patrimonio neto ha experimentado un crecimiento significativo, de $1.143.036.600 a $4.387.850.637, un aumento del 284%. Este crecimiento refleja la acumulación de resultados positivos y una sólida retención de beneficios, lo que fortalece la posición financiera de la empresa.
- Los resultados no asignados han pasado de $459.601.885 a $3.541.807.596, representando el 80% del patrimonio neto en 2024. Esta proporción es superior al 30%, lo que indica un "nivel de capitalización débil". Aunque la empresa ha sido rentable, la alta proporción de resultados no asignados sugiere que una parte significativa del patrimonio neto está compuesta por beneficios no distribuidos, lo que podría ser una señal de riesgo si no se gestiona adecuadamente.

2. ANÁLISIS DE RATIOS

El análisis de ratios proporciona una visión más clara de la salud financiera y patrimonial de VIVIENDAS DEL FUTURO S.A.:

- En el análisis de ratios, la solvencia ha mejorado de 1.57 a 1.77, lo que indica una posición financiera muy satisfactoria. La empresa tiene más activos que pasivos, lo que le permite cubrir sus obligaciones con comodidad.
- El endeudamiento corriente ha disminuido de 0.64 a 0.56, lo que indica un nivel de endeudamiento bueno. La empresa ha mejorado su capacidad para gestionar sus deudas a corto plazo, lo que es positivo en un entorno económico incierto.
- La liquidez corriente ha disminuido de 1.61 a 1.15, lo que indica un nivel adecuado. Aunque ha disminuido, la empresa aún puede cubrir sus pasivos corrientes con sus activos corrientes, aunque con menos margen que el año anterior.
- El capital de trabajo es positivo, pero representa menos del 10% de las ventas, lo que se califica como deficiente. Esto sugiere que la empresa podría enfrentar dificultades para financiar sus operaciones diarias si no mejora su gestión del capital de trabajo.
- El resultado bruto sobre ventas ha mejorado de 32.62% a 34.97%, lo que indica un nivel de rentabilidad regular. La empresa ha logrado mejorar su margen bruto, lo que es positivo para su rentabilidad general.
- El EBIT ha aumentado de $1.054.685.737 a $1.336.860.332, lo que representa un nivel bueno. La empresa ha mejorado su eficiencia operativa, lo que se refleja en un mayor EBIT en relación con las ventas.
- La rentabilidad sobre ventas ha aumentado de 24.19% a 60.67%, lo que indica que la rentabilidad es muy buena. La empresa ha logrado mejorar significativamente su rentabilidad, lo que es un indicador positivo de su desempeño financiero.

3. KEY METRICS

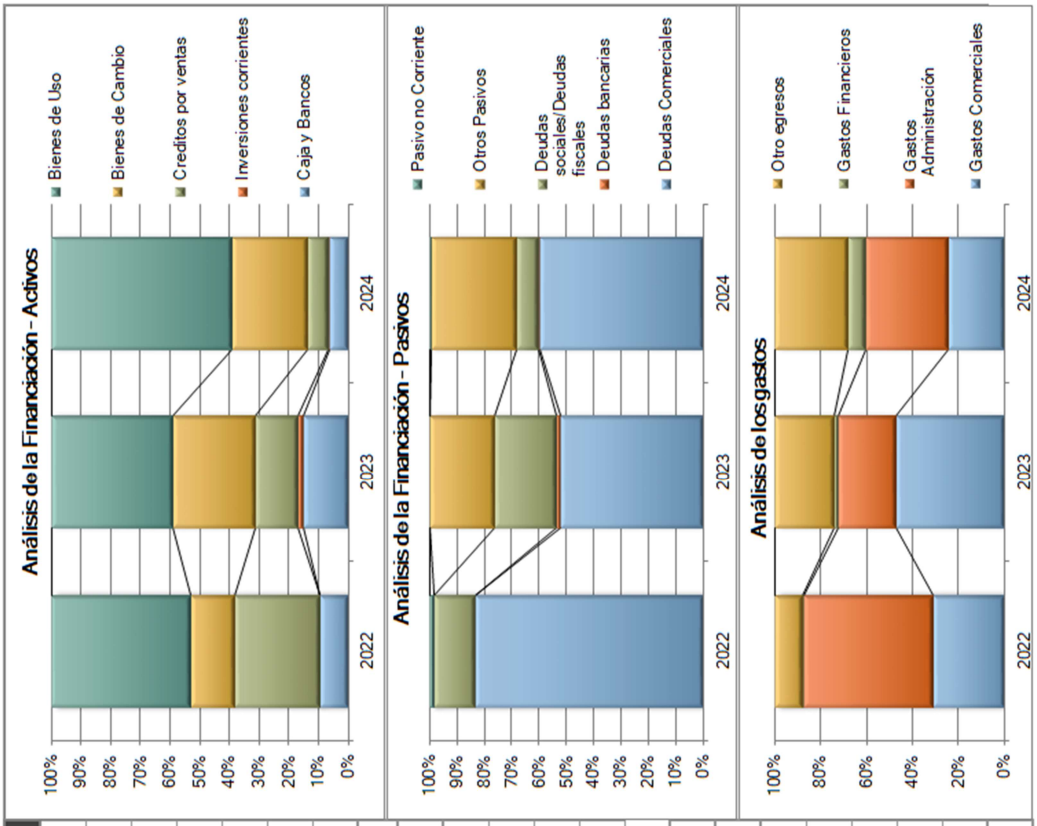
A continuación, se presentan los valores de los ratios clave para VIVIENDAS DEL FUTURO S.A.:

- Solvencia (valor esperado > 1): 1.77
- Endeudamiento Corriente: (valor esperado < 1): 0.56
- Endeudamiento Total (valor esperado < 1): 0.57
- Liquidez Corriente (valor esperado > 1.2): 1.15
- EBIT / Ventas (valor esperado > 0.15): 0.26
- Rentabilidad sobre Ventas (valor esperado > 10%): 60.67%

La situación económica y financiera de VIVIENDAS DEL FUTURO S.A. es sólida, con un crecimiento significativo en ventas y una mejora en la rentabilidad sobre ventas. La empresa ha logrado aumentar sus activos corrientes y no corrientes, lo que indica una estrategia de expansión y modernización

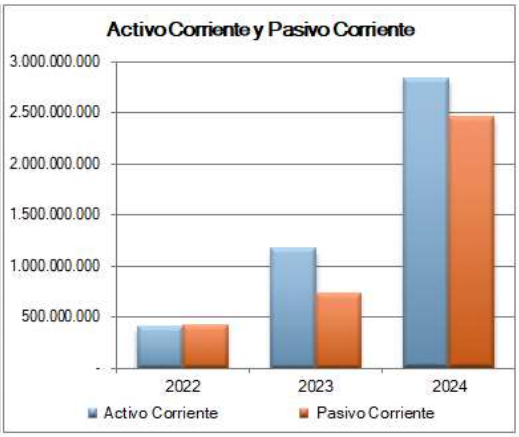
8.2 ANÁLISIS VERTICAL

Períodos Analizados				2022/2023/2024
Concept	jul-22	jul-23	jul-24	
Caja y Bancos	61.441.134	254.136.693	418.136.864	
Inversiones corrientes	-	30.000.000	18.325.224	
Creditos por ventas	187.650.177	244.914.344	478.418.144	
Otros Créditos	66.991.755	173.382.205	250.533.774	
Bienes de Cambio	97.311.227	470.534.752	1.679.003.328	
Bienes de Uso	308.467.288	700.423.726	4.028.495.255	
Otros activos corrientes	-	-	-	
Activo Corriente	**721.861.581**	**1.873.391.720**	**6.872.912.589**	
Deudas Comerciales	356.539.866	381.895.771	1.484.904.080	
Deudas bancarias	-	9.897.536	11.250.000	
Deudas sociales/Deudas fiscales	63.249.714	163.562.878	201.702.888	
Otros Pasivos	-	173.778.030	767.517.484	
Pasivo no Corriente	7.796.746	1.220.903	19.687.500	
Pasivo	**427.586.325**	**730.355.118**	**2.485.061.952**	
Gastos Comerciales	49.856.221	139.872.624	191.434.053	
Gastos Administración	89.500.282	75.789.110	282.398.335	
Gastos Financieros	1.088.777	5.669.260	60.972.980	
Otro egresos	19.547.055	77.323.409	251.057.014	
Impuesto a las ganancias	45.245.623	138.598.849	174.437.765	
Total	**205.237.958**	**437.253.252**	**960.300.147**	

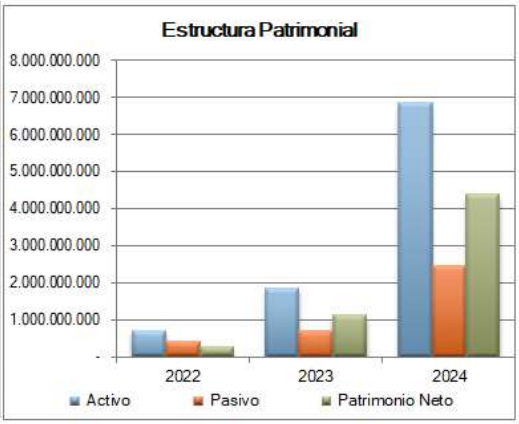


8.3 ANÁLISIS PATRIMONIAL

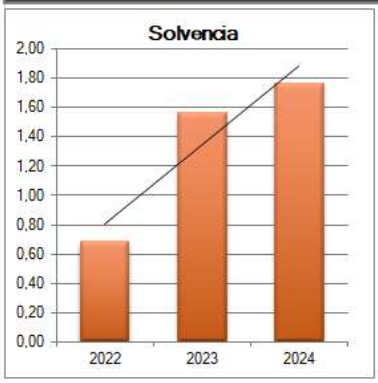
Períodos Analizados	2022/2023/2024		
Analisis Patrimonial	jul-22	jul-23	jul-24
Solvencia	0,69	1,57	1,77
Patrimonio Neto sobre Activo	41%	61%	64%
Endeudamiento corriente	1,43	0,64	0,56
Capital corriente	-0,01	0,24	0,06
Activo no Cte sobre Activo	43%	37%	59%
Financiación del activo no cte.	0,98	1,63	1,09
Deuda bancaria sobre Pasivo	0%	1%	1%
Deudas Comerciales sobre Pasivo	83%	52%	60%

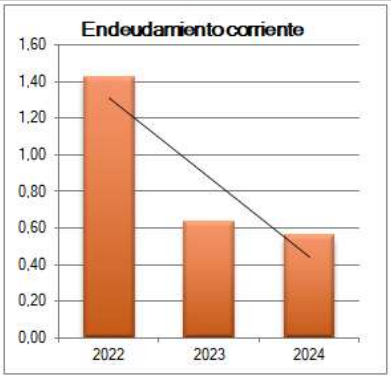


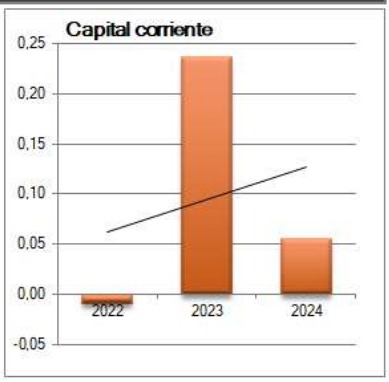
Info	jul-22	jul-23	jul-24
Activo Corriente	$ 413.394.292	$ 1.172.967.994	$ 2.844.417.334
Activo no Corriente	$ 308.467.288	$ 700.423.726	$ 4.028.495.255
Activo	$ 721.861.581	$ 1.873.391.719	$ 6.872.912.590
Pasivo Corriente	$ 419.789.580	$ 729.134.215	$ 2.465.374.452
Pasivo no Corriente	$ 7.796.746	$ 1.220.903	$ 19.687.500
Pasivo	$ 427.586.325	$ 730.355.118	$ 2.485.061.952
Patrimonio Neto	$ 294.275.256	$ 1.143.036.601	$ 4.387.850.638



Trends



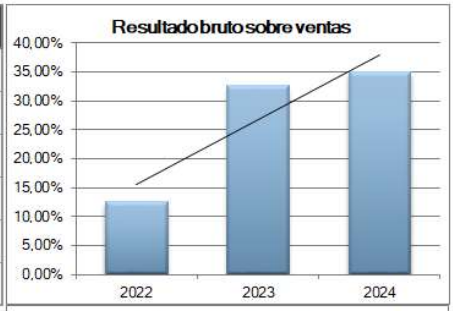




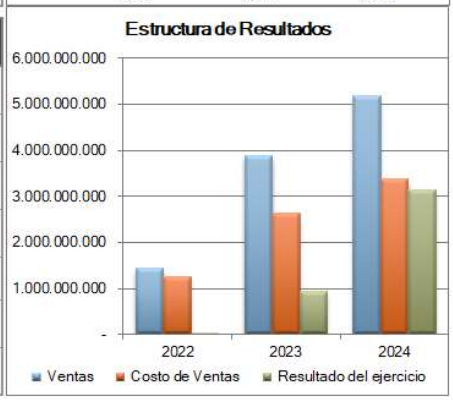
Importes Expresados en Miles de Pesos

8.4 ANÁLISIS DE RENTABILIDAD

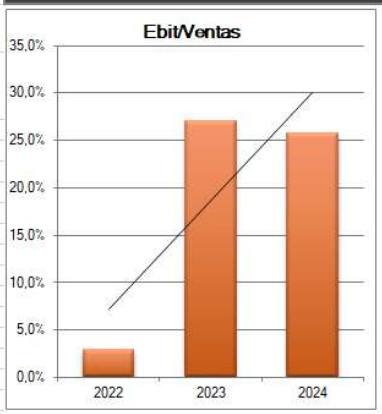
Períodos Analizados			2022/2023/2024
Análisis de rentabilidad	jul-22	jul-23	jul-24
Rentabilidad de la inversión total	6,2%	82,4%	71,6%
Rentabilidad ordinaria de la inversión	22,0%	95,0%	77,0%
Rentabilidad ordinaria sobre el activo	9,0%	58,0%	49,1%
Resultado bruto sobre ventas	12,7%	32,6%	35,0%
Rentabilidad sobre Ventas	1,3%	24,2%	60,7%
Costo del financiamiento	0,3%	0,8%	2,5%

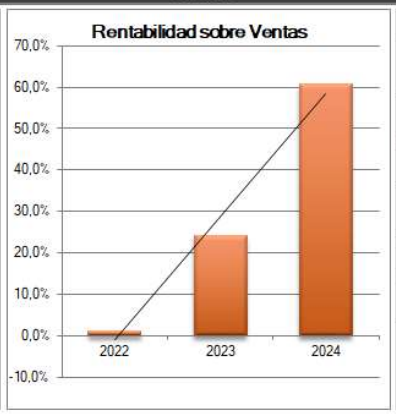


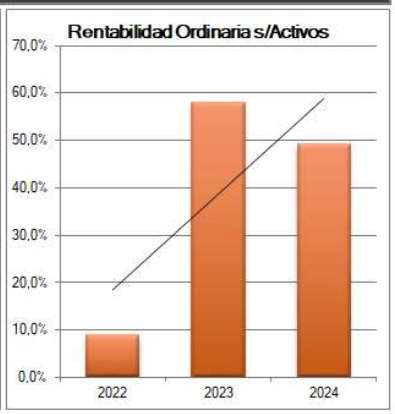
Info	jul-22	jul-23	jul-24
Ventas	$ 1.443.850.481	$ 3.893.904.497	$ 5.177.177.500
Costo de Ventas	$ 1.261.125.904	$ 2.623.557.026	$ 3.366.484.779
Resultado del ejercicio	$ 18.311.632	$ 941.806.076	$ 3.141.098.765
Ebit	$ 43.368.073	$ 1.054.685.738	$ 1.336.860.333
Ebit/Ventas	3,0%	27,1%	25,8%
EBITDA/Ventas	0,04	0,28	0,65
EBITDA/Intereses	59,37	191,57	55,38



Trends







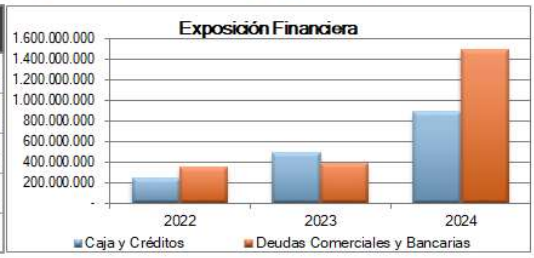
Importes Expresados en Miles de Pesos

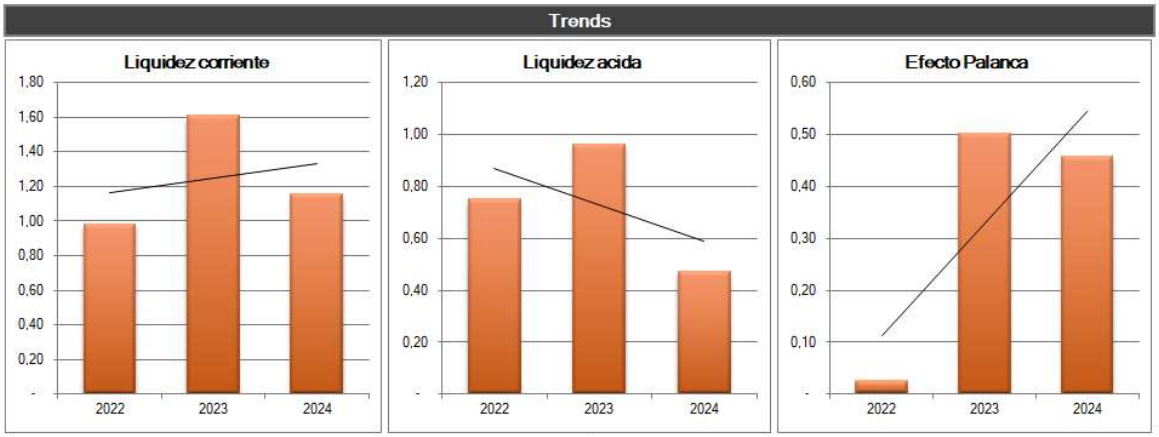
8.5 ANÁLISIS FINANCIERO

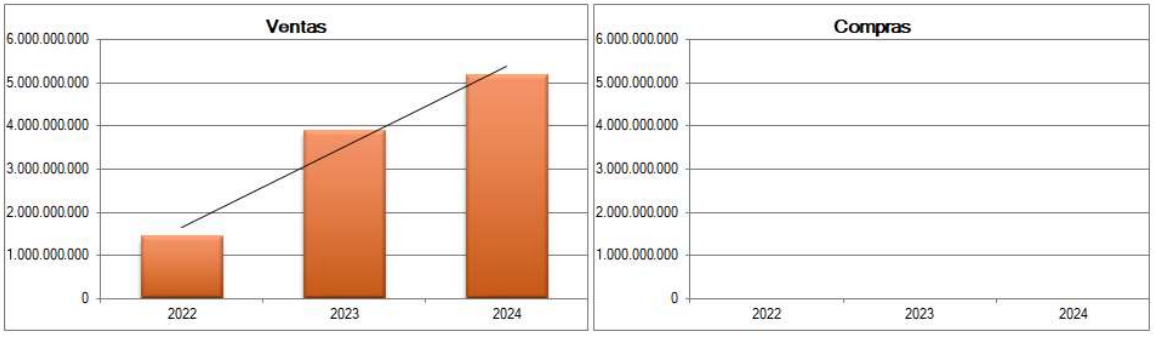
Períodos Analizados			
Analisis Financiero	jul-22	jul-23	jul-24
Liquidez corriente	0,98	1,61	1,15
Liquidez acida	0,75	0,96	0,47
Rotación del pasivo corriente días	902	994	1.391
Rotación de las cuentas a cobrar	39	19	28
Efecto Palanca	0,03	0,50	0,46



Info	jul-22	jul-23	jul-24
Caja y Bancos	61.441.134	254.136.693	418.136.864
Creditos por ventas	187.650.177	244.914.344	478.418.144
Deudas Comerciales	356.539.866	381.895.771	1.484.904.080
Deudas bancarias	-	9.897.536	11.250.000
Deuda Financiera s/ P.Neto	-	0	0



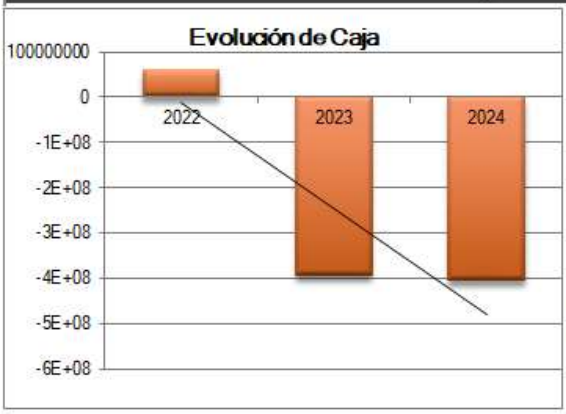


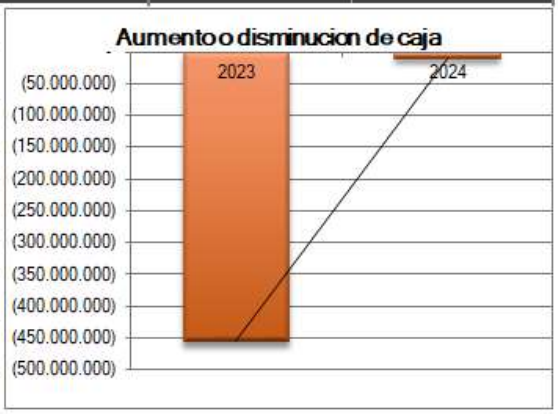


Importes Expresados en Miles de Pesos

8.6 ANÁLISIS DE FLUJO DE FONDOS

Períodos Analizados	2022/2023/2024	
Análisis del Flujo de fondos	jul-23	jul-24
Resultado del ejercicio	$ 941.806.076,00	$ 3.141.098.765,00
Amortizaciones de Bienes de Uso	$ -	$ -
Depreciacion de Intangibles	$ -	$ -
Generación interna de fondos	$ 941.806.076,00	$ 3.141.098.765,00
Variación de créditos por ventas	$ -57.264.167,00	$ -233.503.800,00
Variación de otros créditos	$ -106.390.450,00	$ -77.151.569,00
Variación de Bienes de Cambio	$ -373.223.525,00	$ -1.208.468.576,00
Variación de otros activos corrientes	$ -	$ -
Variación de cuentas a pagar	$ 25.355.905,00	$ 1.103.008.309,00
Variación de deudas sociales	$ -6.352.067,00	$ 14.041.673,00
Variación de deudas fiscales	$ 100.089.388,00	$ 22.877.434,00
Variación de otras deudas	$ 173.778.030,00	$ 593.739.454,00
Variación de previsiones para contingencias	$ -	$ -
Ajuste		
Flujo de fondos operativos netos	$ 697.799.190,00	$ 3.355.641.690,00
AREA/Dividendos pagados / Honorarios	$ -770.992.998,00	$ -58.893.053,00
Aporte de capital / Ajustes AREA	$ -	$ -
Adquisicion de Bienes de Uso	$ -391.956.438,00	$ -3.328.071.529,00
Flujo de fondos antes de la financiación	$ -465.150.246,00	$ -31.322.892,00
Variacion de deudas financieras corrientes	$ 9.897.536,00	$ 1.352.464,00
Variacion de deudas financieras no corrientes	$ -	$ 19.687.500,00
Aumento o disminucion de caja	$ -455.252.710,00	$ -10.282.928,00





Importes Expresados en Miles de Pesos

8.7 CÁLCULO DE CAPACIDAD DE CONTRATACIÓN

Datos Estadísticos			Niveles de Crédito teóricos s/Balance		
Ventas Mensuales	431.431.458	$	S/Patrimonio Neto	179.454.315	$
Compras Mensuales	-	$	S/Capital de Trabajo	12.556.698	$
Modo de Cobro s/Balance	27	días	S/Activos Líquidos	26.033.788	$
Modo de Pago s/Balance	1262	días	S/Variables Combinadas	54.478.513	$

Plazo		15	30	45	60	90	120
Dependencia Máxima Aceptada	90%	211.422.986	422.845.972	634.268.958	845.691.945	1.268.537.917	1.691.383.889
	80%	187.931.543	375.863.087	563.794.630	751.726.173	1.127.589.260	1.503.452.346
	65%	152.694.379	305.388.758	458.083.137	610.777.516	916.166.273	1.221.555.031
	50%	117.457.215	234.914.429	352.371.644	469.828.858	704.743.287	939.657.716
	40%	93.965.772	187.931.543	281.897.315	375.863.087	563.794.630	751.726.173
	30%	70.474.329	140.948.657	211.422.986	281.897.315	422.845.972	563.794.630
	20%	46.982.886	93.965.772	140.948.657	187.931.543	281.897.315	375.863.087
	10%	23.491.443	46.982.886	70.474.329	93.965.772	140.948.657	187.931.543
	2%	4.698.289	9.396.577	14.094.866	18.793.154	28.189.731	37.586.309

Importes Expresados en Miles de Pesos + Tax 21%

8.8 SCORE DE BALANCE

Períodos Analizados				2022/2023/2024			
Concepto	Expresado por	Valor	Grade	Concepto	Expresado por	Valor	Grade
Analisis Patrimonial				**Analisis Financiero**			
Solvencia	ratio	1,62	10	Liquidez corriente	ratio	1,23	6
Endeudamiento corriente	ratio	0,66	10	Liquidez acida	ratio	0,60	6
Capital corriente	%	8,5%	3	Rotación del pasivo corriente días	días	1.262	1
Activo no Cte sobre Activo	%	52,8%	6	Rotación de las cuentas a cobrar	días	27	10
Financiación del activo no cte.	ratio	1,19	10	Efecto Palanca	ratio	0,42	10
Deuda bancaria sobre Pasivo	%	1,1%	10	**Analisis de Eficiencia**			
Deudas Comerciales sobre Pasivo	%	60,6%	4	Gastos Financieros sobre Ventas	%	0,9%	10
Análisis de rentabilidad				Gastos Comerciales sobre Ventas	%	3,7%	10
Rentabilidad de la inversión total	%	67,2%	10	Gastos Administración sobre Ventas	%	4,8%	10
Rentabilidad ordinaria de la inversión	%	75,1%	10	Gastos Totales sobre Ventas	%	9,3%	10
Rentabilidad ordinaria sobre el activo	%	46,9%	10	Vida restante de Bienes de Uso	años	-	1
Resultado bruto sobre ventas	%	32,3%	8	Rotación de bienes de cambio	días		1
Rentabilidad sobre Ventas	%	47,4%	10	Rotación del activo	veces	1,27	1
Costo del financiamiento	%	1,9%	10	Total			
Ebit/Ventas	%	23,8%	10	83,41			
EBITDA/Ventas	%	51,7%	10				
EBITDA/Intereses	%	83,02	10				

