

2.020

PLAN DE NEGOCIOS



1. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

Razón Social:	Consortio Continental para el Desarrollo Sostenible y Ecológico de Proyectos de Obras Civiles, construcción y maquinaria pesada Limitada en Reorganización.
Sigla:	Conciviles y Maquinaria Ltda
NIT:	800.156.710-3
Domicilio:	Santiago de Cali
Sector:	Construcción, Alquiler de maquinaria, Comercialización de minerales
Trayectoria:	28 años
Representante Legal:	Luz Adriana Giraldo Balcázar



1.1. VALORES CENTRALES

- 🚧 Honestidad: Ejecutar proyectos de ingeniería con equidad y transparencia.
- 🚧 Responsabilidad: Entender que los proyectos deben ejecutarse bien desde el principio hasta el final.
- 🚧 Liderazgo tecnológico: Con equipo propio y de última tecnología para el desarrollo de los proyectos de ingeniería, al menor precio y lo más importante responsables del medio ambiente.
- 🚧 Competitividad: Enfocados a desarrollar nuestros proyectos con los más altos estándares de calidad, contamos con un exigente sistema de control de presupuesto y supervisión de obra que nos permite logra la mayor eficiencia y calidad tanto en seguridad como en acabados al menor costo para nuestros clientes.

- Respeto: A partir de nuestro Recurso Humanos, pasando por el respeto a los procesos tanto licitatorios como de construcción, interventoría y contratación somos garantía de transparencia, y nos acogemos siempre a la verdad. Exigimos y entregamos un trato amable a nuestros clientes.
- Puntualidad: Coordinación y control de tiempos y equipo humano para cumplir con los tiempos en los proyectos de ingeniería de forma eficiente.

1.2. PROPÓSITO CENTRAL

Nuestra experiencia de más de 28 años en el sector de la construcción nos permite acompañar los proyectos con procesos y procedimiento ya probados en el campo técnico, jurídico, financiero asegurando de esta forma el éxito de los mismos, además de proporcionar el personal idóneo para sus necesidades de construcción. Nuestro compromiso abarca todo el proceso desde la concepción del proyecto hasta la entrega a satisfacción del mismo, pasando por planeación, ejecución optima, seguimiento y control y entregando en el mejor tiempo, proyectos 100% ambientales, con los mejores acabados y al mejor costo para el inversionista, contratista o cliente final.

Podemos realizar el gerenciamiento del Proyecto, disponemos de un equipo interdisciplinario en las áreas de la ingeniería, la arquitectura y las finanzas que cuentan con la experiencia idónea para el desarrollo completo de proyectos. Nuestro compromiso para los terceros interesados inicia desde la planeación, dirección y control de su proyecto hasta culminar en los tiempos y bajo la estructura de costos la entrega a satisfacción del mismo.

Nuestro lema, "La perfección no existe, pero si la buscamos alcanzamos la excelencia" nos ha exigido evaluar constantemente nuestros procesos constructivos y evolucionar hacia unos más eficientes y eficaces en el uso racional de los recursos financieros, humanos y de tiempo. En cuanto a impacto ambiental buscamos mitigarlo mediante la planeación y control del proceso constructivo, iniciando desde el diseño del proyecto y experimentando diversos materiales y formas constructivas que permitan un desarrollo sustentable con una menor contaminación, reducción del consumo de energía, reducción en el uso y consumo del agua sin sacrificar la calidad de las viviendas.

La transmisión de los valores de la compañía y un comportamiento ético en los negocios, son prioridades de nuestra gestión.

En la conformación del equipo humano que nos acompaña, se ha privilegiado la armonía en las relaciones laborales, el profesionalismo, la seriedad y la capacitación permanente. Estos principios han sido un pilar fundamental de nuestro desarrollo. Para garantizarlo establecemos los siguientes parámetros:

- Generación de responsabilidades a todos los niveles jerárquicos de la organización.

- Establecimiento de medidas optimas de prevención en las actividades de producción.
- Programas de trabajo enfocados a actividades de promoción y prevención.

El cumplimiento lo garantizamos con la idoneidad de nuestro personal involucrado en las actividades de producción con la asignación de los recursos necesarios para la protección de nuestro personal involucrado con la capacitación continua en procedimientos enfocados al Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo con las políticas gubernamentales.

1.3. PORTAFOLIO ACTUAL

Estructuración y Gerencia de Proyectos de Construcción

Realizamos el gerenciamiento del Proyecto, disponemos de un equipo interdisciplinario en las áreas de la ingeniería, la arquitectura y las finanzas que cuentan con la experiencia idónea para el desarrollo completo de proyectos. Nuestro compromiso para los terceros interesados inicia desde la planeación, dirección y control de su proyecto hasta culminar en los tiempos y bajo la estructura de costos la entrega a satisfacción del mismo.

Estructuración técnica:

- Diseños arquitectónicos
- Diseños eléctricos
- Diseños hidrosanitarios
- Diseños urbanísticos
- Diseño y cálculo estructural
- Estudio de suelos

Estructuración jurídica:

- Solicitud de viabilidad y disponibilidad de servicios públicos
- Trámite de aprobación de planos y diseños
- Licencia de construcción

Estructuración financiera:

- Cronograma de trabajo
- Presupuesto financiero
- Presupuesto de obra
- Flujo de caja
- Flujo de inversión

Proyectos inmobiliarios

Nos caracterizamos por satisfacer los requerimientos iniciales de nuestros clientes en tiempo, en disminuir el impacto ambiental, en la calidad de acabos, en tiempos de venta, en la utilidad, y por supuesto en la satisfacción del usuario final. Nos dedicamos al desarrollo

integral de proyectos en esta área incluyendo promoción, gerencia, construcción y comercialización de los mismos.

Infraestructura Acueducto y Alcantarillado

Tenemos como filosofía empresarial contribuir a la calidad de vida de la población colombiana, preocupándonos por el bienestar de la población y el menos impacto en el medio ambiente. Somos una empresa con servicios de construcción de acueductos y alcantarillados mediante la cual buscamos mejorar las condiciones de saneamiento básico de las poblaciones beneficiarias con inmediatez y eficiencia en cada proyecto que realizamos.

El agua es un derecho fundamental para la comunidad y contar con este recurso hídrico más que un privilegio es un derecho de todos, por lo que buscamos llegar a mayor número de sectores en nuestro país. De la misma manera, el óptimo desarrollo de las condiciones de saneamiento básico es fundamental para la salubridad de la población.

Nuestro recurso humano cuenta con las habilidades para liderar y ejecutar proyectos de construcción de alcantarillados y proyectos de construcción de acueductos. Contamos con maquinaria y equipo especializado para la ejecución de obras de esta índole.

Infraestructura Vial y Obras Civiles

Comprometidos con el desarrollo económico del país, participamos en la construcción de infraestructura para las empresas que aquí operan. Diseñamos y construimos bodegas, plantas de producción, parques industriales, centros comerciales, los cuales garantizan espacios de calidad que optimizan y dinamizan el trabajo de nuestros clientes.

Hemos ejecutado obras viales que, debido a la geografía de nuestro país, han llegado a ser verdaderos desafíos, que con empeño y dedicación son hoy realidades para nuestra gente en consorcio con otras empresas.

Venta y Alquiler de maquinaria

Nuestra empresa se ha caracterizado por la venta de maquinaria y equipos nuevos y usados para la minería y construcción, especialmente excavadoras hidráulicas, motores, plantas eléctricas, moto-niveladores, compactadores y demás equipos. Los equipos son importados directamente desde Estados Unidos, Japón, China y Europa.

Por otro lado, contamos con el servicio a nuestros clientes de trabajar con la maquinaria de nuestra empresa en condiciones de alquiler, pagando una mensualidad de acuerdo a las horas usadas. Por ser una compañía formalizada, nuestros clientes pueden contar con el

respaldo de una rápida solución a cualquier daño y de esta manera no ver interrumpido su trabajo. Nuestra forma de trabajar se ajusta a las necesidades de nuestros clientes.

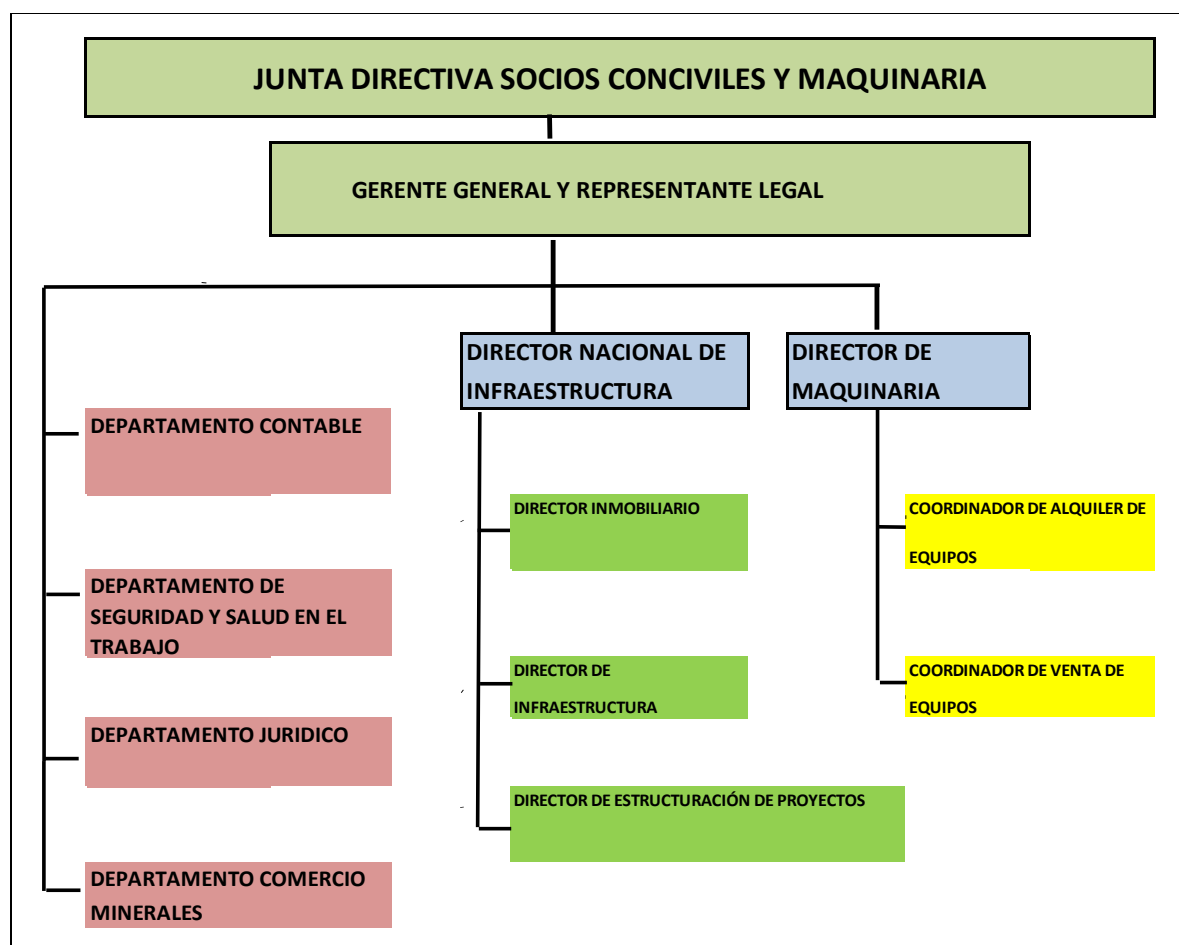
Comercialización de minerales

El sector de la comercialización está dirigido hacia la exportación de oro y de plata. Tenemos contratos de agenciamiento con varios titulares mineros que nos permiten proveer a comercializadores internacionales o empresas ubicadas en zona franca.

Adicionalmente, tenemos una solicitud de legalización en el municipio de Barbacoas, Departamento de Nariño que está en trámite ante la Agencia Nacional Minera y que nos permite tener una explotación desde el año 2.010, material que es vendido nacionalmente.

2. SITUACIÓN ACTUAL DE LA EMPRESA

2.1. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL



2.2. MATRIZ DOFA

	DEBILIDADES:		FORTALEZAS:
1	Falta capital de trabajo	1	Lote productivo para desarrollar Proyecto constructivo en Jamundí
2	Bajos indicadores para licitar	2	Amabilidad, responsabilidad y calidad en nuestro servicio
3	Endeudamiento con el sector financiero, con terceros, con proveedores.	3	Buena imagen, reconocimiento y posicionamiento en el sector de la construcción.
4	Cuentas bloqueadas para realizar reintegros de divisas	4	Registro al día en la Agencia Nacional Minera y en la VUCE que nos permiten comercializar minerales preciosos.
5	Proyecto suspendido en Sabaneta que afecta la imagen empresarial	5	Conocimiento del mercado que nos permite construir con un alto margen de rentabilidad
	OPORTUNIDADES:		AMENAZAS:
1	Asociarnos con otras empresas para desarrollar proyectos constructivos	1	Decrecimiento de la economía colombiana causado por la pandemia del covid-19 que disminuya el crecimiento en el sector construcción
2	Buscar socio inversionista para desarrollar el proyecto en el lote propio en Jamundí	2	Competencia existente fuerte y con gran trayectoria en el Mercado de la construcción.
3	Asociarnos con empresas donde se le aporte la experiencia y licitar en consorcios o uniones temporales	3	Inestabilidad de la tasa de cambio que afecta los insumos usados en la construcción tanto nacionales como importados.
4	Comercialización de minerales a nivel nacional que produzca un flujo de caja positivo	4	Reglamentación en Colombia hacia el sector comercializador de minerales que nos imposibiliten ingresar al mercado.
5	Modelo de renting para la obtención de nuevos equipos y maquinaria y así potencializar el mercado del alquiler.	5	La incertidumbre por las medidas de manejo de riesgo a nivel bancario que no permite mejorar nuestro capital de trabajo.

2.3. OBJETIVOS MEDIANO Y LARGO PLAZO

La sociedad CONCIVILES Y MAQUINARIA LTDA tiene como objetivo su proceso de reorganización con el fin de poder cumplir a mediano plazo con las acreencias y los compromisos adquiridos con los empleados, proveedores, acreedores y promitentes

compradores, teniendo en cuenta que posee varias líneas de trabajo donde es ampliamente reconocido por su cumplimiento y excelencia.

Desafortunadamente para CONCIVILES Y MAQUINARIA LTDA la no terminación y pago del proyecto “Contrato de obra civil para la elaboración de los estudios y diseños y la construcción del proyecto inmobiliario de interés Social Torres Santa Ana y San Joaquín” firmado con la fiducia ALIANZA FIDUCIARIA S.A actuando como vocera del fideicomiso SANTA ANA Y SAN JOQUÍN constituida por el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Sabaneta FOVIS, desde abril del año 2017 hizo que nuestra empresa incurriera en un problema de liquidez profundo y ocasionara la suspensión de todos los pagos a las entidades financieras, a los socios, a los proveedores y a los empleados y contratistas.

Indudablemente y mientras se termina el proceso de reclamación jurídica en el Tribunal Contencioso Administrativo de Medellín, necesitamos un respiro para reorganizarnos disminuyendo nuestros costos financieros y para reorganizar nuevos proyectos, restableciendo el uso del sistema financiero, mejorando nuestros indicadores financieros para volver a licitar y reabriendo todas nuestras líneas de trabajo.

La sociedad CONCIVILES Y MAQUINARIA LTDA, así como sus directivos han actuado en este proceso con total transparencia y acudiendo a postulados de la buena fe por lo que manifiestan que la sociedad CONCIVILES Y MAQUINARIA LTDA superará la crisis con fundamento al plan de pagos que presentaremos.

3. PLAN DE NEGOCIOS

La empresa CONCIVILES Y MAQUINARIA LTDA con sus diversas líneas de producción, plantea desarrollar los siguientes proyectos en el mediano y largo plazo, que garantizan el flujo de caja para salir de esta situación en la que nos encontramos.

En primer lugar, se tiene firmado un contrato de administración delegada del proyecto de construcción Bosques de San Carlos con la empresa Promotora de Proyectos Unión Colibrí S.A.S en el municipio de Jamundí, en donde, nuestra empresa tiene la ejecución completa del proyecto, desde los preliminares de obra hasta la construcción y acabados de las 142 casas más cinco locales comerciales, que se construirán en un lote de 25.600 metros cuadrados, propiedad de la empresa contratante.

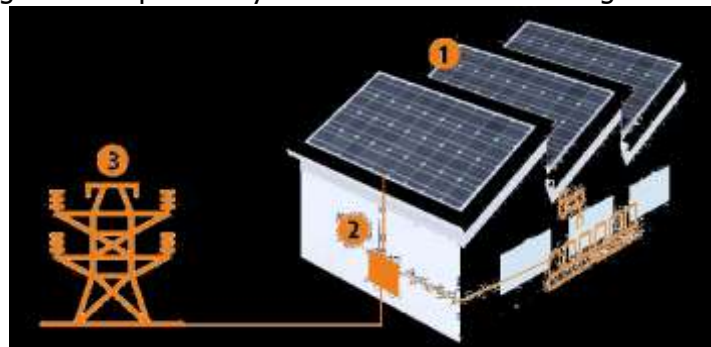


Es una unidad residencial cerrada, con zonas comunales conformada por piscina de adultos y de niños, salón social, gimnasio y juegos infantiles. El total de vías construidas dentro de la unidad es de 3.188 metros lineales y 1.429 metros lineales de andenes. El área total cedida al municipio según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) es de 5.659 metros cuadrados.



En este proyecto tiene como agregado de valor, que la empresa Promotora de Proyectos Unión Colibrí, busca mejorar la calidad de vida y el entorno de las personas, ofreciéndoles un proyecto único en el sector, amigable con el medio ambiente, no solo con una construcción limpia, sino que van a entregar unidades de vivienda conectadas a paneles solares individuales.

La energía solar es un tipo de energía limpia y renovable. Para transformar la energía solar en energía eléctrica se utilizan paneles solares que usan células fotovoltaicas que recolectan la energía luminosa y la convierten en energía eléctrica. Este sistema solar estará conectado a la red eléctrica de EPSA, lo que le ayudará a que durante el día se consuma la energía de los paneles y de noche se usa la energía eléctrica.



Se tienen un cronograma de trabajo de 60 meses, iniciando con la etapa de estudios preliminares en el mes de septiembre de 2.020 hasta el mes de diciembre de 2.020 y la etapa de desarrollo del proyecto desde el mes de enero de 2.021 hasta el mes de agosto de 2.024.

Esto indica que la empresa proyecta recibir lo correspondiente al porcentaje de la administración delegada conforme se desarrolla el proyecto en los 60 meses propuestos. Las ventas no las realiza la empresa CONCIVILES Y MAQUINARIA, sino que las ventas son directamente responsabilidad de la empresa Promotora de Proyectos Unión Colibrí. El ingreso proveniente de este proyecto está garantizado por intermedio de un contrato de administración delegada.

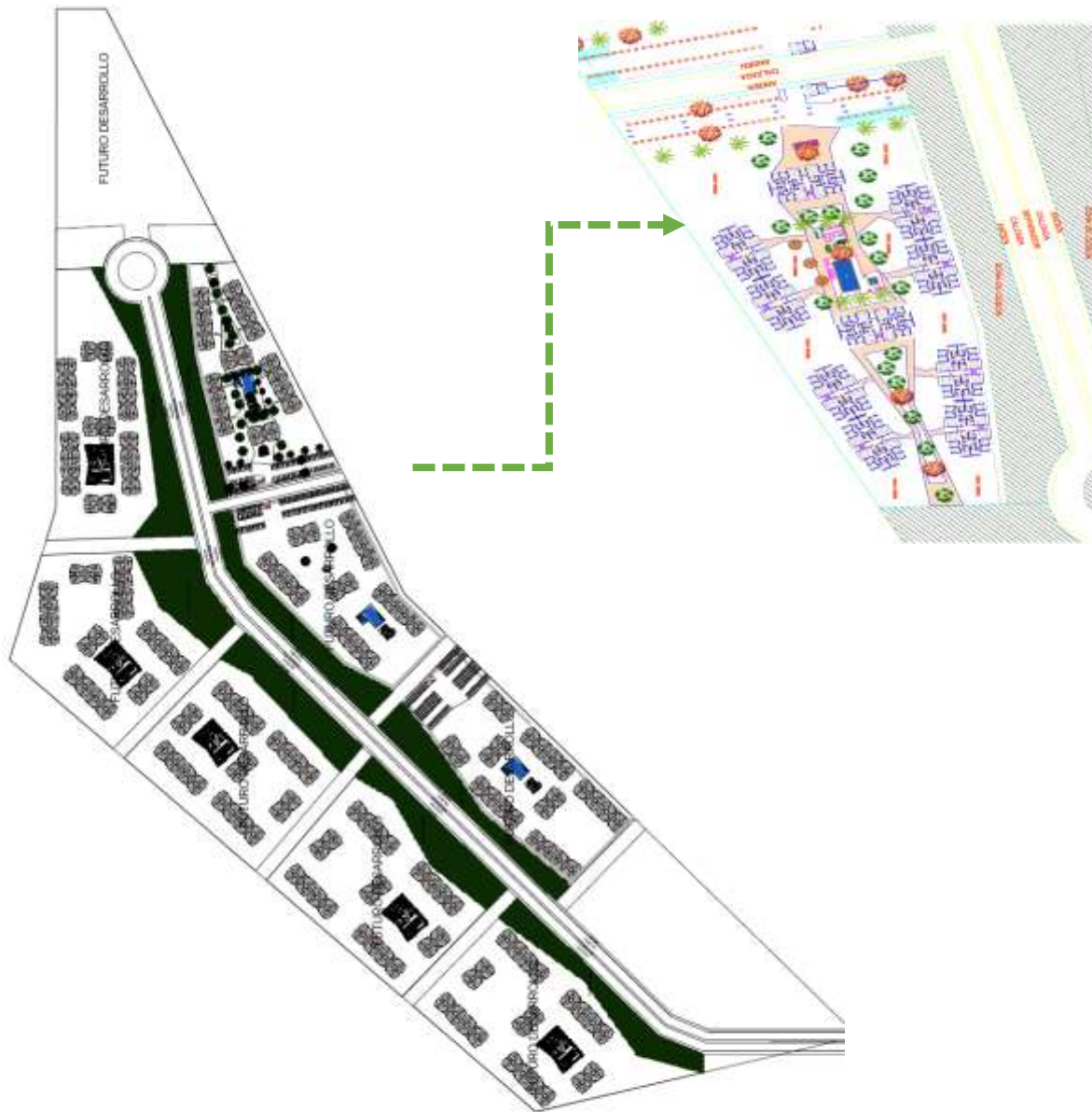
En segundo lugar, la empresa tiene un lote ubicado en el municipio de Jamundí, lote urbano de 219.586 metros cuadrados, con disponibilidad de servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado. Ubicado en el Paso de la Bolsa a un kilómetro y medio del Hospital Piloto de Jamundí. Se encuentra incorporado dentro de la zona urbana de Jamundí



Jamundí es la zona de expansión de la capital del Valle, Cali, dado que ya en Cali no existen área urbanizable. Jamundí queda a solo 10 minutos del sur de Cali y tiene dos vías principales que permiten el fácil desplazamiento desde y hacia Cali.

Jamundí tiene más de 20 proyectos constructivos de vivienda de interés social y viviendas de estrato 4 y 5, en donde, las constructoras más reconocidas le han apuntado a desarrollar proyectos en este sector, tales como, Constructora Meléndez, Constructora Jaramillo y Mora, Constructora El Castillo, Constructora Buenavista. Constructora Bolívar, entre otras.

Se tiene estructurado un proyecto llamado "VILLA AMANECER DE JAMUNDÍ", compuesto por 6 etapas de Vivienda de Interés Social en unidades cerradas. Cada etapa consta de 12 torres de 5 niveles y 8 apartamentos por nivel. Cada etapa tendría un total de 480 unidades de vivienda y el proyecto completo tendría 2.880 unidades de vivienda.



El proyecto se encuentra rodeado de amplias zonas verdes, vías principales que comunican toda la ciudadela, unidad con piscina para adultos y niños, juegos infantiles, ampliamente arborizado, salón social y gimnasio.

Los apartamentos son de 65 metros cuadrados, distribuidos en 3 amplias habitaciones, dos baños, sala-comedor, con balcón, cocina y zona de ropas.



Este proyecto tiene una muy buena proyección, estamos en la búsqueda de un crédito constructor o de un socio capitalista para poder desarrollarlo. Sin embargo, contamos con el lote, que ya es un punto muy importante y esperamos empezar a desarrollarlo en el año 2.024.

En tercer lugar, se tiene proyectado iniciar en el mes de noviembre de 2.020, la comercialización de oro a la empresa Fundición Ramírez Zona Franca, empresa con la cual tenemos un proceso como proveedores desde el año 2.010 y que se había visto interrumpida por la falta de cuenta bancaria, requisito indispensable para poder hacer las ventas del material. Se estima que podamos vender mensualmente desde 20.000 gramos de oro puro a 80.000 gramos en donde la empresa operaría como intermediaria entre los titulares mineros y la empresa exportadora por medio de contratos de agenciamiento. Este negocio genera una comisión de intermediación del 4% del total de las ventas en el año.

De la misma manera, cuando se reactive el turismo en Colombia, la empresa Sociedad Joyería Caribe S.A de la ciudad de Cartagena volvería a comprar oro para sus joyas de manera mensual, negocio que desarrollamos desde el año 2.006 y que se les entrega 1.000 gramos de oro puro mensualmente.

En cuarto lugar, el alquiler de maquinaria, con equipos de la construcción que tenemos como lo son: hidrolavadora, vibrador de concreto, taladro demoledor, rotomartillo, pulidora, compresor, soldador, bomba de concreto, estación de topografía, compactadora.

Por último, después de reactivar las cuentas bancarias, podemos renovar el Registro Único de Proponentes (RUP) y volver a licitar a nivel nacional, tomando en cuenta el capital de trabajo y la experiencia en las obras civiles y construcciones de viviendas.

Es importante señalar que se espera un fallo a favor de la empresa CONCIVILES Y MAQUINARIA dentro del proyecto "Contrato de obra civil para la elaboración de los estudios y diseños y la construcción del proyecto inmobiliario de interés Social Torres Santa Ana y San Joaquín" el cual produjo la iliquidez de la empresa por el no cumplimiento del contrato por parte del Fideicomitente FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE SABANETA – FOVIS, y por medio de la cual cursa una demanda ante el Tribunal Administrativo de Antioquia para resolver las controversias contractuales con número de radicado 050012333-0002017-02857 admitida el 20 de febrero de 2.018 por el Magistrado, GONZALO ZAMBRANO VELANDIA. También se han adelantado acercamientos con el fin de conciliar y lograr terminar el proyecto de construcción, pero aún no se ha concretado el proceso de conciliación.

Este proyecto estaba planteado para desarrollar 275 viviendas de interés social en tres torres, una torre de 25 pisos en San Joaquín con 75 apartamentos y dos torres en Santa Ana de 25 pisos para 200 apartamentos. El proyecto tenía 220 unidades de vivienda con subsidios y 55 unidades de vivienda con venta directa los cuales no contaban con subsidio. Las 55 unidades de vivienda ya están vendidas y pagas alrededor del 80% de su valor, pero las 220 que tienen subsidio no están asignadas, ni han pagado ningún valor por ellas, ni tiene. En el momento, se encuentran construidos 166 apartamentos, pero no se ha entregado ninguno dado que el FOVIS no ha cumplido con las siguientes obligaciones:

1. Transferencia a título de fiducia mercantil irrevocable el derecho real de dominio sobre los siguientes inmuebles:
 - a. INMUEBLE 1: Identificado con matrícula inmobiliaria 001- 259164 de la oficina y registro de instrumentos públicos de Medellín zona sur. CODIGO CATASTRAL NUMERO: 101143029000000.
 - b. INMUEBLE 2: Identificado con matrícula inmobiliaria 001- 607147 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín zona sur. CODIGO CATASTRAL NUMERO: 101143052000000.
2. Firma de las 200 promesas de compraventa para los beneficiarios del Proyecto Santa Ana, en donde se incluya el pago del 20% del valor total de la unidad de vivienda contemplada en un valor total de 135 S.M.M.L.V.
3. Escrituración de las 75 unidades de vivienda contempladas dentro del Proyecto San Joaquín, proyecto donde existen 55 unidades de vivienda de venta directa y 20 unidades de vivienda para beneficiarios del subsidio.
4. Firma de las 20 escrituras para los beneficiarios del Proyecto San Joaquín, en donde se incluya el pago del 100% del valor total de la unidad de vivienda contemplada en un valor total de 135 S.M.M.L.V.

Con el fallo a favor de la empresa CONCIVILES Y MAQUINARIA o una conciliación que permita culminar el proyecto, se superarían todos los problemas de liquidez, dado que entregaríamos los apartamentos y se recuperaría el monto de inversión del proyecto. Pero tomando en cuenta que es un proceso con la administración pública, requerimos reiniciar operaciones con la empresa, garantizando el flujo de caja que nos permita tener la empresa activa y rentable.

4. PROYECCIÓN DE INGRESOS

Las ventas se han proyectado tomando en cuenta las cinco unidades de negocios que describimos en el punto anterior, esto son: Administración delegada en el proyecto Bosques de San Carlos, Desarrollo del proyecto Villa Amanecer de Jamundí, alquiler de maquinaria, comercialización de oro y licitaciones varias.

Tabla porcentajes de participación de las unidades de negocio en los ingresos totales esperados

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Bosques de San Carlos	22%	17%	7%									
Villa Amanecer de Jamundi			56%	80%	82%	63%	82%	83%	65%	83%	85%	67%
Alquiler de maquinaria	0,4%	0,4%	0,2%	0,1%	0,1%	0,2%	0,1%	0,1%	0,2%	0,1%	0,1%	0,3%
Comercialización de minerales	63%	69%	30%	16%	15%	30%	14%	13%	27%	13%	12%	25%
Licitaciones varias	15%	13%	6%	3%	3%	7%	4%	3%	7%	4%	3%	8%

En los 13 años de este proceso, se tiene que el Proyecto Villa Amanecer de Jamundí representa en promedio el 76% de los ingresos, pero la comercialización de minerales representa en los primeros años un alto porcentaje, pero después baja siendo en promedio cerca del 18% de los ingresos totales.

Tabla de ingresos esperados mensuales entre el 2.021 y el 2.034 por unidad de negocio

INGRESOS	sep-20	oct-20	nov-20	dic-20
Operacionales				
Bosques de San Carlos	36.500.000		28.150.000	
Villa Amanecer de Jamundi				
Alquiler de maquinaria	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Comercialización de oro		284.122.333	284.122.333	284.122.333
Licitaciones varias				
TOTAL INGRESOS	37.500.000	285.122.333	313.272.333	285.122.333

INGRESOS	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sep-21	oct-21	nov-21	dic-21
Operacionales												
Bosques de San Carlos	51.304.700		30.000.000	59.500.000		30.000.000	27.415.000	35.200.000	30.000.000	159.502.375	53.041.500	134.502.375
Villa Amanecer de Jamundi												
Alquiler de maquinaria	1.137.500	1.137.500	1.137.500	1.137.500	1.137.500	1.137.500	1.137.500	1.137.500	1.137.500	1.137.500	1.137.500	1.137.500
Comercialización de oro		152.000.000	152.000.000	152.000.000	152.000.000	152.000.000	152.000.000	152.000.000	152.000.000	152.000.000	152.000.000	
Licitaciones varias					125.000.000	125.000.000	125.000.000	125.000.000				
TOTAL INGRESOS	52.442.200	153.137.500	183.137.500	212.637.500	278.137.500	308.137.500	305.552.500	313.337.500	183.137.500	312.639.875	206.179.000	135.639.875

INGRESOS	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sep-22	oct-22	nov-22	dic-22
Operacionales												
Bosques de San Carlos	41.353.500	146.156.875	41.353.500	134.502.375	41.353.500	134.502.375	69.395.000	134.502.375	41.353.500	146.156.875	41.353.500	134.502.375
Villa Amanecer de Jamundi												
Alquiler de maquinaria	1.148.875	1.160.364	1.171.967	1.183.687	1.195.524	1.207.479	1.219.554	1.231.750	1.244.067	1.256.508	1.269.073	1.281.763
Comercialización de oro		228.000.000	228.000.000	228.000.000	228.000.000	228.000.000	228.000.000	228.000.000	228.000.000	228.000.000	228.000.000	
Licitaciones varias					137.500.000	137.500.000	137.500.000	137.500.000				
TOTAL INGRESOS	42.502.375	375.317.239	270.525.467	363.686.062	408.049.024	501.209.854	436.114.554	501.234.125	270.597.567	375.413.383	270.622.573	135.784.138

INGRESOS	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sep-23	oct-23	nov-23	dic-23
Operacionales												
Bosques de San Carlos	41.353.500	134.502.375	41.353.500	162.543.875	41.353.500	134.502.375	53.008.000	134.502.375	41.353.500	134.502.375	41.353.500	134.502.375
Villa Amanecer de Jamundi												
Alquiler de maquinaria	1.294.581	1.307.527	1.320.602	1.333.808	1.347.146	1.360.618	1.374.224	1.387.966	1.401.846	1.415.864	1.430.023	1.444.323
Comercialización de oro		312.000.000	312.000.000	312.000.000	312.000.000	312.000.000	312.000.000	312.000.000	312.000.000	312.000.000	312.000.000	
Licitaciones varias					151.250.000	151.250.000	151.250.000	151.250.000				
TOTAL INGRESOS	42.648.081	447.809.902	354.674.102	475.877.683	505.950.646	599.112.993	517.632.224	599.140.341	354.755.346	447.918.239	354.783.523	135.946.698

INGRESOS	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	sep-24	oct-24	nov-24	dic-24
Operacionales												
Bosques de San Carlos	69.395.000	134.502.375	41.353.500	0	41.353.500	146.156.875	0	41.353.500				
Villa Amanecer de Jamundi			65.327.518	274.375.577	507.739.990	781.389.705	965.395.548	965.395.548	965.395.548	758.525.074	544.758.917	268.931.617
Alquiler de maquinaria	1.458.766	1.473.354	1.488.088	1.502.968	1.517.998	1.533.178	1.548.510	1.563.995	1.579.635	1.595.431	1.611.386	1.627.499
Comercialización de oro		327.600.000	327.600.000	327.600.000	327.600.000	327.600.000	327.600.000	327.600.000	327.600.000	327.600.000	327.600.000	
Licitaciones varias					166.375.000	166.375.000	166.375.000	166.375.000				
TOTAL INGRESOS	70.853.766	463.575.729	435.769.106	603.478.545	1.044.586.488	1.423.054.758	1.460.919.058	1.502.288.043	1.294.575.183	1.087.720.505	873.970.302	270.559.117

INGRESOS	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	sep-25	oct-25	nov-25	dic-25
Operacionales												
Bosques de San Carlos												
Villa Amanecer de Jamundi	1.105.281.363	1.105.281.363	868.435.357	623.694.484	307.899.808				3.490.362.200	3.606.707.607	4.653.816.267	4.537.470.860
Alquiler de maquinaria	1.852.246	1.870.769	1.889.476	1.908.371	1.927.455	1.946.729	1.966.197	1.985.859	2.005.717	2.025.774	2.046.032	2.066.492
Comercialización de oro		361.179.000	361.179.000	361.179.000	361.179.000	361.179.000	361.179.000	361.179.000	361.179.000	361.179.000	361.179.000	
Licitaciones varias					201.313.750	201.313.750	201.313.750	201.313.750				
TOTAL INGRESOS	1.107.133.610	1.468.331.132	1.231.503.833	986.781.855	872.320.013	564.439.479	564.458.947	564.478.609	3.853.546.917	3.969.912.381	5.017.041.299	4.539.537.353

INGRESOS	ene-26	feb-26	mar-26	abr-26	may-26	jun-26	jul-26	ago-26	sep-26	oct-26	nov-26	dic-26
Operacionales												
Bosques de San Carlos												
Villa Amanecer de Jamundi			85.631.050	359.650.411	665.543.552	1.024.242.508	1.265.436.633	1.265.436.633	1.265.436.633	994.271.640	714.067.814	352.514.491
Alquiler de maquinaria	1.852.246	1.870.769	1.889.476	1.908.371	1.927.455	1.946.729	1.966.197	1.985.859	2.005.717	2.025.774	2.046.032	2.066.492
Comercialización de oro		361.179.000	361.179.000	361.179.000	361.179.000	361.179.000	361.179.000	361.179.000	361.179.000	361.179.000	361.179.000	
Licitaciones varias					201.313.750	201.313.750	201.313.750	201.313.750				
TOTAL INGRESOS	1.852.246	363.049.769	448.699.527	722.737.783	1.229.963.757	1.588.681.987	1.829.895.580	1.829.915.242	1.628.621.350	1.357.476.415	1.077.292.846	354.580.983

INGRESOS	ene-27	feb-27	mar-27	abr-27	may-27	jun-27	jul-27	ago-27	sep-27	oct-27	nov-27	dic-27
Operacionales												
Bosques de San Carlos												
Villa Amanecer de Jamundi			85.631.050	359.650.411	665.543.552	1.024.242.508	1.265.436.633	1.265.436.633	1.265.436.633	994.271.640	714.067.814	352.514.491
Alquiler de maquinaria	2.087.157	2.108.029	2.129.109	2.150.400	2.171.904	2.193.623	2.215.560	2.237.715	2.260.092	2.282.693	2.305.520	2.328.575
Comercialización de oro		379.237.950	379.237.950	379.237.950	379.237.950	379.237.950	379.237.950	379.237.950	379.237.950	379.237.950	379.237.950	
Licitaciones varias					221.445.125	221.445.125	221.445.125	221.445.125				
TOTAL INGRESOS	2.087.157	381.345.979	466.998.110	741.038.762	1.268.398.532	1.627.119.206	1.868.335.268	1.868.357.423	1.646.934.675	1.375.792.283	1.095.611.285	354.843.066

INGRESOS	ene-28	feb-28	mar-28	abr-28	may-28	jun-28	jul-28	ago-28	sep-28	oct-28	nov-28	dic-28
Operacionales												
Bosques de San Carlos												
Villa Amanecer de Jamundi				3.996.115.683	4.129.319.539	5.328.154.244	5.194.950.388	98.038.990	411.763.756	761.980.813	1.172.655.247	1.448.798.401
Alquiler de maquinaria	2.351.861	2.375.380	2.399.134	2.423.125	2.447.356	2.471.830	2.496.548	2.521.514	2.546.729	2.572.196	2.597.918	2.623.897
Comercialización de oro		398.199.848	398.199.848	398.199.848	398.199.848	398.199.848	398.199.848	398.199.848	398.199.848	398.199.848	398.199.848	
Licitaciones varias					243.589.638	243.589.638	243.589.638	243.589.638				

TOTAL INGRESOS	2.351.861	400.575.227	400.598.981	4.396.738.655	4.773.556.380	5.972.415.559	5.839.236.421	742.349.988	812.510.332	1.162.752.857	1.573.453.013	1.451.422.298
-----------------------	-----------	-------------	-------------	---------------	---------------	---------------	---------------	-------------	-------------	---------------	---------------	---------------

INGRESOS	ene-29	feb-29	mar-29	abr-29	may-29	jun-29	jul-29	ago-29	sep-29	oct-29	nov-29	dic-29
Operacionales												
Bosques de San Carlos												
Villa Amanecer de Jamundi	1.448.798.401	1.448.798.401	1.138.341.601	817.536.241	403.593.840				4.575.152.845	4.727.657.940	6.100.203.794	5.947.698.699
Alquiler de maquinaria	2.650.136	2.676.637	2.703.404	2.730.438	2.757.742	2.785.320	2.813.173	2.841.305	2.869.718	2.898.415	2.927.399	2.956.673
Comercialización de oro		418.109.840	418.109.840	418.109.840	418.109.840	418.109.840	418.109.840	418.109.840	418.109.840	418.109.840	418.109.840	
Licitaciones varias					267.948.601	267.948.601	267.948.601	267.948.601				
TOTAL INGRESOS	1.451.448.537	1.869.584.878	1.559.154.844	1.238.376.518	1.092.410.024	688.843.761	688.871.614	688.899.746	4.996.132.403	5.148.666.195	6.521.241.032	5.950.655.372

INGRESOS	ene-30	feb-30	mar-30	abr-30	may-30	jun-30	jul-30	ago-30	sep-30	oct-30	nov-30	dic-30
Operacionales												
Bosques de San Carlos												
Villa Amanecer de Jamundi			112.244.839	471.428.324	872.391.833	1.342.572.992	1.658.729.289	1.658.729.289	1.658.729.289	1.303.287.299	935.997.242	462.074.588
Alquiler de maquinaria	2.986.240	3.016.102	3.046.263	3.076.726	3.107.493	3.138.568	3.169.954	3.201.653	3.233.670	3.266.006	3.298.666	3.331.653
Comercialización de oro		439.015.332	439.015.332	439.015.332	439.015.332	439.015.332	439.015.332	439.015.332	439.015.332	439.015.332	439.015.332	
Licitaciones varias					294.743.461	294.743.461	294.743.461	294.743.461				
TOTAL INGRESOS	2.986.240	442.031.434	554.306.434	913.520.382	1.609.258.119	2.079.470.354	2.395.658.036	2.395.689.736	2.100.978.291	1.745.568.637	1.378.311.240	465.406.241

INGRESOS	ene-31	feb-31	mar-31	abr-31	may-31	jun-31	jul-31	ago-31	sep-31	oct-31	nov-31	dic-31
Operacionales												
Bosques de San Carlos												
Villa Amanecer de Jamundi				5.238.092.493	5.412.695.576	6.984.123.323	6.809.520.240	128.509.116	539.738.289	998.801.410	1.537.111.819	1.899.079.163
Alquiler de maquinaria	3.364.970	3.398.619	3.432.606	3.466.932	3.501.601	3.536.617	3.571.983	3.607.703	3.643.780	3.680.218	3.717.020	3.754.190
Comercialización de oro		460.966.098	460.966.098	460.966.098	460.966.098	460.966.098	460.966.098	460.966.098	460.966.098	460.966.098	460.966.098	
Licitaciones varias					324.217.808	324.217.808	324.217.808	324.217.808				
TOTAL INGRESOS	3.364.970	464.364.718	464.398.704	5.702.525.523	6.201.381.082	7.772.843.846	7.598.276.129	917.300.725	1.004.348.167	1.463.447.726	2.001.794.937	1.902.833.353

INGRESOS	ene-32	feb-32	mar-32	abr-32	may-32	jun-32	jul-32	ago-32	sep-32	oct-32	nov-32	dic-32
Operacionales												
Bosques de San Carlos												
Villa Amanecer de Jamundi	1.899.079.163	1.899.079.163	1.492.133.628	1.071.623.242	529.029.195				5.997.092.095	6.196.995.164	7.996.122.793	7.796.219.723
Alquiler de maquinaria	3.791.732	3.829.649	3.867.946	3.906.625	3.945.692	3.985.148	4.025.000	4.065.250	4.105.902	4.146.961	4.188.431	4.230.315
Comercialización de oro		484.014.403	484.014.403	484.014.403	484.014.403	484.014.403	484.014.403	484.014.403	484.014.403	484.014.403	484.014.403	

NIT. 800.156.710-3

Licitaciones varias					356.639.588	356.639.588	356.639.588	356.639.588				
TOTAL INGRESOS	1.902.870.895	2.386.923.216	1.980.015.978	1.559.544.271	1.373.628.879	844.639.140	844.678.992	844.719.242	6.485.212.400	6.685.156.529	8.484.325.627	7.800.450.038

INGRESOS	ene-33	feb-33	mar-33	abr-33	may-33	jun-33	jul-33	ago-33	sep-33	oct-33	nov-33	dic-33
Operacionales												
Bosques de San Carlos												
Villa Amanecer de Jamundi			147.130.087	617.946.367	1.143.527.734	1.759.839.322	2.174.255.734	2.174.255.734	2.174.255.734	1.708.343.791	1.226.901.450	605.685.526
Alquiler de maquinaria	4.272.619	4.315.345	4.358.498	4.402.083	4.446.104	4.490.565	4.535.471	4.580.825	4.626.634	4.672.900	4.719.629	4.766.825
Comercialización de oro		508.215.124	508.215.124	508.215.124	508.215.124	508.215.124	508.215.124	508.215.124	508.215.124	508.215.124	508.215.124	
Licitaciones varias					392.303.547	392.303.547	392.303.547	392.303.547				
TOTAL INGRESOS	4.272.619	512.530.468	659.703.709	1.130.563.573	2.048.492.508	2.664.848.557	3.079.309.875	3.079.355.230	2.687.097.491	2.221.231.815	1.739.836.202	610.452.351

INGRESOS	ene-34	feb-34	mar-34	abr-34	may-34	jun-34	jul-34	ago-34	sep-34	oct-34	nov-34	dic-34
Operacionales												
Bosques de San Carlos												
Villa Amanecer de Jamundi			6.866.070.739	7.094.939.764	9.154.760.986	8.925.891.961	168.449.237	707.486.795	1.309.224.902	2.014.840.039	2.489.305.390	2.489.305.390
Alquiler de maquinaria	4.814.493	4.862.638	4.911.265	4.960.377	5.009.981	5.060.081	5.110.682	5.161.789	5.213.407	5.265.541	5.318.196	5.371.378
Comercialización de oro		533.625.880	533.625.880	533.625.880	533.625.880	533.625.880	533.625.880	533.625.880	533.625.880	533.625.880	533.625.880	
Licitaciones varias					431.533.902	431.533.902	431.533.902	431.533.902				
TOTAL INGRESOS	4.814.493	538.488.518	7.404.607.884	7.633.526.021	10.124.930.748	9.896.111.824	1.138.719.700	1.677.808.365	1.848.064.189	2.553.731.460	3.028.249.466	2.494.676.768

Las proyecciones de ingresos se realizaron de la siguiente manera.

1. Para el proyecto Villa Amanecer de Jamundí se proyectaron ventas mensuales de 30 unidades de vivienda y se estima un crecimiento del salario mínimo del 7% por año. Se construye por grupos de 140 unidades de vivienda en un periodo de 16 meses. Los primeros 4 meses se hacen las preventas con cuotas de separación del 5% del valor de la unidad de vivienda. La cuota inicial se proyecta recoger en un periodo de 6 meses, lo cual daría un periodo de 10 meses para recoger la cuota inicial de los 140 apartamentos. Terminado este periodo se construye en 3 meses adicionales para iniciar entrega de apartamentos en los últimos tres meses. Esto se hace de manera cíclica por todo el proyecto, dejando algunos meses como periodos quietos tomando en cuenta las estadísticas históricas de los meses en los cuales se pueden generar la mayor cantidad de ventas.
2. El alquiler de maquinaria se calculó un crecimiento del 1% respecto al mes anterior durante toda la vigencia del acuerdo de reorganización.
3. La comercialización de minerales se proyectaron ventas mensuales para el año 2.021 de 20 kilos, para el año 2.022 de 30 kilos y para el año 2.023 de 40 kilos. Después de este año, se calcularon incrementos del 5% anual. Los meses de enero y de diciembre, no se realizan ventas por el conocimiento histórico del mercado. La empresa en los contratos de agenciamiento estima una comisión del 4% sobre las ventas mensuales.
4. Las licitaciones adicionales se proyectan solo desde los meses de mayo a agosto, dado que estas de menor valor son cortas y generalmente ni a principios de año ni al final de año salen licitaciones. Se proyecta un crecimiento del 10% anual.

5. COSTO DE PRODUCCIÓN

Los costos de producción se encuentran diferenciados por cada unidad de producción.

1. Para el proyecto Bosques de San Carlos, donde la empresa realiza todo el proceso de administración delegada, tomamos que el costo es del 60% de los ingresos estimados, dejando una utilidad bruta del 40%.
2. Para el proyecto Villa Amanecer de Jamundí por ser vivienda de interés social se calcula por los proyectos desarrollados en otros momentos por la empresa, un costo de producción del 90%, incluyendo tanto los costos directos como los costos indirectos.
3. El alquiler de maquinaria históricamente ha dejado un margen de utilidad del 10%, lo que significa, que el costo de operación de los equipos representa el 90% de los ingresos.
4. La comercialización de minerales implica costos de seguridad, transporte y nómina que significa en promedio el 90% del ingreso propio. En las licitaciones varias, se calcula que el costo de producción es del 80%.

Costo de producción	% Total de los ingresos
Administración delegada Bosques de San Carlos	60%
Proyecto Villa Amanecer de Jamundí	90%
Alquiler de maquinaria	90%
Comercialización de minerales	90%
Licitaciones varias	80%

El escenario que se usa es moderado, puesto que se toman tiempos de trabajo más extensos porque dependemos de un mayor capital de trabajo para hacerlo en menos tiempo.

COSTOS y GASTOS	AÑO 2021	AÑO 2022	AÑO 2023	AÑO 2024	AÑO 2025	AÑO 2026
Costos Operacionales	2.348.686.302	2.972.819.151	3.306.776.676	8.984.962.266	19.177.534.868	22.185.011.384
Bosques de San Carlos	568.401.302	467.705.601				
Villa Amanecer de Jamundí				5.487.511.538	15.477.312.411	18.269.054.378
Alquiler de maquinaria	12.285.000	13.113.550	14.776.676	16.650.728	18.762.457	21.142.006
Comercialización de oro	1.368.000.000	2.052.000.000	2.808.000.000	2.948.400.000	3.095.820.000	3.250.611.000
Licitaciones varias	400.000.000	440.000.000	484.000.000	532.400.000	585.640.000	644.204.000
Gastos	303.929.194	367.400.508	372.572.177	562.255.651	882.137.608	990.095.451
Financieros	157.843.942	233.376.320	317.603.711	333.454.041	346.991.589	364.493.984
Impuestos	110.330.397	91.355.639	2.807.568	112.913.869	313.111.115	369.398.069
Servicios publicos	1.665.000	1.848.150	2.051.447	2.277.106	2.527.587	2.805.622
Arrendamientos	4.280.000	4.579.600	4.900.172	5.243.184	5.610.207	6.002.921
Gastos de Administración	29.809.855	36.240.799	45.209.279	108.367.452	213.897.110	247.394.854
Otros gastos						
TOTAL COSTOS Y GASTOS	2.652.615.496	3.340.219.659	3.679.348.853	9.547.217.917	20.059.672.476	23.175.106.835

COSTOS y GASTOS	AÑO 2027	AÑO 2028	AÑO 2029	AÑO 2030	AÑO 2031	AÑO 2032	AÑO 2033	AÑO 2034
Costos Operacionales	11.338.597.521	24.677.729.560	28.597.676.991	14.356.915.244	31.817.504.769	36.930.292.851	18.237.003.541	43.336.742.931
Bosques de San Carlos								
Villa Amanecer de Jamundí	7.193.008.229	20.287.599.354	23.947.003.585	9.428.566.487	26.592.904.286	31.389.636.751	12.358.927.331	37.098.247.683
Alquiler de maquinaria	23.823.342	26.844.738	30.249.323	34.031.695	38.408.613	43.279.787	48.768.747	54.953.845
Comercialización de oro	3.413.141.550	3.583.798.628	3.762.988.559	3.951.137.987	4.148.694.886	4.356.129.630	4.573.936.112	4.802.632.918
Licitaciones varias	708.624.400	779.486.840	857.435.524	943.179.076	1.037.496.984	1.141.246.682	1.255.371.351	1.380.908.486
Gastos	667.779.537	1.098.678.246	1.237.352.644	811.878.819	1.373.595.853	1.552.106.980	990.994.583	1.793.397.938
Financieros	382.886.954	402.216.592	422.531.459	443.882.479	466.324.288	489.912.991	514.708.730	540.774.661
Impuestos	148.386.600	410.852.487	484.687.443	195.037.352	539.155.722	636.015.895	256.444.609	752.406.184
Servicios publicos	3.114.240	3.456.807	3.837.055	4.259.131	4.727.636	5.247.676	5.824.920	6.465.661
Arrendamientos	6.423.126	6.872.745	7.353.837	7.868.605	8.419.408	9.008.766	9.639.380	10.314.137
Gastos de Administración	126.968.617	275.279.616	318.942.849	160.831.251	354.968.799	411.921.652	204.376.944	483.437.294
Otros gastos								
TOTAL COSTOS Y GASTOS	12.006.377.058	25.776.407.806	29.835.029.635	15.168.794.064	33.191.100.622	38.482.399.831	19.227.998.124	45.130.140.869

5.1. RIESGOS DE MERCADO

- Recesión económica provocada por la pandemia del Covid-19 que disminuya la capacidad de los hogares colombianos y genere un frenazo a la venta de activos.
- Competencia en el sector construcción con gran trayectoria que limite el mercado para otras empresas.
- Inestabilidad de la tasa de cambio que afecta los insumos usados en la construcción tanto nacionales como importados.
- La incertidumbre por las medidas de manejo de riesgo a nivel bancario producto de la pandemia.

6. FLUJO DE PAGO DE PASIVOS INCLUIDOS PARA ACUERDO DE REORGANIZACIÓN

Horizonte de proyección:	13 años
Periodicidad:	Mensual, pero se presenta el informe anual.
Tipo de proyección:	Flujo de caja para medir la capacidad de la empresa para atender los costos de producción y gastos operativos y adicionalmente cumplir con los compromisos con los acreedores bajo el acuerdo de la Ley 1116.
Objetivo:	Medir la liquidez del proceso productivo de la empresa cumpliendo con el pago de los acuerdos y las necesidades que se requieren para cumplir cada unidad de negocio.
Periodo de gracia:	24 Meses (2 años)
Periodo para pago:	156 Meses (13 años)
Unidad de medida:	Miles de pesos
Intereses reconocidos:	A la tasa IPC (1.61% estimada anual)

	2.020	2.021	2.022	2.023	2.024	2.025	2.026	2.027	2.028	2.029	2.030	2.031	2.032	2.033	2.034
ENTRADAS OPERACIONALES	921.017	2.980.986	3.624.080	4.520.928	10.836.745	21.389.711	24.739.485	12.696.862	27.527.962	31.894.285	16.083.125	35.496.880	41.192.165	20.437.694	48.343.729
Ventas Netas	921.017	2.980.986	3.624.080	4.520.928	10.836.745	21.389.711	24.739.485	12.696.862	27.527.962	31.894.285	16.083.125	35.496.880	41.192.165	20.437.694	48.343.729
Variación anual				25%	140%	97%	16%	-49%	117%	16%	-50%	121%	16%	-50%	
SALIDAS OPERACIONALES	967.550	2.652.615	3.340.220	3.679.349	9.547.218	20.059.672	23.175.107	12.006.377	25.776.408	29.835.030	15.168.794	33.191.101	38.482.400	19.227.998	45.130.141
Costos de operación	809.520	2.348.686	2.972.819	3.306.777	8.984.962	19.177.535	22.185.011	11.338.598	24.677.730	28.597.677	14.356.915	31.817.505	36.930.293	18.237.004	43.336.743
Financieros	3.684	157.844	233.376	317.604	333.454	346.992	364.494	382.887	402.217	422.531	443.882	466.324	489.913	514.709	540.775
Impuestos	8.054	110.330	91.356	2.808	112.914	313.111	369.398	148.387	410.852	484.687	195.037	539.156	636.016	256.445	752.406
Servicios publicos	1.500	1.665	1.848	2.051	2.277	2.528	2.806	3.114	3.457	3.837	4.259	4.728	5.248	5.825	6.466
Arrendamientos	4.000	4.280	4.580	4.900	5.243	5.610	6.003	6.423	6.873	7.354	7.869	8.419	9.009	9.639	10.314
Gastos de Administración	140.792	29.810	36.241	45.209	108.367	213.897	247.395	126.969	275.280	318.943	160.831	354.969	411.922	204.377	483.437
FLUJO EFECTIVO DESPUES DE OPERACIÓN	-46.533	328.370	283.860	841.579	1.289.527	1.330.038	1.564.379	690.485	1.751.554	2.059.255	914.331	2.305.779	2.709.765	1.209.696	3.213.589
FLUJO DE PASIVOS PARA ACUERDO	2.020	2.021	2.022	2.023	2.024	2.025	2.026	2.027	2.028	2.029	2.030	2.031	2.032	2.033	2.034
Capital				108.680											
Intereses				17.176											
Total Laborales				123.714											
Capital				136.424											
Intereses				14.799											
Total fiscales				148.533											
Capital				970.000	1.090.000	1.100.000	1.280.000	560.000	1.400.000	1.588.187					
Intereses				159.590	199.251	221.180	280.763	133.067	358.249	435.426					
Total Promitentes compradores				1.133.359	1.279.048	1.334.230	1.558.308	693.498	1.753.169	1.851.563					
Capital											154.426				
Intereses											45.070				
Total Proveedores											199.496				
Capital											580.000	1.750.000	2.050.000	910.000	1.827.482
Intereses											167.197	534.382	663.100	310.824	657.285
Total Quirografarios											911.348	2.308.594	2.730.709	1.199.492	2.120.732
Capital	0	0	0	1.215.104	1.090.000	1.100.000	1.280.000	560.000	1.400.000	1.588.187	734.426	1.750.000	2.050.000	910.000	1.827.482
Intereses	0	0	0	191.565	199.251	221.180	280.763	133.067	358.249	435.426	212.268	534.382	663.100	310.824	657.285
Ley 1116 Abono deuda e intereses	0	0	0	1.406.669	1.289.251	1.321.180	1.560.763	693.067	1.758.249	2.023.613	946.693	2.284.382	2.713.100	1.220.824	2.484.768
Flujo despues de pagos del acuerdo Ley 1116	-46.533	328.370	283.860	-565.090	276	8.859	3.616	-2.582	-6.695	35.642	-32.362	21.397	-3.334	-11.128	728.821
Superavit acumulado	-46.533	281.837	565.697	607	883	9.742	13.358	10.776	4.081	39.723	7.360	28.757	25.423	14.295	743.116

Es muy importante mencionar que dentro del Proyecto Santa Ana y San Joaquín se propone que a los promitentes compradores se les entregue su unidad de vivienda, tomando en cuenta la disponibilidad del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Sabaneta –FOVIS, para que escribure los apartamentos a nombre de cada uno de los 55 compradores directos y se asignen los 20 apartamentos a los beneficiarios del subsidio que dispongan del cierre financiero para pagar el valor total del inmueble. Adicionalmente, se entreguen las promesas de compraventa firmadas por los 200 beneficiarios con el pago del 20% de la cuota inicial. Esto hace parte de la propuesta de pago para los promitentes compradores, lo cual garantizaría que se les pueda cumplir a todos con la entrega del inmueble y parar el cobro del lucro cesante por cada uno de los 55 compradores que ya pagaron parte de la unidad de vivienda.

Con esto expuesto, se puede concluir que existe una alta probabilidad de asumir financieramente la solicitud de Acuerdo de reorganización basado en la ley 1116, dando continuidad a la empresa, fortalecimiento por medio del periodo de gracia y darles a los acreedores una seguridad en el pago de nuestros pasivos con la certeza del cumplimiento.

Cordialmente,



Luz Adriana Giraldo Balcázar

Gerente General y Representante Legal

Conciviles y Maquinaria Ltda en Reorganización

Nit. 800.156.710-3

Cel. 317-6703431