DOSSIER FIDELITAS

FMM CONSTRUCCIONES S.A.S.

Informe realizado a pedido de ARCOS DORADOS ARGENTINA S. A.

COLOMBIA

Enero 2025

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

1- Resumen Ejecutivo

1.1 CONCLUSIÓN

FMM CONSTRUCCIONES S.A.S. es una empresa dedicada a la construcción de proyectos residenciales y no residenciales. Inicio sus actividades en el año 2011 en Bogotá, Colombia. Su único accionista es ESTEBAN NARANJO GIL. No declara operar bajo certificaciones de Calidad. Según lo informado contaba durante el año 2023 con 135 empleados contratados. Opera normalmente con el sistema financiero, no se registran cheques rechazados por falta de fondos. No se observan embargos, Notas de Prensa Negativas, Eventos de integridad ni Cuestiones Judiciales.

Desde el punto de vista contable FMM CONSTRUCCIONES S.A.S. a 12/2023, refleja una situación económica, financiera y patrimonial debilitada. Los elevados valores del pasivo han impactado en los principales indicadores, los cuales se han mantenido en parámetros inadecuados. La solvencia continua en valores bajos, pasando de 0.12 a 0.16, la liquidez corriente se ubicó en 1.04 considerándose poco eficiente y el endeudamiento corriente presentó una disminución al pasar de 8.02 a 6.12. Por su parte, la situación económica también resulto algo debilitada, si bien las ventas incrementaron cerca de un 60%, la rentabilidad sobre ventas disminuyó de 4.63% a 2.93%, continuando en niveles bajos. El nivel de capitalización continúa siendo insuficiente. Por último, la proyección de ventas para los 11 meses posteriores al balance indica un crecimiento del 19.58%.

Según los datos analizados, la empresa no presenta una debilitada performance financiera y patrimonial, así como una volátil rentabilidad sobre ventas, por ello sugerimos operar con cautela.

Contenidos

1- RESUMEN 2

1.1 CONCLUSIÓN 2

2- DATOS ORGANIZACIONALES 5

2.1 CONSTITUCIÓN / ESTATUS JURÍDICO / DOMICILIOS / TELÉFONOS/ ESTATUTO 5
2.2 RESEÑA HISTÓRICA / GENERALIDADES 6
2.3 MISIÓN, VISIÓN Y VALORES 6
2.4 INFORMACIÓN ADICIONAL / DATOS DE INTERÉS 7
2.5 MARCAS / PATENTES / LICENCIAS 11
2.6 ORGANIGRAMA DE LA COMPAÑÍA 11
2.7 ESTRUCTURA SOCIETARIA Y VINCULACIONES 12
2.7.1 Socios / Accionistas 12
2.7.2 Vinculaciones / Empresas Relacionadas 12
2.7.3 Directivos 12
2.8 ACTIVOS 12
2.8.1 Inmuebles 12
2.8.2 Rodados 12
2.9 PUBLICACIONES OFICIALES 12
OTRAS PUBLICACIONES 12
2.10 CERTIFICACIONES 12
2.10.1 Certificaciones de Calidad 12
2.10.2 Distinciones Obtenidas 13
2.10.3 Programas de Responsabilidad Social Empresaria 13
2.11 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL CONTRATADO 13
2.12 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL SUB- CONTRATADO 13

3- SITUACIÓN COMERCIAL 14

3.1 PRODUCTOS/SERVICIOS Y ANTIGÚEDAD EN EL MERCADO 14
3.2 DETALLES Y EVOLUCIÓN DE COMPRAS Y VENTAS 14
3.3 VENTAS A ARCOS DORADOS ARGENTINA S. A. 15
3.4 PROVEEDORES 15
3.5 CLIENTES 15
3.6 SEGUROS 15

4- COMERCIO EXTERIOR 16

4.1 IMPORTACIONES 16
4.2 EXPORTACIONES 16

5- SITUACIÓN BANCARIA 17

5.1 CHEQUES RECHAZADOS 17
5.2 NIVEL DE ENDEUDAMIENTO INFORMADO 17

6- SITUACIÓN JUDICIAL COMERCIAL 18

6.1 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDADO 18
6.2 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDANTE 18
6.3 FISCALES Y PREVISIONALES 18
6.3.1 Embargos 18
6.3.2 Otra información Fiscal o Previsional de Interés 18

7- INTEGRIDAD 19

7.1 INTEGRIDAD 19
7.2 INFORMACIÓN DE PRENSA NEGATIVA 19

8- ESTADOS CONTABLES 20

8.1 DATOS CONTABLES 20
8.2 SCORE DE BALANCE 28

2- Datos Organizacionales

2.1 CONSTITUCIÓN / ESTATUS JURÍDICO / DOMICILIOS / TELÉFONOS/ ESTATUTO

Razón Social	FMM CONSTRUCCIONES S.A.S.
CUIT	9004536918
Tipo de Empresa	Sociedad de Acciones Simplificada
Domicilio	60, 75 Of 201 Calle 92, Cundinamarca, Bogota
Estado	Activa
Código Postal	4111
País	Colombia
Teléfonos	6013004091
Actividad	Constructora
Fecha de Inicio Actividad	27/07/2011
Web	No posee
E-mail	fmm.construcciones1@gmail.com
Contacto	Nombre: OSCAR IVAN MATEUS Cargo: REPRESENTANTE LEGAL Teléfono: 3137612438 Email: fmm.construcciones1@gmail.com
Empleados	135 (Fuente: Empresa)

2.2 RESEÑA HISTÓRICA / GENERALIDADES

Somos una empresa de gran trayectoria, contamos con mas de 13 años de experiencia, iniciamos labores a partir del 27 de julio de 2011 como FMM CONSTRUCCIONES SAS, empresa dedicada a las actividades inherentes a la construcción de obras civiles, arquitectónicas y de urbanismo. Orientada a satisfacer las necesidades de nuestros clientes a través del talento humano y el conocimiento adquirido. Para la ejecución de los diferentes proyectos contamos con herramienta y equipo menor . A través de los años FMM ha encaminado diferentes proyectos en la parte de estructura, construcción de edificación para uso residencial y no residencial, mantenimiento y reparaciones locativas. Proyectos en los cuales nos hemos destacado por nuestro compromiso y liderazgo, permitiéndonos participar en grandes obras, siendo eficientes, eficaces, superando las expectativas de nuestros clientes como se ven reflejados en los proyectos en los que hemos participado como lo son: CONTRATO MARCO TERRANUM, CENTRO COMERCIAL OUTLET FACTORY , CENTRO INTERNACIONAL DE CONVENCIONES AGORA.

Fuente: Empresa

2.3 MISIÓN, VISIÓN Y VALORES

MISIÓN

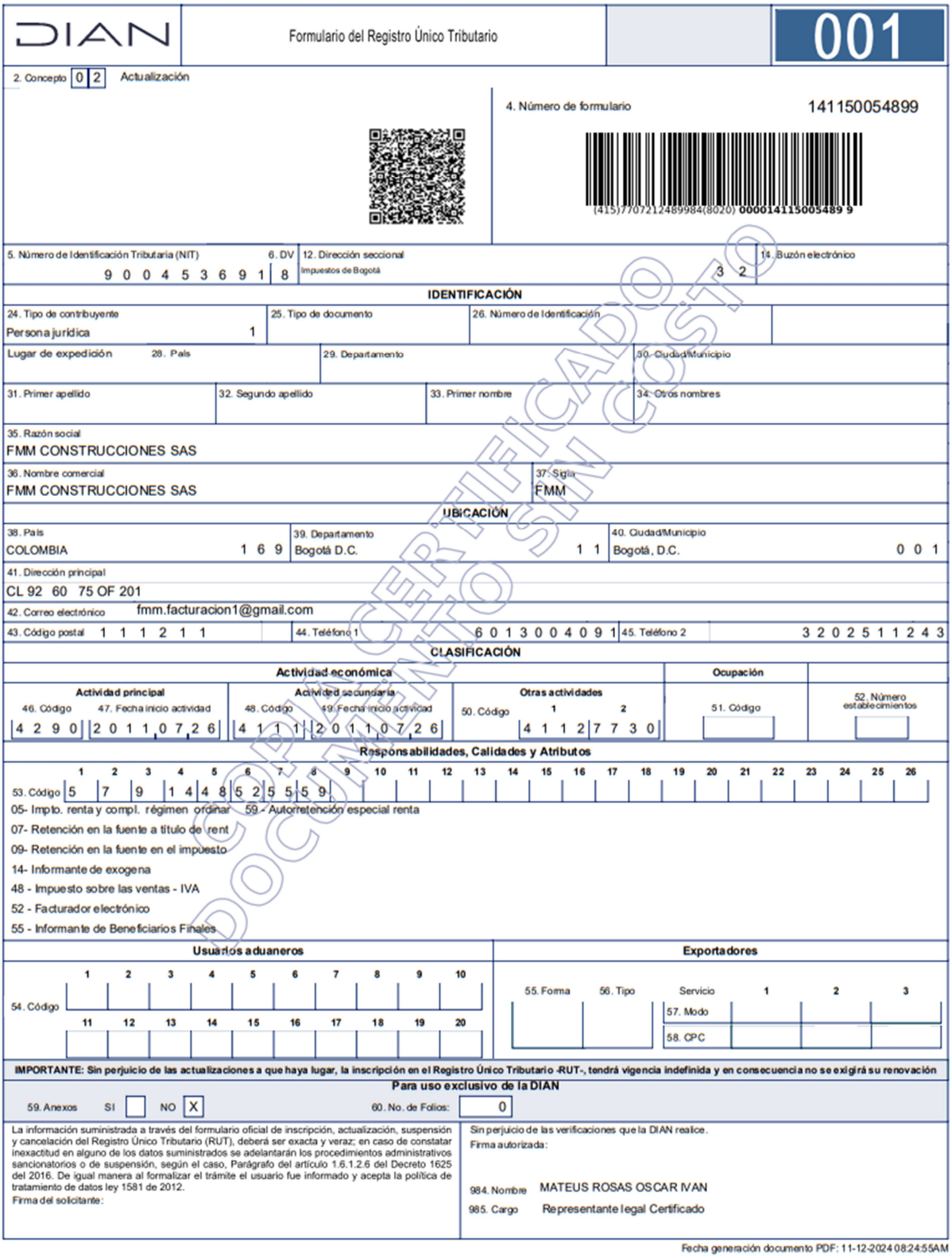
“Somos una empresa dedicada a la construcción y mantenimiento locativo de proyectos residenciales, comerciales e institucionales, trabajamos con el compromiso de ejecutar cada uno de nuestros proyectos con un alto estándar de calidad, mediante el empleo de talento humano competente, siguiendo a cabalidad la normatividad, y así cumplir con las expectativas de nuestros clientes.”

VISIÓN

“Para el año 2026 ser reconocida como una de las mejores empresas a nivel nacional en el sector de obras civiles, caracterizándonos por un alto compromiso, calidad, mejorando continuamente nuestros procesos y fortaleciendo las competencias de nuestro talento humano.”

Fuente: Empresa

2.4 INFORMACIÓN ADICIONAL / DATOS DE INTERÉS



DIAN

Formulario del Registro Único Tributario

001

2. Concepto 02 Actualización

4. Número de formulario 141150054899

5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 900453691 6. DV 8

12. Dirección seccional Impuestos de Bogotá 32

14. Buzón electrónico

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente: Persona jurídica 1

25. Tipo de documento

26. Número de Identificación

Lugar de expedición 28. País

29. Departamento

30. Ciudad/Municipio

31. Primer apellido

32. Segundo apellido

33. Primer nombre

34. Otros nombres

35. Razón social: FMM CONSTRUCCIONES SAS

36. Nombre comercial: FMM CONSTRUCCIONES SAS

37. Sigla: FMM

UBICACIÓN

38. País: COLOMBIA 169

39. Departamento: Bogotá D.C. 11

40. Ciudad/Municipio: Bogotá, D.C. 001

41. Dirección principal: CL 92 60 75 OF 201

42. Correo electrónico: fmm.facturacion1@gmail.com

43. Código postal 111211

44. Teléfono 1 6013004091

45. Teléfono 2 3202511243

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades		Ocupación	
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código 1	2	51. Código	52. Número establecimientos
4290	2011,07,26	4111	2011,07,26	4112	7730		

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código: 5 7 9 14 48 52 55 59

05- Impto. renta y compl. régimen ordinar 59 - Autorretención especial renta

07- Retención en la fuente a título de rent

09- Retención en la fuente en el impuesto

14- Informante de exogena

48 - Impuesto sobre las ventas - IVA

52 - Facturador electrónico

55 - Informante de Beneficiarios Finales

Usuarios aduaneros

54. Código

Exportadores

55. Forma 56. Tipo Servicio 1 2 3

57. Modo

58. CPC

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos SI [ ] NO [X] 60. No. de Folios: 0

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso, Parágrafo del artículo 1.6.1.2.6 del Decreto 1625 del 2016. De igual manera al formalizar el trámite el usuario fue informado y acepta la política de tratamiento de datos ley 1581 de 2012.

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

984. Nombre MATEUS ROSAS OSCAR IVAN

985. Cargo Representante legal Certificado

Fecha generación documento PDF: 11-12-2024 08:24:55AM

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario

001

Página 2 de 4 Hoja 2

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 141150054899

(415)7707212489984(8020) 000014115005489 9

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
9 0 0 4 5 3 6 9 1	8	Impuestos de Bogotá 3 2	

Características y formas de las organizaciones

62. Naturaleza	2	63. Formas asociativas	1 2	64. Entidades o institutos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y descentralizados	
65. Fondos		66. Cooperativas		67. Sociedades y organismos extranjeros	
68. Sin personería jurídica		69. Otras organizaciones no clasificadas		70. Beneficio	1

Constitución, Registro y Última Reforma

Documento	1. Constitución	2. Reforma
71. Clase	0 4	
72. Número		
73. Fecha	2 0 1 1 0 7 2 6	
74. Número de notaría		
75. Entidad de registro	0 3	
76. Fecha de registro	2 0 1 1 0 7 2 7	
77. No. Matrícula mercantil	0 0 0 2 1 2 5 3 9 0	
78. Departamento	1 1	
79. Ciudad/Municipio	0 0 1	
Vigencia		
80. Desde	2 0 1 1 0 7 2 6	
81. Hasta	9 9 9 9 1 2 3 1	

Composición del Capital

82. Nacional	1 0 0 %
83. Nacional público	0 . 0 %
84. Nacional privado	1 0 0 . 0 %
85. Extranjero	0 %
86. Extranjero público	0 . 0 %
87. Extranjero privado	0 . 0 %

Entidad de vigilancia y control

88. Entidad de vigilancia y control: Superintendencia de Sociedades 5

Estado y Beneficio

Ítem	89. Estado actual	90. Fecha cambio de estado	91. Número de Identificación Tributaria (NIT)	92. DV
1	4 9	2 0 1 1 0 7 2 8		-
2				-
3				-
4				-
5				-

Vinculación económica

93. Vinculación económica	94. Nombre del grupo económico y/o empresarial	95. Número de Identificación Tributaria (NIT) de la Matriz o Controlante	96. DV.

97. Nombre o razón social de la matriz o controlante

170. Número de identificación tributaria otorgado en el exterior	171. País	172. Número de identificación tributaria sociedad o natural del exterior con EP	

173. Nombre o razón social de la sociedad o natural del exterior con EP

Fecha generación documento PDF: 11-12-2024 08:24:55AM

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario
Representación

001

Página 3 de 4 Hoja 3

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario 141150054899

(415)7707212489984(8020) 000014115005489 9

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
9 0 0 4 5 3 6 9 1	8	Impuestos de Bogotá 3 2	

Representación

1

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación
REPRS LEGAL PRIN 1 8	2 0 2 3 0 5 1 1

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadaní 1 3	8 0 8 2 5 3 3 1		

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
MATEUS	ROSAS	OSCAR	IVAN

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

2

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación
REPRS LEGAL SUPL 1 9	2 0 2 3 0 5 1 1

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadan 1 3	8 0 7 3 3 3 4 6		

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
MATEUS	ROSAS	JULIAN	ANDRES

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

3

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

4

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

5

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

Fecha generación documento PDF: 11-12-2024 08:24:55AM

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario
Revisor Fiscal y Contador

001

Página 4 de 4 Hoja 5

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario 141150054899

(415)7707212489984(8020) 000014115005489 9

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional		14. Buzón electrónico
9 0 0 4 5 3 6 9 1	8	Impuestos de Bogotá	3 2	

Revisor Fiscal y Contador

Revisor fiscal principal

124. Tipo de documento	125. Número de identificación		126. DV	127. Número de tarjeta profesional
128. Primer apellido	129. Segundo apellido	130. Primer nombre		131. Otros nombres
132. Número de Identificación Tributaria (NIT)	133. DV	134. Sociedad o firma designada		
135. Fecha de nombramiento				

Revisor fiscal suplente

136. Tipo de documento	137. Número de identificación		138. DV	139. Número de tarjeta profesional
140. Primer apellido	141. Segundo apellido	142. Primer nombre		143. Otros nombres
144. Número de Identificación Tributaria (NIT)	145. DV	146. Sociedad o firma designada		
147. Fecha de nombramiento				

Contador

148. Tipo de documento	149. Número de identificación		150. DV	151. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadanía 1 3	7 9 9 5 5 8 8 8			1 5 1 7 9 2 T
152. Primer apellido	153. Segundo apellido	154. Primer nombre		155. Otros nombres
ROJAS	LINARES	MILTON		MAURICIO
156. Número de Identificación Tributaria (NIT)	157. DV	158. Sociedad o firma designada		
159. Fecha de nombramiento				
2 0 2 3 0 6 2 7				

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

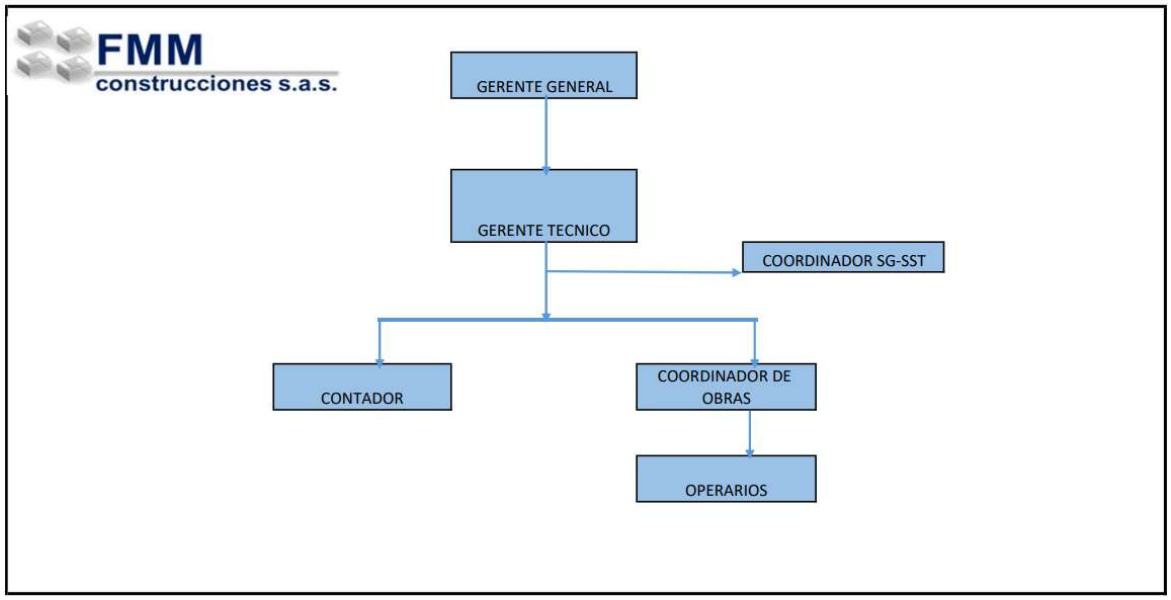
Fecha generación documento PDF: 11-12-2024 08:24:55AM

Fuente: Empresa

2.5 MARCAS / PATENTES / LICENCIAS

No se detectó información.

2.6 ORGANIGRAMA DE LA COMPAÑÍA



RESPONSABILIDADES CARGOS

GERENTE GENERAL:	Se encarga de la representación legal de la sociedad y la gerencia
GERENTE TECNICO	Encargado de definir, direccionar, planificar, organizar, implementar, controlar y validar las actividades de Ingeniería y de Diseño propias de la construcción.
CONTADOR	Encargado de las funciones de registro contable, elaboración y liquidación de nómina, seguridad social, contratación y afiliación de personal, liquidación y presentación de impuestos, facturación electrónica.
COORDINADOR DE OBRAS	Responsable de la revisión en campo de los avances de obra y quien valida oficialmente que los trabajos ejecutados sean realizados en tiempo y forma, de acuerdo a las disposiciones y características estipuladas en cada contrato de obra. Elaboración de cortes a clientes.
OPERARIOS	Responsables de la ejecución de la obra, de acuerdo a planos y lineamientos establecidos.

Fuente: Empresa

2.7 ESTRUCTURA SOCIETARIA Y VINCULACIONES

2.7.1 Socios / Accionistas

Razón Social	Nacionalidad/Pais	Tax ID	%
ESTEBAN NARANJO GIL	Colombia	1.014.659.273	100.00

Fuente: Empresa.

2.7.2 Vinculaciones / Empresas Relacionadas

No se detectó información.

2.7.3 Directivos

Nombre y Apellido	Nacionalidad/Pais	Tax ID	Cargo
OSCAR IVAN MATEUS ROSAS	Colombia	80.825.331	Representante Legal
JULIAN ANDRES MATEUS ROSAS	Colombia	80.733.346	Gerente Tecnico

Fuente: Empresa.

2.8 ACTIVOS

2.8.1 Inmuebles

No se detectó información.

2.8.2 Rodados

No se detectó información.

2.9 PUBLICACIONES OFICIALES

No se detectó información.

OTRAS PUBLICACIONES

No se detectó información.

2.10 CERTIFICACIONES

2.10.1 Certificaciones de Calidad

No se detectó información.

2.10.2 Distinciones Obtenidas

No se detectó información.

2.10.3 Programas de Responsabilidad Social Empresaria

No se detectaron programas de responsabilidad social.

2.11 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL CONTRATADO

Año	Personal Producción	Personal Comercial	Personal Administración	Total
2022	20	1	4	25
2023	130	1	4	**135**

Fuente: Empresa.

2.12 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL SUB- CONTRATADO

No se detectó información.

3- Situación Comercial

3.1 PRODUCTOS/SERVICIOS Y ANTIGÜEDAD EN EL MERCADO



Fuente: Empresa

3.2 DETALLES Y EVOLUCIÓN DE COMPRAS Y VENTAS

Mes	Ventas (montos sin impuestos)	Compras (montos sin impuestos)	Moneda
Enero 2024	$ 96 090 224	$ 66 464 801	CO
Febrero 2024	$ 142 121 239	$ 108 973 942	CO
Marzo 2024	$ 145 616 940	$ 10 432 944	CO
Abril 2024	$ 179 938 313	$ 115 449 745	CO
Mayo 2024	$ 140 203 351	$ 111 610 097	CO
Junio 2024	$ 108 722 496	$ 92 908 353	CO
Julio 2024	$ 122 735 072	$ 76 966 026	CO
Agosto 2024	$ 17 510 517	$ 13 772 786	CO
Septiembre 2024	$ 87 504 579	$ 56 275 949	CO
Octubre 2024	$ 90 791 729	$ 39 857 802	CO
Noviembre 2024	$ 42 697 615	$ 29 743 353	CO
TOTAL:	**$ 1 173 932 075**	**$ 722 455 798**	**CO**

Fuente: Empresa.

3.3 VENTAS A ARCOS DORADOS ARGENTINA S. A.

La empresa no informó ventas a ARCOS.

3.4 PROVEEDORES

La empresa no informó proveedores.

3.5 CLIENTES

N°	Nombre y Apellido - Razón Social	Nacionalidad o País de Destino	Tax ID	Monto Anual de Ventas	Moneda
1	AYE PROYECTOS SAS (PERIODO 2024)	Colombia	901.630.378-1	$ 1 081 068 026	CO
2	TERRANUM DESARROLLO S.A.S (PERIODO 2024)	Colombia	901.122.122-2	$ 139 623 828	CO
3	7 CUBOS (PERIODO 2023)	Colombia	901.108.204-1	$ 575 266 027	CO

Fuente: Empresa.

3.6 SEGUROS

N°	Tipo de Seguro	Compañía Aseguradora	Nº Póliza	Suma Asegurada	Moneda
1	CUMPLIMIENTO	ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOM	985-45-994000000006	$ 984 945 589	CO
2	CUMPLIMIENTO	SEGUROS GENERALES SURAMERICANA	3897581-8	$ 515 444 642	CO
3	RCE	SEGUROS GENERALES SURAMERICANA	0958339-3	$ 257 722 321	CO
4	CUMPLIMIENTO	SEGUROS GENERALES SURAMERICANA	3951241-1	$ 20 000 000	CO

Fuente: Empresa.

4- Comercio Exterior

4.1 IMPORTACIONES

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

4.2 EXPORTACIONES

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

5- Situación Bancaria

5.1 CHEQUES RECHAZADOS

No se registran cheques rechazados.

CHEQUES RECHAZADOS	No se encontraron registros
DEUDA	No se encontraron registros

5.2 NIVEL DE ENDEUDAMIENTO INFORMADO

No se detectó información.

6- Situación Judicial Comercial

6.1 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDADO

No se registran Juicios Comerciales como Demandado.

6.2 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDANTE

No se registran Juicios Comerciales como Demandante.

6.3 FISCALES Y PREVISIONALES

6.3.1 Embargos

No se detectó información.

6.3.2 Otra información Fiscal o Previsional de Interés

No se detectó información.

7- INTEGRIDAD

7.1 INTEGRIDAD



7.2 INFORMACIÓN DE PRENSA NEGATIVA

No se detectó información de prensa negativa.

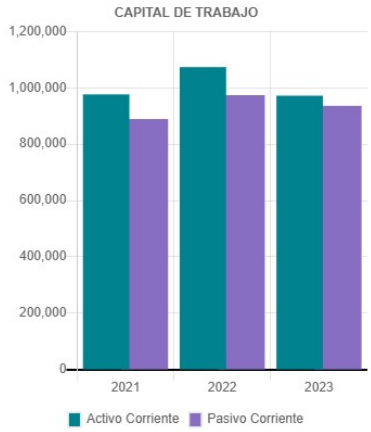
8- Estados Contables

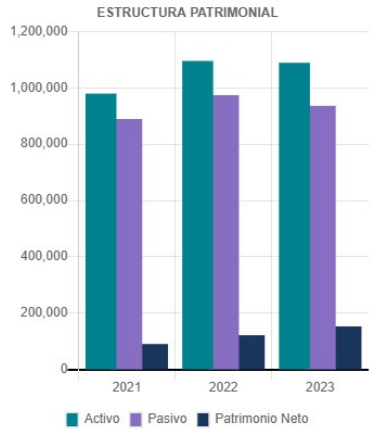
8.1 DATOS CONTABLES

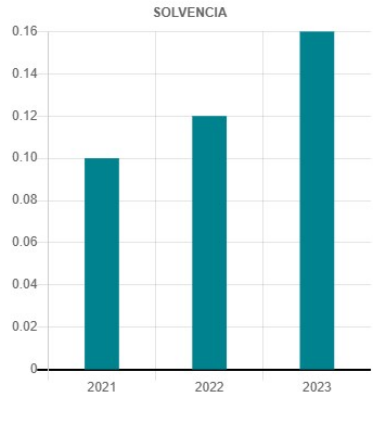
Activo

Fecha Balance	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Caja y Bancos	2 907	7 029	2 712
Inversión corriente	0	0	0
Ant Créditos por ventas	973 794	1 066 548	969 444
Otros Créditos	0	0	0
Bienes Cambio	0	0	0
Bienes Intangibles	0	0	0
Otros Activos Corrientes	0	0	0
Total De Activo Corriente	976 701	1 073 577	972 156
Créditos Por Ventas	0	0	0
Otros Créditos No Corrientes	0	0	0
Otras Inversiones No Corrientes	0	0	0
Bienes De Uso Valor De Origen	20	20	88 020
Depreciación Acumulada	2	2	8 002
Bienes De Uso	19	19	80 019
Activos Intangibles	0	0	0
Otros Activos No Corrientes	2 762	21 860	36 766
Total Activo No Corriente	2 781	21 879	116 785
Total Activo	979 482	1 095 455	1 088 941

Montos expresados en miles de Pesos Colombianos



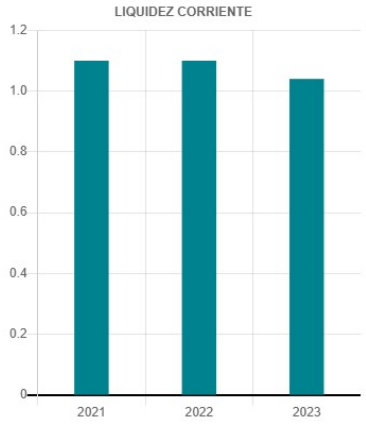


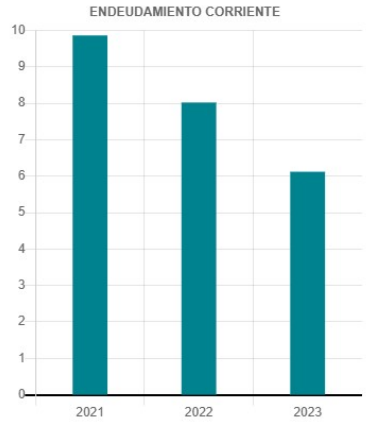


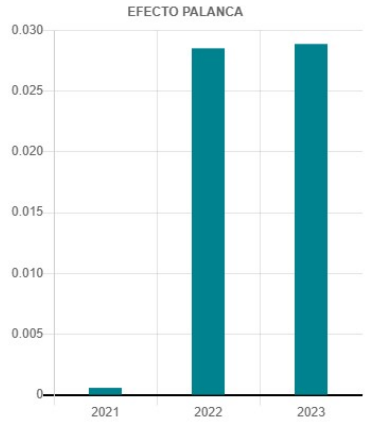
Pasivo / Patrimonio Neto

Fecha Balance	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Cuentas Por Pagar (Deudas Comerciales)	889 077	906 592	847 553
Préstamos (Deudas Bancarias)	0	0	0
Remuneraciones Y Cargas Sociales	0	41 391	37 715
Cargas Fiscales	237	25 836	50 818
Anticipos De Clientes	0	0	0
Otros Pasivos	0	225	0
Total Pasivo Corriente	889 314	974 045	936 087
Cuentas Por Pagar	0	0	0
Préstamos	0	0	0
Deudas Fiscales	0	0	0
Otros Pasivos (No Corrientes)	0	0	0
Previsiones	0	0	0
Total Pasivo No Corriente	0	0	0
Total Pasivo	889 314	974 045	936 087
Capital Social	30 000	30 000	30 000
Resultados No Asignados	60 168	91 410	122 855
Patrimonio Neto	90 168	121 410	152 855

Montos expresados en miles de Pesos Colombianos



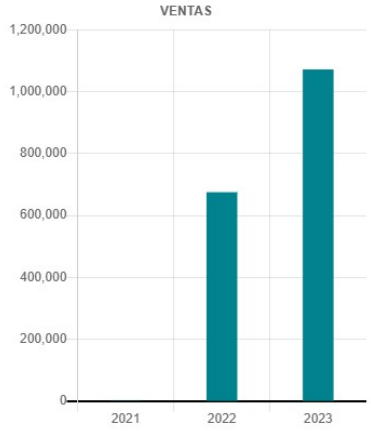


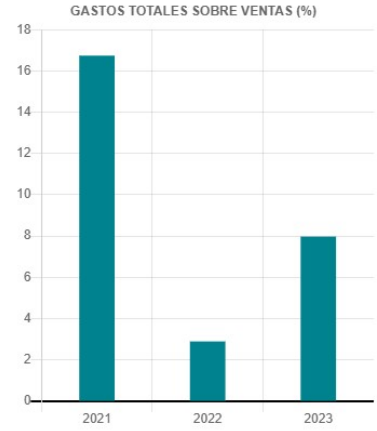


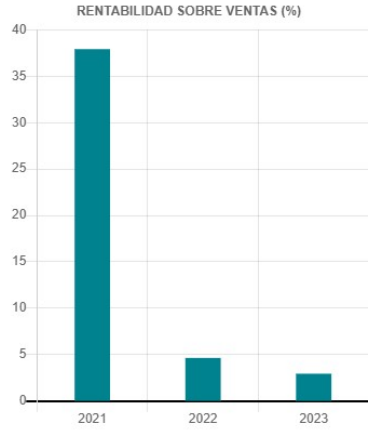
Estado de Resultados

Fecha Balance	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Ventas	1 473	674 935	1 071 952
Compras Del Ejercicio	0	0	0
Costos de las mercaderías, productos, servicios vendidos	462	623 032	922 954
Resultado Bruto	1 011	51 903	148 998
Amortizaciones	0	0	0
Gastos de Comercialización	0	2 049	0
Gastos de Administración	247	17 312	64 907
Gastos Financieros	0	106	20 556
Otros Ingresos	31	16 732	1 824
Otros Egresos	0	0	3 397
Resultados financieros y por tenencia (incluyendo result.por exposición a inflación)	0	0	0
Impuesto a las Ganancias	237	17 926	30 519
Resultado	559	31 242	31 444

Montos expresados en miles de Pesos Colombianos







Indices de Gestión

Análisis Patrimonial

Fecha Balance	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Solvencia Patrimonial Patrimonio Neto / Pasivo Total	0,10	0,12	0,16
Endeudamiento Total Pasivo Total / Patrimonio Neto	9,86	8,02	6,12
Endeudamiento Corriente Pasivo Corriente / Patrimonio Neto	9,86	8,02	6,12
Capital de Trabajo Activo Corriente - Pasivo Corriente	87 387,36	99 531,64	36 069,44

Análisis Financiero

Fecha Balance	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Liquidez Corriente Activo Corriente / Pasivo Corriente	1,10	1,10	1,04
Liquidez Seca (Prueba Acida) (Activo Corriente – Bienes de Cambio) / Pasivo Corriente	1,10	1,10	1,04
Rotación de Créditos Ventas / Créditos por Ventas	0,00	0,63	1,11
Rotación de Pasivo Corriente (Pasivo Corriente * 365) / ((Compras + Gastos) * 1.21)	1 087 189,66	15 093,45	3 304,05
Rotación De Inventarios Costo Mercaderías / Bs. de Cambio	0,00	0,00	0,00
Rotación de Activos Ventas / Activo Total	0,00	0,62	0,98
Rotación de Activo Fijo Ventas / Bs. de Uso	79,08	36 230,33	13,40
Préstamos sobre Patrimonio Neto Préstamos / Patrimonio Neto	0,00	0,00	0,00
Meses de Deuda (Préstamos (o BCRA) * 12) / Ventas	0,00	0,00	0,00
Días de Deuda (Préstamos (o BCRA) * 365) / Ventas	0,00	0,00	0,00

Análisis de Rentabilidad

Fecha Balance	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Margen Bruto (Resultado Bruto / Ventas) * 100	68,65	7,69	13,90
Margen Neto (Resultado Neto / Ventas) * 100	37,92	4,63	2,93
Margen Operativo (Resultado Neto + Otros Egresos – Otros Ingresos) / Ventas * 100	35,81	2,15	3,08
EBIT Resultado Bruto - Amortizacions - Gastos de comercialización - Gastos de Administración	764 650	32 542 406	84 091 850
EBIT/Ventas (EBIT/Ventas)*100	51,90	4,82	7,84
Margen s/ Patrimonio (Resultado Neto / Patrimonio Neto) * 100	0,01	0,26	0,21
Margen s/ Activo (Resultado Neto / Activo Total) * 100	0,06	2,85	2,89
EBITDA Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias	795 651	49 274 528	82 519 405
EBITDA / Pasivo (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Pasivo Total	0,00	0,05	0,09
EBITDA / Ventas (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Ventas	0,54	0,07	0,08
EBITDA / Intereses (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Gastos Financieros	0,00	463,76	4,01

Análisis de Eficiencia

Fecha Balance	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Gastos Financieros / Ventas Gastos Financieros / Ventas	0,00	0,00	0,02
Gastos Comerciales / Ventas Gastos Comerciales / Ventas	0,00	0,00	0,00
Gastos de Administración / Ventas Gastos de Administración / Ventas	0,17	0,03	0,06
Gastos Totales / Ventas (Gastos de Administración + Gastos Financieros + Gastos Comerciales) / Ventas	0,17	0,03	0,08
Inversiones en Bienes De Uso (Patrimonio Neto / Bs. de Uso) * 100	4 840,19	6 517,27	1,91
Vida Restante de los Bienes de Uso Bienes de Uso / Amortizaciones	0,00	0,00	0,00

Montos expresados en miles de Pesos Colombianos

SITUACIÓN ECONÓMICA FINANCIERA Y PATRIMONIAL

Para el análisis de la situación económica financiera y patrimonial de la Empresa se utilizaron los Estados Contables correspondientes a los ejercicios 2022 y 2023 (fecha de cierre 31/12) expresados en pesos colombianos. Información auditada sin salvedades.

1. ANÁLISIS DE CUENTAS

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

- Las ventas han mostrado un crecimiento significativo del 58.8% al pasar de $674.934.876 en 2022 a $1.071.951.928 en 2023. Este incremento es notable, especialmente en un contexto inflacionario, lo que sugiere que la empresa ha logrado aumentar su volumen de negocios o ajustar sus precios de manera efectiva para compensar la inflación. Sin embargo, es crucial considerar si este aumento en ventas se traduce en una mejora proporcional en la rentabilidad, lo cual analizaremos más adelante.
- En cuanto al activo corriente, se observa una disminución del 9.5%, de $1.073.576.642 en 2022 a $972.156.276 en 2023. Esta reducción puede ser preocupante, ya que podría indicar una menor capacidad de la empresa para cubrir sus obligaciones a corto plazo. La disminución en caja y bancos, de $7.028.614 a $2.712.462, podría sugerir problemas de liquidez. Por otro lado, los créditos por venta también disminuyeron, lo que podría reflejar una mejora en la gestión de cobros o una reducción en las ventas a crédito.
- El activo no corriente, por su parte, experimentó un aumento significativo del 433.8%, de $21.878.586 a $116.785.105. Este incremento podría indicar inversiones en activos fijos o mejoras en la infraestructura, lo cual es positivo para una empresa constructora que necesita mantener y mejorar su capacidad operativa.
- En el pasivo corriente, se observa una disminución del 3.9%, de $974.045.000 a $936.086.832. Esta reducción es positiva, ya que indica una disminución en las obligaciones a corto plazo, lo que podría mejorar la posición financiera de la empresa. Sin embargo, es importante considerar que las deudas comerciales siguen siendo altas, lo que podría representar un riesgo si no se gestionan adecuadamente.
- El patrimonio neto muestra una tendencia positiva, aumentando de $121.410.228 en 2022 a $152.854.549 en 2023, lo que representa un crecimiento del 25.9%. Este incremento es un buen indicador de la salud financiera de la empresa, ya que sugiere que está generando valor para sus accionistas. Finalmente, al analizar la conformación proporcional entre los resultados no asignados y el patrimonio neto, observamos que los resultados no asignados son positivos y representan el 80.4% del patrimonio neto en 2023. Esta proporción es superior al 30%, lo que califica el nivel de capitalización de la empresa como "débil". Esto indica que, aunque la empresa ha sido rentable, una gran parte de su patrimonio neto está compuesto por resultados no asignados, lo que podría limitar su capacidad para absorber pérdidas futuras o financiar nuevas inversiones sin recurrir a deuda adicional.

2. ANÁLISIS DE RATIOS

El análisis de ratios proporciona una visión más clara de la salud financiera y patrimonial de FMM CONSTRUCCIONES S.A.S.

- En el análisis de ratios, la solvencia de FMM CONSTRUCCIONES SAS ha mejorado ligeramente de 0.12 en 2022 a 0.16 en 2023. Aunque esta mejora es positiva, la solvencia sigue siendo baja, lo que indica que la empresa tiene una capacidad limitada para cubrir sus pasivos totales con su patrimonio neto. Esto sugiere un riesgo financiero significativo, ya que la empresa podría enfrentar dificultades para cumplir con sus obligaciones en caso de una disminución en sus ingresos o un aumento en sus costos.
- El endeudamiento corriente ha disminuido de 8.02 a 6.12, lo que indica una reducción en la dependencia de la empresa de financiamiento a corto plazo. Sin embargo, este nivel sigue siendo elevado, lo que sugiere que la empresa está altamente apalancada y podría enfrentar problemas de liquidez si no gestiona adecuadamente sus flujos de efectivo.
- En cuanto a la liquidez corriente, ha disminuido ligeramente de 1.1 a 1.04. Este nivel de liquidez es considerado deficiente, lo que indica que la empresa podría enfrentar dificultades para cubrir sus pasivos corrientes con sus activos corrientes. La disminución en la liquidez es preocupante, especialmente en un entorno económico incierto.
- El capital de trabajo, calculado como la diferencia entre el activo corriente y el pasivo corriente, es positivo, pero su disminución podría indicar una gestión ineficiente del capital de trabajo. Dado que el capital de trabajo es inferior al 10% de las ventas, se considera deficiente, lo que podría limitar la capacidad de la empresa para financiar sus operaciones diarias y cumplir con sus obligaciones a corto plazo.
- En términos de rentabilidad, el resultado bruto sobre ventas ha mejorado de 7.69% a 13.9%, lo que indica una mejora en la eficiencia operativa de la empresa. Este nivel de rentabilidad es adecuado, lo que sugiere que la empresa está gestionando bien sus costos de producción en relación con sus ingresos.
- El EBIT ha aumentado significativamente de $32.542.406 a $84.091.850, lo que indica una mejora en la rentabilidad operativa de la empresa.
- Sin embargo, el EBIT sobre ventas ha disminuido, lo que sugiere que el aumento en las ventas no se ha traducido en una mejora proporcional en la rentabilidad operativa.
- Finalmente, la rentabilidad sobre ventas ha disminuido de 4.63% a 2.93%, lo que indica una reducción en la capacidad de la empresa para generar beneficios netos a partir de sus ingresos. Este nivel de rentabilidad es bajo, lo que sugiere que la empresa podría enfrentar dificultades para mantener su rentabilidad en el futuro si no mejora su eficiencia operativa y controla sus costos.

En conclusión, FMM CONSTRUCCIONES SAS presenta un perfil financiero que requiere atención en áreas clave como la liquidez y el endeudamiento. La empresa debe trabajar en mejorar su gestión de capital de trabajo y reducir su dependencia de financiamiento a corto plazo para mejorar su posición financiera y asegurar su sostenibilidad a largo plazo.

3. KEY METRICS

A continuación, se presentan los valores de los ratios clave para FMM CONSTRUCCIONES S.A.S.:

- Solvencia (valor esperado > 0.7): 0.16
- Endeudamiento Corriente (valor esperado < 0.5): 6.12
- Endeudamiento Total (valor esperado < 1): 6.12
- Liquidez Corriente (valor esperado > 1.7): 1.04
- EBIT / Ventas (valor esperado > 0.8): 0.078
- Rentabilidad sobre Ventas (valor esperado > 7%): 2.93

8.2 SCORE DE BALANCE

Períodos Analizados				2021/2022/2023			
Concepto	Expresado por	Valor	Grade	Concepto	Expresado por	Valor	Grade
Analisis Patrimonial				**Analisis Financiero**			
Solvencia	ratio	0,15	1	Liquidez corriente	ratio	1,06	4
Endeudamiento corriente	ratio	6,88	1	Liquidez acida	ratio	1,06	10
Capital corriente	%	5,0%	2	Rotación del pasivo corriente días	días	114.050	1
Activo no Cte sobre Activo	%	7,9%	10	Rotación de las cuentas a cobrar	días	20.226	1
Financiación del activo no cte.	ratio	5,27	10	Efecto Palanca	ratio	0,03	4
Deuda bancaria sobre Pasivo	%	0,0%	10	**Analisis de Eficiencia**			
Deudas Comerciales sobre Pasivo	%	92,0%	1	Gastos Financieros sobre Ventas	%	1,3%	10
Análisis de rentabilidad				Gastos Comerciales sobre Ventas	%	0,1%	10
Rentabilidad de la inversión total	%	19,6%	9	Gastos Administración sobre Ventas	%	6,4%	10
Rentabilidad ordinaria de la inversión	%	46,0%	10	Gastos Totales sobre Ventas	%	7,8%	10
Rentabilidad ordinaria sobre el activo	%	6,2%	3	Vida restante de Bienes de Uso	años	-	1
Resultado bruto sobre ventas	%	18,1%	1	Rotación de bienes de cambio	días		1
Rentabilidad sobre Ventas	%	6,8%	8	Rotación del activo	veces	0,74	1
Costo del financiamiento	%	1,5%	10	Total			
Ebit/Ventas	%	11,6%	9	58,73			
EBITDA/Ventas	%	12,2%	6				
EBITDA/Intereses	%		10				

