

ACTA No. 001.

En el municipio de Calarcá departamento del Quindío, siendo las 03:30 pm del 12 de Mayo del año 2023, por convocatoria previa realizada por el representante legal de la sociedad concursada, mediante convocatoria escrita enviada a las direcciones de correo electrónico y de notificación judicial de cada uno de los integrantes del comité de acreedores nombrado en el acuerdo de reorganización empresarial confirmado por la Supersociedades mediante auto 670-000018 del 02 de Noviembre de 2022 con radicado 2022-05-005678, se convocó a todos los integrantes (principales y suplentes) en el siguiente orden:

CATEGORIA	PRINCIPAL	SUPLENTE
Acreedores Internos	Jamid Andrés Alzate Alzate	
Acreedores Laborales	Jhon Alexander Peña Peña	Jhon deere Rosas Rodriguez
Entidades Publicas	Municipio de Calarcá.	Gobernación Valle del Cauca
Acreedores externos	Jorge Hernán Garcia fernandez	Martha Ruby Moreno Villarraga
Acreedores financieros	Banco de Bogotá S.A	Cooperativa de Ahorro y Crédito Cafetera Cofincafe.

A la primera reunión del comité de acreedores asistieron:

CATEGORIA	CONVOCADO	CALIDAD	MEDIO QUE ASISTE
Acreedores Internos	Jamid Andrés Alzate Alzate	Principal	Presencial
Acreedores Laborales	Jhon Alexander Peña Peña	Principal	Presencial
	Jhon deere Rosas Rodriguez	Suplente	Presencial
Entidades Publicas	Municipio de Calarcá.	Principal	No asiste
	Gobernación Valle del Cauca	Suplente	Virtual
Acreedores externos	Jorge Hernán Garcia fernandez	Principal	Presencial
	Martha Ruby Moreno Villarraga	Suplente	Presencial
Acreedores financieros	Banco de Bogotá S.A	Principal	No Asiste
	Cooperativa de Ahorro y Crédito Cafetera Cofincafe.	Suplente	virtual

De manera virtual se realizó el enlace a través de la plataforma google meet con el link <https://meet.google.com/yov-uzbw-mch>

Se puso en consideración el siguiente orden del día:

1. Presentación.
2. Verificación del quorum.
3. Presentación miembros comité.
4. Nombramiento del presidente y secretario.
5. Lectura de funciones y funcionamiento del comité y del código de conducta del gobierno.
6. Informe del estado del proceso.
7. Varios.

ACTA No. 001.**DESARROLLO DE LA REUNIÓN.**

1. El ingeniero JAMID ANDRES ALZATE, en su condición de gerente y representante legal de la sociedad concursada, da la bienvenida a todas las personas reunidas de manera presencial en las instalaciones de la empresa y a las personas conectadas de manera virtual, agradeciendo el ajuste en el horario de la reunión que paso de las 02:00 p.m a las 3:30 p.m por motivos de suspensión del servicio de energía en el edificio donde se encuentra las oficinas, situación que impedía la conexión a través del medio virtual que se implementó para la reunión. A continuación presenta el orden del día de la reunión.
2. Seguidamente se realiza la verificación del quorum entre las personas asistentes de manera presencial y las conectadas a travez de el link link <https://meet.google.com/yov-uzbw-mch> así:

CATEGORIA	CONVOCADO	CALIDAD	MEDIO QUE ASISTE
Acreeedores Internos	Jamid Andrés Alzate Alzate	Principal	Presencial
Acreeedores Laborales	Jhon Alexander Peña Peña	Principal	Presencial
	Jhon deere Rosas Rodriguez	Suplente	Presencia
Entidades Publicas	Municipio de Calarcá.	Principal	No asiste
	Gobernación Valle del Cauca	Suplente	Virtual
Acreeedores externos	Jorge Hernán Garcia Fernández	Principal	Presencial
	Martha Ruby Moreno Villarraga	Suplente	Presencial
Acreeedores financieros	Banco de Bogotá S.A	Principal	No asiste
	Cooperativa de Ahorro y Crédito Cafetera Cofincafe.	Suplente	virtual

Asisten como invitados:

DIANA PATRICIA MARTINEZOSORIO, Contadora de la empresa CONSTRUINVERSIONES A&M S.A.S; HAIDY VIVIANA ESTRADA PINEDA, Revisora fiscal de la empresa CONSTRUINVERSIONES A&M S.A.S; y DIEGO ZAMIR MEJIA HERRERA, director jurídico de la empresa CONSTRUINVERSIONES A&M S.A.S EN REORGANIZACION y la Doctora LAURA MARIA VELASCO MONTOYA quien fuese la promotora del proceso de reorganización.

En este estado de la reunión se confirma que existe quorum deliberatorio con la participación de todas las categorías de acreedores, se somete a consideración el orden del día propuesto y es aprobado por unanimidad.

3. Se realiza la presentación de cada uno de los miembros del comité de acreedores que se encuentran presentes en la reunión, aclarando su condición y representación. La doctora MARIA ALEJANDRA MEJIA CASTAÑEDA presenta el poder especial conferido por la COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO COFINCAFE para llevar la representación amplia y suficiente de dicha entidad en el comité de acreedores, documento que se anexa a la presente acta.

ACTA No. 001.

4. Que de conformidad a lo establecido en el acuerdo de reorganización, se designaron por unanimidad al Señor ingeniero JAMID ANDRES ALZATE ALZATE como presidente del comité de acreedores, en caso de ausencia de éste, se designó a el Señor Jorge Hernán García Fernández para que asuma las ausencias temporales si se presentan del presidente, y al Señor JHON ALEXANDER PEÑA PEÑA como secretario del comité de acreedores, todos estos nombramientos por un periodo de un año a partir del día de hoy 12 de Mayo de 20223.
5. Se da lectura de la sección cuarta "comité de acreedores" del documento de acuerdo de reorganización empresarial de CONSTRUINVERSIONES A&M S.A.S, igualmente de la lectura de las funciones del comité y del código de conducta del buen gobierno estableciéndose el siguiente manual de funciones, reglamento de funcionamiento y código de conducta de buen gobierno así:

FUNCIONES DEL COMITÉ DE ACREEDORES

1. El COMITÉ DE ACREEDORES tendrá a su cargo el seguimiento y vigilancia del cumplimiento, ejecución y desarrollo del ACUERDO, manteniendo como criterio orientador de sus funciones el tratamiento equitativo a todos los ACREEDORES y la observancia de los principios de prudencia, responsabilidad, eficacia, bien común y buena fe, de conformidad con el CÓDIGO DE CONDUCTA EMPRESARIAL Y RESPONSABILIDAD SOCIAL, **teniendo en cuenta que no tendrán funciones de administración ni coadministración.**
2. Elaborar su propio reglamento de funcionamiento.
3. Vigilar el cumplimiento del presente ACUERDO por parte de la DEUDORA y recomendar todas las medidas que considere necesarias para lograr dicho propósito.
4. Solicitar a la DEUDORA, los informes sobre el giro del negocio que considere necesarios para su monitoreo y control.
5. Revisar semestralmente los estados financieros de la DEUDORA y formular las observaciones pertinentes orientadas al cumplimiento del ACUERDO.
6. Cerciorarse que las operaciones desarrolladas por la DEUDORA se ajusten al presente ACUERDO y en especial al CÓDIGO DE CONDUCTA DE BUEN GOBIERNO.
7. Revisar semestralmente los estados financieros, conceptuar sobre el presupuesto anual de operaciones e inversiones de EL DEUDOR, sugerir las previsiones y ajustes que considere convenientes para el adecuado cumplimiento del ACUERDO, haciendo especial énfasis en el flujo de caja.
8. Verificar que los pagos de las acreencias se cumplan en los términos previstos en este ACUERDO.
9. Informar anualmente o cuando lo considere pertinente a la Asamblea de ACREEDORES, acerca del desarrollo del ACUERDO.
10. Conocer de los requerimientos o sanciones de cualquier autoridad, en cualquier caso.
11. Identificar y evaluar los eventos de posible incumplimiento de manera anticipada a que se produzca el hecho, proponiendo los correctivos que deban adoptarse para superar tales incumplimientos.
12. Informar a los ACREEDORES cuando a su juicio considere que la DEUDORA no puede cumplir los términos del ACUERDO.
13. Supervisar el pago preferencial de los GASTOS POST, en especial el cumplimiento de las reglas para la prelación de los créditos, de primera clase.

ACTA No. 001.

14. Llevar un libro de Actas de sus reuniones, cuyo diligenciamiento y custodia será de responsabilidad del DEUDOR en las que habrán de dejarse plasmados los temas que fueron debatidos, los controles que fueron efectuados, los votos a favor o en contra, en cualquier asunto sometido a su consideración, las razones o motivos del disentimiento de los asistentes que votaron en contra de la opinión mayoritaria y, de manera general, el resumen de todos los elementos de desarrollo y ejecución de EL ACUERDO, que permitan analizar el desenvolvimiento y que dejen sentada la historia de ejecución de EL ACUERDO, a fin de permitir que sus sucesores en los cargos de representantes en el COMITÉ DE ACREEDORES, puedan aprehender el conocimiento del ACUERDO.
15. El COMITÉ DE ACREEDORES será informado de las condiciones acordadas con los ACREEDORES que aporten recursos nuevos.
16. Al COMITE DE ACREEDORES asistirán además sin derecho a voto, el Revisor Fiscal y el Contador de la sociedad concursada CONSTRUINVERSIONES A&M S.A.S
17. Autorizar la asistencia y participación de terceros no pertenecientes al comité de acreedores que por su actividad y/o condición conduzcan a los fines del cumplimiento del acuerdo, estas personas tendrán la condición de invitados.
18. Los representantes de las personas jurídicas serán designados por estas e informarán su designación al DEUDOR.
19. La participación de los miembros del comité no será remunerada.

REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO.

1. Se reunirá por derecho propio, por lo menos, una vez por trimestre y en forma extraordinaria cuando sea convocado por su presidente, la Deudora, y cuando lo convoquen con antelación no menor de ocho días, tres (3) o más miembros del comité de acreedores, por comunicación escrita o por correo electrónico dirigido a cada uno de los miembros del comité de acreedores.
2. Elegirá entre sus miembros un presidente que tendrá a su cargo la dirección de las reuniones y la facultad de citar a reuniones extraordinarias al Comité.
3. Deliberará con la presencia de por lo menos tres de sus miembros y decidirá válidamente con el voto de tres de sus miembros principales o con el voto del suplente de la categoría en caso de inasistencia del principal, Las decisiones se tomarán por mayoría de los votos presentes en la reunión.
4. De cada reunión se levantará un acta que será suscrita por el presidente y secretario.
5. Actuará como secretario del comité de acreedores la persona que el Comité determine.
6. En las reuniones del Comité, se podrá contar con la presencia del Promotor quien tendrá voz, pero no voto.
7. A decisión del Comité podrán ser citados a las reuniones y será para ellos obligatoria su asistencia de la DEUDORA, el Contador, revisor fiscal o cualquiera de los funcionarios de la DEUDORA a cuyo cargo se encuentren temas relacionados directamente con el ACUERDO.
8. El Promotor podrá designar un suplente que lo remplace en las reuniones del Comité para el caso de falta accidental o transitoria.
9. Para darle cumplimiento al artículo 34 de la Ley 1116, se realizará una vez al año en el mes de marzo una reunión con los Acreedores, con el fin de hacer seguimiento al cumplimiento del Acuerdo. Los Acreedores y el Juez del concurso serán avisados con quince días calendario de antelación, dicha convocatoria deberá ser realizada por el DEUDOR.

ACTA No. 001.

CODIGO DE CONDUCTA DE BUEN GOBIERNO.

1. El Código de Gestión Ética Empresarial y de Responsabilidad Social tiene como finalidad realizar la función social de EL DEUDOR, bajo los principios de equidad, transparencia, responsabilidad, prudencia, eficacia e identificación permanente del bien común de los miembros del sistema.
2. Cumplir las obligaciones legales de comerciante y mantener un sistema de registro contable y elaboración de informes conforme a los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia.
3. Orientar toda su gestión administrativa, financiera, comercial y operativa a lograr condiciones estables de viabilidad.
4. Tener a disposición de todos los acreedores la totalidad de los estados financieros, acumulados o anualizados, informando la ocurrencia de cualquier hecho que pueda afectar la estructura y condición financiera de la DEUDORA.
5. Conducir los negocios y operaciones en forma diligente, cuidadosa y eficiente, de conformidad con la práctica comercial colombiana, para lo cual deberá mantener una estructura operacional y administrativa adecuada que le permita conducir sus negocios dentro de los parámetros de eficiencia y rentabilidad.
6. Destinar los excedentes de liquidez al pago de las obligaciones de conformidad con lo establecido en el presente ACUERDO.
7. La DEUDORA, el Contador y el revisor fiscal se obligan a suministrar al COMITÉ DE ACREEDORES, toda la información para el adecuado seguimiento del ACUERDO con requisitos mínimos de calidad, suficiencia y oportunidad.
8. Suministrar al COMITÉ DE ACREEDORES, si lo solicita, información sobre los contratos celebrados en desarrollo del giro ordinario de los negocios.
9. Suministrar los demás documentos e informes que el COMITÉ DE ACREEDORES, con el voto de la mayoría absoluta de sus miembros, estime pertinentes y requiera en orden al cumplimiento de las funciones que le han sido encomendadas.
10. Citar a reuniones a los ACREEDORES como mínimo una vez al año, para informarlos acerca del seguimiento del ACUERDO dando aviso oportuno de su convocatoria al JUEZ DEL CONCURSO. Dicha convocatoria se realizará por un periódico de amplia circulación con 10 días de anticipación a la realización de dicha reunión, la cual se efectuará en el tercer mes del primer trimestre de cada año.
11. En todo caso EL DEUDOR se compromete a cumplir con el principio de la Transparencia Empresarial en todas sus operaciones y actuaciones, establecidas en el artículo 78 de la Ley 1116 de 2006 y demás normas concordantes.

DEBERES PARA CON EL COMITÉ DE ACREEDORES

Durante la vigencia del ACUERDO y en desarrollo y cumplimiento del presente Código de Gestión Ética Empresarial y de Responsabilidad Social, EL DEUDOR deberá sujetarse a las siguientes reglas con relación al COMITÉ DE ACREEDORES:

1. En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 1116 de 2006, facilitar el desarrollo de las funciones del COMITE DE ACREEDORES, proporcionando la información veraz y oportuna solicitada.
2. Permitir y facilitar el derecho de inspección de los ACREEDORES, a través del COMITE DE ACREEDORES y exigir fidelidad y exactitud en la información que genere EL DEUDOR.

ACTA No. 001.

3. Informar al COMITE DE ACREEDORES de las ocurrencias de cualquier hecho que pueda afectar la estructura y condición financiera, su capacidad de pago o que puedan afectar adversamente sus negocios o la ejecución de este ACUERDO.
4. Comunicar en forma escrita a las direcciones registradas o por correo electrónico al COMITÉ DE ACREEDORES dentro de los cinco (5) días en que tomen conocimiento de la ocurrencia de uno o más eventos de incumplimiento del ACUERDO. Dicha comunicación deberá incluir el detalle de dicho evento y las acciones que ha tomado y/o se propone tomar al respecto.
5. Suministrar, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al recibo de la solicitud por parte del COMITÉ DE ACREEDORES, información exacta, completa, veraz y oportuna referente al desarrollo de este ACUERDO y cada vez que estos lo soliciten.
6. Presentar al COMITÉ DE ACREEDORES o al acreedor que lo solicite, copia de los Estados Financieros cortados al cierre de cada trimestre calendario y del flujo de caja para el trimestre inmediatamente siguiente, con las bases de elaboración del mismo.
7. Abstenerse de utilizar indebidamente información privilegiada.

6. INFORME ESTADO DEL PROCESO

El señor Ingeniero JAMID ANDRES ALZATE ALZATE, gerente y representante legal de la concursada informa el estado del proceso:

FECHA ADMISION PROCESO: 09 de Septiembre de 2020.

FECHA APROBACION ACUERDO: 02 de Noviembre de 2022.

VIGENCIA DEL ACUERDO: Desde el 02 de Noviembre de 2022 hasta el 27 de Diciembre de 2029 (Siete Años).

VALOR DEL ACUERDO: \$ 13.453.863.068,00

INICIO DE PAGOS: 28 de Julio de 2023.

GRADUACION ACREENCIAS

Calificación y Graduación	Capital por Pagar	Intereses por Pagar	Sanciones	Total Acreencia
Primera Clase - Laborales	\$ 119.964.848	\$ 0	\$ 0	\$ 119.964.848
Primera Clase - Fiscales	\$ 160.519.091	\$ 2.455.000	\$ 2.171.000	\$ 165.145.091
Segunda Clase	\$ 6.956.586.717	\$ 95.083.384	\$ 0	\$ 7.051.670.101
Tercera Clase	\$ 292.240.710	\$ 0	\$ 0	\$ 292.240.710
Cuarta Clase	\$ 91.014.842	\$ 0	\$ 0	\$ 91.014.842
Quinta Clase	\$ 5.201.951.843	\$ 271.172.221	\$ 260.703.412	\$ 5.733.827.476
Total Acreencias Ciertas	\$ 12.822.278.052	\$ 368.710.605	\$ 262.874.412	\$ 13.453.863.068

ACTA No. 001.

CRONOGRAMA DE PAGOS

Calificación y Graduación	Capital por pagar	VALOR A PAGAR CAPITAL EN MILLONES							
		2022 - 2	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Primera Clase - Laborales	\$ 119.964.848,00	119,96	-	-	-	-	-	-	-
Primera Clase - Fiscales	\$ 160.519.091,00	160,52	-	-	-	-	-	-	-
Segunda Clase	\$ 6.956.586.717,00	-	2.546,93	-	2.000,00	1.100,00	1.309,65	-	-
Tercera Clase	\$ 292.240.710,00	-	-	-	-	-	292,24	-	-
Cuarta Clase	\$ 91.014.842,00	-	-	-	-	-	91,01	-	-
Quinta Clase	\$ 5.201.951.843,00	-	-	-	-	-	2.400,00	1.500,00	1.301,95
TOTAL ACREENCIAS CIERTAS	\$ 12.822.278.051,00	\$ 280,48	\$ 2.546,93	\$ -	\$ 2.000,00	\$ 1.100,00	\$ 4.092,91	\$ 1.500,00	\$ 1.301,95
FECHA DE PAGO OBLIGACIONES		28-07-23	28-07-23	19-12-25	17-12-26	27-08-27	30-09-27	27-12-28	27-12-29

INFORMACION DE LA COMPAÑÍA CORTE 31-12-2022.

ESTADOS FINANCIEROS VIGENCIA FISCAL 2022

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2021
(Valores expresados en pesos colombianos)

	Notas	31 Diciembre de 2022	31 Diciembre de 2021
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	5.1	\$ 110.370.112,00	\$ 23.471.893,00
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	5.2	\$ 30.384.042,09	\$ 11.534.503,00
Activos por Impuestos Corrientes	5.3	\$ 286.341.843,00	\$ 253.379.808,00
Inventarios	5.4	\$ 289.076.142,00	\$ 535.413.814,00
Gastos Pagados por Anticipado	5.5	\$ 935.678.288,00	\$ 870.096.483,00
ACTIVOS CORRIENTES TOTALES		\$ 1.681.850.427,09	\$ 1.699.896.501,00
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	5.1	\$ 12.601.653,00	\$ 12.601.653,00
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	5.2	\$ 58.028.607,00	\$ 57.510.586,00
Cuentas por Cobrar a partes Relacionadas	5.6	\$ 402.457.068,00	\$ 525.025.633,00
Propiedades, Planta y Equipo	5.7	\$ 446.091.297,00	\$ 549.198.259,00
Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía	5.8	\$ 3.083.727,00	\$ 4.625.563,00
Inversión en Operaciones Controladas de Forma Conjunta	5.9	\$ 4.554.827.510,00	\$ 4.462.270.473,00
Activos por Impuestos Diferidos	5.10	\$ 36.983.154,00	\$ 30.896.895,00
ACTIVOS NO CORRIENTES TOTALES		\$ 5.314.079.018,00	\$ 5.642.129.082,00
ACTIVOS TOTALES		\$ 7.145.923.443,09	\$ 7.336.025.583,00
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Pasivos Financieros	5.12	\$ 142.873.333,00	\$ 89.574.524,00
Proveedores y Acreedores Comerciales por Pagar	5.13	\$ 114.519,00	\$ 42.955,00
Otras Cuentas por Pagar	5.14	\$ 462.461,00	\$ 429.678,00
Pasivos por Impuestos Corrientes	5.15	\$ 72.498.461,00	\$ 77.169.212,00
Beneficios a los Empleados	5.16	\$ 32.646.995,00	\$ 38.567.508,00
Acreedores Comerciales por Pagar	5.17	\$ 52.118.296,00	\$ 38.125.189,00
Ingresos recibidos por anticipados	5.18	\$ 231.311.749,35	\$ 461.086.203,35
Cuentas por pagar a Vinculados Económicos	5.19	\$ -	\$ -
PASIVOS CORRIENTES TOTALES		\$ 532.025.814,35	\$ 684.995.269,35
PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivos Financieros	5.12	\$ 579.059.829,25	\$ 698.373.938,00
Proveedores y Acreedores Comerciales por Pagar	5.13	\$ 91.014.279,00	\$ 91.014.279,00
Otras Cuentas por Pagar	5.14	\$ 36.201.443,00	\$ 36.201.443,00
Beneficios a los Empleados	5.16	\$ 123.298.781,00	\$ 117.140.781,00
Pasivos por Impuestos No Corrientes	5.15	\$ 108.167.630,00	\$ 49.335.629,00
Acreedores Comerciales por Pagar	5.17	\$ 3.732.570.548,00	\$ 3.726.551.867,00
Ingresos recibidos por anticipados	5.18	\$ 3.323.928.453,45	\$ 3.455.363.589,65
Cuentas por pagar a Vinculados Económicos	5.19	\$ 759.850.370,00	\$ 759.850.370,00
Pasivos por Impuestos Diferidos	5.9	\$ 54.169.599,00	\$ 46.284.992,00
PASIVOS NO CORRIENTES TOTALES		\$ 8.808.260.982,90	\$ 8.980.086.878,65
PASIVOS TOTALES		\$ 9.340.286.747,25	\$ 9.665.092.148,00
PATRIMONIO			
Capital en Acciones	5.21	\$ 709.000.000,00	\$ 709.000.000,00
Reservas	5.21	\$ 32.785.857,00	\$ 32.785.857,00
Resultados del Ejercicio	5.21	\$ 334.703.269,00	\$ (132.410.064,00)
Generancias Acumuladas - Generancias Retenidas -	5.21	\$ (3.070.852.985,00)	\$ (2.938.442.331,00)
PATRIMONIO TOTAL		\$ (2.194.364.769,00)	\$ (2.329.066.538,00)
PATRIMONIO Y PASIVOS TOTALES		\$ 7.145.923.478,25	\$ 7.336.025.510,00

ACTA No. 001.

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL AL 31 DE diciembre DE 2022 Y 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 (Valores expresados en pesos colombianos)

	Notas	31 Diciembre de 2022	31 Diciembre de 2021
INGRESOS			
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	5.22	\$ 931.792.553,00	\$ 1.306.200.000,00
Costos de Ventas	5.23	\$ 443.216.459,95	\$ 1.087.897.521,62
UTILIDAD BRUTA		\$ 488.576.093,05	\$ 218.302.478,38
Otros ingresos	5.24	\$ 37.464.617,00	\$ 20.057.076,00
Gastos por beneficios a empleados	5.25	\$ 19.422.026,00	\$ 12.678.487,00
Gastos de administración y venta	5.26	\$ 232.625.512,00	\$ 228.119.058,00
Ingresos financieros	5.27	\$ 8.113.037,00	\$ 116,00
Gastos extraordinarios	5.28	\$ 52.959.071,00	\$ 69.806.719,00
Costos financieros	5.27	\$ 95.231.991,00	\$ 57.704.786,00
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		\$ 133.915.147,05	\$ (129.949.379,62)
Ingreso por impuesto Diferido		\$ 12.432.922,48	\$ 8.810.464,65
Gasto por impuestos a las ganancias	5.29	\$ 11.644.800,73	\$ 11.271.148,58
Corriente		\$ 8.030.000,00	\$ 10.743.000,00
Diferido		\$ 3.614.800,73	\$ 528.148,58
PERDIDA NIETA DEL PERIODO / RESULTADO DEL PERIODO		\$ 134.703.268,80	\$ (132.410.063,55)
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL PERIODO		\$ 134.703.268,80	\$ (132.410.063,55)

CONSTRUINVERSIONES A&M S.A.S EN REORGANIZACION ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES DE PROPOSITO ESPECIAL PARA EL PERIODO FINALIZADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2022 ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (MÉTODO INDIRECTO) 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2021 (Valores expresados en pesos colombianos)

	31 Diciembre de 2022	31 Diciembre de 2021
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
RESULTADO DEL PERIODO (GANANCIA NIETA O PERDIDA NIETA)	\$ 134.703.268,80	\$ (132.410.063,00)
Ajustes por ingresos y gastos que no requirieron uso de efectivo:		
Costo financiero que no requirió uso de efectivo	\$ 57.328.620,86	\$ 52.836.790,00
Impuesto a las ganancias que no requirió uso de efectivo	\$ -	\$ 20.743.000,00
Impuesto industria y comercio que no requirió uso de efectivo	\$ 10.560.814,89	\$ 14.547.357,00
Impuestos diferidos	\$ -	\$ (8.282.336,90)
Depreciación de propiedades, planta y equipo	\$ 96.801.743,64	\$ 70.999.828,00
Amortización de activos intangibles	\$ 1.541.856,00	\$ 1.070.093,00
Ingresos implícitos por préstamos	\$ -	\$ -
Réndita por la disposición de propiedades, planta y equipo	\$ -	\$ 34.333,00
Provisiones	\$ -	\$ 16.230.446,00
Ingresos financieros	\$ -	\$ -
Ingresos implícitos	\$ 43.875,63	\$ (80,00)
Diferencias de cambio	\$ -	\$ -
Cambios en el valor razonable	\$ -	\$ -
Descuentos Comerciales	\$ -	\$ -
Declaración cuentas comerciales por cobrar	\$ -	\$ -
Venta en terrenos para la construcción	\$ -	\$ (1.542.263,00)
Multas por otras	\$ -	\$ -
Cambios en el capital de trabajo (Incremento o Decremento activos y pasivos)		
Deudas convertibles y cuentas por cobrar	\$ (23.367.580,09)	\$ 71.854.090,00
Cuentas por Cobrar a Partes Relacionadas	\$ -	\$ 653.721.065,00
Activos por Impuestos Corrientes	\$ (12.862.035,00)	\$ (18.383.570,00)
Inventarios	\$ 252.642.890,20	\$ (48.533.546,00)
Gastos pagados por anticipado	\$ (54.945.935,00)	\$ (716.706.980,00)
Activos por impuestos diferidos	\$ 36.086.250,00	\$ -
Acreedores comerciales y cuentas por pagar	\$ 20.116.135,00	\$ 23.745,00
Pasivo por beneficios a empleados	\$ 237.467,00	\$ (2.206.237,00)
Otros cuentas por pagar de las actividades de operación	\$ -	\$ 30.581.174,00
Pasivos por Impuestos Corrientes y No Corrientes	\$ 43.600.435,11	\$ (14.757.922,00)
Pasivos por Impuestos Diferidos	\$ (2.731.863,00)	\$ -
Cuentas por pagar a Vinculados económicos	\$ -	\$ (1.174.712.662,00)
Otros pasivos (Anticipos y avances)	\$ (561.209.590,00)	\$ 122.630.892,00
EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	\$ 283.443.056,24	\$ (1.067.965.433,00)
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Compra de propiedades, planta y equipo	\$ -	\$ -
Compra de Otros Activos	\$ -	\$ -
Operaciones Controladas de Forma Conjunta (zonas filiales—crédito constructor)	\$ -	\$ -
Entres por la disposición de propiedades, planta y equipo	\$ (92.557.037,00)	\$ 971.446.356,00
Inversión en (otro de) activos financieros no equivalentes al efectivo	\$ -	\$ -
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	\$ (92.557.037,00)	\$ 971.446.356,00
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Pasivos Financieros Corrientes	\$ 15.326.306,51	\$ (21.031,00)
Pasivos Financieros no Corrientes	\$ (119.314.098,75)	\$ 4.346.428,00
Arrendamientos financieros	\$ -	\$ -
Guarantías Acumuladas	\$ -	\$ -
Dividendos pagados	\$ -	\$ -
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	\$ (103.987.792,24)	\$ 4.125.397,00
INCREMENTO / DECREMENTO NETO EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	\$ 86.898.227,00	\$ (92.370.036,00)
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	\$ 23.471.863,00	\$ 113.206.614,00
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	\$ 110.370.090,00	\$ 21.036.578,00
CONCILIACIÓN DE SALDOS DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	\$ 122.971.765,00	\$ 36.073.546,00
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	\$ 36.073.546,00	\$ 128.344.463,00
INCREMENTO / DECREMENTO NETO EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	\$ 86.898.219,00	\$ (92.270.917,00)
EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO COMPRENDE:		
EFECTIVO	\$ 107.356.475,00	\$ 17.377.946,00
EFECTIVO RETENIDO - BANCOS	\$ 12.603.615,00	\$ 12.603.615,00
	\$ 119.958.128,00	\$ 29.979.599,00

ACTA No. 001.

CONSTRUINVERSIONES A&M S.A.S EN REORGANIZACION ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES DE PROPÓSITO ESPECIAL PARA EL PERIODO FINALIZADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2022

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO AL 30 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2021
(Valores expresados en pesos colombianos)

	Capital Social	Reservas	Resultado del ejercicio	Resultados acumulados	Generancias retenidas por conversión a A&M	Patrimonio Total
Saldo expresados al 31 de Diciembre de 2021	\$ 709.600.000	\$ 32.785.857	\$ (132.410.064)	\$ (8.099.770.959)	\$ 161.328.638	\$ (2.329.066.538)
Resultado Integral Total						
Resultado del Periodo			\$ 134.703.269	\$ (132.410.064)		\$ 1.293.205
Incremento patrimonial						\$ 1.293.205
Conversión de negocios en el extranjero						
Pérdidas actuariales: planes de beneficios definidos						
Cambios en el valor razonable del instrumento de cobertura						
Reclasificados a resultados			\$ 132.410.064			\$ 132.410.064
Saldo expresados al 31 Diciembre de 2022	\$ 709.600.000	\$ 32.785.857	\$ 134.703.269	\$ (8.232.181.076)	\$ 161.328.638	\$ (2.194.363.269)

CONSTRUINVERSIONES A&M S.A.S EN REORGANIZACIÓN ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2021

Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre de 2022 y 31 de Diciembre de 2021

CLASE	2022	2021	Variación
Activo Corriente	\$ 1.631.850.427	\$ 1.693.896.501	-\$ 62.046.074
Activo No Corriente	\$ 5.514.073.016	\$ 5.642.129.082	-\$ 128.056.066
Pasivo Corriente	\$ 532.025.814	\$ 684.995.269	-\$ 152.969.455
Pasivo No Corriente	\$ 8.808.260.933	\$ 8.980.096.879	-\$ 171.835.946
Patrimonio	-\$ 2.194.363.269	-\$ 2.329.066.538	\$ 134.703.269



PASIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2021

Pasivo Corriente al 31 de Diciembre de 2022 y 31 de Diciembre de 2021

GRUPO	2022	2021	Variación
Pasivos Financieros	\$ 142.873.333	\$ 69.574.524	\$ 73.298.809
Proveedores y Acreedores Comerciales por Pagar	\$ 114.519	\$ 42.955	\$ 71.564
Otras Cuentas por Pagar	\$ 462.461	\$ 429.678	\$ 32.783
Pasivos por Impuestos Corrientes	\$ 72.498.461	\$ 77.169.212	-\$ 4.670.751
Beneficios a los Empleados	\$ 32.646.995	\$ 38.567.508	-\$ 5.920.513
Acreedores Comerciales por Pagar	\$ 52.118.296	\$ 38.125.189	\$ 13.993.107
Ingresos recibidos por anticipados	\$ 231.311.749	\$ 461.086.203	-\$ 229.774.454
TOTAL	\$ 532.025.814	\$ 684.995.269	-\$ 152.969.455



ACTA No. 001.

Pasivo No Corriente al 31 de Diciembre de 2022 y 31 de Diciembre de 2021			
GRUPO	2022	2021	Variación
Pasivos Financieros	\$ 579.059.829	\$ 698.373.928	-\$ 119.314.099
Proveedores y Acreedores Comerciales por Pagar	\$ 91.014.279	\$ 91.014.279	\$ -
Otras Cuentas por Pagar	\$ 36.201.443	\$ 36.201.443	\$ -
Provisión a Largo Plazo	\$ -	\$ -	\$ -
Beneficios a los Empleados	\$ 123.298.781	\$ 117.140.781	\$ 6.158.000
Pasivos por Impuestos No Corrientes	\$ 108.167.630	\$ 49.335.629	\$ 58.832.001
Acreedores Comerciales por Pagar	\$ 3.732.570.548	\$ 3.726.551.867	\$ 6.018.681
Ingresos recibidos por anticipados	\$ 3.323.928.454	\$ 3.455.363.590	-\$ 131.435.136
Cuentas por pagar a Vinculados Económicos	\$ 759.850.370	\$ 759.850.370	\$ -
Pasivos por Impuestos Diferidos	\$ 54.169.599	\$ 46.264.992	\$ 7.904.607
TOTAL	\$ 8.808.260.933	\$ 8.980.096.879	-\$ 171.835.946



VENTA INMUEBLES 2022 CONSTRUINVERSIONES A&M S.A.S EN REORGANIZACIÓN				
Id. Tercero	NOMBRE	FECHA	INMUEBLE	VALOR
9845553	MONTOYA BERNAL JOSE MANUEL	1/04/2022	MZ C CASA 9 LAS VERANERAS	\$89.450.000,00
24582502	GUEVARA SAENZ LUZ NELLY	30/04/2022	MZ E CASA 3	\$82.600.000,00
80767104	VELEZ TORRES CAMILO JOSE	30/04/2022	MZ E CASA 4	\$83.859.833,00
18401375	HERRERA MORALES NELSON FARID	31/05/2022	MZ E CASA 2 VERANERAS	\$81.442.600,00
24546830	CARDONA BONILLA MYRIAM	31/05/2022	MZ E CASA 20 VERANERAS	\$90.567.000,00
24674706	MONTAÑO MARIA NIDIA	31/05/2022	MZ B CASA 7 VERANERAS	\$86.625.000,00
1094943243	ALZATE VILEGAS JUAN PABLO	2/06/2022	MZ D CASA 7 VERANERAS	\$109.700.000,00
15988209	MONTES LOPEZ DALADIER	2/06/2022	MZ E CASA 10 VERANERAS	\$81.247.490,00
1094957226	HERNANDEZ AGUDELO JUAN DANIEL	2/06/2022	MZ E CASA 9 VERANERAS	\$87.733.630,00
7548864	PACHON VALENCIA GUSTAVO ADOLFO	29/09/2022	MZ E CASA 19 VERANERAS	\$48.000.000,00
1097405815	MOSQUERA GIRALDO ALEJANDRO	16/12/2022	MZ E CASA 6 LAS VERANERAS	\$90.567.000,00
TOTAL				\$931.792.553,00

INFORMACIÓN ADICIONAL

Nuestros registros contables no presentan irregularidades y en cuanto a los aportes fiscales estos han sido cancelados en su totalidad en forma oportuna, basados en las cotizaciones laborales cifras veraces y confiables. Se están depurando y poniendo al día algunos saldos con las entidades de seguridad social correspondientes a los años 2017-2020.

CUMPLIMIENTO DE LOS PAGOS POSTERIORES A LA LEY 1116

A partir de Octubre de 2020, por medio de nuestro flujo de caja, nuestra compañía ha cumplido en su totalidad con los diferentes pagos que obliga la ley. Esto quiere decir, que nuestros pagos a nivel comercial, fiscal, laboral, legal y demás han sido cubiertos en su totalidad sin que a la

ACTA No. 001.

fecha ninguno de nuestros proveedores y acreedores pudieren quejarse de algún tipo de incumplimiento por parte de nuestra compañía.

7. VARIOS

La Presidencia del comité pregunta si alguno de los participantes tiene alguna objeción o comentario para aportar.

El ingeniero Jamid Andrés Alzate manifiesta que ante las dificultades que se vienen evidenciando en la situación económica por la que atraviesa el país, la caída en la venta de vivienda nueva, la incertidumbre en la asignación de subsidios de vivienda por parte del Gobierno Nacional, las altas tasas de interés que desestimulan la obtención de créditos hipotecarios por los clientes compradores de vivienda, la subida de la inflación, el cumplimiento de nuevos procedimientos para el pago de subsidios ya asignados, el alto costo en la construcción de vivienda y en general es desestimulo Nacional a la compra de vivienda; estas situaciones vienen afectando el cronograma de ventas con el cual se proyectaron los cumplimientos de los flujos de efectivo para atender las obligaciones del acuerdo, en especial las obligaciones relacionadas con el proyecto Calleja de San José II Etapa, en donde se han perdido más de 30 clientes por la no aprobación de subsidios y/o créditos con las entidades financieras, o porque se perdieron las vigencias de los ya aprobados, por demoras en trámites de la Fiduciaria Bogotá, o por condiciones adicionales exigidas por el Banco de Bogotá acreedor que tiene la hipoteca en mayor extensión del proyecto, situaciones se han traducido en que a la fecha solo existan 13 compradores interesados en el trámite de escrituración, que de poderse realizarlo, generaría un problema mayor, ya que no podrían pagar el alto costo que les demanda los gastos administrativos que tendrían a futuro para poder administrar la copropiedad, situación que pone nuevamente en dificultades a la empresa, al tener que asumir un gasto u costo exorbitante para poder atender las obligaciones que la ley 675 de 2001 le exige por ser el Administrador provisional del proyecto.

Para poder atender dicha situación y permitir que no sea gravosa a los intereses de la empresa, y con el único fin de facilitar el cumplimiento del acuerdo, se le viene planteando en varias oportunidades al Banco de Bogotá y a la fiduciaria Bogotá, que se implemente una medida administrativa diferente al pago de las alcúotas de los inmuebles que se escrituran, que faciliten la posibilidad de realizar la liberación parcial de hipotecas con cargo a la sobre garantía que tienen sobre el proyecto y que dicha posición dominante que han ejercido sobre las obligaciones crediticias de la empresa pudiesen ser más flexibles, a fin de facilitar que la empresa pueda vender en unas condiciones más acordes al mercado actual los inmuebles que posee en el proyecto Calleja de San José, pueda realizar una recuperación más rápida de su caja, atender los gastos, impuestos y demás emolumentos que exige dicho proyecto, para que los más de 400 acreedores que tiene la empresa en 2º clase que alguna vez fueron promitentes compradores, puedan volver a renegociar dichos inmuebles, y que con fruto de esos recursos nuevos la empresa atienda en una mejor forma las nuevas condiciones del mercado, genere un mayor dinamismo en sus ventas y que finalmente pueda vender más rápido el activo que posee permitiendo la atención del acuerdo de reorganización en los términos en los que se aprobó.

ACTA No. 001.

Igualmente manifiesta el gerente de la empresa, que dadas estas condiciones que expone, coloca de manifiesto la necesidad de realizar una nueva reunión extraordinaria del comité de acreedores en el mes de Junio de 2023 para evaluar la posibilidad de solicitar la prórroga que se encuentra descrita en la cláusula octava del mencionado acuerdo, si el banco de Bogotá no flexibiliza su condición para realizar las liberaciones parciales de hipoteca.

No habiendo más intervenciones por parte de los presentes se cierra la sesión.

Siendo las 5:10 p.m del 12 de Mayo de 2023 se da por terminada la reunión quedando convocada la próxima reunión extraordinaria de comité de acreedores para jueves 29 de junio del año en curso.



JAMID ANDRÉS ALZATE ALZATE
Presidente comité Acreedores



JHON ALEXANDER PEÑA PEÑA
Secretario