

VALORACION DE EMPRESAS ICACER S.A.S  
MEDIANTE EL METODO “FLUJO DE CAJA LIBRE DESCONTADO”

FABIAN ANDRES POLO CANO  
CRISTHIAN FABIAN RIAÑO PORRAS

UNIVERSIDAD DE LOS LLANOS  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS  
ESPECIALIZACION DE FINANZAS  
VILLAVICENCIO, META

2019

VALORACION DE EMPRESAS ICACER S.A.S  
MEDIANTE EL METODO “FLUJO DE CAJA LIBRE DESCONTADO”

FABIAN ANDRES POLO CANO  
CRISTHIAN FABIAN RIAÑO PORRAS

DIRECTOR. MARCOS EDILSON HERNANDEZ

UNIVERSIDAD DE LOS LLANOS  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS  
ESPECIALIZACION DE FINANZAS  
VILLAVICENCIO, META

2019

**LISTA DE AUTORIDADES ACADEMICAS**

**PABLO EMILIO CRUZ CASALLAS**  
Rector

**MARIA LUISA PINZON ROCHA**  
Vicerrector Académico

**GIOVANNY QUINTERIO REYES**  
Secretario General

**WILSON FERNANDO SALGADO CIFUENTES**  
Decano Facultad de Ciencias Económicas

**ROSA EMILIA FAJARDO CORTES**  
Director Escuela de Economía y Finanzas

**MATILDE ELISA VILLAMIL GOMEZ**  
Director Programa

**Nota de Aceptación**

---

---

---

---

---

**MATILDE ELISA VILLAMIL GOMEZ**  
**Director Programa**

---

**ROSA EMILIA FAJARDO CORTES**  
**Director Escuela de Economía y Finanzas**

---

**Jurado 1**

---

**Jurado 2**

## Tabla de Contenido

1. Introducción .....	12
2. Planteamiento del Problema.....	13
3. Antecedentes .....	16
4. Formulación del Problema .....	18
5. Justificación .....	19
6. Objetivo General .....	20
7. Objetivos Específicos.....	21
8. Marco Teórico .....	22
8.1. Teoría Valoración de Empresas: .....	22
8.2 Métodos de Valoración.....	23
9. Marco Conceptual .....	26
10. Marco Geográfico.....	28
11. Metodología .....	29
12. Diagnostico Financiero.....	31
12.1. Matriz FODA .....	31
12.2. Resultados .....	35
12.3. Análisis PESTEL .....	36
13. Balance General.....	40
13.1. Activo Constructora ICACER SAS .....	44
13.2. Pasivo Constructora ICACER SAS .....	46
13.3. Patrimonio Constructora ICACER SAS .....	48
14. Análisis Horizontal .....	56
15. Análisis Vertical.....	63
16. Análisis Financiero .....	67
17. Valoración.....	78
19. Flujo de Caja Proyectado.....	82
20. Costo Promedio Ponderado de Capital WACC .....	84
21. Análisis de los Escenarios.....	85
22. Estados de Resultados .....	86
23. Proyección de Escenarios.....	87
.....	92

<b>23.1.</b>	<b>Escenario Normal</b> .....	92
<b>23.2.</b>	<b>Escenario Auge</b> .....	92
<b>23.3.</b>	<b>Escenario Optimista</b> .....	93
<b>23.4.</b>	<b>Escenario Pesimista</b> .....	93
<b>23.5.</b>	<b>Escenario Crítico</b> .....	94
<b>23.6.</b>	<b>Valor de la Empresa en los Cinco Escenarios</b> .....	94
<b>24.</b>	<b>Conclusiones</b> .....	97
<b>25.</b>	<b>Recomendaciones</b> .....	98
<b>26.</b>	<b>Bibliografía</b> .....	101

## Lista de Tablas

Tabla 1 Métodos de Valoración.....	23
Tabla 2. Oportunidades – Fortalezas Empresa ICACER SAS .....	32
Tabla 3. Oportunidades – Debilidades Empresa ICACER SAS .....	33
Tabla 4. Amenazas – Fortalezas Empresa ICACER SAS .....	33
Tabla 5. Amenazas – Debilidades Empresa ICACER SAS .....	34
Tabla 6. Resultados de FODA Empresa ICACER SAS.....	35
Tabla 7. Análisis PESTEL Empresa ICACER SAS.....	38
Tabla 8. Análisis PESTEL Empresa ICACER SAS.....	38
Tabla 9. (Activo) Balance General de la Empresa ICACER SAS .....	41
Tabla 10. (Pasivo) Balance General de la Empresa ICACER SAS.....	42
Tabla 11. (Patrimonio) Estados Financieros constructora ICACER S.A.S .....	43
Tabla 12. Estados de Resultados de la Empresa ICACER SAS 2017-2015 .....	50
Tabla 13. Análisis Horizontal Constructora ICACER SAS (Activo).....	56
Tabla 14. Análisis Horizontal Constructora ICACER SAS (Pasivo).....	57
Tabla 15. Análisis Horizontal Constructora ICACER SAS (Patrimonio).....	58
Tabla 16. Análisis Vertical.....	63
Tabla 17 Indicador de liquidez (Razón Corriente).....	67
Tabla 18 Indicados de Liquidez (Prueba Acida) .....	68
Tabla 19 Indicados de Liquidez (Solvencia) .....	68
Tabla 20 Indicados de Liquidez (Prueba Acida) .....	69
Tabla 21 Indicadores de Endeudamiento (Endeudamiento del Activo).....	69

Tabla 22 Indicador de Endeudamiento (Apalancamiento Total).....	70
Tabla 23 Indicador de Endeudamiento (Apalancamiento Total).....	70
Tabla 24 Indicador de Endeudamiento (Concentración del Pasivo) .....	71
Tabla 25 Indicador de Actividad (Rotación de Cartera N Días) .....	72
Tabla 26 Indicador de Actividad (Rotación de Cartera).....	73
Tabla 27 Indicador de Actividad (Inventarios a Mano) .....	73
Tabla 28 Indicador de Actividad (Rotación de Inventario).....	74
Tabla 29 Indicador de Actividad (Cuentas por Pagar) .....	74
Tabla 30 Indicador de Actividad (Rotación de Cuentas Por Pagar).....	75
Tabla 31 Indicador de Actividad (Ciclo Operacional) .....	75
Tabla 32 Indicador de Rentabilidad (ROE).....	76
Tabla 33 Indicador de Rentabilidad (Rendimientos Sobre Inversión) .....	76
Tabla 34 Indicador de Rentabilidad (Margen Operativo) .....	77
Tabla 35 Indicador de Rentabilidad (Carga Administrativa) .....	77
Tabla 36 Calculo EBTI.....	77
Tabla 37 Calculo EBIDTA.....	77
Tabla 38 Indicadores Macroeconómicos .....	79
Tabla 39 Estados Financieros Proyectado .....	80
Tabla 40 Flujo de Caja Proyectado.....	83
Tabla 41WACC .....	84
Tabla 42 Análisis de los Escenarios .....	85
Tabla 43 Proyección Estado de Resultados Escenario AUGE .....	87
Tabla 44 Proyección Estado de Resultados Escenario OPTIMISTA.....	88
Tabla 45 Proyección Estado de Resultados Escenario NORMAL.....	89

Tabla 46 Proyección Estado de Resultados Escenario PESIMISTA .....	90
Tabla 47 Proyección Estado de Resultados Escenario CRITICO .....	91
Tabla 48 Calculo Valor Esperado Y Probabilidad De Riesgo.....	95
Tabla 49 Valor Esperado .....	96
Tabla 50 Riesgo de Negociación.....	96

## Lista de Graficas

Grafica 1 Activo 2017 Constructora ICACER SAS.....	44
Grafica 2 Activo 2016 Constructora ICACER SAS.....	44
Grafica 3 Activo 2015 Constructora ICACER SAS.....	45
Grafica 4 Pasivo 2017 Constructora ICACER SAS.....	46
Grafica 5 Pasivo 2016 Constructora ICACER SAS.....	46
Grafica 6 Pasivo 2015 Constructora ICACER SAS.....	47
Grafica 7 Patrimonio 2017 Constructora ICACER SAS.....	48
Grafica 8 Patrimonio 2016 Constructora ICACER SAS.....	48
Grafica 9 Patrimonio 2015 Constructora ICACER SAS.....	49
Grafica 10 Ingresos Constructora ICACER SAS 2017 – 2015.....	51
Grafica 11 Costos Constructora ICACER SAS.....	52
Grafica 12 Utilidad Bruta Constructora ICACER SAS.....	53
Grafica 13 Gastos de Administración Constructora ICACER.....	54
Grafica 14 Utilidad Operacional Constructora ICACER SAS.....	54
Grafica 15 Utilidad Neta Constructora ICACER SAS.....	55
Grafica 16 Activos Totales Constructora ICACER SAS.....	59
Grafica 17 Total Pasivo Corriente Constructora ICACER SAS.....	60
Grafica 18 Pasivo no Corriente Constructora ICACER SAS.....	61
Grafica 19 Total Patrimonio Constructora ICACER SAS.....	62
Grafica 20 Ingresos Operacionales Constructora ICACER SAS.....	64
Grafica 21 Costos Totales Constructora ICACER SAS.....	65

Grafica 22 Gastos Administrativos Constructora ICACER SAS .....	65
Grafica 23 Total Utilidad Operacional Constructora ICACER SAS .....	66
Grafica 24 Utilidad Proyectada .....	81

### **Lista de Ilustraciones**

<b>Ilustración 1.</b> Mapa de Villavicencio, Meta, ubicación de la empresa ICACER S.A.S .....	29
---	----

## **1. Introducción**

La constructora ICACER S.A.S es una empresa constructora ubicada en el municipio de Villavicencio – Meta, ejecutando sus servicios desde el año 2015 y catalogada en la industria como una pequeña empresa. Esta compañía ha demostrado un crecimiento importante, siendo calificada con un rendimiento eficiente y sostenible.

Actualmente los registros financieros son de gran importancia, debido a que, mediante esta información se observa la evolución financiera y organizacional de la empresa, así mismo, permite proyectar con ayuda de datos históricos, los resultados esperados, siendo esto una herramienta de inversión que permita tomar decisiones financieras.

La valoración para esta empresa, se realiza con el propósito de conocer los recursos financieros que se encuentran disponibles para ser utilizados de la mejor manera, dichos recursos son representados en los activos o patrimonio de la empresa.

Valorar una empresa no solamente se refleja mediante los resultados de sistema de valoración o por deducción del vendedor, por lo tanto el inversionista debe analizar el rendimiento proyectado según la tasa interna de retorno TIR

La valoración de la empresa ICACER S.A.S se realizara con el fin de conocer su valor, proyectando estrategias internas y la importancia de cada uno de sus rublos como lo son el activo, pasivo y patrimonio, se basara en los estados de resultados de los años 2015 – 2017.

## 2. Planteamiento del Problema

En la actualidad la valoración de empresas ha sido de mucha importancia, pues esta determina el valor el cual se encuentra la compañía. “Cuando se piensa en vender una empresa, fusionarla, hacer una escisión o simplemente determinar su valor en una fecha dada, es necesaria realizar una valoración” (BARRIOS, 2013)

La empresa ICACER S.A.S. dedicada a la construcción de obras civiles, nunca ha realizado una valorización financiera, siendo esto muy importante para definir un valor y conocer la posición comercial el cual se tiene en el mercado y que tan bien situado se encuentra frente la competencia.

En un mercado tan competitivo y cambiario se hace necesario conocer estos puntos, es por eso que se empleara la metodología de valoración por el método de flujo de caja libre y de ese modo tomar las diferentes técnicas que este posee con el fin de establecer parámetros respecto a las proyecciones que permitan tomar las mejores decisiones de la empresa.

Teniendo en cuenta la importancia que tiene la valoración y más en una empresa que nunca se ha implementado, resulta relevante conocer la el valor que se tiene en el mercado y con la información obtenida analizarla con el propósito de tomar decisiones, entre ellas podrían ser: apalancamiento financiero (si es necesario), posibles inversiones, aprovechamiento eficiente de los recursos de la empresa y con ello evitar posibles riesgos financieros.

La construcción ha sido clave para el desarrollo económico del país en los últimos años debido a su gran aporte en lo que corresponde en la construcción de puentes, carreteras, puertos, hidroeléctricas, construcciones industriales, perforación de pozos, obras de edificación no residencial, entre otras. Teniendo en cuenta que la mayor parte de los sectores de mayor producción en el país se relacionan con el sector de la construcción como proveedores directos e indirectos, convirtiéndose este en algo elemental y básico para la construcción de instalaciones o infraestructuras las cuales permitan ser establecimientos de optima utilización de las compañías y así estén puedan cumplir con éxito su actividad económica. (SERRANO, 2017)

Según (SERRANO, 2017) en su artículo “Sector Industrial en Colombia Sub-sector Construcción” informa que:

El sector en Colombia se divide en dos sectores importantes, la Edificación, que se dedica primordialmente a soluciones de vivienda y el otro sector el cual se divide la construcción es el de Obras Civiles de infraestructura en la que se divide bien sea en públicas y privadas. En la actualidad la construcción en el país ha tenido un desaceleración en el crecimiento en este sector ya que según datos del DANE en el 2016 la tasa de crecimiento fue del 4.5% y el 2017 presento una caída de -0.7%, sin embargo en el subsector de obras civiles no se encuentra dentro de estas bajas tan representativas para la economía Colombiana pues ha sido de gran impulso el desarrollo de vías de cuarta generación conocida como las 4G. De hecho según el DANE, la tasa de crecimiento del conjunto de obras civiles en el 2016 fue de 2.6% en los últimos trimestre alcanzando una tasa anual de aumento de 7.1% siendo la economía de mayor a porte en el sector en ese año. Por el contrario las edificaciones

donde su principal componente es la construcción de vivienda, registro un una caída en el sector de para el 2017 de 10.4%.(pág. 9).

### **3. Antecedentes**

La actividad edificadora en los últimos años tuvo un cambio positivo, donde es evidente el desarrollo en materia de acceso a la vivienda y la construcción no residencial e industrial, entre otros. El avance del sector ha tenido efectos satisfactorios en materia económica, generación de empleo y reducción del déficit habitacional.

Así lo resaltaron las directivas de CAMACOL asociación gremial de carácter permanente, civil, sin ánimo de lucro, al considerar que es necesario que se dé un mayor respaldo al sector de la construcción por parte del Gobierno. La construcción de edificaciones, como destacan, actualmente genera inversiones anuales por \$77 billones, aporta \$46 billones a la economía, demanda insumos por \$34 billones y, junto con las actividades inmobiliarias, genera 1,8 millones de empleos. (dinero, 2018).

Se llevó a cabo la Asamblea de Afiliados de CAMACOL Regional Meta, donde empresarios de la cadena de valor de la construcción abordaron, entre otros temas, la política de vivienda como una oportunidad para dinamizar la actividad edificadora en la región, el balance del sector en 2017 y las proyecciones para 2018, las prioridades en materia de ordenamiento territorial y estabilidad jurídica, y los retos de ordenamiento territorial y construcción de ciudad.

En su intervención, la presidente Ejecutiva de CAMACOL, Sandra Forero Ramírez, destacó que “el sector aporta 761 mil millones de pesos anuales a la economía regional (en 2007 eran \$132 mil millones), es el sexto sector de mayor importancia en la economía regional entre 35 ramas de actividad, ocupa 19.068 personas de manera directa, es decir

8,6% del total de la ocupación en Villavicencio, a los que se suman 19.238 puestos de trabajo adicionales (8,7%) en actividades inmobiliarias y de alquiler”. (Camacol, 2018)

La valoración de empresas es un servicio oportuno para determinar el valor económico de una empresa partiendo de sus cifras financieras, planes de negocio, expectativas de crecimiento y otros ítems generadores de valor. (Valor, s.f.)

La valoración de una empresa la puede hacer el dueño o su representante sin importar el tamaño de la compañía, la valoración se realiza por una o varias de las siguientes razones

- Información interna
- Estado financiero de la empresa
- Para venderla
- Capacidad de financiación
- Capacidad de inversión
- Atraer socios
- Liquidación.

#### **4. Formulación del Problema**

¿Cuál es la valor de la empresa ICACER S.A.S. Mediante el método de valoración de flujo de caja libre según los estados financieros 2015 - 2017?

## **5. Justificación**

El propósito de realizar este proyecto a la empresa en estudio es con el fin de analizar los estados financieros de los años 2015 -2017 utilizando el método de valoración flujo de caja libre, y de esta forma conocer el valor comercial que tiene la compañía para interés de la misma. La empresa conocerá los resultados esperados proyectados a mediano plazo, destacando de esta forma una portada de interés para los inversionistas.

A esta compañía es porque es necesario conocer el estado actual de la empresa con ello se tienen bases sólidas que permitan la toma de decisiones a corto y largo plazo efectivas y sean para el mejor desarrollo de la organización.

Adicionalmente esta herramienta permite que los socios de la empresa conozcan el valor de la empresa en caso de querer realizar venta, fusión, entre otros. Sin tener en cuenta el valor comercial por especulación del mercado sino en base a la aplicación de la metodología de valoración el cual permitirá ajustarse a la realidad.

## **6. Objetivo General**

Establecer el valor de la empresa ICACER S.A.S utilizando el modelo de valoración flujo de caja libre con los estados financieros de los tres últimos años (2015, 2016, 2017).

## **7. Objetivos Específicos**

- Realizar diagnóstico financiero de la empresa ICACER S.A.S. en relación de los estados financieros 2015- 2017.
- Determinar el WACC y los flujos de caja libre
- Establecer el valor de la empresa ICACER S.A.S

## 8. Marco Teórico

### 8.1. Teoría Valoración de Empresas:

Según (Betancur, Valoración de Empresas, 2010) nos relaciona en su libro que:

La valoración de empresas puede tener varias orientaciones según su uso:

- En primer lugar, es un proceso básico para el diseño de estrategias organizacionales. Además de su respectiva aplicación tal como se verá en un próximo libro que contiene el tema de decisiones estratégicas, como es el caso de las reestructuraciones empresariales como la adquisición, la fusión, la escisión, los procesos de planificación estratégica, el análisis de inversiones, hasta en evaluaciones para colocar títulos en bolsa, entre otros.
- En segundo lugar, se puede utilizar para aplicar la gerencia del valor y usarlo como referencia para evaluar y remunerar a los directivos y empleados de la organización. Un punto interesante de los negocios es medir la manera como van creciendo e identificar la manera como los empleados participan en ello.
- En tercer lugar, es un complemento para la evaluación de proyectos. Aunque los elementos que se utilizan tienden a ser similares su efecto tiende a ser diferente. Esto se analizará en un próximo texto.
- Finalmente, la valoración permite medir el impacto de las diferentes políticas de la empresa en la creación, transferencia y destrucción de valor. Existen otras

situaciones que justifican el uso de la valoración pero, quizás, no son las más relevantes. (pág. 50)

## 8.2 Métodos de Valoración

Métodos basados en el balance general	Métodos basados en el estado de resultados	Métodos Mixtos	Métodos basados en descuento de flujos	Métodos basados en la creación de valor	Métodos basados en opciones
Valor contable (valor nominal)	PER	Clásico	Flujo de utilidades y dividendos	Utilidad económica	Ampliar el proyecto
Valor contable (valor de reposición y realización) ajustado	Dividendos	Renta abreviada	Flujo de fondos y efectivo	EVA	Opción de invertir
Valor de liquidación	Ventas	Unión de expertos contables europeos	Flujo de caja libre	Valor de caja agregado (CVA)	Aplazar la inversión
Valor de mercado	Otros múltiplos	Anglosajón	APV	CFROI	Usos alternativos
		Otros			Black y Scholes

*Tabla 1 Métodos de Valoración*

**Fuente** (Betancur, *Valoración de Empresas*, 2010, pág. 211)

**Balances:** Conocido como método del valor patrimonial. Este grupo trata de determinar el valor de la empresa a través de estimaciones del valor de su patrimonio. Se trata de métodos tradicionalmente utilizados que consideran que el valor de una empresa radica fundamentalmente en su balance general. Proporcionan el valor desde una perspectiva estática que no tiene en cuenta la posible evolución futura de la empresa, el valor temporal del dinero, ni otros factores que también le afectan como pueden ser: la situación del sector, problemas de recursos humanos, de organización, innovación tecnológica, contratos, entre otros, que no se ven reflejados en los estados financieros. (Betancur, *Valoración de Empresas*, 2010, pág. 212)

**Método de Estado de Resultados:** Trata de determinar el valor de la empresa a través de la magnitud de los beneficios, de las ventas o de otros parámetros de la cuenta de resultados” (Fernandez, 2000)

Los métodos de valoración de la cuenta de resultados son: Múltiplos de: Beneficio: Per, ventas, EBITDA , otros múltiplos.

**Método Mixto:** “Es en general el valor que tiene la empresa por encima de su valor contable o por encima del valor contable ajustado” “a grandes rasgos se trata de método cuyo objetivo es la determinación del valor de la empresa a través de la estimación del valor conjunto de su patrimonio más una plus valía resultante del valor de sus beneficios futuros: comienzan con la valoración de los activos de la empresa y luego le suman una cantidad relacionada con los beneficios futuros” (Betancur, Valoracion de Empresas, 2010)

**Método de Flujo de Caja Libre:** Los métodos basados en los flujos están constituidos por criterios que tienen menos debilidades que los presentados en los métodos tradicionales. La pregunta inmediata por formular es, ¿qué considerar como flujos? Éstos son todo movimiento de partidas del balance general y/o combinados con partidas del estado de resultados, expresado en pesos, que pueda ser pronosticado hacia el futuro por efecto de un comportamiento dado de la empresa en su entorno. (Betancur, Valoracion de Empresas, 2010, pág. 233).

El flujo de caja es un método importante en la gestión empresarial, con este se pueden determinar las necesidades futuras de fondos, planear la forma de financiarlas, prever las posibilidades de invertir los excedentes de tesorería y ejercer un control sobre la liquidez de la empresa. El valor de una empresa está determinado por el valor presente de

sus futuros flujos de caja, por lo tanto mientras mayor sea la posibilidad de que dicho flujo de caja aumente.

## 9. Marco Conceptual

Para realizar el diagnóstico financiero de una empresa es muy importante realizar una serie de análisis a los indicadores donde estos servirán como herramienta para conocer el estado actual de la organización.

**Análisis vertical.** Consiste en tomar un solo estado financiero y analizar cada uno de sus componentes con un total del mismo informe, es decir, sobre una cifra base.

**Análisis Horizontal.** “Permite verificar la variación y la validación absoluta y la variación relativa que hay sufrido cada cuenta en un estado financiero con respecto a un periodo, a otro anterior” (Dussan. 2011, párr. 1)

**Beta.** “Medición del riesgo, este puede ser ‘de mercado’ o ‘sistemático’. Cuanto más volátil sea una acción con respecto al índice del mercado, mayor será su riesgo”. (Puig, 2012, párr. 3)

**CAPM.** “Herramienta utilizada en las áreas financieras para determinar la tasa de retorno requerida para un cierto activo”. (Moreno, 2012, Párr. 1)

**WACC.** “Es el costo que tienen para la empresa las diferentes fuentes de financiación tales como el endeudamiento financiero, patrimonio y proveedores. Esta tasa es muy importante, pues es la que determina de forma exacta el costo mínimo de los recursos”. (Ortiz, 2001, Párr. 30)

**EVA.** “El valor económico agregado, es un método de desempeño financiero que sirve para calcular el verdadero beneficio económico de una empresa” (Bonilla, 2010, P. 59).

**Flujo de Caja Libre.** “Es el valor que queda disponible para atender los compromisos de servicios de la deuda y gastos financieros (acreedores) y pago de dividendos (accionistas)” (Ortiz, 2001, párr. 15)

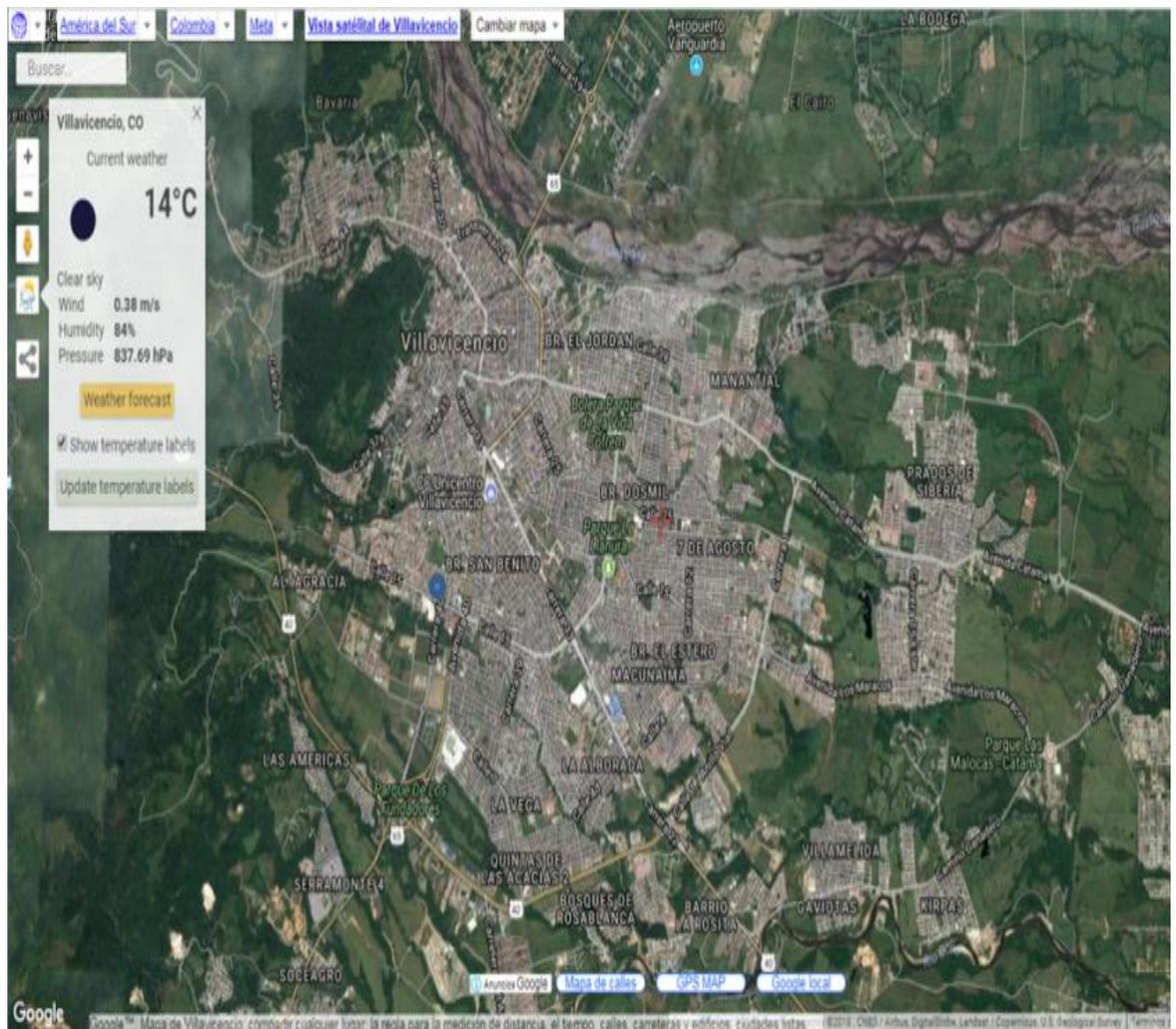
**Valoración.** “Se denomina valoración a la importancia que se le concede a una cosa o persona. El término puede utilizarse en infinidad de ámbitos, pero remite en la consideración que tiene un elemento con respecto a una mirada subjetiva. Por lo general, las valoraciones no dependen únicamente de una sola persona, sino que son procesos sociales que son difíciles de manipular. No obstante lo antedicho, cada individuo puede tener algún grado de valoración propia en función de sus circunstancias personales.” (Editorial Definición MX., 2014)

**Indicadores Financieros.** “Los indicadores financieros son el producto de establecer resultados numéricos basados en relacionar dos cifras o cuentas bien sea del Balance General y/o del Estado de Pérdidas y Ganancias. Los resultados así obtenidos por si solos no tienen mayor significado; sólo cuando los relacionamos unos con otros y los comparamos con los de años anteriores o con los de empresas del mismo sector y a su vez el analista se preocupa por conocer a fondo la operación de la compañía, podemos obtener resultados más significativos y sacar conclusiones sobre la real situación financiera de una empresa. Adicionalmente, nos permiten calcular indicadores promedio de empresas del mismo sector, para emitir un diagnóstico financiero y determinar tendencias que nos son útiles en las proyecciones financieras.” (Rueda, 2012)

## 10. Marco Geográfico

ICACER S.A.S, nace en el departamento del Meta en la ciudad de Villavicencio, en el año 2015, con una amplia experiencia en el sector civil, con personal idóneo, con sólidos conocimientos en los temas ambientales, urbanísticos, sanitarios, viales, hidráulicos, eléctricos, electrónicos, mecánicos, electromecánicas, metálicas, petroleros, gasíferos y mineros, entre otros, contando con mano de obra calificada, comprometida para brindar soluciones a las empresas que lo requieran, cumpliendo con la normatividad y requisitos legales, mejorando continuamente el sistema integrado de gestión de calidad del Medio Ambiente y seguridad, comprometiéndose con el cumplimiento de sus proyectos para satisfacer las necesidades de los clientes.

La empresa se encuentra ubicada en el Departamento del Meta, municipio de



Villavicencio en el barrio Villa María.

*Ilustración 1. Mapa de Villavicencio, Meta, ubicación de la empresa ICACER S.A.S*

## **11. Metodología**

El método de investigación que se implementara será el Lógico Inductivo, debido a que esta metodología permite crear hipótesis y generando conclusiones teniendo en cuenta todos los factores, indicadores y circunstancias que se pueden presentar en determinadas situaciones. Con ello todos los elementos que forman parte de la investigación tomas un valor determinante en el momento de tomar decisiones para la empresa.

Esta investigación tiene como objetivo la implementación de valoración a la empresa Grupo Empresarial ICACER S.A.S por medio del método flujo de caja libre, esto con el fin de conocer el funcionamiento y estado financiero actual de la compañía por medio de un enfoque cuantitativo con el fin de generar un diagnóstico de la empresa por medio de diferentes análisis como los son el vertical y el horizontal, también generar los indicadores financieros con el propósito de realizar un análisis a cada uno de ellos. Esto permitirá dar un punto de partida y con ellos conocer el estado de la organización.

Una vez realizado todo el análisis se procede a conocer la valoración de la empresa y con ello se establecerán recomendaciones de acuerdo a los resultados obtenidos con el fin de dar un mejoramiento a la valorización de la compañía.

ICACER S.A.S es una compañía perteneciente al sector de la construcción en nuestro país, sector que ha tenido un crecimiento importante en los últimos años debido al aumento

de la población y proyectos de conexión vial entre las diferentes regiones o localidades del departamento del Meta. Por tal motivo como lo mencionábamos en la introducción del este trabajo, la valoración de la empresa se convierte en algo indispensable a causa del crecimiento que la organización como el sector ha tenido últimamente.

Por esa razón se decidió realizar la valoración por medio del método Flujo de Caja libre. Este método fue seleccionado debido a que la naturaleza de la actividad de la empresa, ya que estos se determinan por los proyectos que se estén ejecutan y así permitir dar un valor real al momento de realizarlo, así mismo hay que tener en cuenta que es un método muy utilizado debido a que es el más cercano y acertado en una valoración.

## **12. Diagnostico Financiero**

Con el propósito de realizar la valoración de la empresa constructora ICACER S.A.S. es necesario realizar el estudio de los estados financiero de los años 2015 – 2017 con el fin de aplicar los análisis vertical y horizontal, con ello revisar las cuentas más representativos de los tres años, el análisis vertical nos permitirá visualizar la importancia que tiene cada rubro contable de la empresa. El análisis horizontal nos refleja el crecimiento o decrecimiento que ha tenido la empresa en su información financiera, donde permitirá verificar si es acorde con los resultados esperados en el momento que se tomaron las decisiones.

A continuación se relacionaran los diferentes análisis realizados a la empresa el cual permitieron detectar la posición con respecto a las oportunidades, amenazas, debilidades y fortalezas. Posteriormente señalas el plan de acción para estos puntos identificados

### **12.1. Matriz FODA**

Según el análisis elaborado para la empresa constructora ICACER SAS se pudieron determinar las diferentes ventajas y desventajas de forma interna y externa de la compañía. Por tal motivo se crearon diferentes estrategias con el fin de fortalecer o mejorar las deficiencias que actualmente posee en el mercado y también lograr una sostenibilidad, mejora y permanencia en los factores y puntos en lo que se es fuerte.

- **Oportunidades – Fortalezas**

OPORTUNIDADES		FORTALEZAS	
01	PROYECCION ECONOMICO DEL PAIS	F1	PERSONAL CAPACITADO
02	EXPERIENCIA EN EL MERCADO	F2	RELACIONES COMERCIALES CON LOS CLIENTES
03	PARTICIPACION EN PROYECTOS REGIONALES O NACIONALES	F3	EMPRESA BIEN POSICIONADA EN EL SECTOR (GOOD WILL Y CONFIANZA)
04	DESARROLLO TECNOLOGICO	F4	EXPERIENCIA EN PROYECTOS COMPLEJOS E INNOVADORES
05	MARCA	F5	CLIENTES DE RENOMBRE Y ALTO IMPACTO COMERCIAL
06	DESARROLLO DEL PAIS REGIONAL Y NACIONAL	F6	FLEXIBILIDAD EN LA TOMA DE DECISIONES
		F7	RESPALDO FINANCIERO
		F8	GESTION FINANCIERA

ESTRATEGIAS FO	
F102:	DESARROLLO INTERNO
F103:	ALIANZAS ESTRATEGICAS
F104:	DESARROLLO INTERNO
F202:	DESARROLLO DE MERCADO
F203:	PENETRACION DEL MERCADO
F204:	ESTRATEGIA INNOVACION DE VALOR
F602:	DESARROLLO DE MERCADO
F603:	DESARROLLO DE MERCADO
F604:	ESTRATEGIA INNOVACION DE VALOR
F802:	ALIANZAS ETRATEGICAS
F803:	DESARROLLO DE MERCADO
F804:	REDUCCION DE COSTOS

Tabla 2. Oportunidades – Fortalezas Empresa ICACER SAS

Con el fin de aprovechar al máximo las oportunidades y fortalezas presentadas se establecen diferentes estrategias como el desarrollo de mercado en la F104 tratando de consolidarse en el mercado de una forma más profunda y así poder llegar con la fuerza laboral altamente capacitada a todas las líneas y generando trabajos de muy alta calidad y como resultado se obtiene una alta reputación para futuros contratos.

- **Oportunidades – Debilidades**

OPORTUNIDADES		DEBILIDADES	
01	PROYECCION ECONOMICO DEL PAIS	D1	DEFICIENCIA EN LA POLITICA DE CARTERA
02	EXPERIENCIA EN EL MERCADO	D2	COSTOS EN MATERIALES
03	PARTICIPACION EN PROYECTOS REGIONALES O NACIONALES	D3	TECNOLOGICO
04	DESARROLLO TECNOLOGICO	D4	DESCONOCIMIENTO DE LA COMPETENCIA
05	MARCA	D5	PERSONAL LIMITADO
06	DESARROLLO DEL PAIS REGIONAL Y NACIONAL	D6	COSTOS FINANCIEROS

ESTRATEGIAS DO	
D102	DESARROLLO DE MERCADO
D103	DESARROLLO DE MERCADO
D104	DESARROLLO DE PRODUCTO
D202	REDUCCION DE COSTOS
D203	INNOVACION DE VALOR
D204	DESARROLLO DE INTERNO
D402	DESARROLLO DE MERCADO
D403	PENETRACION DE MERCADO
D404	DESARROLLO INTERNO
D602	REDUCCION DE COSTOS
D602	DESARROLLO DE MERCADO
D603	DESARROLLO DE MERCADO
D604	DESARROLLO INTERNO

Tabla 3. Oportunidades – Debilidades Empresa ICACER SAS

En lo que respecta a las debilidades detectadas se llevaran a cabo diferentes valores agregados que permitan tener un desarrollo positivo con el fin de mejorar o contrarrestar estos impactos que de cierta forma pueden ser un poco más controlados y con ellos lograr mejoraras de forma interna a la compañía, como por ejemplo la reducción de costos es una estrategia a llevar a cabo pues al tener una experiencia en el mercado le permite a la compañía contactar a los mejores proveedores y de ese modo conseguir los materiales necesitados a un precio mucho más accesible y así de logre minimizar algunos costos.

- Amenazas – Fortalezas

AMENAZAS		FORTALEZAS	
A1	DECRECIMIENTO PIB 2 TRIMESTRE 2018	F1	PERSONAL CAPACITADO
A2	CORRUPCION	F2	RELACIONES COMERCIALES CON LOS CLIENTES
A3	COMPETENCIA DESLEAL	F3	EMPRESA BIEN POSICIONADA EN EL SECTOR (GOOD WILL Y CONFIANZA)
A4	LA CANTIDAD DE COMPETIDORES EN EL SECTOR	F4	EXPERIENCIA EN PROYECTOS COMPLEJOS E INNOVADORES
A5	CRECIENTE INGRESO DE NUEVOS COMPETIDORES	F5	CLIENTES DE RENOMBRE Y ALTO IMPACTO COMERCIAL
A6	CAMBIO DE GOBIERNO CADA 4 AÑOS	F6	FLEXIBILIDAD EN LA TOMA DE DECISIONES
A7	IMPUESTOS	F7	RESPALDO FINANCIERO
		F8	GESTION FINANCIERA

ESTRATEGIAS FA	
F1A4:	ALIANZA ESTRATEGICA
F1A5:	ALIANZA ESTRATEGICA
F2A4:	PENETRACION EN EL MERCADO
F2A5:	PENETRACION EN EL MERCADO
F6A4:	ALIANZA ESTRATEGICA
F6A5:	ALIANZA ESTRATEGICA
F8A4:	DESARROLLO INTERNO
F8A5:	DESARROLLO INTERNO

Tabla 4. Amenazas – Fortalezas Empresa ICACER SAS

Al considerar los factores externos que afectar considerablemente a la empresa constructora ICACER SAS las estrategias a implementar son más direccionadas al desarrollo y mejora de las fortalezas que esta misma tiene y sin descuidar la cantidad de competidores y además el alto crecimiento de competidores en el mercado. Se convierte en algo importante el realizar alianzas estratégicas en donde se aprovecharían las fortalezas de los competidores y la compañía ICACER SAS no es muy fuerte.

Por tal motivo se trabajaría de la mano con la competencia y se lograría tener control de la evolución de los competidores y el comportamiento del mercado.

- **Amenazas – Debilidades**

AMENAZAS		DEBILIDADES	
A1	DECRECIMIENTO PIB 2 TRIMESTRE 2018	D1	DEFICIENCIA EN LA POLITICA DE CARTERA
A2	CORRUPCION	D2	COSTOS EN MATERIALES
A3	COMPETENCIA DESLEAL	D3	TECNOLOGICO
A4	LA CANTIDAD DE COMPETIDORES EN EL SECTOR	D4	DESCONOCIMIENTO DE LA COMPETENCIA
A5	CRECIENTE INGRESO DE NUEVOS COMPETIDORES	D5	PERSONAL LIMITADO
A6	CAMBIO DE GOBIERNO CADA 4 AÑOS	D6	COSTOS FINANCIEROS
A7	IMPUESTOS		

ESTRATEGIAS DA	
D1A4	DESARROLLO DE MERCADO
D1A5	DESARROLLO DE MERCADO
D2A4	REDUCCION DE COSTOS
D2A5	REDUCCION DE COSTO
D4A4	DESARROLLO DE MERCADO
D4A5	DESARROLLO DE MERCADO
D6A4	DESARROLLO DE MERCADO
D6A5	DESARROLLO DE MERCADO

Tabla 5. Amenazas – Debilidades Empresa ICACER SAS

ICACER SAS debe de realizar estrategias de desarrollo en el mercado buscado siempre profundizar al máximo en estas debilidad y amenazas que rodean y tiene la empresa con ello lograr mejorar lo más que se pueda en todos estos aspectos, una vez

logrado estas estrategias podrá tener un crecimiento en el mercado e interno que le generará una solvencia económica y posicionamiento importante de cara a la competencia.

## 12.2. Resultados

Después de los análisis de cada uno de los cruces del DOFA los resultados obtenidos son los siguientes:

<b>RESULTADO</b>	
<b>17</b>	<b>Desarrollo Mercado</b>
<b>9</b>	<b>Desarrollo Interno</b>
<b>6</b>	<b>Alianza Estrategica</b>

Tabla 6. Resultados de FODA Empresa ICACER SAS

Para la constructora ICACER SAS es indispensable realizar desarrollo de mercado con el fin de aprovechar todas las oportunidades que tiene en conjunto de sus fortalezas para así tener un crecimiento y posicionamiento importante en el mercado y poder tener un reconocimiento favorable en la región y en las ocasiones que se presenten las diferentes licitaciones por parte del estado o contratos privados la empresa goce de reconocimiento para poder llevarlos a cabo.

Pero también es importante realizar un desarrollo interno para superar todas sus debilidades pues estas son más grandes en ciertos aspectos en comparación de sus fortalezas. Una vez logrado esto tendrá un mejor desarrollo organizacional e internamente tendrían una solvencia tanto económica, personal, tecnología, entre otras.

Por ultimo las alianzas estratégicas se convierten en una estrategia a tener muy en cuenta pues como lo analizábamos anteriormente el alto número de competencia y el crecimiento constante de competidores, estos podrían convertirse en empresas de apoyo en áreas donde ICACER SAS no es fuerte y serian subcontratos y tener un control más profundo de la competencia.

### 12.3. Análisis PESTEL

Para el sector de obras civiles se analizaran los siguientes factores

POLITICOS	ECONOMICOS
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Políticas Gubernamentales</li> <li>• Procesos y entidades regulatorias</li> <li>• Período gubernamental y cambios</li> <li>• Políticas de comercio exterior</li> <li>• Financiamiento e iniciativas</li> <li>• Grupos de cabildeo y de presión</li> <li>• Grupos de presión internacionales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Situación económica local</li> <li>• Tendencias en la economía local</li> <li>• Economía y tendencias en otros países</li> <li>• Asuntos generales de impuestos</li> <li>• Impuestos específicos de los productos y servicios</li> <li>• Estacionalidad y ciclos de vida</li> <li>• Ciclos de mercado</li> <li>• Factores específicos de la industria</li> <li>• Rutas del mercado y tendencias de distribución</li> <li>• Motivadores de los clientes/usuarios</li> <li>• Intereses y tasas de cambio</li> </ul>
SOCIAL	TECNOLOGICO
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tendencias de estilo de vida</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desarrollos tecnológicos competidores</li> </ul>

- Demografía
- Opinión y actitud del consumidor
- Punto de vista de los medios
- Cambios de leyes que afecten factores sociales
- Imagen de la marca, la tecnología y la empresa
- Patrones de compra del consumidor
- Grandes eventos e influencias
- Acceso y tendencias de compra
- Factores étnicos y religiosos
- Publicidad y relaciones públicas
- Financiamiento para la investigación
- Tecnologías asociadas/dependientes
- Tecnologías/soluciones sustitutas
- Madurez de la tecnología
- Capacidad y madurez de la manufactura
- Información y comunicación
- Mecanismos/tecnología de compra
- Legislación tecnológica
- Potencial de innovación
- Acceso a la tecnología, licenciamiento, patentes

## **ECOLOGICO**

- Asuntos ecológicos/ambientales
- Asuntos climáticos
- Políticas medioambientales
- Regulación medioambiental
- Amigabilidad medioambiental
- Consumo de recursos
- Consumo de energía
- Manejo de residuos
- Responsabilidad social
- Normas técnicas
- Procesos de producción

## **LEGAL**

- Legislación actual en el mercado local
- Legislación futura
- Legislación internacional
- Antimonopolio
- Reglamentación nacional
- Decretos municipales o distritales
- Consumo de energía
- Legislación laboral
- Sectores protegidos o regulados
- Normas específicas sobre productos
- Ley de protección al consumidor

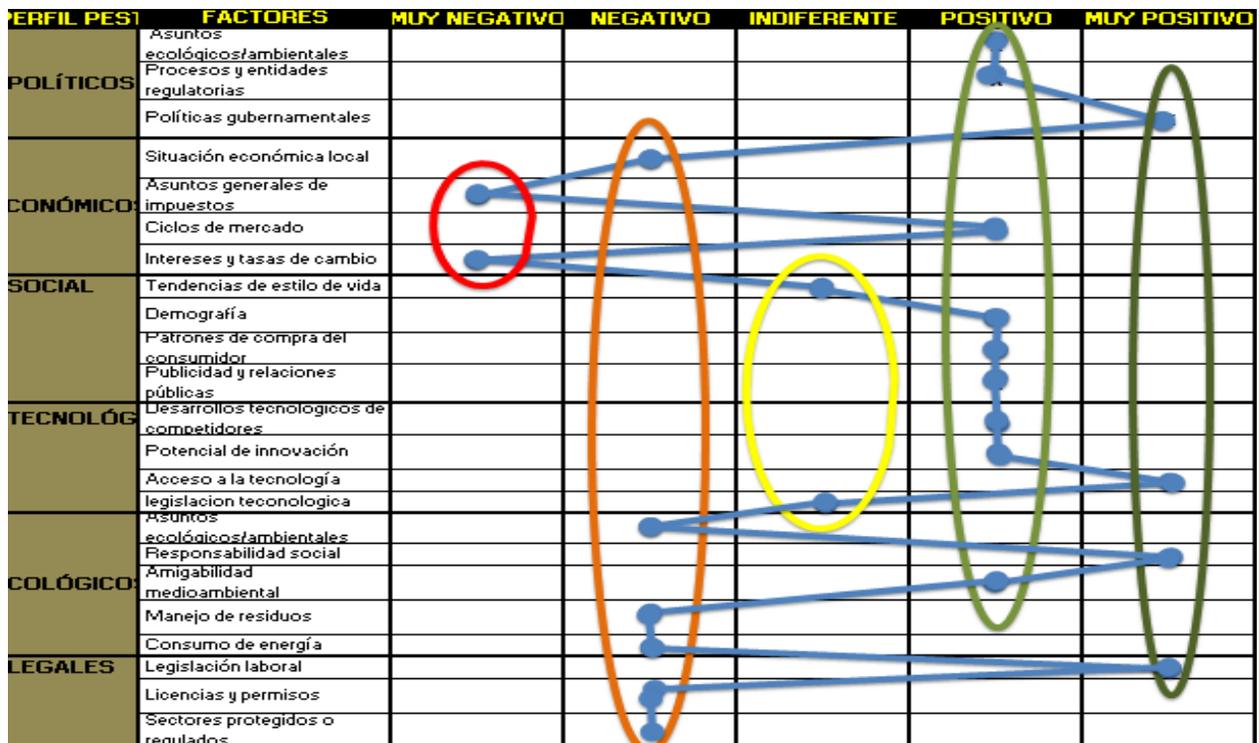


Tabla 7. Análisis PESTEL Empresa ICACER SAS

PERFIL PEST	FACTORES	ACCIONES
POLÍTICOS	Asuntos ecológicos/ambientales	Cumplimiento en las normas ambientales, control de desechos controlados y mínimos
	Procesos y entidades regulatorias	Son de fácil acceso y cumplimiento efectivo
	Políticas gubernamentales	aprovechamiento de campañas gubernamentales para aumentar el crecimiento del sector
CONÓMICO	Situación económica local	El cambio de reformas tributarias afecta la continuidad del negocio por falta de contratación
	Asuntos generales de impuestos	Aumento en el iva genera mayores costos en la compra de materia prima, y capital de trabajo
	Ciclos de mercado	Lanzamiento de licitaciones por parte de alcaldías y gobernaciones para construcción de viviendas o infraestructural vial
SOCIAL	Intereses y tasas de cambio	Aumento en las tasas de intereses no permieren una facilidad en el apalancamiento financiero
	Tendencias de estilo de vida	No afecta
	Demografía	Con una población numerosa se puede conciderar crecimiento para la construcción de obras de gran tamaño
TECNOLÓG	Patrones de compra del consumidor	Las personas optan por tener o construir de acuerdo a la necesidad establecida en el momento
	Publicidad y relaciones públicas	Reconocimiento y buenas relaciones se establecen para futuras licitaciones con el estado
	Desarrollos tecnológicos de competidores	Implementación de maquinarias avanzadas que permiten un mejor desempeño en las contrataciones o en las obras.
ECOLÓGICO	Potencial de innovación	Buscando siempre mejoras respecto a infraestructuras con los últimos avances en lo que respecta en materiales y tecnología
	Acceso a la tecnología	fácil acceso
	legislación teconologica	estas registraciones no afectan directamente ya que esta sería opcional y como tal no se registra
SOCIAL	Asuntos ecológicos/ambientales	La ejecución de obras genera desperdicios de material y desechos que afectan el medio ambiente
	Responsabilidad social	Alta generadora de empleo, decendiendo de la obra a ejecutar
	Amigabilidad medioambiental	Implementación de obras autosostenibles con el fin de contribuir al buen manejo de energías y recolección de aguas lluvias
LEGALES	Manejo de residuos	El desecho de materiales inservibles son manejados de forma controlada y como lo establece la norma
	Consumo de energía	Para la ejecución de los proyectos se es necesario el consumo de energía
	Legislación laboral	Mano de obra calificada
LEGALES	Licencias y permisos	Para la ejecución de proyectos en necesario obtener las licencias y permisos pertinentes para empezar la obra.
	Sectores protegidos o regulados	Zonas ambientales protegidas no permite ejecuciones sin sus permisos correspondientes

Tabla 8. Análisis PESTEL Empresa ICACER SAS

### **Impactos Negativos**

El cambio de reformas para el país siempre es de impacto favorable para unos sectores pero al mismo tiempo negativo para otros, depende mucho de las estructuraciones que establezca el gobierno sin embargo la mayor parte de estas reformas se basan al aumento de costo por materias primas, exportación o importación, también el aumento de impuestos o adición de otros, eso dificulta un crecimiento significativo de las empresas en general.

Generalmente la ejecuciones de obras contempla el tema de desechos y residuos que estos generen que no pueden ser reutilizables y generan contaminación ambiental es por esa la razón que estos aspectos son negativos para la empresa ya que siempre se busca tener compromiso ambiental en todos los aspectos. Al momento de elaborar el estudio de terrenos para la construcción de proyectos se deben de tener los permisos y licencias para poder llevar a cabo las obras, sin embargos hay zonas las cuales se encuentran protegidas lo que hace difícil la elaboración de los mismas en estos lugares.

### **Impactos Indiferentes**

Los temas correspondiente a la tecnología no afectan directamente a la empresa debido a que la incorporación de estas novedades o avances tecnologías son de forma opcional por parte de la empresa.

### **Impactos Positivos**

Referente al cumplimiento de las normas ambientales establecidas se puede decir que se cumplen a total cabalidad como lo establecen estas políticas, preocupados siempre por el cuidado y conservación de medio ambiente. En los ciclos de mercado en muchos de esos

casos la alcaldías y gobernaciones otorgan licitaciones bien sea para vivienda, vial, infraestructura, etc. Esto con el fin de obtener una o varias licitaciones por tal razón las relaciones públicas son siempre muy importantes para este sector.

Referente a la demografía es favorable para el sector el crecimiento de la población ya que por tal motivo se genera desarrollo en las ciudades y crecimiento junto con expansión, es cuando la construcción de vías, casas, edificios se convierte en algo elemental para contribuir al crecimiento de la misma.

Con el fin de contribuir al medio ambiente se busca realizar estructuras auto sostenibles en lo que respecta ambientalmente, con ahorros de energía o recolección de aguas lluvias, con esto disminuir la contaminación ambiental.

### **Impactos Muy Positivos**

El sector de construcción es reconocida por la alta contribución a la reducción de los índices de desempleo ya que este permite tener una amplia contrataciones de mano de obra y de ese modo hay muchas personas laborando. Por ende se cuenta con una muy amplia planta de personal totalmente califica y preparada para las diferentes situaciones que se presenten.

## **13. Balance General**

Se presentan los balances generales de la empresa ICACER S.A.S correspondientes a los años 2015 – 2017, representados en las tablas 2, 3 y 4 en donde refleja los datos más sobresalientes de los periodos evaluados.

**GRUPO EMPRESARIAL ICACER**  
**NIT 844.003.595.6**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE AÑOS 2017-2016-2015**  
**INFORMACION EN MILES DE PESOS COLOMBIANOS**  
**ANALISIS VETICAL**

<b>ACTIVO</b>	<b>2.017</b>		<b>2.016</b>		<b>2.015</b>	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>						
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	271.530.971	14,79%	144.611.942	8,61%	33.033.863	2,74%
DEUDORS COMERCIALES	895.847.997	48,79%	1.145.888.786	68,25%	565.011.072	46,86%
INVENTARIOS	348.731.566	18,99%	121.819.028	7,26%	299.319.028	24,83%
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>1.516.110.534</b>	<b>82,56%</b>	<b>1.412.319.756</b>	<b>84,12%</b>	<b>897.363.963</b>	<b>74,43%</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>						
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	211.386.427	11,51%	263.683.705	15,71%	306.750.070	25,44%
ACTIVOS FISCALES	51.070.807	2,78%	1.166.000	0,07%	1.533.000	0,13%
OTROS ACTIVOS	57.738.054	3,14%	1.677.763	0,10%	-	0,00%
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>320.195.288</b>	<b>17,44%</b>	<b>266.527.468</b>	<b>15,88%</b>	<b>308.283.070</b>	<b>25,57%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1.836.305.822</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.678.847.224</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.205.647.033</b>	<b>100,00%</b>

Tabla 9. (Activo) Balance General de la Empresa ICACER SAS

Fuente: Estados Financieros constructoria ICACER S.A.S.

**GRUPO EMPRESARIAL ICACER**  
**NIT 844.003.595.6**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE AÑOS 2017-2016-2015**  
**INFORMACION EN MILES DE PESOS COLOMBIANOS**  
**ANALISIS VETICAL**

<b>PASIVO</b>	2.017		2.016		2.015	
<b>PASIVO CORRIENTE</b>						
OBLIGACIONES FINANCIERAS	26.607.700	1,45%	-	0,00%	-	0,00%
PROVEEDORES Y ACREEDORES COMERCIALES	5.387.656	0,29%	101.199.525	6,03%	25.750.200	2,14%
PASIVOS FISCALES	22.426.000	1,22%	112.625.394	6,71%	66.380.350	5,51%
BENEFICIOS A EMPLEADOS	5.205.267	0,28%	8.675.080	0,52%	7.020.663	0,58%
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>59.626.623</b>	<b>3,25%</b>	<b>222.499.999</b>	<b>13,25%</b>	<b>99.151.213</b>	<b>8,22%</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>						<b>0,00%</b>
OBLIGACIONES FINANCIERAS	116.430.800	6,34%	-	0,00%	24.483.262	2,03%
PASIVOS NO FINANCIEROS	154.827.314	8,43%	177.500.000	10,57%	107.500.000	8,92%
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>271.258.114</b>	<b>14,77%</b>	<b>177.500.000</b>	<b>10,57%</b>	<b>131.983.262</b>	<b>10,95%</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>330.884.737</b>	<b>18,02%</b>	<b>399.999.999</b>	<b>23,83%</b>	<b>231.134.475</b>	<b>19,17%</b>

*Tabla 10. (Pasivo) Balance General de la Empresa ICACER SAS*

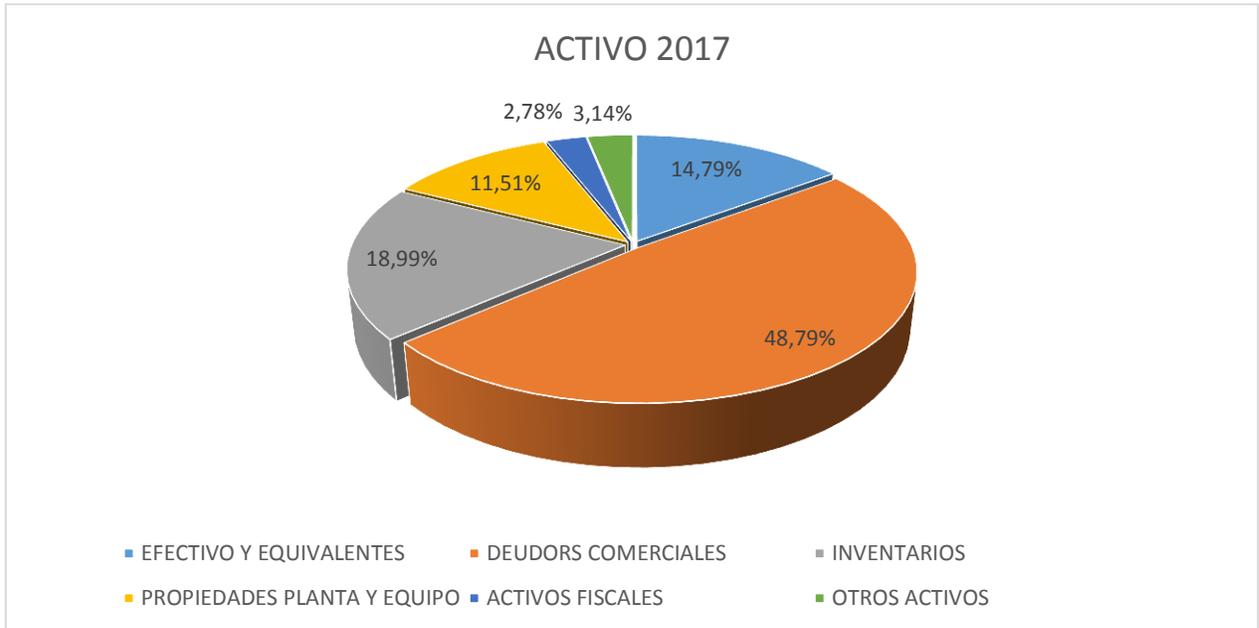
Fuente: Estados Financieros constructoria ICACER S.A.S

<b>GRUPO EMPRESARIAL ICACER</b> <b>NIT 844.003.595.6</b> <b>ESTADO DE SITUACION FINANCIERA</b> <b>AL 31 DE DICIEMBRE AÑOS 2017-2016-2015</b> <b>INFORMACION EN MILES DE PESOS COLOMBIANOS</b> <b>ANALISIS VETICAL</b>						
<b>PATRIMONIO</b>	2.017		2.016		2.015	
CAPITAL	300.000.000	16,34%	300.000.000	17,87%	300.000.000	24,88%
RESERVAS	49.205.720	2,68%	49.205.720	2,93%	49.205.720	4,08%
UTILIDADES RETENIAS	912.050.812	49,67%	607.716.145	36,20%	428.977.194	35,58%
UTILIDAD DEL EJERCICIO	226.573.860	12,34%	304.334.667	18,13%	178.738.951	14,83%
REVALORIZACION DEL PATRIMONIO	17.590.693	0,96%	17.590.693	1,05%	17.590.693	1,46%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>1.505.421.085</b>	<b>81,98%</b>	<b>1.278.847.225</b>	<b>76,17%</b>	<b>974.512.558</b>	<b>80,83%</b>
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>	<b>1.836.305.822</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.678.847.224</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.205.647.033</b>	<b>100,00%</b>

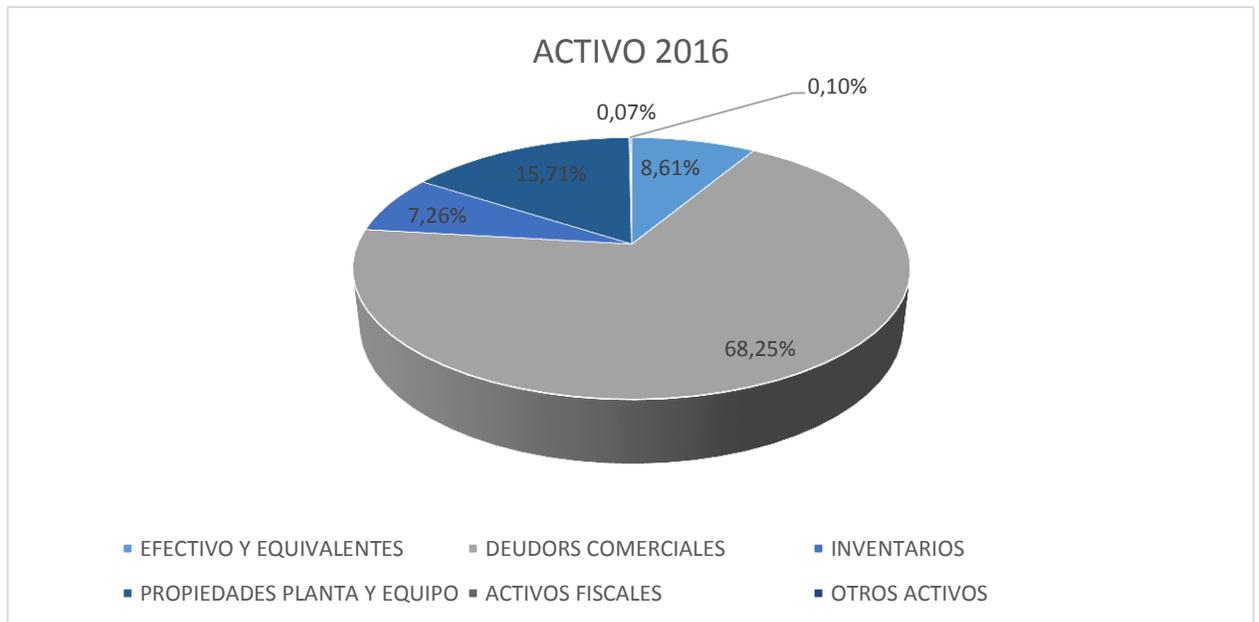
Tabla 11. (Patrimonio) Estados Financieros constructora ICACER S.A.S

Fuente: Estados Financieros constructoria ICACER S.A.S

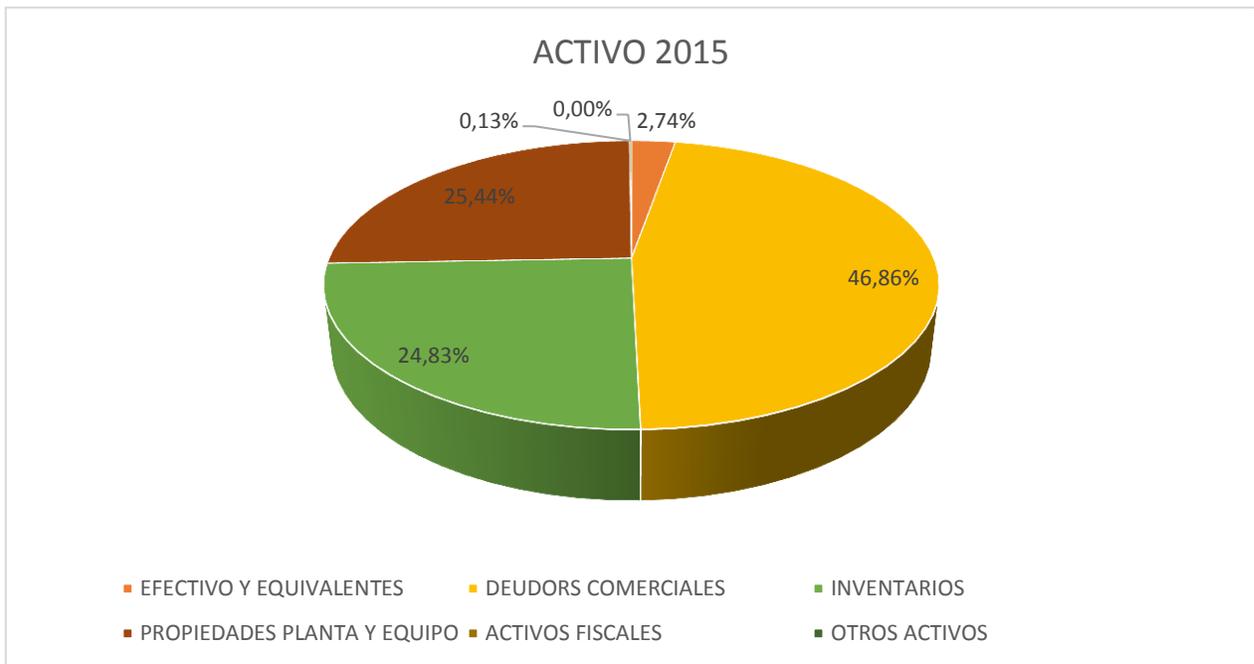
### 13.1. Activo Constructora ICACER SAS



*Grafica 1 Activo 2017 Constructora ICACER SAS*



*Grafica 2 Activo 2016 Constructora ICACER SAS*



*Grafica 3 Activo 2015 Constructora ICACER SAS*

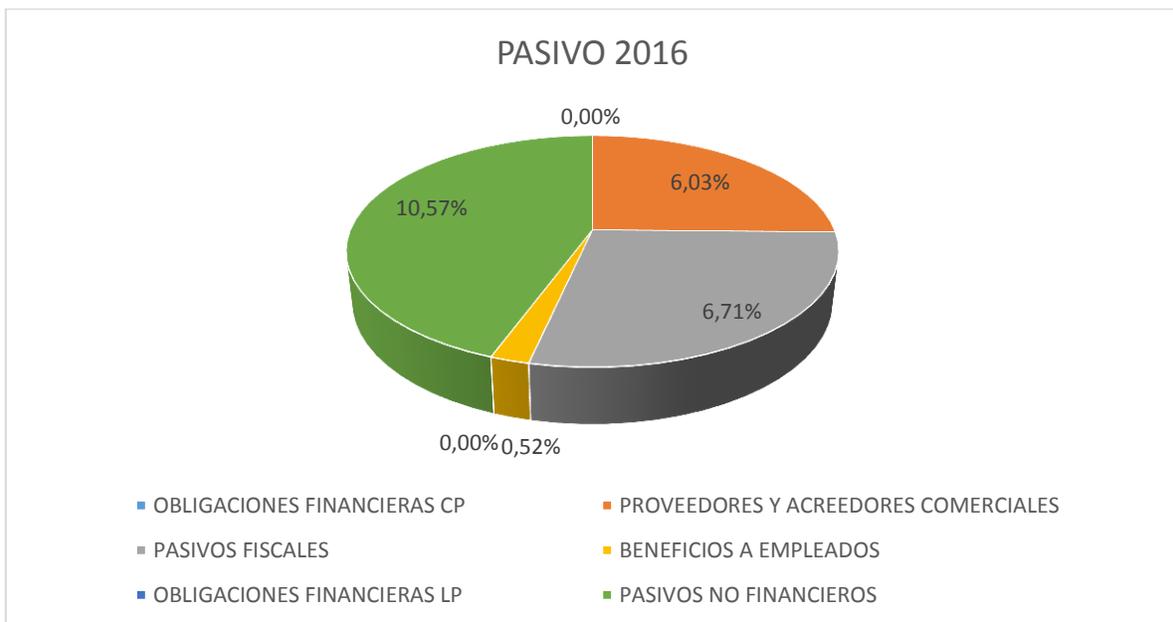
Podemos observar que en el activo de los tres años la empresa mantiene el nivel de inversión más alto en el activo corriente respecto al no corriente para el año 2017 sus activos corrientes equivalen al 82,56%, y el no corriente equivale al 17,44%, para el año 2016 el activo corriente equivale al 84,12% frente al 15,88% del no corriente y para el año 2015 el activo corriente equivale al 74,43% frente al no corriente que es del 25,57%. Podemos observar que el año 2017 el efectivo fue mayor que los otros dos años, la cuenta por cobrar para el año 2016 presento el mayor porcentaje de 68,25% que tuvo una disminución en el siguiente año del 48,79%. En el rubro de los inventarios la empresa en el año 2017 18,99% mayor que el del año 2016 pero menor que el año 2015 con un 24,83%. La empresa en su activo no corriente tuvo un aumento en el rubor activos fiscales.

Para la empresa es importante mantener una mayor índice en sus activos ya que le mantendrá una liquidez estable y así poder apalancar los nuevos contratos que se presenten.

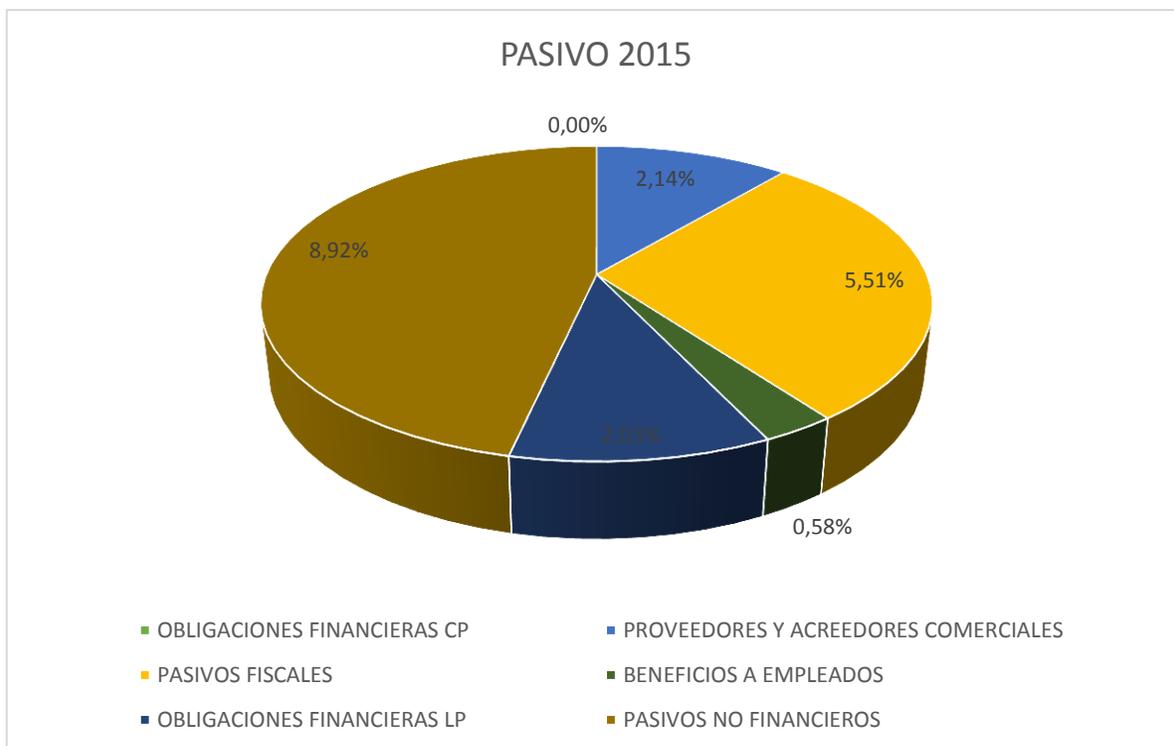
### 13.2. Pasivo Constructora ICACER SAS



*Grafica 4 Pasivo 2017 Constructora ICACER SAS*



*Grafica 5 Pasivo 2016 Constructora ICACER SAS*

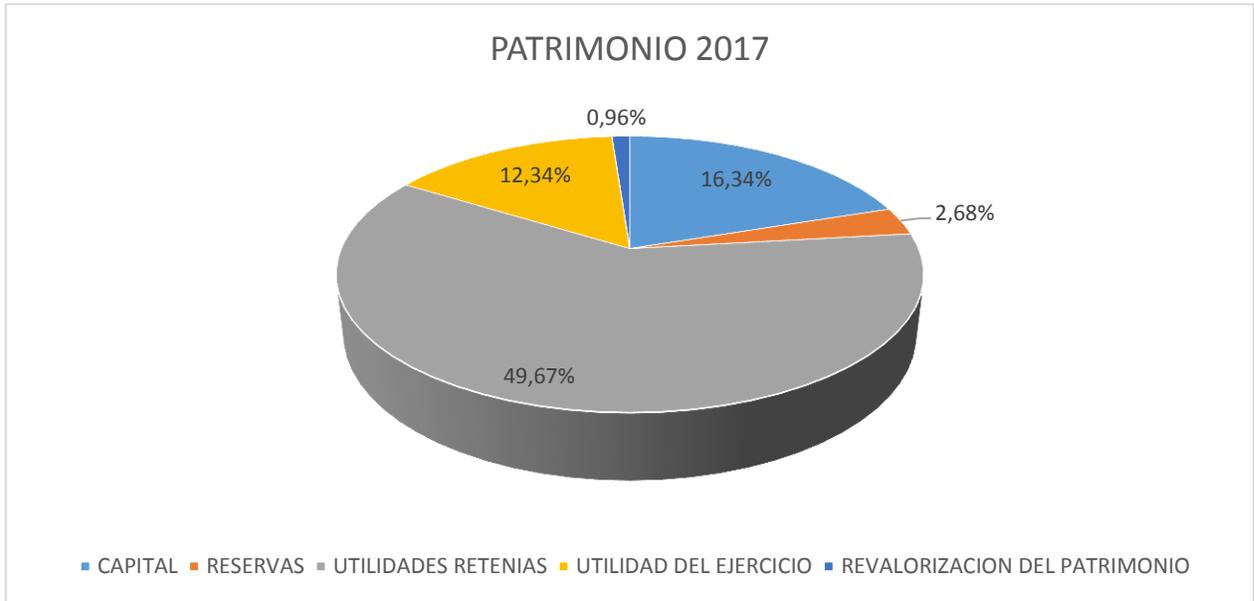


*Grafica 6 Pasivo 2015 Constructora ICACER SAS*

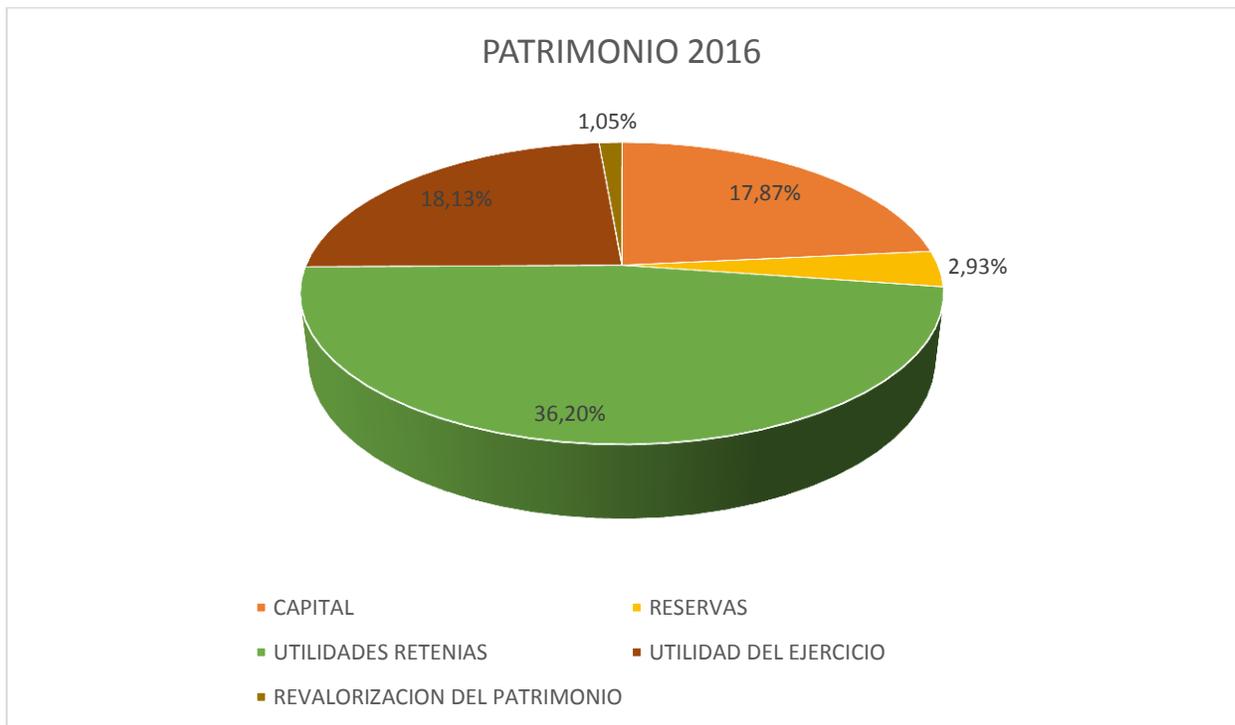
las obligaciones de la empresa tuvieron un aumento mayor en el año 2016 con un valor de \$ 399 millones, disminuyendo a \$330 millones de pesos para el año 2017, los pasivos de la empresa tuvieron mayor participación en el año 2017 en el pasivo no corriente o largo plazo en las obligaciones financieras en un 6,34% y no financieras en 8,43% mayores al año 2015 por su parte el pasivo corriente tiene muy poca participación en los tres años representados en los rubros (obligaciones financieras, proveedores y acreedores comerciales, pasivos fiscales y beneficios a empleados).

La empresa en el año 2017 mantuvo por tener las deudas a terceros a largo plazo manteniendo una capacidad de endeudamiento mayor en el 2017, en el año 2016 la empresa tuvo el mayor endeudamiento tanto en el pasivo corriente como en el no corriente.

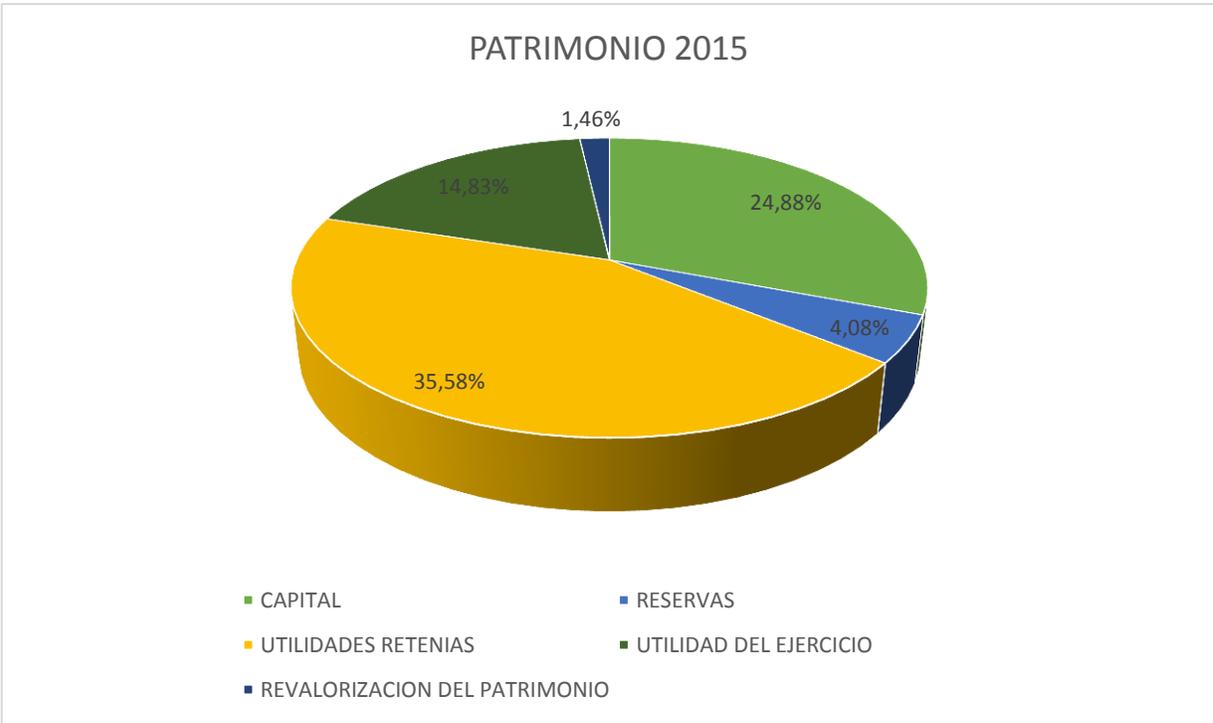
### 13.3. Patrimonio Constructora ICACER SAS



*Grafica 7 Patrimonio 2017 Constructora ICACER SAS*



*Grafica 8 Patrimonio 2016 Constructora ICACER SAS*



*Grafica 9 Patrimonio 2015 Constructora ICACER SAS*

El patrimonio de la empresa tuvo un comportamiento favorable en el año 2016 con crecimiento en sus utilidades del ejercicio cerrando el año con 18,13% en comparación del año anterior que fue el 14,83%, sin embargo en el año 2017 bajo este rubro con un porcentaje del 12,34%. Mostrando con ello el comportamiento del sector el cual presento crecimiento en el año 2016 por diferentes factores como el político y social.

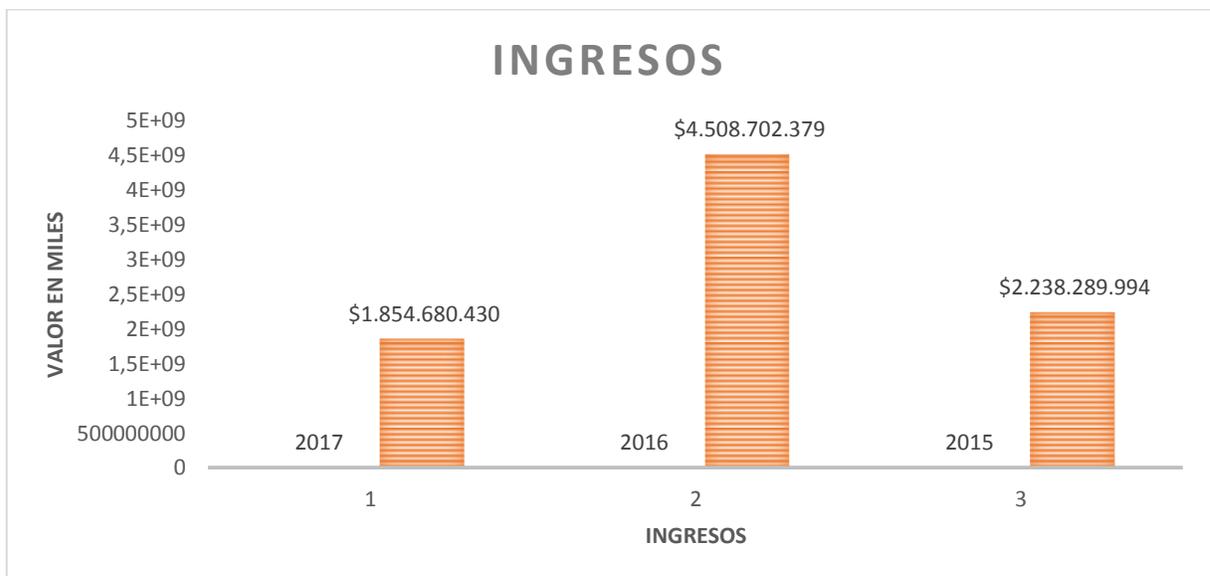
**GRUPO EMPRESARIAL ICACER**  
**NIT 844.003.595.6**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE AÑOS 2017-2016-2015**  
**INFORMACION EN MILES DE PESOS COLOMBIANOS**

<b>INGRESOS</b>	<b>2017</b>		<b>2016</b>		<b>2015</b>	
<b>INGRESOS ORDINARIOS</b>						
OBRAS DE INGENIERIA CIVIL	\$ 640.448.257	34,53%	\$ 4.374.264.353	97,02%	\$ 2.138.179.994	95,53%
OBRA EJECUTADA SIN FACTURAR	\$ 465.700.000	25,11%	\$ -	0,00%	\$ 100.110.000	4,47%
SUMINISTROS	\$ 548.532.173	29,58%	\$ 130.871.700	2,90%	\$ -	0,00%
ALQUILER EQUIPO Y MAQUINARIA	\$ 200.000.000	10,78%	\$ 3.566.326	0,08%	\$ -	0,00%
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>\$ 1.854.680.430</b>	<b>100,00%</b>	<b>\$ 4.508.702.379</b>	<b>100,00%</b>	<b>\$ 2.238.289.994</b>	<b>100,00%</b>
<b>COSTO DE VENTA</b>		0,00%		0,00%		0,00%
COSTO DE OBRA DE INGENIERIA CIVIL	-\$ 1.095.252.409	-59,05%	-\$ 3.149.971.582	-69,86%	-\$ 1.284.186.760	-57,37%
<b>TOTAL UTILIDAD BRUTA EN OPERACIONES</b>	<b>\$ 759.428.021</b>	<b>40,95%</b>	<b>\$ 1.358.730.797</b>	<b>30,14%</b>	<b>\$ 954.103.234</b>	<b>42,63%</b>
<b>GASTOS ORDINARIOS</b>		0,00%		0,00%		0,00%
<b>ADMINISTRACION</b>		0,00%		0,00%		0,00%
PERSONAL (BENEFICIOS A EMPLEADOS)	\$ 193.350.000	10,42%	\$ 270.127.344	5,99%	\$ 191.504.815	8,56%
ARRENDAMIENTOS	\$ 11.370.000	0,61%	\$ 15.155.000	0,34%	\$ 7.850.000	0,35%
HONORARIOS	\$ 35.670.000	1,92%	\$ 44.942.480	1,00%	\$ 24.017.382	1,07%
IMPUESTOS	\$ 23.450.000	1,26%	\$ 571.148.691	12,67%	\$ 279.405.878	12,48%
GASTOS LEGALES	\$ 2.015.400	0,11%	\$ 5.845.581	0,13%	\$ -	0,00%
SEGUROS	\$ 7.965.700	0,43%	\$ 15.413.004	0,34%	\$ 30.073.646	1,34%
SERVICIOS	\$ 26.380.000	1,42%	\$ 75.845.609	1,68%	\$ 45.657.494	2,04%
MANTENIMIENTOS	\$ 4.698.750	0,25%	\$ 18.225.272	0,40%	\$ 5.882.616	0,26%
GASTOS DE VIAJES	\$ 3.857.000	0,21%	\$ 2.852.741	0,06%	\$ 22.636.984	1,01%
DEPRECIACION	\$ 52.297.279	2,82%	\$ 60.668.095	1,35%	\$ 9.010.084	0,40%
DIVERSOS	\$ 7.598.000	0,41%	\$ 47.969.874	1,06%	\$ 90.080.285	4,02%
<b>TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION</b>	<b>\$ 368.652.129</b>	<b>19,88%</b>	<b>\$ 1.128.193.691</b>	<b>25,02%</b>	<b>\$ 706.119.184</b>	<b>31,55%</b>
<b>TOTAL GASTOS ORDIANRIOS</b>	<b>-\$ 368.652.129</b>	<b>-19,88%</b>	<b>-\$ 1.128.193.691</b>	<b>-25,02%</b>	<b>-\$ 706.119.184</b>	<b>-31,55%</b>
		0,00%		0,00%		0,00%
<b>TOTAL UTILIDAD OPERACIONAL</b>	<b>\$ 390.775.892</b>	<b>21,07%</b>	<b>\$ 230.537.106</b>	<b>5,11%</b>	<b>\$ 247.984.050</b>	<b>11,08%</b>
<b>COSTOS FINANCIEROS</b>	<b>-\$ 47.791.273</b>	<b>-2,58%</b>	<b>-\$ 22.705.069</b>	<b>-0,50%</b>	<b>-\$ 9.758.900</b>	<b>-0,44%</b>
INTERESES	\$ 16.467.140	0,89%	\$ 10.226.245	0,23%	\$ -	0,00%
OTROS COSTOS FINANCIEROS	\$ 31.324.133	1,69%	\$ 12.478.824	0,28%	\$ -	0,00%
<b>GANANCIAS Y PERDIDAS</b>		0,00%		0,00%		0,00%
RECUPERACION DE COSTOS Y GASTOS	\$ 309.109	0,02%	\$ 197.947.519	4,39%	\$ 93.451	0,00%
<b>UTLIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>\$ 343.293.728</b>	<b>18,51%</b>	<b>\$ 405.779.556</b>	<b>9,00%</b>	<b>\$ 238.318.601</b>	<b>10,65%</b>
IMPUESTO A LA GANANCIA	-\$ 116.719.868	-6,29%	-\$ 101.444.889	-2,25%	-\$ 59.579.650	-2,66%
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>	<b>\$ 226.573.860</b>	<b>12,22%</b>	<b>\$ 304.334.667</b>	<b>6,75%</b>	<b>\$ 178.738.951</b>	<b>7,99%</b>

*Tabla 12. Estados de Resultados de la Empresa ICACER SAS 2017-2015*

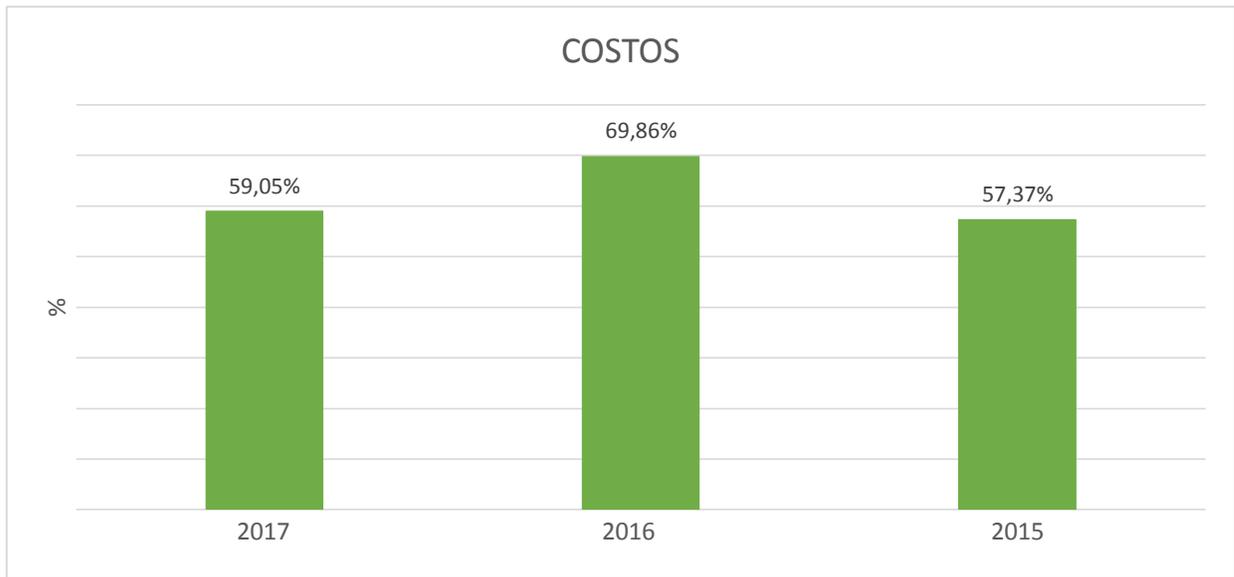
En el año 2017 los ingresos fueron de \$ 1.854 millones, los costos representaron el 59% de las ventas obteniendo una utilidad operativa de del 40.95% el segundo más alto de los tres años estudiados, los gastos administrativos en el año 2017 representaron el 19.88% de las ventas. Teniendo una utilidad operativa de 21.07%, para este año se tiene unos gastos del 2.58% de las ventas siendo de las más altas de los tres años analizados, se refleja una utilidad antes de impuesto del 18,51% de las ventas dejando por ultimo una utilidad neta del 12,22% del total de las ventas siendo para la empresa una buna utilidad la más alta de los tres años analizados, en el año 2016 los costos de ventas y los gastos administrativos son los más altos dejando una utilidad neta de 6,75% siendo la de menor utilidad frente al año 2017 y el año 2015, en el año 2015 la utilidad del 7,99% el cual fue superada por el año del 2017.

A continuación se representaran los rubros en gráficas para un mejor análisis;



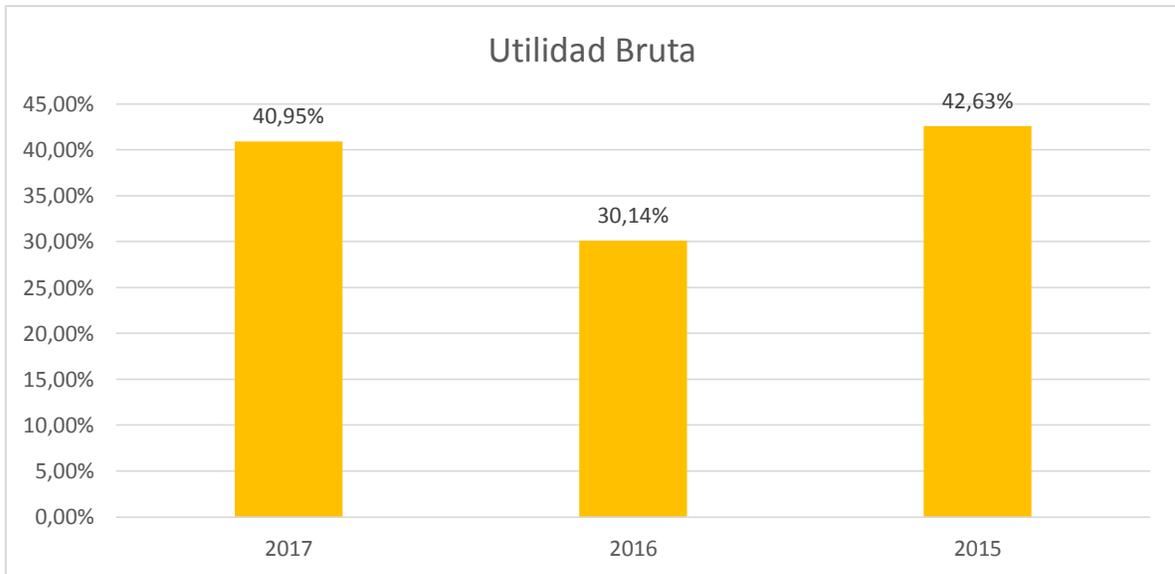
*Grafica 10 Ingresos Constructora ICACER SAS 2017 – 2015*

Como nos muestra la figura la empresa tuvo una disminución en sus ingresos netos en su actividad principal que es las obras de ingeniería civil sabiendo que afecto mucho las contrataciones en el municipio por lo diferente problemas que se presentaron en el país.



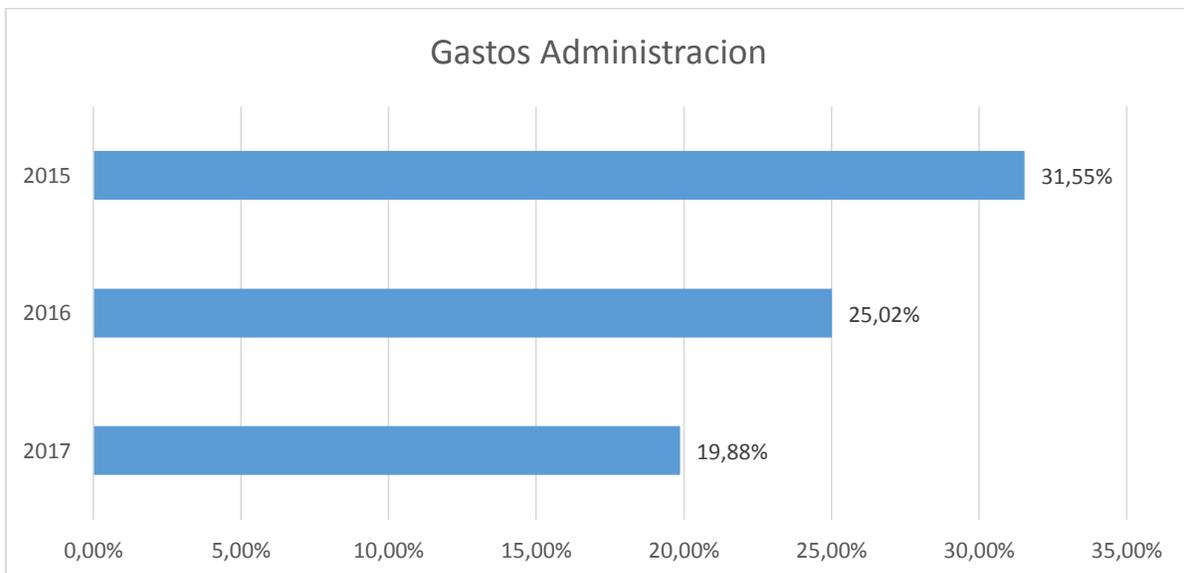
*Grafica 11 Costos Constructora ICACER SAS*

El grafico anterior nos muestra que en el año 2017 fue el que menos ventas obtuvo la empresa pero si fue el segundo año con más costos de ventas que fueron de 59,05%, el año 2016 fue de 69,86% y el año 2015 represento de las ventas el 57,37% siendo el segundo año con mejores ventas y menos gasto de ventas



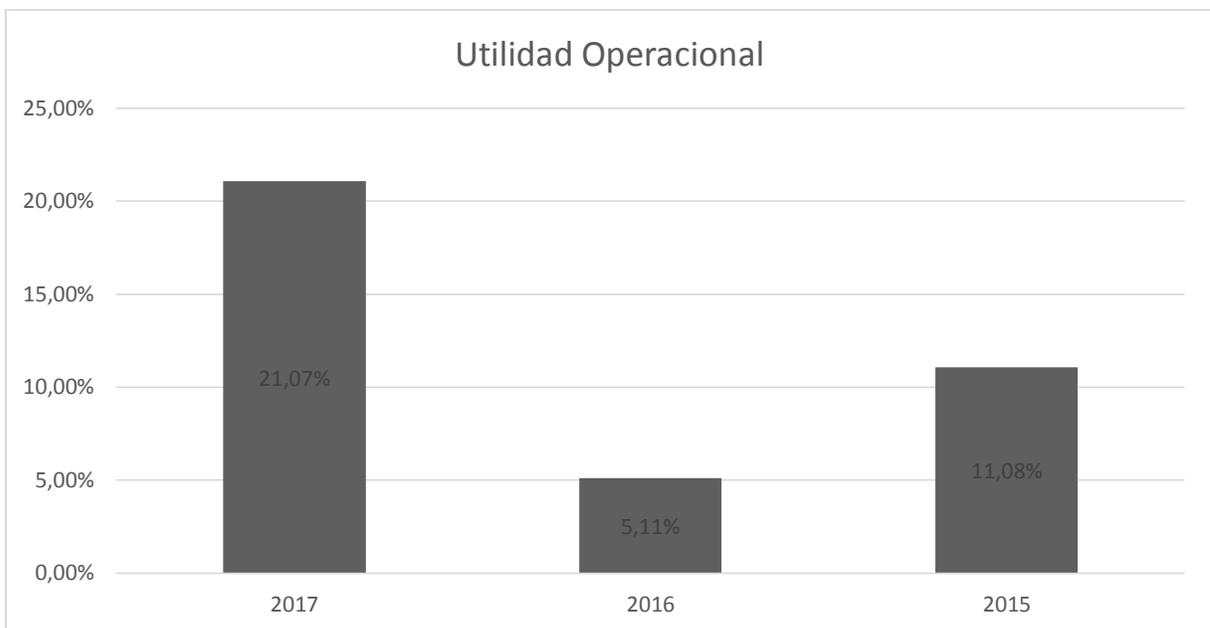
*Grafica 12 Utilidad Bruta Constructora ICACER SAS*

Se puede evidenciar que la utilidad bruta de los años analizados representa un promedio para la empresa del 35% al 40% frente a las ventas de cada año para el año 2017 la utilidad bruta es del 40,95% frente a las ventas, el año 2016 obtuvo una utilidad bruta del 30,14% y para el año 2015 represento frente a las ventas una utilidad del 42,63%



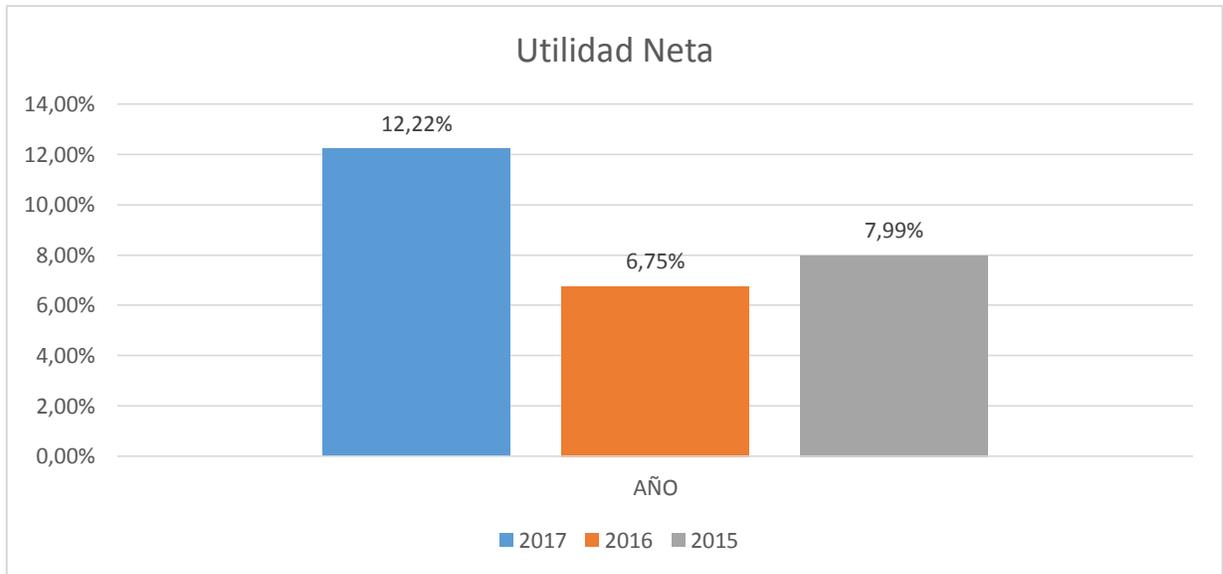
*Grafica 13 Gastos de Administración Constructora ICACER*

El análisis no muestra que la empresa ha trabajado en la disminución de los gastos de administración donde en el 2017 representa el 19.88% de las ventas, para el año 2016 represento el 25,02% y para el año 2015 fue del 31,55% donde el rublo que más subió en año 2017 frente a los otros años fue el de personal ( beneficios a empleados) y el que más disminuyo fue el de impuestos el cual represento el 1,26% frente al del año 2016 de 12,67 y el año 2015 de 12,48.



*Grafica 14 Utilidad Operacional Constructora ICACER SAS*

La utilidad operacional represento en el año 2017 el mayor frente a los otros años el cual represento en el año 2017 de 21,07%, para el año 2016 un porcentaje de 5,11% y para el año 2015 fue del 11,08% representando frente a las ventas del mismo periodo el año 2017 tuvo la mayor utilidad operacional gracias a la disminución de los impuestos.



*Grafica 15 Utilidad Neta Constructora ICACER SAS*

Se observa que la utilidad neta frente a las ventas del mismo periodo quedo para el 2017 de 12,22%, para el año 2016 fue de 6,75% y para el año 2015 de 7,99%

El año 2017 tuvo la mayor utilidad de los tres años analizados aunque tuvo las menores ventas y con ello se redujeron algunos gastos y costos el cual ayudaron con la rentabilidad esperada.

#### 14. Análisis Horizontal

##### GRUPO EMPRESARIAL ICACER

NIT 844.003.595.6

##### ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE AÑOS 2017-2016-2015

INFORMACION EN MILES DE PESOS COLOMBIANOS

##### ANALISIS HORIZONTAL

ACTIVO	2.017	2.016	VAR ABS	VAR REL	2.016	2.015	VAR ABS	VAR REL
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>								
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	271.530.971	144.611.942	126.919.029	46,74%	144.611.942	33.033.863	111.578.079	77,16%
DEUDORS COMERCIALES	895.847.997	1.145.888.786	- 250.040.789	-27,91%	1.145.888.786	565.011.072	580.877.714	50,69%
INVENTARIOS	348.731.566	121.819.028	226.912.538	65,07%	121.819.028	299.319.028	- 177.500.000	-145,71%
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>1.516.110.534</b>	<b>1.412.319.756</b>	<b>103.790.778</b>	<b>6,85%</b>	<b>1.412.319.756</b>	<b>897.363.963</b>	<b>514.955.793</b>	<b>36,46%</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>							-	
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	211.386.427	263.683.705	- 52.297.278	-24,74%	263.683.705	306.750.070	- 43.066.365	-16,33%
ACTIVOS FISCALES	51.070.807	1.166.000	49.904.807	97,72%	1.166.000	1.533.000	- 367.000	-31,48%
OTROS ACTIVOS	57.738.054	1.677.763	56.060.291	97,09%	1.677.763	-	1.677.763	100,00%
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>320.195.288</b>	<b>266.527.468</b>	<b>53.667.820</b>	<b>16,76%</b>	<b>266.527.468</b>	<b>308.283.070</b>	<b>- 41.755.602</b>	<b>-15,67%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1.836.305.822</b>	<b>1.678.847.224</b>	<b>157.458.598</b>	<b>8,57%</b>	<b>1.678.847.224</b>	<b>1.205.647.033</b>	<b>473.200.191</b>	<b>28,19%</b>

Tabla 13. Análisis Horizontal Constructora ICACER SAS (Activo)

Fuente. Estados Financieros Constructora ICACER SAS

**GRUPO EMPRESARIAL ICACER**  
**NIT 844.003.595.6**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE AÑOS 2017-2016-2015**  
**INFORMACION EN MILES DE PESOS COLOMBIANOS**  
**ANALISIS HORIZONTAL**

<b>PASIVO</b>	<b>2.017</b>	<b>2.016</b>	<b>VAR ABS</b>	<b>VAR REL</b>	<b>2.016</b>	<b>2.015</b>	<b>VAR ABS</b>	<b>VAR REL</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>							-	
OBLIGACIONES FINANCIERAS	26.607.700	-	26.607.700	100,00%	-	-	-	
PROVEEDORES Y ACREEDORES COMERCIALES	5.387.656	101.199.525	- 95.811.869	-1778,36%	101.199.525	25.750.200	75.449.325	74,56%
PASIVOS FISCALES	22.426.000	112.625.394	- 90.199.394	-402,21%	112.625.394	66.380.350	46.245.044	41,06%
BENEFICIOS A EMPLEADOS	5.205.267	8.675.080	- 3.469.813	-66,66%	8.675.080	7.020.663	1.654.417	19,07%
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>59.626.623</b>	<b>222.499.999</b>	<b>- 162.873.376</b>	<b>-273,16%</b>	<b>222.499.999</b>	<b>99.151.213</b>	<b>123.348.786</b>	<b>55,44%</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			-				-	
OBLIGACIONES FINANCIERAS	116.430.800	-	116.430.800	100,00%	-	24.483.262	- 24.483.262	-100,00%
PASIVOS NO FINANCIEROS	154.827.314	177.500.000	- 22.672.686	-14,64%	177.500.000	107.500.000	70.000.000	39,44%
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>271.258.114</b>	<b>177.500.000</b>	<b>93.758.114</b>	<b>34,56%</b>	<b>177.500.000</b>	<b>131.983.262</b>	<b>45.516.738</b>	<b>25,64%</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>330.884.737</b>	<b>399.999.999</b>	<b>- 69.115.262</b>	<b>-20,89%</b>	<b>399.999.999</b>	<b>231.134.475</b>	<b>168.865.524</b>	<b>42,22%</b>

*Tabla 14. Análisis Horizontal Constructora ICACER SAS (Pasivo)*

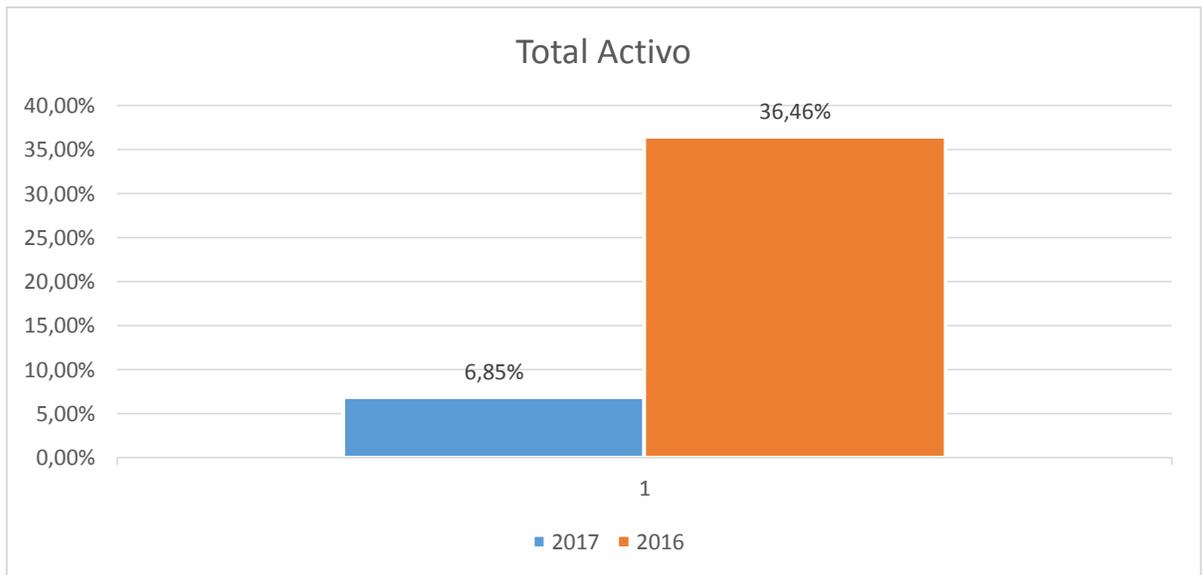
**Fuente. Estados Financieros Constructora ICACER SAS**

**GRUPO EMPRESARIAL ICACER**  
**NIT 844.003.595.6**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE AÑOS 2017-2016-2015**  
**INFORMACION EN MILES DE PESOS COLOMBIANOS**  
**ANALISIS HORIZONTAL**

<b>PATRIMONIO</b>	2.017	2.016	VAR ABS	VAR REL	2.016	2.015	VAR ABS	VAR REL
CAPITAL	300.000.000	300.000.000	-	0,00%	300.000.000	300.000.000	-	-100,00%
RESERVAS	49.205.720	49.205.720	-	0,00%	49.205.720	49.205.720	-	-100,00%
UTILIDADES RETENIAS	912.050.812	607.716.145	304.334.667	33,37%	607.716.145	428.977.194	178.738.951	29,41%
UTILIDAD DEL EJERCICIO	226.573.860	304.334.667	- 77.760.807	-34,32%	304.334.667	178.738.951	125.595.716	41,27%
REVALORIZACION DEL PATRIMONIO	17.590.693	17.590.693	-	0,00%	17.590.693	17.590.693	-	-100,00%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>1.505.421.085</b>	<b>1.278.847.225</b>	<b>226.573.860</b>	<b>15,05%</b>	<b>1.278.847.225</b>	<b>974.512.558</b>	<b>304.334.667</b>	<b>23,80%</b>
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>	<b>1.836.305.822</b>	<b>1.678.847.224</b>	<b>157.458.598</b>	<b>8,57%</b>	<b>1.678.847.224</b>	<b>1.205.647.033</b>	<b>473.200.191</b>	<b>28,19%</b>

*Tabla 15. Análisis Horizontal Constructora ICACER SAS (Patrimonio)*

**Fuente. Estados Financieros Constructora ICACER SAS**

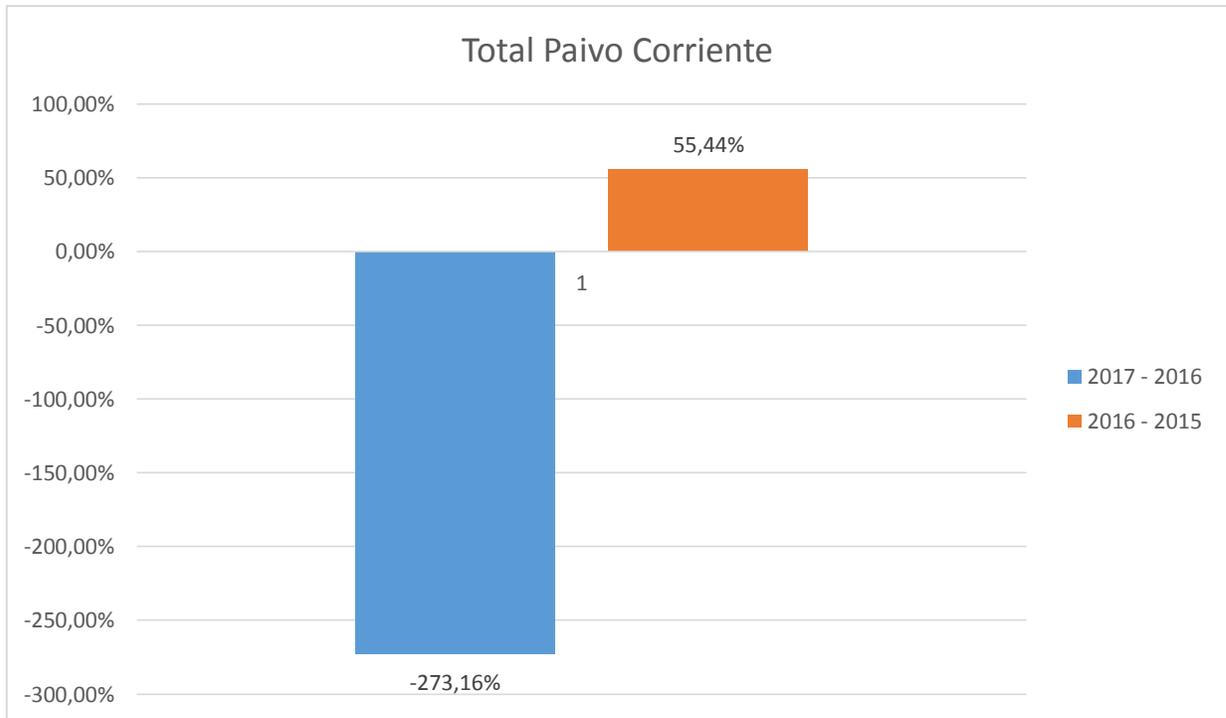


*Grafica 16 Activos Totales Constructora ICACER SAS*

Los activos corrientes han tenido un crecimiento desde el primer año analizado, teniendo el mayor porcentaje de crecimiento entre el año 2016 y 2015 por el 36,46% ya que en el año 2017 y 2016 solo fue del 6,85% representado en las cuentas (efectivo y equivalentes, deudores comerciales, inventarios) teniendo un aumento en el año 2017 frente al año 2016 en efectivo del 46,74% e inventario por 65% donde ayudaron a aumentar el activo más líquido.

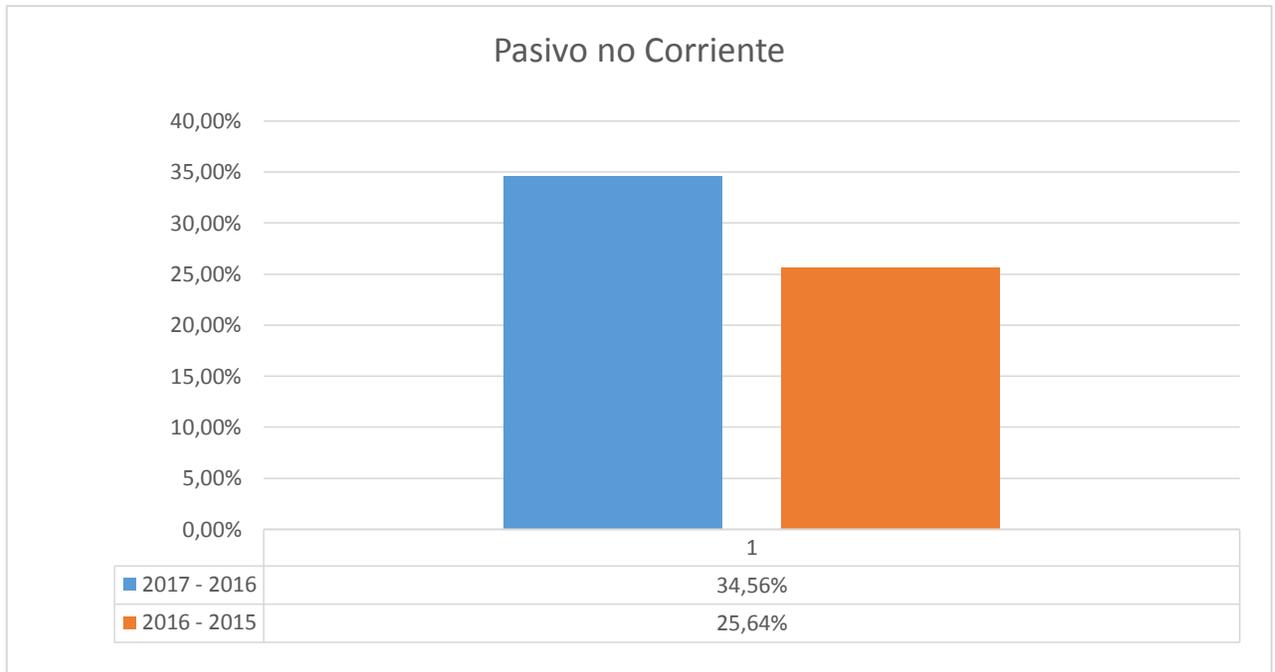
Los activos no corriente también tuvo un aumento frente al año 2016 del 16,76% y del año 2016-2015 de 15,67% representados en activos fiscales y nuevamente aumento de los activos fijos.

En total tuvo un leve aumento en el activo total del 8,57% del año 2017 2016.



*Grafica 17 Total Pasivo Corriente Constructora ICACER SAS*

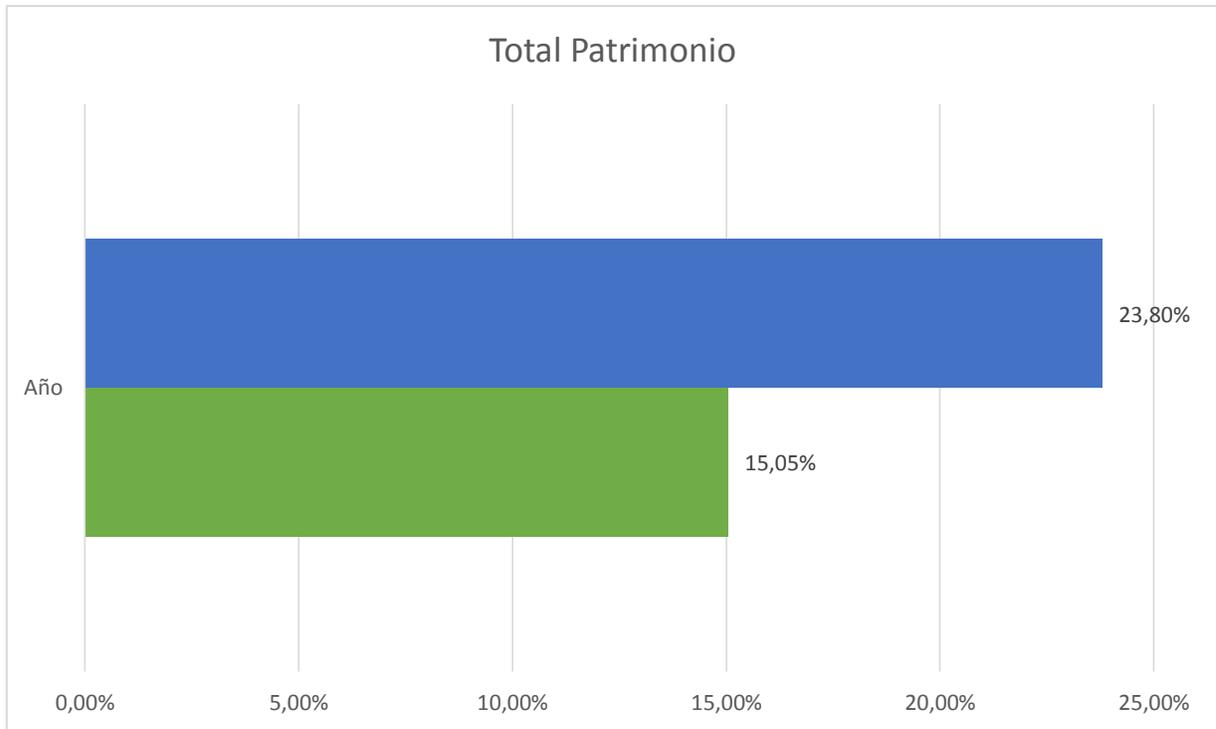
los pasivos corrientes tuvo una disminución desde el año 2015-2016 que fue la más alta por 55,49% porque para el año 2017-2016 disminuyó el 273,16% representados en los rubros obligaciones financieras, proveedores y acreedores comerciales, pasivos fiscales, beneficios a empleados siendo el más representados los proveedores y acreedores comerciales, los pasivos fiscales y los beneficios a los empleados, aunque para el año 2017 se obtuvo a corto plazo obligaciones financieras no fue muy representativo para superar los años de comparación.



*Grafica 18 Pasivo no Corriente Constructora ICACER SAS*

Los pasivos menos líquidos al contrario de los activos corriente si tuvo un aumento del año 2017-2016 fue de 34,56% y los años 2016-2015 fue del 25,64% donde la empresa se endeudo con entidades financieras y no financieras para poder tener capacidad de pago y poder atender pagos o inversiones inmediatos.

En total del activo total tuvo una disminución mínima en el año 2017-2016 gracias a los pagos de las deudas de corto plazo.



*Grafica 19 Total Patrimonio Constructora ICACER SAS*

El patrimonio para el año 2017-2016 tuvo una variación del 15,05% y para la comparación del año 2016-2015 fue de 23,80% aunque fue mayor la del segundo comparativo para el año 2017 está en \$1.505 millones representados en las cuentas (capital, reservas, utilidades retenidas, utilidad del ejercicio, revalorización del patrimonio) la empresa cuenta con un único dueño y único accionista

**GRUPO EMPRESARIAL ICACER**  
**NIT 844.003.595.6**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE AÑOS 2017-2016-2015**  
**INFORMACION EN MILES DE PESOS COLOMBIANOS**

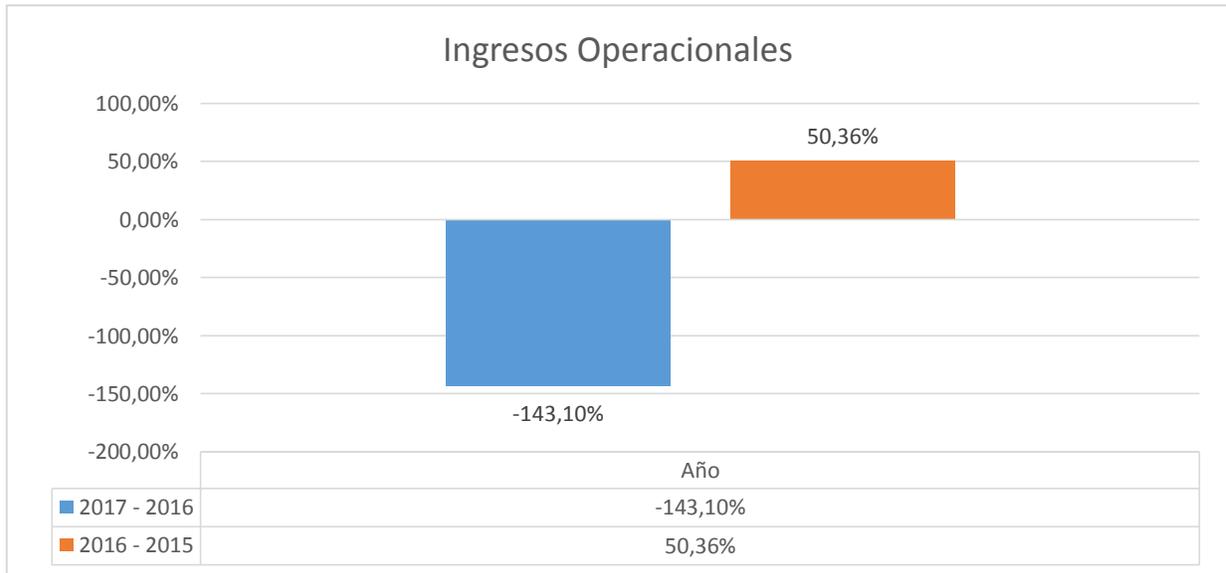
	2017	2016	VALOR ABSOL	VALOR RELAT	2016	2015	VALOR ABSOL	VALOR RELAT
<b>INGRESOS</b>								
<b>INGRESOS ORDINARIOS</b>								
OBRAS DE INGENIERIA CIVIL	\$ 640.448.257	\$ 4.374.264.353	-\$ 3.733.816.096	-583,00%	\$ 4.374.264.353	\$ 2.138.179.994	\$ 2.236.084.359	51,12%
OBRA EJECUTADA SIN FACTURAR	\$ 465.700.000	\$ -	\$ 465.700.000	100,00%	\$ -	\$ 100.110.000	-\$ 100.110.000	
SUMINISTROS	\$ 548.532.173	\$ 130.871.700	\$ 417.660.473	76,14%	\$ 130.871.700	\$ -	\$ 130.871.700	100,00%
ALQUILER EQUIPO Y MAQUINARIA	\$ 200.000.000	\$ 3.566.326	\$ 196.433.674	98,22%	\$ 3.566.326	\$ -	\$ 3.566.326	100,00%
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>\$ 1.854.680.430</b>	<b>\$ 4.508.702.379</b>	<b>-\$ 2.654.021.949</b>	<b>-143,10%</b>	<b>\$ 4.508.702.379</b>	<b>\$ 2.238.289.994</b>	<b>\$ 2.270.412.385</b>	<b>50,36%</b>
<b>COSTO DE VENTA</b>			\$ -				\$ -	
COSTO DE OBRA DE INGENIERIA CIVIL	-\$ 1.095.252.409	-\$ 3.149.971.582	\$ 2.054.719.173	-187,60%	-\$ 3.149.971.582	-\$ 1.284.186.760	-\$ 1.865.784.822	59,23%
<b>TOTAL UTILIDAD BRUTA EN OPERACIONES</b>	<b>\$ 759.428.021</b>	<b>\$ 1.358.730.797</b>	<b>-\$ 599.302.776</b>	<b>-78,92%</b>	<b>\$ 1.358.730.797</b>	<b>\$ 954.103.234</b>	<b>\$ 404.627.563</b>	<b>29,78%</b>
<b>GASTOS ORDINARIOS</b>			\$ -				\$ -	
<b>ADMINISTRACION</b>			\$ -				\$ -	
PERSONAL (BENEFICIOS A EMPLEADOS)	\$ 193.350.000	\$ 270.127.344	-\$ 76.777.344	-39,71%	\$ 270.127.344	\$ 191.504.815	\$ 78.622.529	29,11%
ARRENDAMIENTOS	\$ 11.370.000	\$ 15.155.000	-\$ 3.785.000	-33,29%	\$ 15.155.000	\$ 7.850.000	\$ 7.305.000	48,20%
HONORARIOS	\$ 35.670.000	\$ 44.942.480	-\$ 9.272.480	-26,00%	\$ 44.942.480	\$ 24.017.382	\$ 20.925.098	46,56%
IMPUESTOS	\$ 23.450.000	\$ 571.148.691	-\$ 547.698.691	-2335,60%	\$ 571.148.691	\$ 279.405.878	\$ 291.742.813	51,08%
GASTOS LEGALES	\$ 2.015.400	\$ 5.845.581	-\$ 3.830.181	-190,05%	\$ 5.845.581	\$ -	\$ 5.845.581	100,00%
SEGUROS	\$ 7.965.700	\$ 15.413.004	-\$ 7.447.304	-93,49%	\$ 15.413.004	\$ 30.073.646	-\$ 14.660.642	-95,12%
SERVICIOS	\$ 26.380.000	\$ 75.845.609	-\$ 49.465.609	-187,51%	\$ 75.845.609	\$ 45.657.494	\$ 30.188.115	39,80%
MANTENIMIENTOS	\$ 4.698.750	\$ 18.225.272	-\$ 13.526.522	-287,87%	\$ 18.225.272	\$ 5.882.616	\$ 12.342.656	67,72%
GASTOS DE VIAJES	\$ 3.857.000	\$ 2.852.741	\$ 1.004.259	26,04%	\$ 2.852.741	\$ 22.636.984	-\$ 19.784.243	-693,52%
DEPRECIACION	\$ 52.297.279	\$ 60.668.095	-\$ 8.370.816	-16,01%	\$ 60.668.095	\$ 9.010.084	\$ 51.658.011	85,15%
DIVERSOS	\$ 7.598.000	\$ 47.969.874	-\$ 40.371.874	-531,35%	\$ 47.969.874	\$ 90.080.285	-\$ 42.110.411	-87,79%
<b>TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION</b>	<b>\$ 368.652.129</b>	<b>\$ 1.128.193.691</b>	<b>-\$ 759.541.562</b>	<b>-206,03%</b>	<b>\$ 1.128.193.691</b>	<b>\$ 706.119.184</b>	<b>\$ 422.074.507</b>	<b>37,41%</b>
<b>TOTAL GASTOS ORDINARIOS</b>	<b>-\$ 368.652.129</b>	<b>-\$ 1.128.193.691</b>	<b>\$ 759.541.562</b>	<b>-206,03%</b>	<b>-\$ 1.128.193.691</b>	<b>-\$ 706.119.184</b>	<b>-\$ 422.074.507</b>	<b>37,41%</b>
			\$ -				\$ -	
<b>TOTAL UTILIDAD OPERACIONAL</b>	<b>\$ 390.775.892</b>	<b>\$ 230.537.106</b>	<b>\$ 160.238.786</b>	<b>41,01%</b>	<b>\$ 230.537.106</b>	<b>\$ 247.984.050</b>	<b>-\$ 17.446.944</b>	<b>-7,57%</b>
<b>COSTOS FINANCIEROS</b>	<b>-\$ 47.791.273</b>	<b>-\$ 22.705.069</b>	<b>-\$ 25.086.204</b>	<b>52,49%</b>	<b>-\$ 22.705.069</b>	<b>-\$ 9.758.900</b>	<b>-\$ 12.946.169</b>	<b>57,02%</b>
INTERESES	\$ 16.467.140	\$ 10.226.245	\$ 6.240.895	37,90%	\$ 10.226.245	\$ -	\$ 10.226.245	100,00%
OTROS COSTOS FINANCIEROS	\$ 31.324.133	\$ 12.478.824	\$ 18.845.309	60,16%	\$ 12.478.824	\$ -	\$ 12.478.824	100,00%
<b>GANANCIAS Y PERDIDAS</b>			\$ -				\$ -	
RECUPERACION DE COSTOS Y GASTOS	\$ 309.109	\$ 197.947.519	-\$ 197.638.410	-63938,10%	\$ 197.947.519	\$ 93.451	\$ 197.854.068	99,95%
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>\$ 343.293.728</b>	<b>\$ 405.779.556</b>	<b>-\$ 62.485.828</b>	<b>-18,20%</b>	<b>\$ 405.779.556</b>	<b>\$ 238.318.601</b>	<b>\$ 167.460.955</b>	<b>41,27%</b>
IMPUESTO A LA GANANCIA	-\$ 116.719.868	-\$ 101.444.889	-\$ 15.274.979	13,09%	-\$ 101.444.889	-\$ 59.579.650	-\$ 41.865.239	41,27%
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>	<b>\$ 226.573.860</b>	<b>\$ 304.334.667</b>	<b>-\$ 77.760.807</b>	<b>-34,32%</b>	<b>\$ 304.334.667</b>	<b>\$ 178.738.951</b>	<b>\$ 125.595.716</b>	<b>41,27%</b>

**15. Análisis Vertical**

Tabla 16. Análisis Vertical

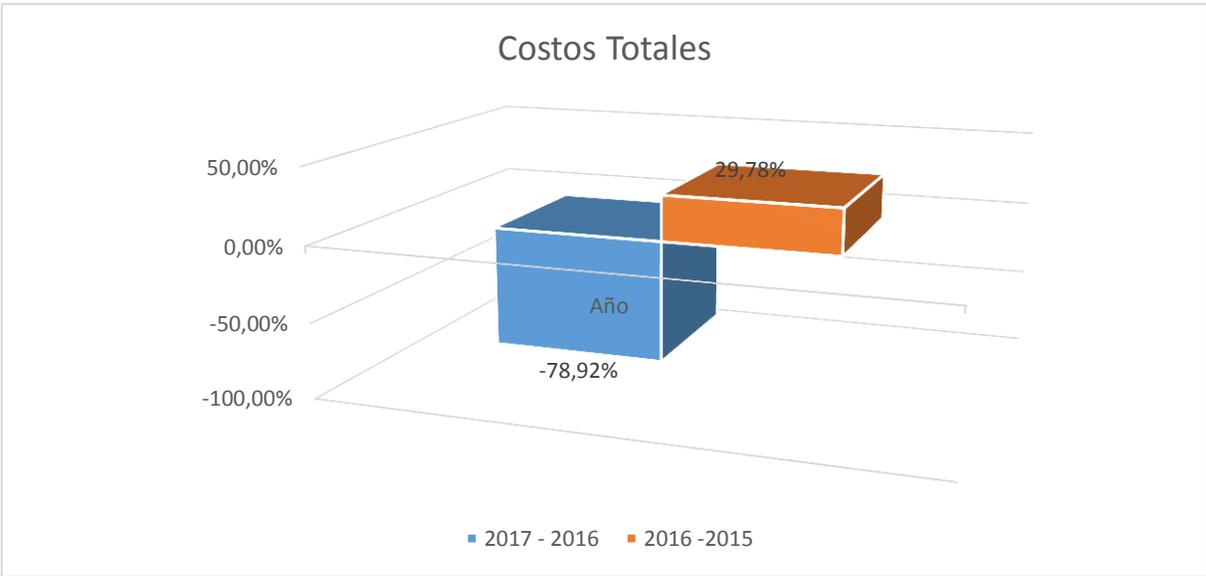
Fuente. Estados Financieros Constructora ICACER SAS

## Ingresos Operacionales



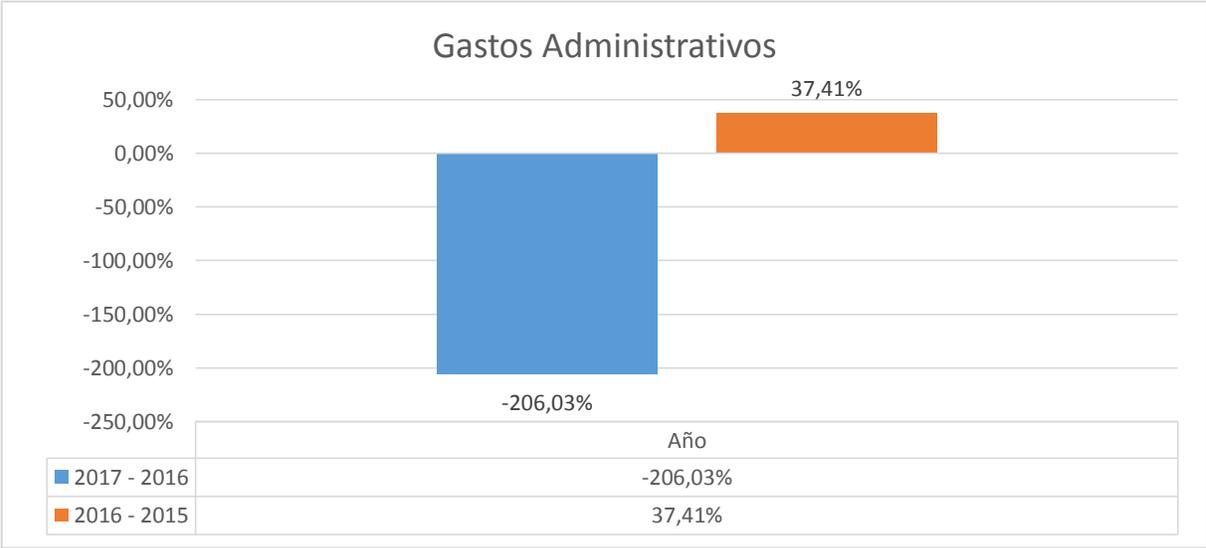
*Grafica 20 Ingresos Operacionales Constructora ICACER SAS*

Se puede evidenciar en el gráfico que para el año 2017-2016 los ingresos tuvieron una disminución de más del 100% a diferencia de los años 2016-2015 que tuvo un aumento de 50,36% donde los ingresos estuvieron afectados por los problemas de contratación y la demora de los pagos de las entidades públicas.



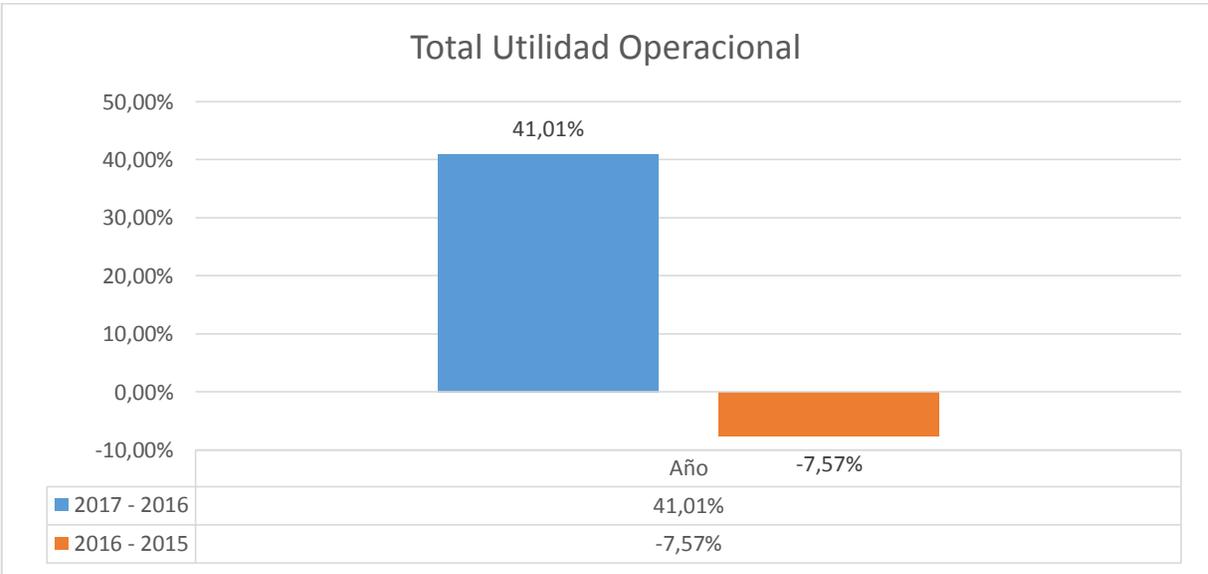
*Grafica 21 Costos Totales Constructora ICACER SAS*

Las bajas ventas afectaron los costos de ventas del año 2017 donde se gastó menos que el año anterior pero da una utilidad bruta menor decreciendo un 78,92% frente al año 2016



*Grafica 22 Gastos Administrativos Constructora ICACER SAS*

Aunque los ingresos fueron menores la empresa redujo significativa los gastos administrativos comparando los años 2017-2016 con una disminución de 206,03%



Grafica 23 Total Utilidad Operacional Constructora ICACER SAS

La utilidad operacional fue la de mayor crecimiento de los tres año estudiados 2017-2016 de 41,01% y los años 2016-2015 -7,57% donde nos puede decir que fueron los de menores ingresos netos pero bien trabajados los costos y gastos del periodo.

## 16. Análisis Financiero

Para la empresa ICACER SAS se aplicaron una serie de indicadores financieros que nos permitan la mejor toma de decisiones, con la ayuda de estos indicadores se busca informar el estado actual de la organización y así determinar su situación.

**Indicadores de liquidez:** este indicador nos permite analizar la capacidad que tiene la empresa para atender sus obligaciones de corto plazo, convirtiendo sus activos en efectivo en menos de un año.

INDICADORES DE LIQUIDEZ		2017	2016	2015
RAZON CORRIENTE	Activo Corriente	25,43	6,35	9,05
	Pasivo Corriente			

Tabla 17 Indicador de liquidez (Razón Corriente)

**Razón corriente:** este indicador nos refleja cómo se encuentra la empresa en sus capacidad de pagar las deudas a corto plazo con los activos más corriente (los mas fácil de conversión en efectivo)

La empresa ICACER SAS presenta para el año 2017 una razón corriente de 25,43, para el año 2016 es de 6,35 y para el año 2015 de 9,05 indicando que para el año 2017 la organización por cada peso que adeuda cuenta con \$25,43 pesos para responder, para el año 2015 con \$9,05 pesos, siendo la del año actual la de mayor razón corriente.

Se puede evidenciar que la empresa cuenta con la capacidad de resolver sus necesidades de corto plazo y guarda un margen grande de seguridad para cualquier nueva inversión inmediata que se necesite o para la cancelación parcial o total de sus deudas.

INDICADORES DE LIQUIDEZ		2017	2016	2015
PRUEBA ACIDA	<u>Act corr - Invent</u>			
	Pasivo Corriente	10,40	1,20	3,35

*Tabla 18 Indicados de Liquidez (Prueba Acida)*

**Prueba acida:** Es la prueba más sensible que tiene este indicador de liquidez ya que no se tienen en cuenta los activos de la empresa para saber la capacidad de pago con la que cuenta la empresa para el pago de sus obligaciones, debido a que los inventarios son de menor conversión en efectivo en el activo corriente.

La empresa ICACER SAS aun sin contar con los inventarios tiene la capacidad de responder a sus deudas de corto plazo para el año 2017 cuenta con \$10,40 pesos por cada peso que adeuda, para el 2016 con \$1,20 pesos y para el año 2015 con \$3,35.

INDICADORES DE LIQUIDEZ		2017	2016	2015
SOLVENCIA	<u>Activo Total</u>			
	Pasivo Total	5,55	4,20	5,22

*Tabla 19 Indicados de Liquidez (Solvencia)*

**Solvencia:** Este indicador nos muestra la capacidad que tiene la empresa para pagar el total de sus deudas en caso de alguna novedad, como liquidación.

La empresa ICACER SAS nos muestra que ha tenido la capacidad de solventar todas sus deudas en el transcurso de los periodos, valiéndose de todos sus activos para afrontar el total de las deudas ante alguna eventualidad, para el año 2017 cuenta con una solvencia de \$5,55 pesos por cada peso total que adeuda, 2016 de \$4,20 y el 2015 de 5,22 pesos donde al revisar aunque cuenta con un promedio de cinco veces del total de sus deudas puede ser que tiene mucha liquidez y no le esté generando rentabilidad.

INDICADORES DE LIQUEDEZ		2017		2016		2015	
CAPITAL TRABAJO NETO	Act Corr - Pasivo cor	\$ 1.516.110.534	\$59.626.623	\$ 1.412.319.756	\$222.499.999	\$ 897.363.963	\$ 99.151.213
		\$ 1.456.483.911		\$ 1.189.819.757		\$ 798.212.750	

Tabla 20 Indicados de Liquidez (Prueba Acida)

**Capital de trabajo:** Este indicador nos muestra el valor que le queda del activo corriente al pagar toda la deuda corriente que debe la empresa para así solventarse de nuevas inversiones o pagos extraordinarios.

La empresa ICACER SAS muestra en los tres periodos analizados que siempre cuenta con una deuda inferior de los \$230. Millones de pesos y que mantiene un capital de trabajo por más de \$1.000 millones de pesos, el único año que no supero esta cifra fuel del 2015 pero porque contaba con menos activo corrientes y con un pasivo corriente inferior de los \$100 millones de pesos.

**Indicadores de endeudamiento:** Este indicador nos refleja el grado en el que participan los acreedores dentro de la empresa, de igual mente con los valores se trata de establecer el riesgo que corre la empresa con los acreedores actuales.

INDICADORES DE ENDEUDAMIENTO		2017		2016		2015	
ENDEUDAMIENTO DEL ACTIVO	Total pasivo	\$ 330.884.737	18,02%	\$ 399.999.999	23,83%	\$ 231.134.475	19,17%
	Total Activos	\$ 1.836.305.822		\$ 1.678.847.224		\$ 1.205.647.033	

Tabla 21 Indicadores de Endeudamiento (Endeudamiento del Activo)

**Endeudamiento del Activo:** Este indicador nos muestra cunado del capital de la empresa se encuentra financiado por los acreedores.

La empresa ICACER SAS nos muestra que para el año 2017 contaba con una participación de los acreedores del 18,02%, para el año 2016 23,83% y para el 2015 del 19,17% lo que refleja que la empresa en el año 2016 tuvo la mayor financiación de acreedores superando el 20% para los años 2017 y 2015 estuvo por debajo donde se refleja que el que la organización tiene cupos de financiación pero pocos son utilizados.

INDICADORES DE ENDEUDAMIENTO		2017,00		2016,00		2015,00	
APALANCAMIENTO TOTAL	Total pasivo	\$ 330.884.737,00	0,22	\$ 399.999.999,00	0,31	\$ 231.134.475,00	0,24
	Patrimonio	\$ 1.505.421.085,00		\$ 1.278.847.225,00		\$ 974.512.558,00	

*Tabla 22 Indicador de Endeudamiento (Apalancamiento Total)*

**Apalancamiento total:** Este indicador refleja la cantidad de recursos que aporta el acreedor frente a los accionistas o dueños.

La empresa ICACER SAS por cada peso que invertía en la empresa año 2017 hay \$22 pesos de los acreedores, para el 2016 \$31 pesos y para el 2015 \$24 pesos lo que se refleja que había un promedio del 30% invertido por los acreedores y el 70% de los socios.

INDICADORES DE ENDEUDAMIENTO		2017		2016		2015	
APALANCAMIENTO FINANCIERO	Obligaciones Financieras	\$ 143.038.500,00	9,50%	\$ -	0,00%	\$ 24.483.262,00	2,51%
	Patrimonio	\$ 1.505.421.085,00		\$ 1.278.847.225,00		\$ 974.512.558,00	

*Tabla 23 Indicador de Endeudamiento (Apalancamiento Total)*

**Apalancamiento Financiero:** Este indicador refleja el porcentaje de participación que tienen las entidades financieras frente a los accionistas entre más sea la inversión de los accionistas más probabilidad de partida o de rentabilidad de lo contrario entre más sea la financiación de las entidades financieras menos capital de dueño se arriesga pero más interés ganan dichas entidades disminuyendo la rentabilidad de la empresa.

La empresa ICACER SAS según el indicador nos refleja que la empresa está financiada casi el 100% por el dueño, por cada peso que tiene invertido por obligaciones \$9,50 pesos es invertido el dueño de la empresa para el 2017.

INDICADORES DE ENDEUDAMIENTO		2017		2016		2015	
CONCENTRACION DEL PASIVO	pasivo corriente	\$ 59.626.623,00	18,02%	\$ 222.499.999,00	55,62%	\$ 99.151.213,00	42,90%
	pasivo total	\$ 330.884.737,00		\$ 399.999.999,00		\$ 231.134.475,00	

*Tabla 24 Indicador de Endeudamiento (Concentración del Pasivo)*

**Concentración del pasivo:** Este indicador nos refleja la concentración o participación que tiene la deuda de corto plazo sobre el total de la empresa, reflejando de la deuda total cuanto debe pagar en menos de un año.

La empresa ICACER SAS, se analiza que de la deuda a corto la empresa para el año 2017 solo le representa el 18,02% del total de la deuda para el año 2016 el 55,62% para el 2015 42,90%, para los últimos años la empresa tenía sus deudas representadas en e corto plazo.

**Indicadores de actividad:** Estos indicador nos mide la rapidez con la que los activos corrientes se convierten rápido en efectivo, mide la capacidad que se tiene para afrontar una

eventualidad de corto plazo con el activo más líquido. Son un complemento de los indicadores de liquidez.

INDICADORES DE ACTIVIDAD		2017		2016		2015	
ROTACION DE CARTERA Nº DE DIAS	CUENTAS POR COBRAR * 360	\$ 322.505.278.920,00	173,89	\$ 508.435.112.160	112,77	\$ 323.051.026.680	144,33
	VENTAS NETAS	\$ 1.854.680.430		\$ 4.508.702.379		\$ 2.238.289.994	

*Tabla 25 Indicador de Actividad (Rotación de Cartera N Días)*

**Rotación de cartera:** Este indicador permite tener controlado las políticas de cartera donde se espera que no sean superior a las ventas, lo que representaría la congelación del dinero en una cuenta e impediría tener liquidez y se tendría una pérdida adquisitiva y la falta de liquidez haría que la empresa se endeude pagando costos de financiación muy altos.

La empresa ICACER SAS presenta en su análisis que las cuentas por cobrar está rotando cada 173 días para el año 2017, para el 2016 rota 112 veces y para el 2015 rota cada 144 días al año.

Estas rotaciones de cuentas por cobrar son muy altas pero para el tema de las contrataciones de ingeniería civil el 2017 fue un año de poco cobro y pocos contratos

INDICADORES DE ACTIVIDAD		2017		2016		2015	
ROTACION DE CARTERA	360	360	2,07	360	3,19	360	2,49
	ROTACION DE CARTERA Nº DE DIAS	173,9		112,8		144,3	

Tabla 26 Indicador de Actividad (Rotación de Cartera)

**Rotación de cartera:** Refleja las veces al año que la empresa rota su cartera.

La empresa ICACER SAS rota su cartera para el año 2017 2,07 veces, para el año 2016 rota 3,19 veces y para el año 2015 rota 2,49, nuevamente se explica que para el año 2017 fue más duro el cobro y menos las contrataciones.

INDICADORES DE ACTIVIDAD		2017		2016		2015	
INVENTARIOS A MANO Nº DE DIAS	VALOR INVENTARIO * 360	\$ 348.731.566	114,63	\$ 121.819.028	13,92	\$ 299.319.028	83,91
	COSTO DE MERCANCIA VENDIDA	\$ 1.095.252.409		\$ 3.149.971.582		\$ 1.284.186.760	

Tabla 27 Indicador de Actividad (Inventarios a Mano)

**Rotación de inventarios:** Este indicador nos refleja las veces que la empresa rota sus inventarios en días entre en los días los rote mayor es la cantidad de inventario que son vendidos por la empresa

La empresa ICACER SAS rotas sus inventarios en el año 2017 114 días, 2016 13 días y 2015 83 días, para el año 2016 fue muy rápido la rotación ya que contaba con poco inventario utilizando el inventario final del año anterior y poca compra ara el año 2016.

INDICADORES DE ACTIVIDAD		2017		2016		2015	
ROTACION INVENTARIO	<u>360</u>	360	3,14	360	112,77	360	144,33
	INVENTARIOS A MANO Nº DE DIAS	114,6		3,2		2,5	

Tabla 28 Indicador de Actividad (Rotación de Inventario)

**Rotación de inventario:** Refleja las veces al año que la empresa rota sus inventarios.

La empresa ICACER SAS rota su inventarios para el año 2017 3,14 veces, para el año 2016 rota 112,77 veces y para el año 2015 rota 144,33 como vimos en el indicador anterior que los años 2016 y 2015 se obtuvo menos inventario.

INDICADORES DE ACTIVIDAD		2017		2016		2015	
CUENTAS POR PAGAR	<u>COSTO POR VENTAS</u>	\$ 1.095.252.409	203,29	\$ 3.149.971.582	31,13	\$ 1.284.186.760	49,87
	CUENTAS POR PAGAR	\$ 5.387.656		\$ 101.199.525		\$ 25.750.200	

Tabla 29 Indicador de Actividad (Cuentas por Pagar)

**Cuentas por pagar:** Este indicador nos refleja cada cuantos días se pagan a los proveedores entre más días sea mejor para la empresa ya que se estaría trabajando con la mercancía de los acreedores, si este indicador es mayor a la suma de la rotación de inventarios y cuentas por cobrar quiere decir que no se está utilizando nada de efectivo en la mercancía y la rentabilidad se está generando solo con la mercancía que está a crédito, pero también se estaría incurriendo a intereses altos por la demora del pago

La empresa ICACER SAS demora en el 2017 203 pagando a proveedores, para el 2016 cada 31 días y para el año 2015 cada 49 días, el año más alto fue 2017 en pagar a sus proveedores.

INDICADORES DE ACTIVIDAD		2017		2016		2015
ROTACION CUENTAS POR PAGAR Nº DE DIAS	<u>360</u>	360	1,77	360	11,57	360
	CUENTAS POR PAGAR	203,29		31,1		49,9

Tabla 30 Indicador de Actividad (Rotación de Cuentas Por Pagar)

**Rotación cuentas por pagar:** Este indicador muestra las veces en el año que la empresa le paga a sus proveedores la empresa ICACER SAS para el año 2017 le paga a sus proveedores 1,77 veces, para el año 2016

INDICADORES DE ACTIVIDAD		2017	2016	2015
CICLO OPERACIONAL	Nº DIAS CARTERA A MANO - Nº DIAS INVENTARIO A MANO	85	96	178

Tabla 31 Indicador de Actividad (Ciclo Operacional)

**Ciclo Operacional:** Este indicador refleja el tiempo que dura la empresa en recuperar su dinero después de comprar su inventario más la recuperación de la cartera y descontando el tiempo que da los proveedores para pagar la mercancía.

La empresa ICACER SAS tiene un ciclo de efectivo para el 2017 que excede en 85 días, para el 2016 se excede en 96 días y para el 2015 que es el que más se excede en 178 días, aunque mejora por cada periodo sigue siendo muy alto el ciclo de efectivo que refleja que estamos pagando más rápido de lo que recuperamos el dinero después de tener el inventario.

**Indicadores de rentabilidad:** Estos indicadores mide el rendimiento que tiene la empresa con relación a sus ventas activos o capital, estos indicadores son de gran importancia para la empresa, acreedores, entidades financieras, externos y demás entes o personas que deseen información de la empresa.

INDICADORES DE RENTABILIDAD		2017		2016		2015	
ROE	UTILIDAD NETA	\$ 226.573.860,00	15,05%	\$ 304.334.667,00	23,80%	\$ 178.738.951,00	18,34%
	PATRIMONIO	\$ 1.505.421.085,00		\$ 1.278.847.225,00		\$ 974.512.558,00	

Tabla 32 Indicador de Rentabilidad (ROE)

**Roe:** La empresa ICACER SAS por cada peso que tiene el dueño en el 2017 genera 15,05 pesos de rentabilidad, para el 2016 genera 23,80 pesos y para el 2015 genero 18,34 pesos, donde el mejor año fue el 2016.

INDICADORES DE RENTABILIDAD		2017		2016		2015	
RENDIMIENTOS SOBRE LA INVERSION	UTILIDAD NETA	\$ 226.573.860,00	12,34%	\$ 304.334.667	18,13%	\$ 178.738.951	14,83%
	ACTIVO TOTAL	\$ 1.836.305.822		\$ 1.678.847.224		\$ 1.205.647.033	

Tabla 33 Indicador de Rentabilidad (Rendimientos Sobre Inversión)

**Roa rentabilidad sobre los activos:** La empresa ICACER SAS por cada peso que invirtió en los activos para el año 2017 genero una rentabilidad de 12,34 pesos, para el año 2016 genero 18,13 pesos y para el año 2015 genero 14, 83 pesos, el año que más rentabilidad genero sobre los activos fue el 2016.

INDICADORES DE RENTABILIDAD		2017		2016		2015	
MARGEN OPERATIVO	UTILIDAD OPERATIVA	\$ 390.775.892	21,07%	\$ 230.537.106	5,11%	\$ 247.984.050	11,08%
	VENTAS NETAS	\$ 1.854.680.430		\$ 4.508.702.379		\$ 2.238.289.994	

Tabla 34 Indicador de Rentabilidad (Margen Operativo)

**Margen operativo:** La empresa ICACER SAS el mejor año fue el 2017 con 21,07% en el año 2016 fue de 5,11% y el 2015 fue de 11,08% a diferencia del año 2016 fue el segundo mejor año detrás del 2017.

INDICADORES DE RENTABILIDAD		2017		2016		2015	
CARGA ADMINISTRATIVA	GASTOS ADMINISTRATIVOS	\$ 368.652.129	19,88%	\$ 1.128.193.691	25,02%	\$ 706.119.184	31,55%
	VENTAS NETAS	\$ 1.854.680.430		\$ 4.508.702.379		\$ 2.238.289.994	

Tabla 35 Indicador de Rentabilidad (Carga Administrativa)

**Carga administrativa:** La empresa ICACER SAS tuvo una participación de ser gastos administrativos en el año 2017 de 19,88% para el año 2016 es de 25,02% y para el año 2015 fue de 31,55%, la empresa ha disminuido los gastos el cual a mejorado para el 2017 teniendo el menor de los tres años estudiados.

	2017		2016		2015	
UTILIDAD NETA	\$ 226.573.860		\$ 304.334.667		\$ 178.738.951	
INTERESES	\$ 16.467.140		\$ 10.226.245,00		10226245	
IMPUESTOS	\$ 116.719.868		116719868		59579650	
EBIT	\$ 359.760.868	19,40%	\$ 431.280.780	9,57%	\$ 248.544.846	11,10%

Tabla 36 Calculo EBTI

	2017		2016		2015	
EBIT	\$ 359.760.868		\$ 431.280.780		\$ 248.544.846	
DEPRECIACIONES	\$ 52.297.279		60668095		9010084	
EBITDA	\$ 412.058.147	22,22%	\$ 491.948.875	10,91%	\$ 257.554.930	11,51%

Tabla 37 Calculo EBIDTA

**EBITDA:** La empresa ICACER SAS tiene una rentabilidad del año 2017 de 22.22% en el 2016 de 10,91% y del 2015 es de 11,51 que son la rentabilidad real que genera la empresa sin tomar los pagos como intereses, impuestos, ni depreciaciones.

## **17. Valoración**

Después de analizar los estados financieros de la empresa ICACER SAS aplicando el análisis vertical, el análisis horizontal y los indicadores financieros (indicadores de liquidez, endeudamiento, actividad y rentabilidad) se da inicio a la valoración de la empresa proyectando el estado de resultados a cinco años 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022 y analizando en diferentes escenarios “auge, optimista, normal, pesimista y crítico” se hace una valoración a las cifras en tiempo pasado, presente y futuro, como un valor agregado al valor actual.

Free Cash Flow, o flujo de caja libre, que es el valor total de nuestra empresa el cual obtenemos anualmente al calcular restando los beneficios que nuestra empresa ha adquirido durante el año y las deudas que debemos liquidar obteniendo el valor neto de nuestra empresa. Es importante contar el crédito final que nos dé el valor neto de la empresa, pues este generalmente es el que destinamos a bancos y a inversores que colaboren en el crecimiento de nuestro negocio, por eso es importante encontrar el flujo de caja libre que hemos obtenido, pues este es el beneficio final de nuestra empresa con el que compensamos las deudas acumuladas.

(dinero.doncomos, s.f.)

El flujo de caja libre refleja el verdadero valor que producirá una empresa a futuro, Para hallar el futuro del flujo de caja libre se hacen con unos variables macroeconómicos reales mitigando la probabilidad de error.

## 18. Proyecciones Macroeconómicas

A continuación se detalla unos índices macroeconómicos que se usaran para la proyección del estado de resultados

INDICADORES MACROECONOMICOS								
	HISTORICO			PROYECTADO				
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
PIB	4,30%	6,10%	5,40%	2,70%	2,8%	3,00%	3,20%	3,30%
TRM	\$3.149,47	\$3.000,71	\$2.984,00	\$3.249,75	\$3.005,00	\$3.018,00	\$3.044,00	\$3.067,00
DTF T.A. FIN DE AÑO	5,22%	6,86%	5,21%	4,54%	4,91%	5,40%	5,45%	5,15%
INFLACION	6,77%	5,75%	4,09%	3,18%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%
INFLACION + 2 PTOS				5,06%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
INFLACION SECTOR	5,65%	2,65%	7,12%	2,70%	2,40%	2,60%	2,80%	3,40%

*Tabla 38 Indicadores Macroeconómicos*

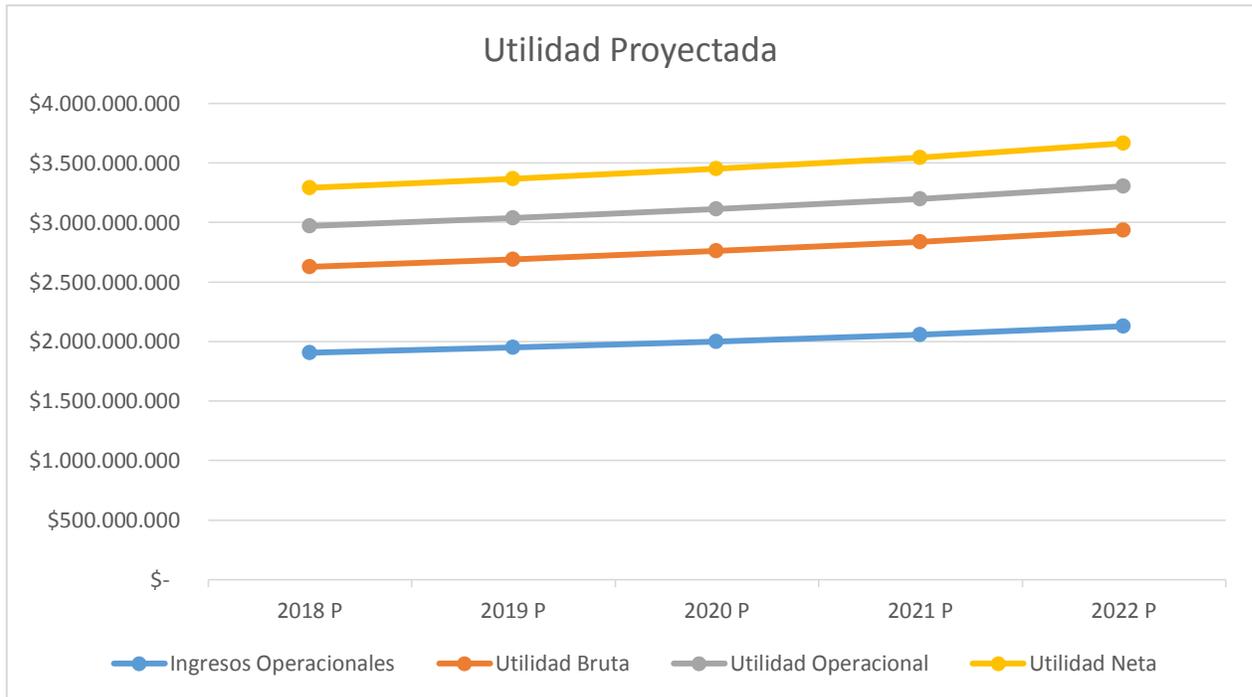
Para la proyección del estado de resultados de los años 2018 al 2022 se toman la inflación del sector para los ingresos inflación del para algunos gastos de administración, inflación más dos puntos para el recurso humano. Los costos se proyectan con la participación promedio del año 2015, 2016 y 2017 frente a las ventas de los mismos años.

**GRUPO EMPRESARIAL ICACER**  
**NIT 844.003.595.6**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE AÑOS 2017-2016-2015**  
**INFORMACION EN MILES DE PESOS COLOMBIANOS**

	2015	2016	2017	2018 P	2019 P	2020 P	2021 P	2022 P
<b>INGRESOS</b>								
<b>INGRESOS ORDINARIOS</b>								
<b>OBRAS DE INGENIERIA CIVIL</b>	\$ 2.138.179.994	\$ 4.374.264.353	\$ 640.448.257	\$ 657.740.360	\$ 673.526.129	\$ 691.037.808	\$ 710.386.867	\$ 734.540.020
<b>OBRA EJECUTADA SIN FACTURAR</b>	\$ 100.110.000	\$ -	\$ 465.700.000	\$ 478.273.900	\$ 489.752.474	\$ 502.486.038	\$ 516.555.647	\$ 534.118.539
<b>SUMINISTROS</b>	\$ -	\$ 130.871.700	\$ 548.532.173	\$ 563.342.542	\$ 576.862.763	\$ 591.861.195	\$ 608.433.308	\$ 629.120.040
<b>ALQUILER EQUIPO Y MAQUINARIA</b>	\$ -	\$ 3.566.326	\$ 200.000.000	\$ 205.400.000	\$ 210.329.600	\$ 215.798.170	\$ 221.840.518	\$ 229.383.096
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>	\$ 2.238.289.994	\$ 4.508.702.379	\$ 1.854.680.430	\$ 1.904.756.801,61	\$ 1.950.470.964,85	\$ 2.001.183.209,93	\$ 2.057.216.339,81	\$ 2.127.161.695,37
<b>COSTO DE VENTA</b>								
<b>COSTO DE OBRA DE INGENIERIA CIVIL</b>	-\$ 1.284.186.760	-\$ 3.149.971.582	-\$ 1.095.252.409	\$ 1.243.369.719,10	\$ 1.269.699.744,62	\$ 1.302.711.937,98	\$ 1.339.187.872,24	\$ 1.384.720.259,90
<b>TOTAL UTILIDAD BRUTA EN OPERACIONES</b>	\$ 954.103.234	\$ 1.358.730.797	\$ 759.428.021	\$ 661.387.082,51	\$ 680.771.220,23	\$ 698.471.271,95	\$ 718.028.467,57	\$ 742.441.435,47
<b>GASTOS ORDINARIOS</b>								
<b>ADMINISTRACION</b>								
<b>PERSONAL (BENEFICIOS A EMPLEADOS)</b>	\$ 191.504.815	\$ 270.127.344	\$ 193.350.000	\$ 203.133.510	\$ 213.290.186	\$ 223.954.695	\$ 235.152.430	\$ 246.910.051
<b>ARRENDAMIENTOS</b>	\$ 7.850.000	\$ 15.155.000	\$ 11.370.000	\$ 11.731.566	\$ 12.083.513	\$ 12.446.018	\$ 12.819.399	\$ 13.203.981
<b>HONORARIOS</b>	\$ 24.017.382	\$ 44.942.480	\$ 35.670.000	\$ 37.474.902	\$ 39.348.647	\$ 41.316.079	\$ 43.381.883	\$ 45.550.978
<b>IMPUESTOS</b>	\$ 279.405.878	\$ 571.148.691	\$ 23.450.000	\$ 23.450.000	\$ 23.450.000	\$ 23.450.000	\$ 23.450.000	\$ 23.450.000
<b>GASTOS LEGALES</b>	\$ -	\$ 5.845.581	\$ 2.015.400	\$ 2.015.400	\$ 2.015.400	\$ 2.015.400	\$ 2.015.400	\$ 2.015.400
<b>SEGUROS</b>	\$ 30.073.646	\$ 15.413.004	\$ 7.965.700	\$ 7.965.700	\$ 7.965.700	\$ 7.965.700	\$ 7.965.700	\$ 7.965.700
<b>SERVICIOS</b>	\$ 45.657.494	\$ 75.845.609	\$ 26.380.000	\$ 27.218.884	\$ 28.035.451	\$ 28.876.514	\$ 29.742.809	\$ 30.635.094
<b>MANTENIMIENTOS</b>	\$ 5.882.616	\$ 18.225.272	\$ 4.698.750	\$ 4.848.170	\$ 4.993.615	\$ 5.143.424	\$ 5.297.727	\$ 5.456.658
<b>GASTOS DE VIAJES</b>	\$ 22.636.984	\$ 2.852.741	\$ 3.857.000	\$ 3.979.653	\$ 4.099.042	\$ 4.222.013	\$ 4.348.674	\$ 4.479.134
<b>DEPRECIACION</b>	\$ 9.010.084	\$ 60.668.095	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279
<b>DIVERSOS</b>	\$ 90.080.285	\$ 47.969.874	\$ 7.598.000	\$ 7.803.146	\$ 7.990.422	\$ 8.198.172	\$ 8.427.721	\$ 8.714.264
<b>TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION</b>	\$ 706.119.184	\$ 1.128.193.691	\$ 368.652.129	\$ 381.918.210	\$ 395.569.254	\$ 409.885.295	\$ 424.899.022	\$ 440.678.538
<b>TOTAL GASTOS ORDINARIOS</b>	-\$ 706.119.184	-\$ 1.128.193.691	-\$ 368.652.129	-\$ 381.918.210	-\$ 395.569.254	-\$ 409.885.295	-\$ 424.899.022	-\$ 440.678.538
<b>TOTAL UTILIDAD OPERACIONAL</b>	\$ 247.984.050	\$ 230.537.106	\$ 390.775.892	\$ 279.468.872,66	\$ 285.201.966,09	\$ 288.585.976,59	\$ 293.129.445,58	\$ 301.762.897,04
<b>COSTOS FINANCIEROS</b>	-\$ 9.758.900	-\$ 22.705.069	-\$ 47.791.273	-\$ 22.106.997,90	-\$ 15.984.313,75	-\$ 12.358.054,29	-\$ 8.173.732,99	-\$ 3.345.467,14
<b>INTERESES</b>	\$ -	\$ 10.226.245	\$ 16.467.140	\$ 18.618.802,52	\$ 13.027.169,88	\$ 9.984.213,53	\$ 6.472.962,55	\$ 2.421.348,92
<b>OTROS COSTOS FINANCIEROS</b>	\$ -	\$ 12.478.824	\$ 31.324.133	\$ 3.488.195,38	\$ 2.957.143,87	\$ 2.373.840,76	\$ 1.700.770,44	\$ 924.118,22
<b>GANANCIAS Y PERDIDAS</b>								
<b>RECUPERACION DE COSTOS Y GASTOS</b>	\$ 93.451	\$ 197.947.519	\$ 309.109	\$ 309.109,00	\$ 309.109,00	\$ 309.109,00	\$ 309.109,00	\$ 309.109,00
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>	\$ 238.318.601	\$ 405.779.556	\$ 343.293.728	\$ 257.670.983,76	\$ 269.526.761,34	\$ 276.537.031,31	\$ 285.264.821,59	\$ 298.726.538,91
<b>IMPUESTO A LA GANANCIA</b>	-\$ 59.579.650	-\$ 101.444.889	-\$ 116.719.868	-\$ 87.608.134,84	-\$ 91.639.099,23	-\$ 94.022.591,03	-\$ 96.990.039,74	-\$ 101.567.023,65
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>	\$ 178.738.951	\$ 304.334.667	\$ 226.573.860	\$ 345.279.118,60	\$ 361.165.860,57	\$ 370.559.622,34	\$ 382.254.861,33	\$ 400.293.562,55

*Tabla 39 Estados Financieros Proyectado*

## Utilidad Proyectada



*Grafica 24 Utilidad Proyectada*

Del análisis del estado de resultados se resaltan los siguientes datos

- Ingresos
- Utilidad bruta
- Utilidad operacional
- Utilidad neta

La grafica muestra un aumento controlado de la utilidad neta a lo largo de la proyección.

## **19. Flujo de Caja Proyectado**

El siguiente flujo de caja libre proyectado a cinco años nos muestra los flujos con los que contaría la empresa para alguna tener la posibilidad de alguna inversión a lo largo de los cinco años proyectados, en este flujo de caja no se tiene en cuenta los ingresos por nuevos apalancamientos ni gastos futuros de nuevos interés financieros ni salidas y entradas por compra venta de activos.

**Flujo de caja Proyectado.**

FLUJO DE CAJA LIBRE	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<b>U.Operacional</b>	\$ 247.984.050	\$ 230.537.106	\$ 390.775.892	\$ 279.468.873	\$ 285.201.966	\$ 288.585.977	\$ 293.129.446	\$ 301.762.897
(-) Gastos financieros	-\$ 9.758.900	-\$ 22.705.069	-\$ 47.791.273	-\$ 22.106.998	-\$ 15.984.314	-\$ 12.358.054	-\$ 8.173.733	-\$ 3.345.467
(-) Impuestos	-\$ 59.579.650	-\$ 101.444.889	-\$ 116.719.868	-\$ 87.608.135	-\$ 91.639.099	-\$ 94.022.591	-\$ 96.990.040	-\$ 101.567.024
(+) Depreciacion	\$ 9.010.084	\$ 60.668.095	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279
<b>Gener. Operativa de Fondos (GOF)</b>	\$ 187.655.584	\$ 167.055.243	\$ 278.562.030	\$ 222.053.037	\$ 229.877.851	\$ 234.504.630	\$ 240.264.973	\$ 249.149.707
(-/+ ) aument. Activo cte	\$ -	\$ 177.500.000	-\$ 226.912.538	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
(-) Inversion Act Fijos	\$ -	\$ 43.066.365	\$ 52.297.278	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
(+) Valor de salvamento neto (Venta del negocio al final)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
(+) prestamos bancarios	-\$ 24.483.262	\$ -	\$ 143.038.500	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
(-) abono a capital prestamos	\$ -	-\$ 24.483.262	\$ -	-\$ 43.743.569	\$ 19.772.987	\$ 22.815.943	\$ 26.327.194	\$ 30.378.808
<b>FLUJO DE CAJA LIBRE</b>	\$ 163.172.322	\$ 363.138.346	\$ 246.985.270	\$ 178.309.468	\$ 249.650.838	\$ 257.320.573	\$ 266.592.167	\$ 279.528.515

*Tabla 40 Flujo de Caja Proyectado*

## 20. Costo Promedio Ponderado de Capital WACC

El WACC, de las siglas en inglés Weighted Average Cost of Capital, también denominado coste promedio ponderado del capital (CPPC), es la tasa de descuento que se utiliza para descontar los flujos de caja futuros a la hora de valorar un proyecto de inversión. El cálculo de esta tasa es interesante valorarlo o puede ser útil teniendo en cuenta tres enfoques distintos: como activo de la compañía: es la tasa que se debe usar para descontar el flujo de caja esperado; desde el pasivo: el coste económico para la compañía de atraer capital al sector; y como inversores: el retorno que estos esperan, al invertir en deuda o patrimonio neto de la compañía. (ACTUAL.COM, s.f.)

### COSTO DE LA DEUDA

FUENTES DE FINANCIAMIENTO	MONTO	PART. PORCEN	COSTO FUENTE	WACC
BANCO DE BOGOTA	\$ 26.607.700	6,01%	18,99%	1,14%
BANCO DE BOGOTA	\$ 116.430.800	26,28%	11,33%	2,98%
PATRIMONIO (aporte)	\$ 300.000.000	67,71%	17,28%	11,70%
CAPITAL ACTIVO	\$ 443.038.500	100,00%	<b>WACC</b>	<b>15,82%</b>

Tabla 41WACC

El costo de la deuda después de impuesto (WACC) es del 15,82%

## 21. Análisis de los Escenarios

Para los escenarios se realiza con una probabilidad de ocurrencia y un aumento o disminución de ingresos para hallar el valor esperado de acuerdo a un mayor incremento en las ventas o disminución en las ventas, se realiza a los estados financieros y los flujos de caja con los siguientes datos:

<b>ESCENARIO</b>	<b>(+/-) INGRESOS</b>	<b>PROBABILIDAD</b>
AUGE	10%	10%
OPTIMISTA	5%	20%
NORMAL	0%	40%
PESIMISTA	-5%	20%
CRITICO	-10%	10%

*Tabla 42 Análisis de los Escenarios*

## 22. Estados de Resultados

Las proyecciones se hacen de acuerdo a la información recopilada en el investigación para el sector en los años 2018 al 2020, por circunstancias políticas y a corto tiempo de que sean las elecciones departamentales y presidenciales, se presentara cambios para el sector debido al aumento de la licitaciones para la construcción de viviendas y mejoramientos de vías, generando esto una proyección positiva para la empresa; de este concepto salen dos escenarios. El primero será con un aumento en los ingresos el **OPTIMISTA** que se analizara con un aumento del 5% de acuerdo a un aumento basado en elecciones y aumento en proyectos de construcción en el departamento del meta, el segundo es el **AUGE** que se analizara con un aumento del 10% de acuerdo a lo anterior y adicionalmente a la experiencia que tiene la empresa en el sector y las relaciones personales con el estado y el mismo gremio de contratistas.

En el segundo caso es una disminución de los ingresos en una probabilidad de que no se llegue a lo proyectado el **PESIMISTA** se analizara con una disminución del 5% pensando que no se cumpla con los objetivos establecidos y el **CRITICO** se analizara con una disminución del 10% ya que pase alguna eventualidad independiente a la empresa que no permita el cumplimiento de los objetivos de la empresa.

Para hallar los cinco escenarios se tendrán en cuenta los diferentes volúmenes de ventas y costos fijos.

### 23. Proyección de Escenarios

GRUPO EMPRESARIAL ICACER NIT 844.003.595.6 ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE AÑOS 2017-2016-2015 INFORMACION EN MILES DE PESOS COLOMBIANOS						
INGRESOS	2017	2018 P	2019 P	2020 P	2021 P	2022 P
<b>INGRESOS ORDINARIOS</b>						
<b>OBRAS DE INGENIERIA CIVIL</b>	\$ 640.448.257	\$ 657.740.360	\$ 673.526.129	\$ 691.037.808	\$ 710.386.867	\$ 734.540.020
<b>OBRA EJECUTADA SIN FACTURAR</b>	\$ 465.700.000	\$ 478.273.900	\$ 489.752.474	\$ 502.486.038	\$ 516.555.647	\$ 534.118.539
<b>SUMINISTROS</b>	\$ 548.532.173	\$ 563.342.542	\$ 576.862.763	\$ 591.861.195	\$ 608.433.308	\$ 629.120.040
<b>ALQUILER EQUIPO Y MAQUINARIA</b>	\$ 200.000.000	\$ 205.400.000	\$ 210.329.600	\$ 215.798.170	\$ 221.840.518	\$ 229.383.096
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>	\$ 2.040.148.473	\$ 2.095.232.482	\$ 2.145.518.061	\$ 2.201.301.531	\$ 2.262.937.974	\$ 2.339.877.865
<b>COSTO DE VENTA</b>						
<b>COSTO DE OBRA DE INGENIERIA CIVIL</b>	-\$ 1.264.892.053	-\$ 1.299.044.139	-\$ 1.330.221.198	-\$ 1.364.806.949	-\$ 1.403.021.544	-\$ 1.450.724.276
<b>TOTAL UTILIDAD BRUTA EN OPERACIONES</b>	\$ 775.256.420	\$ 796.188.343	\$ 815.296.863	\$ 836.494.582	\$ 859.916.430	\$ 889.153.589
<b>GASTOS ORDINARIOS</b>						
<b>ADMINISTRACION</b>						
<b>PERSONAL (BENEFICIOS A EMPLEADOS)</b>	\$ 193.350.000	\$ 203.133.510	\$ 213.290.186	\$ 223.954.695	\$ 235.152.430	\$ 246.910.051
<b>ARRENDAMIENTOS</b>	\$ 11.370.000	\$ 11.731.566	\$ 12.083.513	\$ 12.446.018	\$ 12.819.399	\$ 13.203.981
<b>HONORARIOS</b>	\$ 35.670.000	\$ 37.474.902	\$ 39.348.647	\$ 41.316.079	\$ 43.381.883	\$ 45.550.978
<b>IMPUESTOS</b>	\$ 23.450.000	\$ 23.450.000	\$ 23.450.000	\$ 23.450.000	\$ 23.450.000	\$ 23.450.000
<b>GASTOS LEGALES</b>	\$ 2.015.400	\$ 2.015.400	\$ 2.015.400	\$ 2.015.400	\$ 2.015.400	\$ 2.015.400
<b>SEGUROS</b>	\$ 7.965.700	\$ 7.965.700	\$ 7.965.700	\$ 7.965.700	\$ 7.965.700	\$ 7.965.700
<b>SERVICIOS</b>	\$ 26.380.000	\$ 27.218.884	\$ 28.035.451	\$ 28.876.514	\$ 29.742.809	\$ 30.635.094
<b>MANTENIMIENTOS</b>	\$ 4.698.750	\$ 4.848.170	\$ 4.993.615	\$ 5.143.424	\$ 5.297.727	\$ 5.456.658
<b>GASTOS DE VIAJES</b>	\$ 3.857.000	\$ 3.979.653	\$ 4.099.042	\$ 4.222.013	\$ 4.348.674	\$ 4.479.134
<b>DEPRECIACION</b>	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279
<b>DIVERSOS</b>	\$ 7.598.000	\$ 7.803.146	\$ 7.990.422	\$ 8.198.172	\$ 8.427.721	\$ 8.714.264
<b>TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION</b>	\$ 368.652.129	\$ 381.918.210	\$ 395.569.254	\$ 409.885.295	\$ 424.899.022	\$ 440.678.538
<b>TOTAL GASTOS ORDINARIOS</b>	-\$ 368.652.129	-\$ 381.918.210	-\$ 395.569.254	-\$ 409.885.295	-\$ 424.899.022	-\$ 440.678.538
<b>TOTAL UTILIDAD OPERACIONAL</b>	\$ 406.604.291	\$ 414.270.133	\$ 419.727.609	\$ 426.609.286	\$ 435.017.408	\$ 448.475.050
<b>COSTOS FINANCIEROS</b>	-\$ 47.791.273	-\$ 22.106.997,90	-\$ 15.984.313,75	-\$ 12.358.054,29	-\$ 8.173.732,99	-\$ 3.345.467,14
<b>INTERESES</b>	\$ 16.467.140	\$ 18.618.802,52	\$ 13.027.169,88	\$ 9.984.213,53	\$ 6.472.962,55	\$ 2.421.348,92
<b>OTROS COSTOS FINANCIEROS</b>	\$ 31.324.133	\$ 3.488.195,38	\$ 2.957.143,87	\$ 2.373.840,76	\$ 1.700.770,44	\$ 924.118,22
<b>GANANCIAS Y PERDIDAS</b>						
<b>RECUPERACION DE COSTOS Y GASTOS</b>	\$ 309.109	\$ 309.109,00	\$ 309.109,00	\$ 309.109,00	\$ 309.109,00	\$ 309.109,00
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>	\$ 359.122.127	\$ 392.472.244	\$ 404.052.404	\$ 414.560.341	\$ 427.152.784	\$ 445.438.692
<b>IMPUESTO A LA GANANCIA</b>	-\$ 122.101.523	-\$ 133.440.563	-\$ 137.377.818	-\$ 140.950.516	-\$ 145.231.947	-\$ 151.449.155
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>	\$ 237.020.604	\$ 259.031.681	\$ 266.674.587	\$ 273.609.825	\$ 281.920.837	\$ 293.989.537

Tabla 43 Proyección Estado de Resultados Escenario AUGE

**GRUPO EMPRESARIAL ICACER**  
**NIT 844.003.595.6**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE AÑOS 2017-2016-2015**  
**INFORMACION EN MILES DE PESOS COLOMBIANOS**

<b>INGRESOS</b>	<b>2017</b>	<b>2018 P</b>	<b>2019 P</b>	<b>2020 P</b>	<b>2021 P</b>	<b>2022 P</b>
<b>INGRESOS ORDINARIOS</b>						
<b>OBRAS DE INGENIERIA CIVIL</b>	\$ 640.448.257	\$ 657.740.360	\$ 673.526.129	\$ 691.037.808	\$ 710.386.867	\$ 734.540.020
<b>OBRA EJECUTADA SIN FACTURAR</b>	\$ 465.700.000	\$ 478.273.900	\$ 489.752.474	\$ 502.486.038	\$ 516.555.647	\$ 534.118.539
<b>SUMINISTROS</b>	\$ 548.532.173	\$ 563.342.542	\$ 576.862.763	\$ 591.861.195	\$ 608.433.308	\$ 629.120.040
<b>ALQUILER EQUIPO Y MAQUINARIA</b>	\$ 200.000.000	\$ 205.400.000	\$ 210.329.600	\$ 215.798.170	\$ 221.840.518	\$ 229.383.096
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>	\$ 1.947.414.452	\$ 1.999.994.642	\$ 2.047.994.513	\$ 2.101.242.370	\$ 2.160.077.157	\$ 2.233.519.780
<b>COSTO DE VENTA</b>						
<b>COSTO DE OBRA DE INGENIERIA CIVIL</b>	-\$ 1.207.396.960	-\$ 1.239.996.678	-\$ 1.269.756.598	-\$ 1.302.770.270	-\$ 1.339.247.837	-\$ 1.384.782.264
<b>TOTAL UTILIDAD BRUTA EN OPERACIONES</b>	\$ 740.017.492	\$ 759.997.964	\$ 778.237.915	\$ 798.472.101	\$ 820.829.320	\$ 848.737.516
<b>GASTOS ORDINARIOS</b>						
<b>ADMINISTRACION</b>						
<b>PERSONAL (BENEFICIOS A EMPLEADOS)</b>	\$ 193.350.000	\$ 203.133.510	\$ 213.290.186	\$ 223.954.695	\$ 235.152.430	\$ 246.910.051
<b>ARRENDAMIENTOS</b>	\$ 11.370.000	\$ 11.731.566	\$ 12.083.513	\$ 12.446.018	\$ 12.819.399	\$ 13.203.981
<b>HONORARIOS</b>	\$ 35.670.000	\$ 37.474.902	\$ 39.348.647	\$ 41.316.079	\$ 43.381.883	\$ 45.550.978
<b>IMPUESTOS</b>	\$ 23.450.000	\$ 23.450.000	\$ 23.450.000	\$ 23.450.000	\$ 23.450.000	\$ 23.450.000
<b>GASTOS LEGALES</b>	\$ 2.015.400	\$ 2.015.400	\$ 2.015.400	\$ 2.015.400	\$ 2.015.400	\$ 2.015.400
<b>SEGUROS</b>	\$ 7.965.700	\$ 7.965.700	\$ 7.965.700	\$ 7.965.700	\$ 7.965.700	\$ 7.965.700
<b>SERVICIOS</b>	\$ 26.380.000	\$ 27.218.884	\$ 28.035.451	\$ 28.876.514	\$ 29.742.809	\$ 30.635.094
<b>MANTENIMIENTOS</b>	\$ 4.698.750	\$ 4.848.170	\$ 4.993.615	\$ 5.143.424	\$ 5.297.727	\$ 5.456.658
<b>GASTOS DE VIAJES</b>	\$ 3.857.000	\$ 3.979.653	\$ 4.099.042	\$ 4.222.013	\$ 4.348.674	\$ 4.479.134
<b>DEPRECIACION</b>	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279
<b>DIVERSOS</b>	\$ 7.598.000	\$ 7.803.146	\$ 7.990.422	\$ 8.198.172	\$ 8.427.721	\$ 8.714.264
<b>TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION</b>	\$ 368.652.129	\$ 381.918.210	\$ 395.569.254	\$ 409.885.295	\$ 424.899.022	\$ 440.678.538
<b>TOTAL GASTOS ORDINARIOS</b>	-\$ 368.652.129	-\$ 381.918.210	-\$ 395.569.254	-\$ 409.885.295	-\$ 424.899.022	-\$ 440.678.538
<b>TOTAL UTILIDAD OPERACIONAL</b>	\$ 371.365.363	\$ 378.079.754	\$ 382.668.661	\$ 388.586.805	\$ 395.930.298	\$ 408.058.978
<b>COSTOS FINANCIEROS</b>	-\$ 47.791.273	-\$ 22.106.997,90	-\$ 15.984.313,75	-\$ 12.358.054,29	-\$ 8.173.732,99	-\$ 3.345.467,14
<b>INTERESES</b>	\$ 16.467.140	\$ 18.618.802,52	\$ 13.027.169,88	\$ 9.984.213,53	\$ 6.472.962,55	\$ 2.421.348,92
<b>OTROS COSTOS FINANCIEROS</b>	\$ 31.324.133	\$ 3.488.195,38	\$ 2.957.143,87	\$ 2.373.840,76	\$ 1.700.770,44	\$ 924.118,22
<b>GANANCIAS Y PERDIDAS</b>						
<b>RECUPERACION DE COSTOS Y GASTOS</b>	\$ 309.109	\$ 309.109,00	\$ 309.109,00	\$ 309.109,00	\$ 309.109,00	\$ 309.109,00
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>	\$ 323.883.199	\$ 356.281.865	\$ 366.993.456	\$ 376.537.860	\$ 388.065.674	\$ 405.022.620
<b>IMPUESTO A LA GANANCIA</b>	-\$ 110.120.288	-\$ 121.135.834	-\$ 124.777.775	-\$ 128.022.872	-\$ 131.942.329	-\$ 137.707.691
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>	\$ 213.762.911	\$ 235.146.031	\$ 242.215.681	\$ 248.514.988	\$ 256.123.345	\$ 267.314.929

Tabla 44 Proyección Estado de Resultados Escenario OPTIMISTA

**GRUPO EMPRESARIAL ICACER**  
**NIT 844.003.595.6**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE AÑOS 2017-2016-2015**  
**INFORMACION EN MILES DE PESOS COLOMBIANOS**

INGRESOS	2017	2018 P	2019 P	2020 P	2021 P	2022 P
<b>INGRESOS ORDINARIOS</b>						
<b>OBRAS DE INGENIERIA CIVIL</b>	\$ 640.448.257	\$ 657.740.360	\$ 673.526.129	\$ 691.037.808	\$ 710.386.867	\$ 734.540.020
<b>OBRA EJECUTADA SIN FACTURAR</b>	\$ 465.700.000	\$ 478.273.900	\$ 489.752.474	\$ 502.486.038	\$ 516.555.647	\$ 534.118.539
<b>SUMINISTROS</b>	\$ 548.532.173	\$ 563.342.542	\$ 576.862.763	\$ 591.861.195	\$ 608.433.308	\$ 629.120.040
<b>ALQUILER EQUIPO Y MAQUINARIA</b>	\$ 200.000.000	\$ 205.400.000	\$ 210.329.600	\$ 215.798.170	\$ 221.840.518	\$ 229.383.096
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>	\$ 1.854.680.430	\$ 1.904.756.802	\$ 1.950.470.965	\$ 2.001.183.210	\$ 2.057.216.340	\$ 2.127.161.695
<b>COSTO DE VENTA</b>						
<b>COSTO DE OBRA DE INGENIERIA CIVIL</b>	-\$ 1.149.901.867	-\$ 1.180.949.217	-\$ 1.209.291.998	-\$ 1.240.733.590	-\$ 1.275.474.131	-\$ 1.318.840.251
<b>TOTAL UTILIDAD BRUTA EN OPERACIONES</b>	\$ 704.778.563	\$ 723.807.585	\$ 741.178.967	\$ 760.449.620	\$ 781.742.209	\$ 808.321.444
<b>GASTOS ORDINARIOS</b>						
<b>ADMINISTRACION</b>						
<b>PERSONAL (BENEFICIOS A EMPLEADOS)</b>	\$ 193.350.000	\$ 203.133.510	\$ 213.290.186	\$ 223.954.695	\$ 235.152.430	\$ 246.910.051
<b>ARRENDAMIENTOS</b>	\$ 11.370.000	\$ 11.731.566	\$ 12.083.513	\$ 12.446.018	\$ 12.819.399	\$ 13.203.981
<b>HONORARIOS</b>	\$ 35.670.000	\$ 37.474.902	\$ 39.348.647	\$ 41.316.079	\$ 43.381.883	\$ 45.550.978
<b>IMPUESTOS</b>	\$ 23.450.000	\$ 23.450.000	\$ 23.450.000	\$ 23.450.000	\$ 23.450.000	\$ 23.450.000
<b>GASTOS LEGALES</b>	\$ 2.015.400	\$ 2.015.400	\$ 2.015.400	\$ 2.015.400	\$ 2.015.400	\$ 2.015.400
<b>SEGUROS</b>	\$ 7.965.700	\$ 7.965.700	\$ 7.965.700	\$ 7.965.700	\$ 7.965.700	\$ 7.965.700
<b>SERVICIOS</b>	\$ 26.380.000	\$ 27.218.884	\$ 28.035.451	\$ 28.876.514	\$ 29.742.809	\$ 30.635.094
<b>MANTENIMIENTOS</b>	\$ 4.698.750	\$ 4.848.170	\$ 4.993.615	\$ 5.143.424	\$ 5.297.727	\$ 5.456.658
<b>GASTOS DE VIAJES</b>	\$ 3.857.000	\$ 3.979.653	\$ 4.099.042	\$ 4.222.013	\$ 4.348.674	\$ 4.479.134
<b>DEPRECIACION</b>	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279
<b>DIVERSOS</b>	\$ 7.598.000	\$ 7.803.146	\$ 7.990.422	\$ 8.198.172	\$ 8.427.721	\$ 8.714.264
<b>TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION</b>	\$ 368.652.129	\$ 381.918.210	\$ 395.569.254	\$ 409.885.295	\$ 424.899.022	\$ 440.678.538
<b>TOTAL GASTOS ORDINARIOS</b>	-\$ 368.652.129	-\$ 381.918.210	-\$ 395.569.254	-\$ 409.885.295	-\$ 424.899.022	-\$ 440.678.538
<b>TOTAL UTILIDAD OPERACIONAL</b>	\$ 336.126.434	\$ 341.889.375	\$ 345.609.713	\$ 350.564.324	\$ 356.843.187	\$ 367.642.906
<b>COSTOS FINANCIEROS</b>	-\$ 47.791.273	-\$ 22.106.997,90	-\$ 15.984.313,75	-\$ 12.358.054,29	-\$ 8.173.732,99	-\$ 3.345.467,14
<b>INTERESES</b>	\$ 16.467.140	\$ 18.618.802,52	\$ 13.027.169,88	\$ 9.984.213,53	\$ 6.472.962,55	\$ 2.421.348,92
<b>OTROS COSTOS FINANCIEROS</b>	\$ 31.324.133	\$ 3.488.195,38	\$ 2.957.143,87	\$ 2.373.840,76	\$ 1.700.770,44	\$ 924.118,22
<b>GANANCIAS Y PERDIDAS</b>						
<b>RECUPERACION DE COSTOS Y GASTOS</b>	\$ 309.109	\$ 309.109,00	\$ 309.109,00	\$ 309.109,00	\$ 309.109,00	\$ 309.109,00
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>	\$ 288.644.270	\$ 320.091.486	\$ 329.934.508	\$ 338.515.379	\$ 348.978.563	\$ 364.606.548
<b>IMPUESTO A LA GANANCIA</b>	-\$ 98.139.052	-\$ 108.831.105	-\$ 112.177.733	-\$ 115.095.229	-\$ 118.652.711	-\$ 123.966.226
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>	\$ 190.505.218	\$ 211.260.381	\$ 217.756.775	\$ 223.420.150	\$ 230.325.852	\$ 240.640.321

Tabla 45 Proyección Estado de Resultados Escenario NORMAL

**GRUPO EMPRESARIAL ICACER**  
**NIT 844.003.595.6**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE AÑOS 2017-2016-2015**  
**INFORMACION EN MILES DE PESOS COLOMBIANOS**

INGRESOS	2017	2018 P	2019 P	2020 P	2021 P	2022 P
<b>INGRESOS ORDINARIOS</b>						
OBRAS DE INGENIERIA CIVIL	\$ 640.448.257	\$ 657.740.360	\$ 673.526.129	\$ 691.037.808	\$ 710.386.867	\$ 734.540.020
OBRA EJECUTADA SIN FACTURAR	\$ 465.700.000	\$ 478.273.900	\$ 489.752.474	\$ 502.486.038	\$ 516.555.647	\$ 534.118.539
SUMINISTROS	\$ 548.532.173	\$ 563.342.542	\$ 576.862.763	\$ 591.861.195	\$ 608.433.308	\$ 629.120.040
ALQUILER EQUIPO Y MAQUINARIA	\$ 200.000.000	\$ 205.400.000	\$ 210.329.600	\$ 215.798.170	\$ 221.840.518	\$ 229.383.096
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>\$ 1.780.493.213</b>	<b>\$ 1.828.566.530</b>	<b>\$ 1.872.452.126</b>	<b>\$ 1.921.135.882</b>	<b>\$ 1.974.927.686</b>	<b>\$ 2.042.075.228</b>
<b>COSTO DE VENTA</b>						
COSTO DE OBRA DE INGENIERIA CIVIL	-\$ 1.103.905.792	-\$ 1.133.711.248	-\$ 1.160.920.318	-\$ 1.191.104.247	-\$ 1.224.455.165	-\$ 1.266.086.641
<b>TOTAL UTILIDAD BRUTA EN OPERACIONES</b>	<b>\$ 676.587.421</b>	<b>\$ 694.855.281</b>	<b>\$ 711.531.808</b>	<b>\$ 730.031.635</b>	<b>\$ 750.472.521</b>	<b>\$ 775.988.586</b>
<b>GASTOS ORDINARIOS</b>						
<b>ADMINISTRACION</b>						
PERSONAL (BENEFICIOS A EMPLEADOS)	\$ 193.350.000	\$ 203.133.510	\$ 213.290.186	\$ 223.954.695	\$ 235.152.430	\$ 246.910.051
ARRENDAMIENTOS	\$ 11.370.000	\$ 11.731.566	\$ 12.083.513	\$ 12.446.018	\$ 12.819.399	\$ 13.203.981
HONORARIOS	\$ 35.670.000	\$ 37.474.902	\$ 39.348.647	\$ 41.316.079	\$ 43.381.883	\$ 45.550.978
IMPUESTOS	\$ 23.450.000	\$ 23.450.000	\$ 23.450.000	\$ 23.450.000	\$ 23.450.000	\$ 23.450.000
GASTOS LEGALES	\$ 2.015.400	\$ 2.015.400	\$ 2.015.400	\$ 2.015.400	\$ 2.015.400	\$ 2.015.400
SEGUROS	\$ 7.965.700	\$ 7.965.700	\$ 7.965.700	\$ 7.965.700	\$ 7.965.700	\$ 7.965.700
SERVICIOS	\$ 26.380.000	\$ 27.218.884	\$ 28.035.451	\$ 28.876.514	\$ 29.742.809	\$ 30.635.094
MANTENIMIENTOS	\$ 4.698.750	\$ 4.848.170	\$ 4.993.615	\$ 5.143.424	\$ 5.297.727	\$ 5.456.658
GASTOS DE VIAJES	\$ 3.857.000	\$ 3.979.653	\$ 4.099.042	\$ 4.222.013	\$ 4.348.674	\$ 4.479.134
DEPRECIACION	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279
DIVERSOS	\$ 7.598.000	\$ 7.803.146	\$ 7.990.422	\$ 8.198.172	\$ 8.427.721	\$ 8.714.264
<b>TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION</b>	<b>\$ 368.652.129</b>	<b>\$ 381.918.210</b>	<b>\$ 395.569.254</b>	<b>\$ 409.885.295</b>	<b>\$ 424.899.022</b>	<b>\$ 440.678.538</b>
<b>TOTAL GASTOS ORDINARIOS</b>	<b>-\$ 368.652.129</b>	<b>-\$ 381.918.210</b>	<b>-\$ 395.569.254</b>	<b>-\$ 409.885.295</b>	<b>-\$ 424.899.022</b>	<b>-\$ 440.678.538</b>
<b>TOTAL UTILIDAD OPERACIONAL</b>	<b>\$ 307.935.292</b>	<b>\$ 312.937.071</b>	<b>\$ 315.962.554</b>	<b>\$ 320.146.340</b>	<b>\$ 325.573.499</b>	<b>\$ 335.310.048</b>
<b>COSTOS FINANCIEROS</b>	<b>-\$ 47.791.273</b>	<b>-\$ 22.106.997,90</b>	<b>-\$ 15.984.313,75</b>	<b>-\$ 12.358.054,29</b>	<b>-\$ 8.173.732,99</b>	<b>-\$ 3.345.467,14</b>
INTERESES	\$ 16.467.140	\$ 18.618.802,52	\$ 13.027.169,88	\$ 9.984.213,53	\$ 6.472.962,55	\$ 2.421.348,92
OTROS COSTOS FINANCIEROS	\$ 31.324.133	\$ 3.488.195,38	\$ 2.957.143,87	\$ 2.373.840,76	\$ 1.700.770,44	\$ 924.118,22
<b>GANANCIAS Y PERDIDAS</b>						
RECUPERACION DE COSTOS Y GASTOS	\$ 309.109	\$ 309.109,00	\$ 309.109,00	\$ 309.109,00	\$ 309.109,00	\$ 309.109,00
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>\$ 260.453.128</b>	<b>\$ 291.139.182</b>	<b>\$ 300.287.349</b>	<b>\$ 308.097.394</b>	<b>\$ 317.708.875</b>	<b>\$ 332.273.690</b>
IMPUESTO A LA GANANCIA	-\$ 88.554.063	-\$ 98.987.322	-\$ 102.097.699	-\$ 104.753.114	-\$ 108.021.017	-\$ 112.973.055
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>	<b>\$ 171.899.064</b>	<b>\$ 192.151.860</b>	<b>\$ 198.189.650</b>	<b>\$ 203.344.280</b>	<b>\$ 209.687.857</b>	<b>\$ 219.300.635</b>

Tabla 46 Proyección Estado de Resultados Escenario PESIMISTA

**GRUPO EMPRESARIAL ICACER**  
**NIT 844.003.595.6**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE AÑOS 2017-2016-2015**  
**INFORMACION EN MILES DE PESOS COLOMBIANOS**

INGRESOS	2017	2018 P	2019 P	2020 P	2021 P	2022 P
<b>INGRESOS ORDINARIOS</b>						
OBRAS DE INGENIERIA CIVIL	\$ 640.448.257	\$ 657.740.360	\$ 673.526.129	\$ 691.037.808	\$ 710.386.867	\$ 734.540.020
OBRA EJECUTADA SIN FACTURAR	\$ 465.700.000	\$ 478.273.900	\$ 489.752.474	\$ 502.486.038	\$ 516.555.647	\$ 534.118.539
SUMINISTROS	\$ 548.532.173	\$ 563.342.542	\$ 576.862.763	\$ 591.861.195	\$ 608.433.308	\$ 629.120.040
ALQUILER EQUIPO Y MAQUINARIA	\$ 200.000.000	\$ 205.400.000	\$ 210.329.600	\$ 215.798.170	\$ 221.840.518	\$ 229.383.096
INGRESOS OPERACIONALES	\$ 1.669.212.387	\$ 1.714.281.121	\$ 1.755.423.868	\$ 1.801.064.889	\$ 1.851.494.706	\$ 1.914.445.526
<b>COSTO DE VENTA</b>						
COSTO DE OBRA DE INGENIERIA CIVIL	-\$ 1.034.911.680	-\$ 1.062.854.295	-\$ 1.088.362.798	-\$ 1.116.660.231	-\$ 1.147.926.718	-\$ 1.186.956.226
<b>TOTAL UTILIDAD BRUTA EN OPERACIONES</b>	\$ 634.300.707	\$ 651.426.826	\$ 667.061.070	\$ 684.404.658	\$ 703.567.988	\$ 727.489.300
<b>GASTOS ORDINARIOS</b>						
<b>ADMINISTRACION</b>						
PERSONAL (BENEFICIOS A EMPLEADOS)	\$ 193.350.000	\$ 203.133.510	\$ 213.290.186	\$ 223.954.695	\$ 235.152.430	\$ 246.910.051
ARRENDAMIENTOS	\$ 11.370.000	\$ 11.731.566	\$ 12.083.513	\$ 12.446.018	\$ 12.819.399	\$ 13.203.981
HONORARIOS	\$ 35.670.000	\$ 37.474.902	\$ 39.348.647	\$ 41.316.079	\$ 43.381.883	\$ 45.550.978
IMPUESTOS	\$ 23.450.000	\$ 23.450.000	\$ 23.450.000	\$ 23.450.000	\$ 23.450.000	\$ 23.450.000
GASTOS LEGALES	\$ 2.015.400	\$ 2.015.400	\$ 2.015.400	\$ 2.015.400	\$ 2.015.400	\$ 2.015.400
SEGUROS	\$ 7.965.700	\$ 7.965.700	\$ 7.965.700	\$ 7.965.700	\$ 7.965.700	\$ 7.965.700
SERVICIOS	\$ 26.380.000	\$ 27.218.884	\$ 28.035.451	\$ 28.876.514	\$ 29.742.809	\$ 30.635.094
MANTENIMIENTOS	\$ 4.698.750	\$ 4.848.170	\$ 4.993.615	\$ 5.143.424	\$ 5.297.727	\$ 5.456.658
GASTOS DE VIAJES	\$ 3.857.000	\$ 3.979.653	\$ 4.099.042	\$ 4.222.013	\$ 4.348.674	\$ 4.479.134
DEPRECIACION	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279
DIVERSOS	\$ 7.598.000	\$ 7.803.146	\$ 7.990.422	\$ 8.198.172	\$ 8.427.721	\$ 8.714.264
<b>TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION</b>	\$ 368.652.129	\$ 381.918.210	\$ 395.569.254	\$ 409.885.295	\$ 424.899.022	\$ 440.678.538
<b>TOTAL GASTOS ORDINARIOS</b>	-\$ 368.652.129	-\$ 381.918.210	-\$ 395.569.254	-\$ 409.885.295	-\$ 424.899.022	-\$ 440.678.538
<b>TOTAL UTILIDAD OPERACIONAL</b>	\$ 265.648.578	\$ 269.508.616	\$ 271.491.816	\$ 274.519.362	\$ 278.668.966	\$ 286.810.761
<b>COSTOS FINANCIEROS</b>	-\$ 47.791.273	-\$ 22.106.997,90	-\$ 15.984.313,75	-\$ 12.358.054,29	-\$ 8.173.732,99	-\$ 3.345.467,14
INTERESES	\$ 16.467.140	\$ 18.618.802,52	\$ 13.027.169,88	\$ 9.984.213,53	\$ 6.472.962,55	\$ 2.421.348,92
OTROS COSTOS FINANCIEROS	\$ 31.324.133	\$ 3.488.195,38	\$ 2.957.143,87	\$ 2.373.840,76	\$ 1.700.770,44	\$ 924.118,22
<b>GANANCIAS Y PERDIDAS</b>						
RECUPERACION DE COSTOS Y GASTOS	\$ 309.109	\$ 309.109,00	\$ 309.109,00	\$ 309.109,00	\$ 309.109,00	\$ 309.109,00
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	\$ 218.166.414	\$ 247.710.727	\$ 255.816.611	\$ 262.470.417	\$ 270.804.342	\$ 283.774.403
IMPUESTO A LA GANANCIA	-\$ 74.176.581	-\$ 84.221.647	-\$ 86.977.648	-\$ 89.239.942	-\$ 92.073.476	-\$ 96.483.297
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>	\$ 143.989.833	\$ 163.489.080	\$ 168.838.963	\$ 173.230.475	\$ 178.730.866	\$ 187.291.106

Tabla 47 Proyección Estado de Resultados Escenario CRITICO

FLUJO DE CAJA LIBRE	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<b>U.Operacional</b>	<b>\$ 336.126.434</b>	<b>\$ 341.889.375</b>	<b>\$ 345.609.713</b>	<b>\$ 350.564.324</b>	<b>\$ 356.843.187</b>	<b>\$ 367.642.906</b>
(-) Gastos financieros	-\$ 47.791.273	-\$ 22.106.998	-\$ 15.984.314	-\$ 12.358.054	-\$ 8.173.733	-\$ 3.345.467
(-) Impuestos	-\$ 98.139.052	-\$ 108.831.105	-\$ 112.177.733	-\$ 115.095.229	-\$ 118.652.711	-\$ 123.966.226
(+) Depreciacion	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279
<b>Gener. Operativa de Fondos (GOF)</b>	<b>\$ 242.493.388</b>	<b>\$ 263.250.569</b>	<b>\$ 269.746.964</b>	<b>\$ 275.410.340</b>	<b>\$ 282.316.043</b>	<b>\$ 292.630.513</b>
(-/+) aument. Activo cte	-\$ 226.912.538	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
(-) Inversion Act Fijos	\$ 52.297.278	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
(+) Valor de salvamento neto (Venta de	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
(+) prestamos bancarios	\$ 143.038.500	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
(-) abono a capital prestamos	\$ -	-\$ 43.743.569	\$ 19.772.987	\$ 22.815.943	\$ 26.327.194	\$ 30.378.808
<b>FLUJO DE CAJA LIBRE</b>	<b>-\$ 210.916.628</b>	<b>\$ 219.507.000</b>	<b>\$ 289.519.951</b>	<b>\$ 298.226.283</b>	<b>\$ 308.643.237</b>	<b>\$ 323.009.321</b>
<b>VALOR DE LA EMPRESA</b>	<b>VPN</b>	<b>712.996.000</b>				

### 23.1. Escenario Normal

Este escenario presenta una elección viable ya que representa ganancia esperada en los cinco años proyectados

FLUJO DE CAJA LIBRE	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<b>U.Operacional</b>	<b>\$ 406.604.291</b>	<b>\$ 414.270.133</b>	<b>\$ 419.727.609</b>	<b>\$ 426.609.286</b>	<b>\$ 435.017.408</b>	<b>\$ 448.475.050</b>
(-) Gastos financieros	-\$ 47.791.273	-\$ 22.106.998	-\$ 15.984.314	-\$ 12.358.054	-\$ 8.173.733	-\$ 3.345.467
(-) Impuestos	-\$ 122.101.523	-\$ 133.440.563	-\$ 137.377.818	-\$ 140.950.516	-\$ 145.231.947	-\$ 151.449.155
(+) Depreciacion	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279
<b>Gener. Operativa de Fondos (GOF)</b>	<b>\$ 289.008.774</b>	<b>\$ 311.021.869</b>	<b>\$ 318.664.776</b>	<b>\$ 325.600.015</b>	<b>\$ 333.911.028</b>	<b>\$ 345.979.729</b>
(-/+) aument. Activo cte	-\$ 226.912.538	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
(-) Inversion Act Fijos	\$ 52.297.278	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
(+) Valor de salvamento neto (Venta de	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
(+) prestamos bancarios	\$ 143.038.500	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
(-) abono a capital prestamos	\$ -	-\$ 43.743.569	\$ 19.772.987	\$ 22.815.943	\$ 26.327.194	\$ 30.378.808
<b>FLUJO DE CAJA LIBRE</b>	<b>\$ 257.432.014</b>	<b>\$ 267.278.301</b>	<b>\$ 338.437.763</b>	<b>\$ 348.415.958</b>	<b>\$ 360.238.222</b>	<b>\$ 376.358.536</b>
<b>VALOR DE LA EMPRESA</b>	<b>VPN</b>	<b>1.345.649.756</b>				

### 23.2. Escenario Auge

Este escenario presenta la mejor elección viable ya que representa la ganancia esperada aumentando los ingresos, y disminuyendo al máximo los costos sin perder la calidad del servicio ofrecido, realizando varias contrataciones con el departamentos de Meta y cercanos a este como los son Casanare que ya se tiene experiencia y Cundinamarca.

FLUJO DE CAJA LIBRE	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<b>U.Operacional</b>	<b>\$ 371.365.363</b>	<b>\$ 378.079.754</b>	<b>\$ 382.668.661</b>	<b>\$ 388.586.805</b>	<b>\$ 395.930.298</b>	<b>\$ 408.058.978</b>
(-) Gastos financieros	-\$ 47.791.273	-\$ 22.106.998	-\$ 15.984.314	-\$ 12.358.054	-\$ 8.173.733	-\$ 3.345.467
(-) Impuestos	-\$ 110.120.288	-\$ 121.135.834	-\$ 124.777.775	-\$ 128.022.872	-\$ 131.942.329	-\$ 137.707.691
(+)Depreciacion	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279
<b>Gener. Operativa de Fondos (GOF)</b>	<b>\$ 265.751.081</b>	<b>\$ 287.136.219</b>	<b>\$ 294.205.870</b>	<b>\$ 300.505.178</b>	<b>\$ 308.113.536</b>	<b>\$ 319.305.121</b>
(-/+) aument. Activo cte	-\$ 226.912.538	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
(-) Inversion Act Fijos	\$ 52.297.278	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
(+) Valor de salvamento neto (Venta de)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
(+) prestamos bancarios	\$ 143.038.500	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
(-) abono a capital prestamos	\$ -	-\$ 43.743.569	\$ 19.772.987	\$ 22.815.943	\$ 26.327.194	\$ 30.378.808
<b>FLUJO DE CAJA LIBRE</b>	<b>\$ 234.174.321</b>	<b>\$ 243.392.650</b>	<b>\$ 313.978.857</b>	<b>\$ 323.321.121</b>	<b>\$ 334.440.730</b>	<b>\$ 349.683.929</b>
<b>VALOR DE LA EMPRESA</b>	<b>VPN</b>	<b>1.240.239.506</b>				

### 23.3. Escenario Optimista

En este escenario aun aumentando en las ventas un 5% que se pueda realizar contratos solo en un departamento adicional y cerrando más contratos en el departamento del Meta

### 23.4. Escenario Pesimista

FLUJO DE CAJA LIBRE	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<b>U.Operacional</b>	<b>\$ 307.935.292</b>	<b>\$ 312.937.071</b>	<b>\$ 315.962.554</b>	<b>\$ 320.146.340</b>	<b>\$ 325.573.499</b>	<b>\$ 335.310.048</b>
(-) Gastos financieros	-\$ 47.791.273	-\$ 22.106.998	-\$ 15.984.314	-\$ 12.358.054	-\$ 8.173.733	-\$ 3.345.467
(-) Impuestos	-\$ 88.554.063	-\$ 98.987.322	-\$ 102.097.699	-\$ 104.753.114	-\$ 108.021.017	-\$ 112.973.055
(+)Depreciacion	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279
<b>Gener. Operativa de Fondos (GOF)</b>	<b>\$ 223.887.234</b>	<b>\$ 244.142.048</b>	<b>\$ 250.179.839</b>	<b>\$ 255.334.470</b>	<b>\$ 261.678.048</b>	<b>\$ 271.290.827</b>
(-/+) aument. Activo cte	-\$ 226.912.538	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
(-) Inversion Act Fijos	\$ 52.297.278	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
(+) Valor de salvamento neto (Venta de)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
(+) prestamos bancarios	\$ 143.038.500	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
(-) abono a capital prestamos	\$ -	-\$ 43.743.569	\$ 19.772.987	\$ 22.815.943	\$ 26.327.194	\$ 30.378.808
<b>FLUJO DE CAJA LIBRE</b>	<b>\$ 192.310.474</b>	<b>\$ 200.398.480</b>	<b>\$ 269.952.826</b>	<b>\$ 278.150.413</b>	<b>\$ 288.005.242</b>	<b>\$ 301.669.635</b>
<b>VALOR DE LA EMPRESA</b>	<b>VPN</b>	<b>1.050.501.057</b>				

En este escenario si por algún caso se disminuye los ingresos netos en un 5% por aumento de los costos de venta o alguna variable diferente,

### 23.5. Escenario Crítico

FLUJO DE CAJA LIBRE	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<b>U.Operacional</b>	<b>\$ 265.648.578</b>	<b>\$ 269.508.616</b>	<b>\$ 271.491.816</b>	<b>\$ 274.519.362</b>	<b>\$ 278.668.966</b>	<b>\$ 286.810.761</b>
(-) Gastos financieros	-\$ 47.791.273	-\$ 22.106.998	-\$ 15.984.314	-\$ 12.358.054	-\$ 8.173.733	-\$ 3.345.467
(-) Impuestos	-\$ 74.176.581	-\$ 84.221.647	-\$ 86.977.648	-\$ 89.239.942	-\$ 92.073.476	-\$ 96.483.297
(+) Depreciacion	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279	\$ 52.297.279
<b>Gener. Operativa de Fondos (GOF)</b>	<b>\$ 195.978.003</b>	<b>\$ 215.479.268</b>	<b>\$ 220.829.152</b>	<b>\$ 225.220.665</b>	<b>\$ 230.721.057</b>	<b>\$ 239.281.298</b>
(-/+ ) aument. Activo cte	-\$ 226.912.538	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
(-) Inversion Act Fijos	\$ 52.297.278	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
(+) Valor de salvamento neto (Venta de	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
(+) prestamos bancarios	\$ 143.038.500	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
(-) abono a capital prestamos	\$ -	-\$ 43.743.569	\$ 19.772.987	\$ 22.815.943	\$ 26.327.194	\$ 30.378.808
<b>FLUJO DE CAJA LIBRE</b>	<b>\$ 164.401.243</b>	<b>\$ 171.735.699</b>	<b>\$ 240.602.139</b>	<b>\$ 248.036.608</b>	<b>\$ 257.048.251</b>	<b>\$ 269.660.106</b>
<b>VALOR DE LA EMPRESA</b>	<b>VPN</b>	<b>924.008.758</b>				

Este escenario es el peor suponiendo que la empresa disminuya los ingresos netos y aumente los costos al máximo, o que en su defecto se presente disminución en los contratos en el departamento.

### 23.6. Valor de la Empresa en los Cinco Escenarios

Las inversiones que realizan las organizaciones son riesgosas y cuando se hace un sector donde sus comportamientos económicos no son estables en todos los años, su riesgo aumento un poco más, sumando que en el departamento del Meta hay mucha competencia y más cuando ese apertura las licitaciones por parte de los gobiernos de turno, a estas se pueden postular constructoras a nivel nacional y generando esto una probabilidad aún más baja de tener contrataciones por parte del sector público.

Las relaciones comerciales tienen que ver al momento de querer calificar en algún contrato, y las múltiples variables intangibles o que indirectamente afecten las contrataciones, por ejemplo los tres fallos arquitecticos a nivel nacional, la primera y más cerca del departamento del

Meta es el puente Chirajara, el otro caso presentado fue la corrupción del caso de Odebrech. Donde esta empresa apoyaba campañas políticas con el fin de que le asignaran contrataciones a nivel nacional, y por último y más reciente es el puente Hisgaura de Sacyr en el departamento de Santander.

Teniendo en cuenta todas estas circunstancias las contrataciones se cierran y se realizan con controles exigentes de calidad para que esos casos, que es lo que se espera cuando se presentan estas situaciones, de acuerdo a esa información se puede calcular el valor esperado en su alcance el valor máximo y el valor mínimo de la empresa.

<b>CONSOLIDADO DE ESCENARIOS</b>			
	<b>VR EMPRESA</b>	<b>PROBABILIDAD</b>	
AUGE	\$ 2.449.737.253	10%	\$ 244.973.725
OPTIMISTA	\$ 2.266.292.698	20%	\$ 453.258.540
NORMAL	\$ 2.082.848.143	40%	\$ 833.139.257
PESIMISTA	\$ 1.936.092.499	20%	\$ 387.218.500
CRITICO	\$ 1.715.959.032	10%	\$ 171.595.903
		<b>VALOR ESPERADO</b>	<b>\$ 2.090.185.925</b>

Tabla 48 Calculo Valor Esperado Y Probabilidad De Riesgo

El valor esperado corresponde al valor actual esperado \$2.090.185.925 que tendría la empresa si se cumple con la proyección según los escenarios propuestos.

Con el valor esperado se procede hallar la desviación y la varianza para poder hallar el valor máximo y mínimo de la empresa

VARIANZA	6,4827E+16
DS	254611526
CV = RIESGO DE NEGOCIACION	12%

*Tabla 49 Valor Esperado*

De acuerdo al cuadro anterior la empresa debe asumir riesgo de inversión de 12% y que el valor esperado puede tener un valor máximo esperado o un valor mínimo esperado.

CV = RIESGO DE NEGOCIACION	12%
VALOR MAXIMO	\$ 2.344.797.451
VALOR ESPERADO	\$ 2.090.185.925
VALOR MINIMO	\$ 1.835.574.398

*Tabla 50 Riesgo de Negociación*

La empresa con los cinco escenarios presenta expectativas muy altas, para los métodos de evaluación y los resultados obtenidos la empresa tendría un valor favorable ya sea para ser vendida o para la busca de un nuevo socio y apalancar nuevas inversiones, sin embargo se recuerda que aunque el gobierno tienen proyectado un aumento en la inversión del departamento del meta y sus alrededores, el resultado depende del pasar con el tiempo y las variables que afecten negativamente o positivamente los ingresos y el estado de la empresa. Los escenarios auge y optimista se dieron son escenarios que se dan de acuerdo a una suposición de que se tengan ingresos adicionales de los esperados y el pesimista y crítico se dan de acuerdo a que pasaran circunstancias extremas ya que la empresa tiene reconocimiento en el departamento del Meta y Casanare lo cual no permitiría una disminución en su valor considerable, por lo tanto el la posible negociación se establecería con un escenario normal.

## 24. Conclusiones

La empresa ICACER S.A.S. comprende las prácticas correctas del buen gobierno corporativo contando con herramientas tecnológicas, maquinaria, personal idóneo para la correcta ejecución de sus labores y plataforma estratégica con el objetivo de orientar su proyección como empresa y a su vez asegurar la rentabilidad de sus inversiones.

Lo anterior se manifiesta su diagnóstico financiero el cual fue el resultado del análisis de los últimos tres años (2015 – 2017) de actividad comercial. Generando la determinación de los indicadores como el WACC y con ello la proyección de los flujos de caja libre para la empresa, obteniendo un panorama de acuerdo a las proyecciones que se pueden presentar en un futuro.

De acuerdo a la valoración realizada a la empresa ICACER S.A.S. su valor esperado dentro de unas circunstancias normales puede ser de 2.090 millones de pesos, siendo este un valor positivo para una empresa que lleva poco tiempo en el mercado.

Cabe mencionar que la empresa ICACER se ubica en el sector de la construcción el cual ha sido incluido en la plan estratégico del Departamento, generando múltiples contrataciones y con ello amplias posibilidades de obtener licitaciones el cual le permitan cumplir con las metas proyectadas.

Realizando los análisis podemos concluir que la empresa cuenta con ciclos económicos muy importantes el cual tomar periodos amplios que se aproximan a los dos años, siendo estos periodos característicos por jornadas políticas, en donde estas fechas se disparan la promoción, venta y desarrollo de proyectos en los diferentes departamentos del país. Circumnutaciones muy comunes en el sector de la construcción.

## **25. Recomendaciones**

Así mismo las recomendaciones que se realizan son:

Sugerir que la empresa continúe haciendo uso de las buenas prácticas financieras para evitar un futuro sobre endeudamiento y con ello cumplir con lo proyectado.

Tener en la posibilidad de contratar externamente a un asesor financiero que permita orientar las próximas negociaciones y el buen manejo financiero de la compañía.

Realizar periódicamente las proyecciones de los estados financieros (flujos de caja, balance general, estado de pérdidas y ganancias), según el comportamiento del mercado y del sector para que se pueda dar un seguimiento a los ya obtenidos en la valoración.

Tramitar apalancamiento financieros con líneas de créditos siempre y cuando estos sean necesarios para la empresa con periodos de corto y largo plazo para evitar un sobre endeudamiento innecesario

## 26. Bibliografía

BARRIOS, A. P. (15 de 05 de 2013). *ALBERTO PARRA BARRIOS*. Obtenido de ALBERTO PARRA BARRIOS: <http://revistas.ugca.edu.co/files/journals/4/articles/44/public/44-678-1-PB.pdf>

Camacol. (14 de 03 de 2018). *Camacol*. Obtenido de Camacol:

<https://camacol.co/prensa/noticias/la-construcci%C3%B3n-de-edificaciones-aporta-cada-vez-m%C3%A1s-al-desarrollo-del-meta>

dinero, R. (07 de 05 de 2018). *Revista Dinero*. Obtenido de Revista Dinero:

<https://www.dinero.com/edicion-impresa/informe-especial/articulo/aporte-del-sector-de-la-construccion-a-la-economia-colombiana/259815>

Valor, F. (s.f.). *Fenix Valor*. Obtenido de Fenix Valor:

<https://www.fenixvalor.com/service/servicios-empresas-bogota/valoracion-de-empresas/>

<https://www.valoraanalitik.com/2018/04/02/el-impacto-de-tasas-en-colombia-y-ee-uu-sobre-los-tes/>

<https://actualicese.com/actualidad/2015/12/31/dtf-en-colombia-cerro-el-2015-en-522/>

<https://www.elcolombiano.com/negocios/economia/cuanto-crecio-la-economia-de-colombia-en-2018-KC10306408>

<https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indicadores-economicos-alrededor-de-la-construccion>

[http://www.banrep.gov.co/es/contenidos/page/pib-precios-constant-ramas\\_2](http://www.banrep.gov.co/es/contenidos/page/pib-precios-constant-ramas_2)

[http://www.anif.co/sites/default/files/memorias/mauricio\\_cardenas\\_-\\_minhacienda.pdf](http://www.anif.co/sites/default/files/memorias/mauricio_cardenas_-_minhacienda.pdf)

