



CONSTRUIAMOS POR
NATURALEZA

PROYECTO FENIX

Edificio Coltejer (Medellín)





CONSTRUIAMOS POR
NATURALEZA

Proyecto Fenix

ANTECEDENTES

1. Acuerdo Ley 1116
2. Estructura financiera
3. Nueva Sociedad

Proyecto Fenix

Problemas



CONSTRUIAMOS POR
NATURALEZA

1. Muchos clientes no nos contratan o no nos invitan por estar en 1116. Ventas podrían ser mas del doble
2. El bajo patrimonio nos impide participar en muchas licitaciones o no calificar.
3. Nos toca asociarnos en muchos proyectos para poder cumplir indicadores o mostrarse mas robustos financieramente.
4. Los pobres indicadores dificultan la consecución de créditos o financiación de proyectos, así como la obtención de pólizas o avales.

Proyecto Fenix

Objetivos



CONSTRUIMOS POR
NATURALEZA

1. Sociedad para desarrollar objeto social de AIA que no se encuentre en 1116.
2. Preserve la experiencia.
3. Indicadores financieros sólidos para licitaciones y créditos sector financiero.
4. Sirva de garantía para el pago de acreencias de la 1116 a los bancos.
5. Modelo simple para operar y asumir los costos de la 1116 de AIA o trasladar los recursos.
6. Mínimos costos para su implementación.
7. No implique cascadas de impuestos ni pérdida de beneficios fiscales de la 1116.
8. Movilidad laboral.
9. Una sociedad contaminada AIA en 1116, y una limpia AIA Newco.

Proyecto Fenix

Propósito



CONSTRUIAMOS POR
NATURALEZA

Contar con una nueva estructura societaria con la experiencia de A.I.A, con una situación financiera sana y patrimonialmente sólida que permita alcanzar el plan de negocios y pagar la

1116

Proyecto Fenix

Estructura



CONSTRUIMOS POR
NATURALEZA

- ✓ Constitución de una sociedad por acciones simplificada, denominada Constructora AIA S.A.S.
- ✓ Liviana:
 - ✓ Órgano de dirección: Asamblea de Accionista
 - ✓ No tendrá Junta Directiva
 - ✓ Órgano de Administración:
 - Gerencia, Ocupado por la Persona jurídica AIA: Hereda las facultades y limitaciones estatutarias de ésta
 - ✓ Revisoría Fiscal: Igual

Proyecto Fenix

Accionista único



CONSTRUIMOS POR
NATURALEZA

- ✓ A.I.A S.A. será accionista único de Constructora AIA S.A.S.
- ✓ Por 3 años desde la constitución de la constructora, A.I.A S.A. le prestará su experiencia
 - ✓ Fundamento legal:
 - ✓ Decreto 1082 de 2015/ SUBSECCIÓN 5 REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES (RUP)/ Artículo 2.2.1.1.1.5.2. Información para inscripción, renovación o actualización. . Si la constitución del interesado es menor a tres (3) años, puede acreditar la experiencia de sus accionistas, socios o constituyentes.

Proyecto Fenix

Capital



CONSTRUIMOS POR
NATURALEZA

- ✓ Autorizado: Valor meta según aportes y cesiones posteriores
- ✓ Suscrito: A establecer
- ✓ Pagado: Igual al suscrito y puede ser pagadero hasta los 2 años

Proyecto Fenix

Aportes



CONSTRUIMOS POR
NATURALEZA

La capitalización a Constructora AIA S.A.S. se realizará a manera de aportes, con el fin de optimizar los recursos con el mínimo impacto tributario para A.I.A. S.A.

Proyecto Fenix

Aportes



CONSTRUIMOS POR
NATURALEZA

- ✓ Proyectos Inmobiliarios (Activos y Pasivos): Edificio Los Parra, Camino Verde, Mamatoco, MOOD, Santa Rita, Reserva de Modelia.
- ✓ Unidades de Negocio (Activos y Pasivos): Maquinaria y Equipos, Diseño, Preconstrucción.
- ✓ Inversiones: Locales Calima, Activos para la venta, carteras.

Proyecto Fenix

Aportes



CONSTRUIMOS POR
NATURALEZA

Constructora AIA SAS
Estado de Situación Financiera
Simulación inicial
Expresado en pesos Colombianos

ACTIVOS	NOTAS	SALDOS DESIMULACIÓN
ACTIVO CORRIENTE		25,305,545,738
Efectivo y Equivalente de Efectivo	7	1,535,357,092
Activos Financieros Medidos a Valor Razonable con Cambios en Resultados	8.1	-
Activos Financieros Medidos a Costo Amortizado	8.2	10,487,460,778
Inventario	9	11,828,699,640
Activo por Impuestos Corrientes	15.2	-
Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta	13	1,424,281,050
Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	10	-
Otros Activos no financieros		29,747,177

Proyecto Fenix

Aportes



CONSTRUIMOS POR
NATURALEZA

Constructora AIA SAS
Estado de Situación Financiera
Simulación inicial
Expresado en pesos Colombianos

ACTIVO NO CORRIENTE		85,677,502,102
Activos Financieros Medidos a Valor Razonable con Cambios en Resultados	8.1	-
Activos Financieros Medidos a Costo Amortizado	8.2	7,023,868,871
Inventario	9	-
Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	10	2,616,561,557
Activo por Impuesto Diferido	15.4	-
Propiedad, Planta y Equipo	11	10,302,005,811
Propiedades de Inversión	12	65,735,065,863
TOTAL DEL ACTIVO		110,983,047,840

Proyecto Fenix

Aportes



CONSTRUIMOS POR
NATURALEZA

Constructora AIA SAS
Estado de Situación Financiera
Simulación inicial
Expresado en pesos Colombianos

PASIVOS	NOTAS	SALDOS DESIMULACIÓN
PASIVO CORRIENTE		7,251,468,873
Obligaciones Financieras	14.1	-
Obligaciones por Arrendamientos Financieros	14.2	-
Pasivos Financieros Medidos a Costo Amortizado	14.3	6,056,018,517
Impuestos, Gravámenes y Tasas	15.5	142,337,544
Beneficios a Empleados por Pagar	16.2	-
Pasivos Estimados y Provisiones	17	1,053,112,812
Ingresos Recibidos por Anticipado	18	-

Proyecto Fenix

Aportes



CONSTRUIMOS POR
NATURALEZA

Constructora AIA SAS
Estado de Situación Financiera
Simulación inicial
Expresado en pesos Colombianos

PASIVO NO CORRIENTE		48,805,293,223
Obligaciones Financieras	14.1	36,779,685,538
Obligaciones por Arrendamientos Financieros	14.2	4,479,548,034
Pasivos Financieros Medidos a Costo Amortizado	14.3	7,546,059,652
Impuestos, Gravámenes y Tasas	15.5	-
Beneficios a Empleados por Pagar	16.1	-
Pasivo Por Impuesto Diferido	15.4	-
Pasivos Estimados y Provisiones	17	-
TOTAL PASIVO		56,056,762,097
PATRIMONIO	NOTAS	SALDOS DESIMULACIÓN
PATRIMONIO		54,926,285,743

Proyecto Fenix

Esquema de Interacción



CONSTRUIMOS POR
NATURALEZA

- ✓ Constructora AIA S.A.S. para A.I.A. S.A.
- ✓ Entrega de recursos de Constructora AIA S.A.S. a través de dividendos sin retenciones de impuestos, ni otra carga fiscal, constituyendo ante la Cámara de Comercio un grupo empresarial. Otra figura podría ser cuentas en participación
- ✓ Sustitución patronal
- ✓ Certificaciones de calidad extendidas
- ✓ Se crea para viabilizar el plan de negocios y pagar.
- ✓ Total Transparencia con los acreedores de la 1116.