

PROPUESTA PARA EL MEJORAMIENTO DEL MODELO DE GESTIÓN FINANCIERA DE
LA EMPRESA GRADECO CONSTRUCCIONES & CIA SAS.

OSCAR DANIEL BARRERO GÓMEZ

JAIME MAURICIO PÉREZ ACOSTA

SANDRA MILENA SANABRIA MORALES



UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA

FACULTAD DE POSTGRADOS

ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA

BOGOTÁ D.C

ABRIL 2019

**PROPUESTA PARA EL MEJORAMIENTO DEL MODELO DE GESTIÓN FINANCIERA
DE LA EMPRESA GRADECO CONSTRUCCIONES & CIA SAS**

Oscar Daniel Barrero Gómez

Jaime Mauricio Pérez Acosta

Sandra Milena Sanabria Morales

Trabajo de Grado presentado como requisito para optar al título de Especialista en Gerencia

Cliden Amanda Pereira Bolaños

Docente



Universidad La Gran Colombia

Facultad de Postgrados

Especialización en Gerencia

Bogotá D.C

Tabla de contenido

Resumen	5
Abstract	6
Introducción	7
1. Objetivos	8
1.1 Objetivo general	8
1.2 Objetivos específicos	8
2. El problema.	9
2.1 Planteamiento del problema.	9
2.2 Formulación del problema	11
2.3 Sistematización del problema	11
3. Justificación	12
4. Marco de referencia	13
4.1 Estado de arte	13
4.2 Marco teórico	16
4.3 Marco conceptual	19
4.4 Sistema de variables	27
4.4.1 Definición conceptual de las variables.	27
4.5 Alcances y limitaciones de la investigación	35
5. Marco metodológico	35
5.1 Enfoque metodológico	37
5.2 Tipo de estudio	37
5.3 Universo, población y muestra	37
5.4 Delimitación	38
5.4.1 Delimitación cronológica.	39
6. Técnicas e instrumentos de recolección de la información	39
6.1 Instrumento No. 1: Matriz Comportamiento de Proyecciones	41
6.2 Instrumento No. 2: Matriz detalle de contratación	42
6.3 Instrumento No. 3: Matriz detalle de contratación Según Dependencia	43
7. Fases y tiempo del proceso de investigación	43
8. Descripción, análisis e interpretación de los resultados	44
8.1 Proyecto Gradeco Business Plaza	47

8.1.1 Matriz No.1 Comportamiento de Proyecciones.	47
8.1.2 MATRIZ No. 2: Detalle de Contratación Proyecto Gradeco Business Plaza	49
8.1.3 Matriz No. 3 Detalle Gastos Otro Proyectos Según Dependencia	59
8.2 Proyecto Viu Park	68
8.2.1 Matriz No.1-Comportamiento de proyecciones	68
8.2.2 MATRIZ No. 2: Detalle De Lo Contratado Proyecto: Viu Park	70
8.2.3Matriz No. 3: Detalle de lo contratado según dependencia de trabajo Proyecto Viu Park	73
8.3 Interpretación de resultados	77
9. Propuesta del mejoramiento del modelo de gestión financiera <i>para la Empresa Gradeco Construcciones & CIA SAS</i>	78
9.1 Fase 1: Conformación del comité presupuestal.	78
9.2 Fase 2: Elaboración del Presupuesto.	79
9.3 fase 3: Ejecución del Presupuesto	79
9.4 Fase 4: Control y Monitoreo del presupuesto	80
10. Conclusiones y Recomendaciones	82
11. Referencias	83
12. Lista de Figuras, Graficas y Tablas	85
13. Anexos	86
13.1 Control presupuestal Enero y Julio 2017 Viu Park	86
13.2 Control presupuestal Octubre 2017 y Enero, AÑO 2018 VIU PARK	90
13.3 Control presupuestal oct. 2017 y año 2018 Gradeco Business Plaza	95

Resumen

Gradeco Construcciones & CIA SAS es una empresa dedicada al desarrollo integral, construcción y comercialización de proyectos inmobiliarios, cuenta con más de 30 años de experiencia y se ha interesado en que su proceso productivo, logístico, administrativo, sistema de ventas, fuerza comercial, sistema de información contable, sistema de información gerencial sean uno con el sistema de costos actual. Esta unificación de procesos tiene una falla y es que el rubro presupuestal proyectado para realizar la atención postventas o de garantías de proyectos ya culminados es insuficiente o nulo, lo que obliga a que proyectos nuevos en desarrollo, tengan que asumir dichos costos, para evitar reclamaciones judiciales o de otra índole por incumplimiento de garantía, esto genera un sobre costo en estos proyectos, y una reducción de la utilidad de la empresa. Actualmente Gradeco tiene dos proyectos en ejecución uno de ellos es Gradeco Business Plaza que ha asumido cerca de \$1.600'000.000 COP por conceptos de gastos de otros proyectos; el otro proyecto es Viu Park cuyos costos asumidos llegan a \$150'000.000 COP.

Se determinó que los factores que generan estos sobre costos corresponden a atenciones postventas (reparaciones) efectuadas para subsanar momentáneamente el daño y no para erradicarlo completamente, lo que incurría en realizar una misma reparación hasta 3 veces. También se encontraron rubros correspondientes a procesos judiciales, impuestos, cuentas pendientes por pagar a contratistas y temas publicitarios para vender las últimas unidades inmobiliarias. Como solución se propone implementar las cuatro fases para la elaboración de presupuestos, basados en el modelo planteado por Haime Levy Luis, las cuales se describirán detalladamente más adelante.

Palabras Clave: Proyecto, Gestión de Proyectos, Gestión Financiera, Costos, Factibilidad.

Abstract

Gradeco Construcciones & CIA SAS is a company dedicated to the integral development, construction and commercialization of real estate projects, has more than 30 years of experience and has been interested in that its productive process, logistical, administrative, system of Sales, commercial strength, accounting information System, management information system are one with the current cost system. This unification of processes has a flaw and is that the budget item projected to make the attention after sales or guarantees of projects already completed is insufficient or null, forcing new projects in development, have to assume these costs, to avoid legal or other claims for breach of warranty, this generates an overcost in these projects, and a reduction in the utility of the company. Currently Gradeco has two projects running one of them is Gradeco Business Plaza which has assumed about \$1.600'000.000 COP by expense concepts of other projects; the other project is Viu Park whose costs are up to \$150'000.000 COP.

It was determined that the factors that generate these surcharges correspond to attentions after sales (repairs) made to temporarily rectify the damage and not to eradicate it completely, which had an immersion to perform the same repair up to 3 times. We also found items pertaining to lawsuits, taxes, pending accounts payable to contractors and advertising issues to sell the latest real estate units. As a solution, it is proposed to implement the four phases for the elaboration of budgets, based on the model posed by Haime Levy Luis, which will be described in detail later.

Keywords: Project, Project Management, Financial Management, Costs, Feasibility.

Introducción

En el documento actual se propuso una alternativa de mejora para el modelo de gestión financiera que permita realizar una correcta ejecución y cierre de los proyectos en GRADECO CONSTRUCCIONES & CIA SAS, para evitar afectaciones presupuestales de proyectos en ejecución; La empresa se dedica al desarrollo integral de proyectos inmobiliarios, y se ha interesado en que su proceso productivo, logístico, administrativo, sistema de ventas, fuerza comercial, sistema de información contable, sistema de información gerencial sean uno con el sistema de costos actual. Este sistema se desarrolla con el software SINCO ERP, el cual contiene los presupuestos de cada proyecto según el centro de costos bien sea costos directos e indirectos, y el sistema de emisión de órdenes de compra y contratos. Esta unificación de procesos tiene una falla y es que el rubro que se presupuesta para cubrir gastos por servicios postventas o garantías en proyectos ya culminados muchas veces es insuficiente o nulo, aquí es donde nace el objeto de estudio de este trabajo.

Para determinar la causa de este problema es necesario identificar los factores que generan estos sobrecostos y determinar si existe una inexacta evaluación de los presupuestos o metodología de cálculo de los mismos; La información necesaria para lograr determinar estos factores se recopilara a través de una investigación de tipo descriptiva con enfoque cuantitativo, por medio de matrices que muestran la proyección presupuestal con diferentes intervalos de tiempo.

1. Objetivos

1.1 Objetivo general

- Plantear el mejoramiento del modelo de gestión financiera que permita realizar una correcta ejecución y cierre de los proyectos en GRADECO CONSTRUCCIONES & CIA SAS, para evitar afectaciones presupuestales de proyectos en ejecución.

1.2 Objetivos específicos

- Identificar la estructura presupuestal utilizada por GRADECO.
CONSTRUCCIONES & CIA SAS para planificar el presupuesto de los proyectos.
- Analizar los factores que causan la desviación presupuestal en los proyectos.
- Generar el mejoramiento del modelo de Gestión Financiera tomando como base. las cuatro fases para la elaboración de presupuestos, basados en el modelo planteado por Haime Levy Luis.

2. El problema.

2.1 Planteamiento del problema.

GRADECO CONSTRUCCIONES & CIAS SAS, ubicada en la ciudad de Bogotá, es una empresa dedicada a la construcción y comercialización de bienes inmuebles de estratos altos al norte de la ciudad, cuenta con una experiencia de más de 30 años. (Gradeco Construcciones & CIA SAS, 2019), actualmente presenta una problemática que se basa en que el rubro presupuestal proyectado para realizar la atención postventas o de garantías de proyectos ya culminados, es insuficiente, lo que obliga a que proyectos nuevos en desarrollo, tengan que asumir dichos costos, para evitar reclamaciones judiciales o de otra índole por incumplimiento de garantía, esto genera un sobre costo en estos proyectos, y una reducción de la utilidad de la empresa.

Adicionalmente se identificó que las reparaciones realizadas anteriormente, no fueron efectuadas bajo la calidad requerida y con el fin de que no se presentaran más, al contrario, las reparaciones eran para solucionar el problema en el momento, pero no para erradicar la falla definitivamente; Esto producía un reproceso y un sobre costo, pues algunas reparaciones debían realizarse hasta cuatro veces para solucionarlas completamente.

Por otro lado, se identificó que estos rubros no solo corresponden a actividades relacionadas a la reparación o atenciones postventas, también están compuestos por cuentas pendientes por pagar (facturas y Devoluciones de retención de garantía) a contratistas y proveedores. ¿Pero por qué ocurre esto? Cada proyecto se maneja por un Fideicomiso, que es el encargado de manejar y velar por el correcto uso de los recursos del proyecto recibidos por las ventas del mismo y por los desembolsos del crédito constructor que adquirió la empresa para la ejecución del proyecto. En el momento en el que se llevó a cabo el cierre financiero y la liquidación del Fideicomiso, estas

cuentas por pagar no se tuvieron en cuenta y no se dejó una provisión para cumplir con dichas obligaciones.

Actualmente por cada proyecto se desarrollan dos presupuestos detallados, uno de ellos es el de costos directos, en él se encuentran los rubros que son inherentes a las actividades necesarias para ejecutar físicamente el proyecto, algunas de estas actividades son cimentación, estructura, instalaciones hidrosanitarias y eléctricas, mampostería, pañete, obras exteriores entre otras.

El otro presupuesto detallado que se lleva a cabo es el de costos indirectos, en él se encuentran los rubros presupuestados para estudios y diseños, asesorías técnicas, costos fiduciarios, impuestos, costos del lote (compra de predios donde estará ubicado el proyecto), licencias ante curaduría, y Gastos de otros proyectos, rubro que es el objeto de estudio.

En Gradeco Construcciones & CIA SAS, actualmente se están ejecutando dos proyectos y un tercer proyecto se encuentra en etapa de Factibilidad, en la cual se determinan las posibilidades de realización y éxito del mismo, teniendo en cuenta las características técnicas, económicas y financieras del proyecto.

Uno de los proyectos en desarrollo es Gradeco Business Plaza, proyecto de oficinas y locales ubicado frente al centro comercial Unicentro en el norte de Bogotá. El presupuesto de costos indirectos del proyecto cuenta con un ítem de Gastos de Otros proyectos, el cual ha tenido que asumir cerca de \$1.636'016.062 COP lo que equivale al 2.8% del total de dicho presupuesto. Estos costos son de proyectos que llevan cerca de 4 años de haberse terminado y entregado y no solo corresponden a reparaciones o servicios postventas, también existen cargos de índole jurídica con la copropiedad y con diversos contratistas que estuvieron realizando alguna actividad en la construcción del proyecto.

El otro proyecto en desarrollo es Viu Park, proyecto de vivienda estrato 5, ubicado en el barrio Santa Bárbara al norte de Bogotá, lo costos de otros proyectos que ha asumido llegan alrededor de los \$159'402.227 COP, en porcentaje equivale al 0,74% del total de costos indirectos designados para este proyecto, esta cifra corresponde a un proyecto cuya culminación fue hace cerca ya de 3 años y al estudio de normativa para uso de un lote en Soacha para un futuro proyecto (Gradeco Construcciones & CIA SAS, 2017-2018)

2.2 Formulación del problema

Para el desarrollo de esta investigación se requirió analizar la situación actual de la empresa Gradeco Construcciones & CIA SAS con respecto a los procedimientos que se siguen para la definición de los rubros presupuestales y para el desarrollo del Control de Costos y presupuestos, con esto se conoció la manera en que ejecutan este tema, logrando identificar algunas debilidades no solo en este aspecto sino en otros que finalmente afectan la correcta ejecución y seguimiento de los costos de los diferentes proyectos. Gracias a estos estudios se conoció el problema que tiene esta empresa del cual se va a enfocar esta investigación y se trata de la mala planeación de los gastos de postventas, jurídicos, impuestos, entre otros imprevistos que aparecen de los proyectos ya terminados y se soluciona agregando estos gastos en los costos indirectos de proyectos que están en ejecución actualmente, generando que los proyectos actuales que son dos Gradeco Business Plaza y Viu Park, estén costeados con los gastos de seis proyectos que ya fueron terminados hace aproximadamente entre dos a cinco años.

2.3 Sistematización del problema

¿La mejora del modelo de gestión financiera permitirá realizar una correcta ejecución y cierre de los proyectos en Gradeco Construcciones & CIA SAS?, La mejora del modelo se realizará

porque se han presentado reclamaciones por parte de los propietarios de alguna unidad inmueble en proyectos que no tuvieron cierre y provisión para atención a servicios postventas, viéndose la organización obligada a responder oportuna y eficazmente, sin importar el origen de estos rubros, implicando la afectación directa a otros proyectos que tendrían que afrontar estos gastos, esta forma de reasignar costos no es la más efectiva pues los proyectos que deban asumirlos presentarían una desviación presupuestal que afecta directamente la utilidad de la empresa, y reduce su propio presupuesto, convirtiéndose en una cadena que a futuro puede perjudicar la estabilidad financiera de la organización. Para solucionar esta problemática se propuso la modificación del modelo actual utilizado mejorándolo con las cuatro fases del modelo presupuestal planteado en el libro el Arrendamiento Financiero de Haime Levy Luis.

3. Justificación

La construcción es esencialmente una industria de servicios, que mantiene constantes interrelaciones entre los propietarios, diseñadores, arquitectos, ingenieros contratistas, fabricantes, distribuidores de materiales y equipos, mano de obra, entre otros; estos factores influyen directamente en cada una de las fases de la ejecución de los proyectos, debido a que esta industria es flexible dentro de sus operaciones y está sujeta principalmente a un presupuesto que es designado a partir de un estudio previo por especialistas en el sector económico.

El costo de construcción de un proyecto es uno de los factores más importantes durante el diseño, ejecución y post ventas de este, pues si excede el presupuesto proyectado, el proyecto puede llegar a cancelarse, caso distinto si el presupuesto proyectado no es suficiente para cubrir los gastos que acarrea el mismo, pues tendrían que minimizarse algunos rubros viéndose afectada la calidad, tiempos de ejecución y en el peor de los casos la utilidad de la organización.

Todo proyecto debe incluir en su ciclo de vida la fase de cierre que al igual que las demás fases (pre factibilidad, factibilidad, construcción, compras, ejecución, entrega, entre otras), hace parte importante del proceso de gestión del mismo, no se puede olvidar que cada una de las fases debe tener un punto de aceptación y cierre, por parte de sus diseñadores, proveedores y clientes.

El cierre del proyecto oficializa la finalización de todos los compromisos, tanto con la propia organización como con personas externas a ella, certificando que se dio alcance a los compromisos adquiridos con el cliente. De esta misma manera se debe realizar un cierre administrativo y financiero interno de todos los compromisos y derechos adquiridos por el proyecto. Esto incluye el cierre de los contratos con proveedores y clientes, y el cierre financiero del proyecto dentro de la propia organización, sin olvidar la provisión de un rubro para la atención de las postventas que hacen parte de la garantía que ofrece la organización al cliente después de la entrega del proyecto.

4. Marco de referencia

4.1 Estado de arte

En el documento de Bowen y Vaca (2015) de la Universidad Politécnica Salesiana de Guayaquil, se presenta un plan de gestión administrativa para la empresa Lubripernos donde también se hace una implementación de gestión financiera para la empresa. Las autoras detectaron falencias en las áreas de productividad y procesos administrativos que con la ayuda de un plan de gestión traerían grandes beneficios para toda la organización por ejemplo incremento de ventas, liderar el mercado ferretero y contar con una posición sólida en el mercado automotriz nacional de pernos. El plan de gestión administrativa permitirá evaluar y generar control sobre las actividades de la ferretería, con análisis interno y externo que apruebe sugerir una herramienta administrativa que ayude a determinar a la gerencia un rumbo claro. El plan de gestión financiero será un apoyo

para conocer el manejo del negocio y la gestión administrativa, y así obtener resultados satisfactorios en sus manejos.

Este trabajo fue realizado en cuatro capítulos los cuales se tratan de:

En el primer capítulo se va a encontrar los antecedentes históricos y se plantea el problema junto con los objetivos que ayudaran a resolver el problema. En el segundo capítulo se encuentran los conceptos seleccionados para resolver todas las dudas y que servirán de apoyo para el desarrollo de la investigación.

En el tercer capítulo incluye el análisis y diagnóstico de la situación de la empresa, la filosofía, misión y visión. Utilizando matrices como las cinco fuerzas competitivas de Porter y la matriz FODA, para el tema financiero se realizó un análisis vertical y horizontal determinando el peso y la variación entre periodos de las cuentas que conforman los estados financieros.

En el cuarto capítulo se encuentra desarrollado el plan estratégico, donde se plantean soluciones a cada uno de los problemas detectados en el capítulo 3, reestructurando la misión, visión, valores corporativos y organigrama de la empresa. (Bowen Morales & Vaca Caamaño, 2015 Guayaquil, pág. 75)

Para el control de los costos de una construcción se debe contar con un método que ayude al área de control, de costos y de diseño a optimizar estos recursos de la mejor manera evitando retrasos que puedan generar pérdidas o gastos innecesarios para el proyecto. Patricia Del Carmen Berrio en su tesis llamada Método para la organización control y optimización de costos en proyectos de construcción de la Universidad Nacional de Colombia del año 2015, propone un método para la organización, el control y la optimización de costos y tiempos en proyectos de construcción, donde se identificaron los factores que generan los sobrecostos y demoras, los cuales son: cambios de

diseños, suelos, contrataciones deficientes, evaluación inexacta de los presupuestos y la programación, condiciones climáticas con énfasis en las lluvias. Se propone un método que integra diferentes fuentes de información en un ambiente gráfico orientado al control de costos y tiempo en los proyectos de construcción a partir de medidas preventivas, predictivas y correctivas para controlar los factores que generan sobrecostos. Luego se valida en un proyecto real, donde se hace la simulación de los efectos que causan los principales factores de sobrecostos y demoras si no se aplican las medidas de control. El nombre del método que se plantea es 5D CAD montado en un software que puede ser de gran ayuda para el control de los costos directos que pueden llegar a tener la construcción. (Berrio, 2015, pág. 102)

Análisis financiero de la empresa Autobol S.A. para la determinación de la incidencia de las nuevas inversiones en los resultados y la situación financiera en el periodo 2005-2010. Elaborado por Elías Guillermo Franco Bonfante y Maira Cadena Madrid en el año 2012 de la Universidad de Cartagena facultad de ciencias económicas y administrativas departamento de postgrado y educación continua especialización en finanzas.

Este trabajo de grado se desarrolló para reorientar a la empresa Autobol en el aspecto financiero debido a que había una incertidumbre económica debido a falencia que tenían con la toma de decisiones y el análisis financiero, se tuvo en cuenta factores internos y externos, luego se realizó un estado financiero de acuerdo a las actividades que realiza la empresa y su entorno económico, social, político, legal, ambiental y cultura.

Continuando con el proceso y la información recolectada se define el comportamiento histórico de esta manera se predicen algunas falencias, se puede resolver algunos problemas y aprovechar estas oportunidades, en donde esta empresa lo utiliza para toma de decisiones oportunas basada en la

información recopilada, pero esto depende de que realicen un buen análisis con los datos obtenidos.

Concluyendo este trabajo consiste en dar un diagnostico financiero que permita la toma de decisiones oportunas para nuevas inversiones, en donde para realizar este diagnóstico se desarrolló un análisis financiero integral a los estados financieros de la empresa con la identificación de los factores internos y externos. Además, se establecieron las rentabilidades para definir la situación actual de la empresa y finalizando se estableció un análisis para la toma de decisiones. (Bonfante & Madrid, 2012, pág. 69)

4.2 Marco teórico

Que es un proyecto.

Es un conjunto ordenado de actividades con el fin de satisfacer ciertas necesidades o resolver problemas específicos. Se entiende como un plan de trabajo lo cual hace que se divida en fases o etapas (inicio, planificación, ejecución, control y cierre), y depende de variables que lo limitan (tiempo, riesgo, costos, alcance, calidad y recursos), estas variables y etapas se convierten en las herramientas para realizar una correcta gestión de proyectos, y para eso se debe identificar, definir, combinar, unificar y coordinar los procesos y actividades de la dirección de proyectos.

En el alcance del proyecto se deben incluir los procesos requeridos para garantizar que el proyecto cuente con todo el trabajo requerido para completarlo con éxito. Además, se debe contar con el cronograma financiero del proyecto, donde se desglosará paso a paso el proceso para administrar los recursos hasta la finalización del proyecto, teniendo como base la obtención del financiamiento.

La calidad del proyecto es uno de los procesos más importantes, pues en él se deberá incorporar la política de calidad de la organización en cuanto a la planificación, gestión y control de los requisitos a fin de satisfacer las expectativas de los interesados.

También se debe garantizar la oportuna y adecuada distribución, almacenamiento, monitoreo y disposición final de la información con el fin de detectar a tiempo cualquier riesgo que atente contra el correcto desarrollo del proyecto, dentro de esta información, debe encontrarse también la planificación de respuesta, como implementarla y el monitoreo correspondiente de los riesgos del proyecto.

En cuanto a las adquisiciones del proyecto es necesario identificar a las personas, grupos u organizaciones que deben desempeñar esta labor, siempre procurando no exceder el presupuesto planteado y así evitar un posible aumento de costos, este personal debe estar facultado para desarrollar estrategias de gestión adecuadas a fin de lograr una óptima utilización de recursos (Project Management Institute, 2017)

Cada proyecto puede requerir más de una estas áreas de conocimiento, como en los proyectos de construcción donde se requieren gestión financiera, gestión de las adquisiciones, gestión de la calidad y gestión de seguridad y salud.

Es por esto que se hace necesaria la dirección de proyectos por una persona idónea con las capacidades para desempeñarse en el cargo, debido a que este se convierte en el pilar principal de la ejecución del mismo, el director del proyecto debe ser transversal en las diferentes etapas del proyecto, es la persona que le da una trazabilidad al proyecto, quien debe tener conocimiento de todo el proyecto y quien se reúne constantemente con la interventoría y el cliente para hablar sobre el estado del proyecto y si se deben ejecutar cambios dentro del mismo.



Figura 1-Triangulo de talentos PMI

Fuente: El rol del director de proyecto-competencia (2018)

Pre factibilidad y Factibilidad.

La pre factibilidad económica define si es viable o no la realización de un proyecto, pues se evalúan los factores de disponibilidad de recursos para iniciar los trabajos, posibilidad de crédito para concluirlos y demanda en el mercado que garantice una buena acogida de comercialización. Por otra parte los estudios de factibilidad económico-financiera deben perseguir los objetivos enunciado pero en una línea más general analizando las diferencias en cuanto a los procedimientos que se utilizan para elaborarlos y que variaciones pueden presentarse según el tipo de proyecto y el grado de las bases y/o documentos que se tengan para hacer el análisis (Garcia, 2015 (Reimpresion)), es por esto que todos los proyectos llevan un proceso de pre factibilidad y no solo es económico, debido a que existen otras variables por las cuales un proyecto no puede ser ejecutado, esta pre factibilidad es una de las primeras fases dentro de la ejecución de un proyecto, razón por la cual es un concepto que en primera instancia permite orientar las decisiones para

iniciar el planteamiento del proyecto, pero para entregar un concepto final este mismo requiere ser desarrollado con bases más consistentes y con las metodologías apropiadas.

En cuanto a los costos financieros estos son función de un conjunto de factores variables, directos e indirectos que se determinan en cada caso, por lo cual lógicamente no es posible establecerlos a priori, fijando un determinado porcentaje del costo global del proyecto, puesto que la cifra debe inferirse del análisis específico y la ponderación de tales variables en cada caso. Aquí es donde toma una gran importancia el estudio de pre factibilidad económica, ya que, si no se tienen en cuenta estos factores, su repercusión sobre el presupuesto del proyecto puede llegar a ser complejo.

4.3 Marco conceptual

Gestión financiera.

En la empresa moderna, el objetivo principal de la gestión financiera es utilizar toda su capacidad operativa y analítica para atender eficientemente a sus “clientes internos”, es decir, prestar respaldo oportuno y eficaz a los departamentos de producción, recursos humanos, mercadeo, procedimientos administrativos, investigación y desarrollo; para competir con calidad en la atención a sus “clientes externos”.

La Gestión financiera debe buscar un equilibrio permanente entre niveles de endeudamiento, la solidez y autonomía de la empresa; por ende, la utilización intensiva del crédito mejora la rentabilidad del patrimonio de los socios, siempre que este costo sea inferior al rendimiento empresarial, por eso se afirma que en las circunstancias anotadas (mayor apalancamiento) beneficia a la empresa; sin embargo, se necesita de una actitud ponderada al respecto, ya que un exceso de endeudamiento apareja cuotas mayores para el cubrimiento del servicio de la deuda (capital más intereses), que deberán ser respaldadas desde luego, por mayores niveles de ventas; y

por otro lado, la imagen de solidez empresarial se notará un tanto resentida y la confianza por parte de terceros (bancos y corporaciones) también se verá afectada, pero además la autonomía de la firma y su operación podrá quedar notablemente comprometida. (Miranda, 2010)

Es primordial realizar un correcto control y monitoreo a los costos de la empresa, no solo a nivel de cada proyecto sino en general, para evitar que una mala decisión a nivel empresa pueda afectar directamente el correcto desarrollo de los proyectos. Se recomienda realizar el ciclo que se muestra en la Ilustración 2, que como explica (Vanegas, 2016) “este ciclo debe culminarse y repetirse cuantas veces sea necesario para que el objetivo se cumpla” con el fin de determinar diversos factores que pueden presentarse e interferir con el alcance del proyecto sea por posibles modificaciones a los contratos, a los diseños circunstancias ajenas al proyecto (devaluaciones, fenómenos meteorológicos, etc.).



Figura 2 -Proceso Cíclico de control de costos.

Fuente: Metodología de control de costos de presupuesto en construcciones verticales, (Vanegas, 2016)

Procedimiento para realizar contrataciones.

El proceso de contratación de mano de obra es uno de los puntos más álgidos para iniciar algún proyecto de construcción, pues debe cumplir con ciertas exigencias a nivel de calidad para desarrollar el proyecto óptimamente. Esta contratación debe realizarse bajo un pliego de condiciones donde se establezca el mínimo de experiencia requerido y donde se requiera la certificación de dicha experiencia, adicionalmente se debe especificar al detalle las actividades que se van a contratar, las cantidades y las condiciones para el desarrollo de la actividad. Una vez obtenida esta información, se debe realizar un cuadro comparativo que consolide la información de todos los proponentes o interesados en cuanto al valor de las propuestas, la forma de pago, los plazos de ejecución y las observaciones. Una vez se tenga dicho cuadro, la determinación de la adjudicación la tomara el comité de presupuestos, se procederá a realizar el contrato y posterior a esto el contratista seleccionado debe entregar a la constructora las pólizas de cumplimiento, estabilidad civil, prestaciones sociales y de requerirse la de buen manejo del anticipo para que este pueda ser entregado y para que pueda iniciar la ejecución del contrato. Este procedimiento aplica tanto para contrataciones de mano de obra, como para contrataciones de suministro de material, herramienta o equipos especiales.

Procedimiento para realizar las compras.

Este proceso puede ser un tanto complicado y puede llegar a comprometer el buen desarrollo y avance del proyecto, pues se deben tener en cuenta los tiempos de entrega de los proveedores. Para que estos tiempos de entrega no afecten el funcionamiento del proyecto, el departamento de compras debe estar consolidado y tener una óptima comunicación con la obra y su almacenista. Se recomienda que la solicitud de materiales por parte de la obra se realice con 15 días de

anterioridad, que sea clara la especificación de los mismos, la cantidad y para qué actividad se requieren, esto con el fin de llevar una correcta asignación de costos al presupuesto. Para realizar la orden de compra, no se deben exceder más de 2 días y si el proveedor requiere de anticipo este proceso no debe sobrepasar más de 2 días posteriores a la emisión de la Orden de Compra. Este proceso aplica también para el alquiler o compra de los equipos.

Herramientas de control.

Hoy en día existen varios programas que permiten llevar a cabo el control de costos y presupuestos. Gradeco Construcciones & CIA SAS, como se mencionó anteriormente cuenta con el Software SINCO ERP, software que permite realizar el control no solo de costos y presupuestos, también permite llevar el control de inventario mediante las entradas y salidas de almacén. Se recomienda, que esta herramienta sea aprovechada al máximo y que se exija tanto a los almacenistas, como a los residentes administrativos, que realicen la correcta asignación de insumos en el sistema, el mismo día en el que llega el material o equipo con el fin de tener siempre la información actualizada y correcta día a día.

El control no solo debe realizarse a nivel de presupuesto, también debe realizarse un adecuado control de programación y para ello se aconseja se utilice el programa *Project* mediante la comparación de la línea base del tiempo con la fecha de corte, de acuerdo a esto el programa identifica que actividades están fuera de los tiempos establecidos y la modificación de la ruta crítica, con esta información se podrá establecer si alguna actividad debido a un posible atraso generara sobrecostos o por el contrario un ahorro.

Presupuesto en la construcción.

El presupuesto es la herramienta que permite determinar los costes totales de un proyecto y así lograr prever los ingresos financieros que permitirán cubrirlos. El presupuesto debe indicar la cuantía de los gastos originados por los recursos necesarios para desarrollar el proyecto y las fuentes de financiación previstas. (Galán. J, 2004)

Todo presupuesto está expuesto a sufrir variaciones, incluso después de ser definido y fijado, bien sea por omisión de información o por factores exógenos como lo son los cambios inflacionarios, tasas de interés, condiciones de las fiducias entre otros en el mercado todos estos son denominados imprevistos; es recomendable que el presupuesto sea elaborado por especialistas en el tema además el presupuesto debe estar en constante actualización, debido a que la no actualización tenga repercusiones sobre alguna de las fases de los proyectos. Pero los cambios en el presupuesto no solo variarían con los factores anteriormente nombrados, debido a que dependiendo de la fase del proyecto en la cual se encuentre tendrá mayor o menor impacto como lo son las cantidades mayores y menores, ítems no previstos, o cambios en los diseños.

Desde la gestión financiera una adecuada planificación y elaboración del presupuesto de un proyecto, puede evitar sobrecostos que pueden repercutir directamente sobre la utilidad de la empresa como sucede en GRADECO CONSTRUCCIONES & CIA SAS. Para que se lleve una correcta planeación y elaboración de presupuesto en la empresa se aconseja, se implemente un procedimiento que cuente con la gestión e intervención del área de planeación, compras, construcciones y por supuesto el área de control de costos y presupuestos.

Este procedimiento se basa primero en realizar una fase en la cual a las actividades preliminares o que hacen parte del presupuesto clase II se les otorgue dimensión cuantitativa y monetaria a nivel

operativo y administrativo, evaluando como sería la adquisición de los insumos requeridos para el desarrollo de las mismas, de esta manera se tendrá un costo más allegado a la realidad y a lo que podría representar en el futuro cuando ya se esté realizando el proyecto.

A su vez se debe realizar un estudio de competitividad en precios entre los proveedores que han suministrado materiales equipos y herramienta en proyectos anteriores, esto permitirá determinar el porcentaje de incremento que han tenido estos insumos en el tiempo.

Una siguiente fase consiste en realizar la Evaluación del entorno, pues la empresa debe estar al tanto de los planes de sus competidores sus prácticas comerciales, sus sistemas de financiamiento y sus canales de publicidad.

Una vez se cuente con estos datos, se debe proceder con la “Organización del trabajo presupuestal para asegurar la elaboración del presupuesto en el tiempo establecido y garantizar la intervención de los diferentes niveles organizacionales en la labor presupuestal” (Jorge, 2005)

Para que esta organización del trabajo presupuestal se lleve a cabo correctamente GRADECO CONSTRUCCIONES & CIA SAS, debe contemplar la conformación de un comité de presupuestos que se encargara de verificar las cantidades de las actividades del proyecto, para realizar los pliegos de contratación lo más ajustados a la realidad, además de la mano del área de planeación, deberá estar al tanto de todas y cada una de las modificaciones en diseños que se puedan presentar con el fin de tenerlas contempladas dentro del mismo y que en un futuro no generen sobrecostos. Esta podría considerarse como la etapa de Pre elaboración o Preparación del presupuesto, si la empresa acepta la conformación de dicho comité, pues actualmente la elaboración de los presupuestos para los proyectos se realiza basándose en datos de presupuesto de proyectos ya ejecutados. Esta etapa de conformación del comité de presupuestos está sustentada en

la teoría de (Haime, 2003) en su libro El Arrendamiento Financiero, donde afirma “La elaboración del presupuesto es una de las partes más importantes en el proceso de planeación, ya que su éxito o fracaso depende de la exactitud, contenido, estimación y en general cubriendo todas las operaciones de la empresa, siguiendo un camino debidamente delineado”:

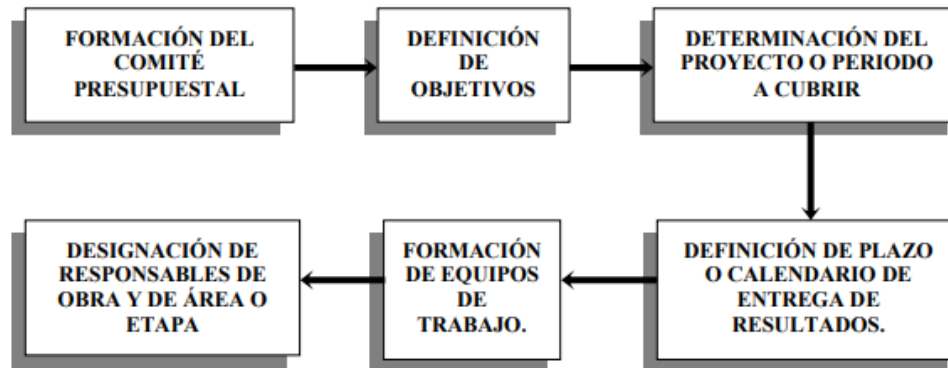


Figura 3 -Esquema del proceso para elaboración del presupuesto

Fuente: (Haime, 2003), El arrendamiento financiero

Una segunda etapa sería la de elaboración del presupuesto que se debe realizar solo si ya se cuenta con la información y respectivo análisis de la etapa de pre elaboración, aquí las actividades del proyecto adquieren dimensión monetaria en términos presupuestales, se definirán los costos y la cantidad de las unidades a vender (apartamentos, oficinas, bodegas o cual sea el producto final del proyecto), adicionalmente se definirá la mano de obra o personal del que se necesitara para llevar a cabo las actividades y también el personal táctico y profesional que dirigirá el proyecto, esto se traduce como costo o presupuesto de la nómina en todos los órdenes administrativos y operativos.

En este punto es indispensable el trabajo mancomunado entre el comité de Presupuestos y el área de planeación, pues se definirá el alcance del proyecto en cuanto a ítems o actividades y su unidad básica de costo lo que ayudará a tomar decisiones sobre el desarrollo del mismo y se podrá

establecer la línea de influencia de los mismos permitiendo si es necesario realizar cambios sobre el costo por actividad.

La base de esta etapa es la elaboración de precios unitarios que no es más que un estudio detallado de herramienta menor, materiales, mano de obra, equipos, transportes y gastos generales (administración, honorarios y utilidades) para la realización de una actividad, dando como resultado un valor unitario que será el que se multiplique por la cantidad de cada actividad para obtener el valor total de la misma.

El presupuesto consolidado se remitirá a la Gerencia General y de Construcciones con los comentarios y las recomendaciones pertinentes. Analizando el presupuesto y discutidas sus conveniencias financieras, se procede a ajustarlo, publicarlo y difundirlo.

La ejecución del presupuesto es la tercera etapa y es donde se comprobará si la labor realizada en la primera y segunda etapa fueron debidamente planificadas y ejecutadas, aquí el margen de error debe ser mínimo; si hubiese lugar a una actividad no contemplada o un sobre costo, se deberá recurrir a una negociación con los proveedores y contratistas para reducir dicho sobre costo sin que se vea afectada la calidad de la actividad, lo primordial es asegurar el logro de los objetivos consagrados al planear.

Una última etapa y no menos importante es la que comprende el control y monitoreo del presupuesto, la cual va conjuntamente con la ejecución del presupuesto, aquí se deben presentar informes de ejecución periódicos, de acuerdo con las necesidades de cada área y con sus metas propuestas, dichos informes deben contener información sobre la ejecución parcial y acumulativa realizando comparaciones numéricas y porcentuales de lo real y presupuestado; también debe

informarse sobre el avance en obras, en tiempo y en compras expresadas en unidades ya que los contratos suscritos constituyen la base del control.

Si se presentan desviaciones se debe tener claro el detalle del porque se presentaron, bajo que parámetros se aprobaron, quien las aprobó y que correctivos se tomaran. Todo este seguimiento debe realizarse en tiempo real y no deben realizarse proyecciones de supuestos rubros o contratos que aún no se adjudican.

4.4 Sistema de variables

4.4.1 Definición conceptual de las variables.

Alcance: El conglomerado total de entregables que serán producidos por un proyecto.

Amortización: Consiste en la reducción gradual de un gasto prepago, o de una deuda a través de pagos periódicos. (P.N, 2012)

Asignación de recursos: Distribución de los diferentes recursos disponibles entre las diferentes actividades del proyecto. La asignación de recursos tiene como finalidad conseguir el uso más eficiente posible de los recursos existentes, que siempre son limitados. (Observatori tercer sector org, 2014)

Bloques de trabajo: Procedimiento de agrupación de las actividades del proyecto con el objeto de mejorar la asignación eficiente de los recursos. La creación de los bloques de trabajo se realiza normalmente en función de la similitud de los recursos empleados para su realización. (Observatori tercer sector org, 2014)

Caso de Negocio: Un documento que describe la justificación para la iniciación de un proyecto. Incluye una descripción del problema u oportunidad de negocio, una lista de soluciones

alternativas, sus costos y beneficios y una solución recomendada para su implementación. (Guia de Proyecto, 2014)

Ciclo de Vida del Proyecto: Una serie de fases llevadas a cabo para entregar un resultado requerido a un proyecto. (Lider de proyecto, s.f)

Control de calidad: El monitoreo interno y control de los entregables del proyecto, para asegurar que se cumplan los objetivos de calidad establecidos para el proyecto. (Guia de Proyecto, 2014)

Control presupuestal: Mecanismos que sirven para conocer el ritmo de gasto de las diferentes partidas presupuestales y la desviación en un momento determinado de los gastos reales frente al presupuesto previsto del proyecto. El control presupuestario es importante para poder prever la tesorería del programa con relación al cobro de los diferentes tramos de la subvención (pagos parciales). (Observatori tercer sector org, 2014)

Costo: corresponde a los egresos necesarios para la realización del proyecto. Dentro de los costos también se incluyen los impactos negativos que un proyecto pueda generar sobre la población objetivo del mismo. (Guia de Proyecto, 2014)

Costo-beneficio: Es la efectividad de un proyecto en función de los costos. Criterio de evaluación que establece la relación entre los recursos asignados y los objetivos alcanzados. También se usan las expresiones costo – eficacia y costo – efectividad. (Alicante, s.f)

Costos Directos: Son aquellos que se pueden identificar plenamente o asociar a los productos y servicios procesados o ejecutados, así como también puede decirse de aquellos sobre los que un área determinada tiene responsabilidad en su empleo o utilización; generalmente pueden considerarse como tales, los gastos originados por el pago de la fuerza de trabajo que ejecuta las acciones, los consumos de materiales empleados y también aquellos servicios recibidos y otras

obligaciones que puedan asociarse de manera específica a la actividad que se ejecuta. (Alicante, s.f)

Costos Estándar: Son costos cuidadosamente predeterminados que constituyen costos «objetivo», es decir que deben lograrse mediante operaciones eficientes. Los costos estándar permiten efectuar cálculos muy rigurosos de la eficiencia empresarial, al apoyarse en normas y normativas científicamente argumentadas de materias primas y materiales, fuerza de trabajo y gastos indirectos que intervienen en el proceso productivo. En su etapa inicial, cuando las condiciones organizativas no permiten una gran rigurosidad en el cálculo, se identifican como «costos normados». (Alicante, s.f)

Costos Estimados: Son costos que se calculan sobre bases de conocimiento y experiencia, antes de iniciarse el proceso productivo. Mediante el costo estimado se obtienen aproximaciones de lo que se debe gastar. Constituyen la técnica primaria de los costos predeterminados, pudiendo en aspectos parciales, utilizar métodos con cierta precisión, pero no en su totalidad lo cual la diferencia de los costos estándar. (Alicante, s.f)

Costos Fijos: Son aquellos que permanecen inalterables, aunque aumente o disminuya el nivel de los servicios prestados o de la producción. No tienen relación proporcional con la cantidad de artículos producidos o servicios prestados. Ejemplo: salario del personal administrativo y medidas de protección. (Alicante, s.f)

Costos Indirectos: Está constituido por los gastos que no son identificables con una producción o servicio dado, relacionándose con éstos en forma indirecta. Son aquellos que, por regla general, se originan en otras áreas organizativas de apoyo a las acciones fundamentales de la entidad. Son ejemplos de costos indirectos los administrativos de toda índole, los de reparación y

mantenimiento, los cuales se ejecutan con la finalidad de apoyar las acciones que realiza la misma. (Alicante, s.f)

Cronograma del Proyecto: Documento que identifica los plazos para la entrega de un proyecto y las dependencias entre las actividades dentro de ese proyecto, además puede describir el lugar de realización, responsables, etc. Puede ser escrito literalmente o en forma de tabla. (Guia de Proyecto, 2014)

Depreciación: Gasto o desgaste de algunos bienes por causa del uso durante el tiempo. (P.N, 2012)

Desviaciones: Diferencias entre la cantidad presupuestada como gasto y el gasto real efectuado en un momento dado del proyecto. (Observatori tercer sector org, 2014)

Diagrama de Gantt: Representación gráfica de las actividades que componen el proyecto. En la dimensión vertical se relacionan las actividades (una por línea) y en la dimensión horizontal el tiempo de realización. El diagrama de Gantt debe recoger las fechas previstas de inicio y final de cada actividad. Se trata de una de las descripciones de actividades de proyecto de uso más frecuente y de más fácil comprensión. Asimismo, es un instrumento de gran utilidad para controlar la evolución del proyecto. (Observatori tercer sector org, 2014)

Documento de Licitación: Un documento formal emitido a los proveedores potenciales durante el proceso de licitación para permitirles a estos presentar la información que el proyecto necesita para seleccionar un proveedor preferido. (Guia de Proyecto, 2014)

Ejecución presupuestal: Proceso de puesta en marcha del presupuesto, que está compuesto por el programa anual de caja, los compromisos, los acuerdos de gastos, los pagos de la nación y los pagos de las entidades. Además, es el cumplimiento satisfactorio de un dado objetivo optimizando

todos los aspectos en juego para su consecución (costo, recorrido, esfuerzo, duración, desperdicios, etc.). (Guia de Proyecto, 2014)

Especificaciones de proyecto: Características exigibles al resultado del proyecto por los responsables que definieron los objetivos. Las especificaciones del proyecto deben ser claras y concretas de modo que pueda valorarse con certeza la consecución de las mismas. (Observatori tercer sector org, 2014)

Estructuras de Desglose de Trabajo (EDT): Herramienta diseñada para organizar y jerarquizar las actividades y acciones que se deben llevar a cabo para conseguir los objetivos de un proyecto. La identificación de todas las acciones permite estimar con mayor precisión los recursos necesarios, duración y presupuesto. (Observatori tercer sector org, 2014)

Estudio de factibilidad: Estudio previo sobre las características técnicas, económicas y financieras del proyecto a fin de determinar las posibilidades de realización y éxito del mismo. (Guia de Proyecto, 2014)

Estudio de pre – factibilidad: Etapa que sigue al perfil del proyecto, en la cual se fija con mayor grado de presión los diferentes aspectos y se determina por aplazar, rechazar o pasar a la siguiente etapa de factibilidad. (Guia de Proyecto, 2014)

Evaluación ex – ante: serie de evaluaciones que se emprenden antes de iniciar un proyecto para apreciar si están dadas las condiciones requeridas para su implementación y eventualmente poder decidir acerca de su aprobación, perspectiva de éxito y resultados. (Ramirez G, Ribero P, & E., 2008)

Evaluación ex – post: examen sistemático e independiente de un Proyecto, que se realiza con el fin de determinar su eficiencia, productividad, impacto, sostenibilidad y relevancia de sus objetivos. (Glosario Basico de Gestion de Proyectos, s.f)

Evaluación del impacto: Evaluación ex post realizada generalmente cinco años después de haber concluido un proyecto, que se concentra en el fin y el propósito del proyecto, así como en sus sostenibilidad y efectos imprevistos. (Glosario Basico de Gestion de Proyectos, s.f)

Gastos generales: Gastos que corresponden a las partidas básicas para poner en marcha un proyecto. Se trata de gastos que no pueden ser asignados o imputados a ninguna actividad concreta. Incluye conceptos tales como locales, asistencia jurídica, teléfono, fax, material de oficina, etcétera. (P.N, 2012)

Gestión de Proyectos: Las habilidades, herramientas y procesos de gestión necesarios para llevar a cabo con éxito un proyecto. (Guia de Proyecto, 2014)

Gestión de la integración: El proceso de identificación, documentación, aprobación y ejecución de los cambios dentro de un proyecto. (Guia de Proyecto, 2014)

Hito: El reconocimiento de un evento importante en un proyecto, por lo general el logro de un resultado clave del proyecto o de un conjunto de entregables. (Lider de proyecto, s.f)

Indicadores: Datos operativos extraídos a partir de los objetivos y resultados que pretenden cuantificar y mostrar el impacto que el proyecto está teniendo en sus diferentes aspectos (beneficiarios, calidad, cantidad, tiempo, etcétera). (Observatori tercer sector org, 2014)

Informe de seguimiento: Informes periódicos que se realizan para mostrar la evolución del proyecto y que recogen la evolución del proyecto en varias magnitudes: resultados parciales, control presupuestario, dificultades que surgen, etcétera. Es fundamental prever la realización de

informes de seguimiento para poder conocer las incidencias del proyecto y reaccionar a tiempo.

(Observatori tercer sector org, 2014)

Matriz del proyecto (mp): Resumen del diseño del proyecto que lo identifica. Son los elementos claves, supuestos o factores externos y las consecuencias esperadas después de la culminación exitosa del proyecto. (Glosario Basico de Gestion de Proyectos, s.f)

PERT: El análisis PERT (Técnica de evaluación y revisión de proyectos) es un proceso mediante el cual se evalúa el resultado probable tomando como base tres casos: el mejor, el esperado y el peor. El resultado del análisis es la duración prevista del proyecto (o parte) y su fecha de comienzo o finalización. Presupuesto del proyecto: Previsión de las partidas de gasto durante la realización del proyecto, desglosados por calendario y naturaleza de los gastos. (Observatori tercer sector org, 2014)

Planeación: Función administrativa que se ha definido como el diseño de un estado futuro deseado para una entidad y de las maneras eficaces de alcanzarlo. (P.N, 2012)

Planeación de Recursos: Determinación, con base a las necesidades del proyecto, de los recursos (personas, equipo, materiales) que son necesarios para llevar a cabo las actividades del proyecto. (Lider de proyecto, s.f)

Presupuesto: Previsión de las partidas de gasto durante la realización del proyecto, desglosados por calendario y naturaleza de los gastos. (Observatori tercer sector org, 2014)

Proyecto: Trabajo complejo que necesita del trabajo de muchos departamentos, divisiones o subcontratistas diferentes (equipo de trabajo) y que con frecuencia requiere que transcurran meses o años para completarse. (P.N, 2012)

Proyecto De Inversión: Estudio que requiere análisis del sector, del mercado, técnico, financiero, organizacional y legal, así como una evaluación financiera, económica o social para su viabilidad. (P.N, 2012)

Punto De Equilibrio: Volumen de ventas de una empresa en el cual no hay utilidades ni pérdidas (Total Ingresos = Total de costos y gastos). (P.N, 2012)

Recurso: La mano de obra, equipos, materiales y otros elementos necesarios para llevar a cabo un proyecto. (OBS Business School, s.f)

Revisión de la Calidad: Una revisión estructurada independiente del proyecto, para determinar el desempeño general del proyecto (por ejemplo, comparado con la programación y el presupuesto) y la conformidad del proyecto (es decir, con los procesos de gestión especificados para el proyecto). (Guia de Proyecto, 2014)

Ruta crítica: Conjunto de actividades que se deben completar en un proyecto para que pueda finalizar en el tiempo previsto. Todas las actividades incluidas en la ruta crítica son asimismo críticas. Cualquier retraso en una de ellas afecta a la fecha de finalización. (Observatori tercer sector org, 2014)

Seguimiento: Fundamento presupuestal basado en la acción de mantener un control constante en el logro de las metas. (P.N, 2012)

Sistemas de costos: Los sistemas de costos son un conjunto de métodos, normas y procedimientos, que rigen la planificación, determinación y análisis del costo, así como el proceso de registro de los gastos de una o varias actividades productivas en una empresa, de forma interrelacionada con los subsistemas que garantizan el control de la producción y/o servicios y de los recursos materiales, laborables y financieros. (Ecured, s.f)

Utilidad: Valor que tiene un resultado específico para toma de decisiones particulares. (P.N, 2012)

Valor añadido: Resultado que solamente se puede obtener mediante la realización del proyecto en esa determinada forma gracias a la concurrencia de una serie de factores únicos y exclusivos en esa ocasión. (Observatori tercer sector org, 2014)

Viabilidad: Probabilidad que tiene un proyecto de aportar un nivel aceptable de beneficios a sus destinatarios una vez finalizada la ayuda comunitaria (Observatori tercer sector org, 2014)

4.5 Alcances y limitaciones de la investigación

Se presenta una propuesta de mejoramiento del modelo financiero para la empresa GRADECO CONSTRUCCIONES & CIA SAS, es que se reduzcan sus problemas con sobrecostos originados por la omisión de información o de actividades que repercuten de forma directa en la ejecución de los presupuestos de proyectos en desarrollo. Se aclara que esto es una propuesta y que primero se deben analizar las implicaciones que acarrearía el cambio.

5. Marco metodológico

Como particularidad, se aconseja que GRADECO CONSTRUCCIONES & CIA SAS incluya dentro de su actual gestión financiera un análisis de gestión del valor ganado (EVM) que es una metodología que combina medidas de alcance, cronograma y recursos para evaluar el desempeño y el avance del proyecto. Para poder determinar estas medidas se realiza la línea base para la medición del desempeño (PMB) que corresponde al presupuesto autorizado es decir el valor planificado (PV); luego se establece el valor ganado (EV) que corresponde a la medida del trabajo realizado en términos de presupuesto autorizado para dicho trabajo. El presupuesto asociado con el trabajo autorizado que se ha completado. El valor ganado medido debe corresponderse con la medición del desempeño y no puede ser mayor que el presupuesto aprobado del valor planificado

para un componente. El valor ganado se utiliza a menudo para calcular el porcentaje completado de un proyecto. Deben establecerse criterios de medición del avance para cada componente de la EDT/WBS, con objeto de medir el trabajo en curso. Los directores de proyecto monitorean el valor ganado, tanto sus incrementos para determinar el estado actual, como el total acumulado, para establecer las tendencias de desempeño a largo plazo. Finalmente se calcula el costo real (AC) que es el costo incurrido por el trabajo llevado a cabo en una actividad durante un período de tiempo específico. Es el costo total en el que se ha incurrido para llevar a cabo el trabajo medido por el valor ganado. El valor real debe corresponderse, en cuanto a definición, con lo que haya sido presupuestado para el valor planificado y medido por el valor ganado.

En la figura 4. Se muestra cómo se obtienen los tres parámetros del valor planificado, el valor ganado y el costo real, como se mencionó se debe realizar por periodos o etapas, una vez el proyecto culmine se debe realizar un consolidado de todo el proyecto para establecer el costo real final del proyecto y la desviación que se tuvo de este respecto a la planeación inicial. (Vanegas, 2016).

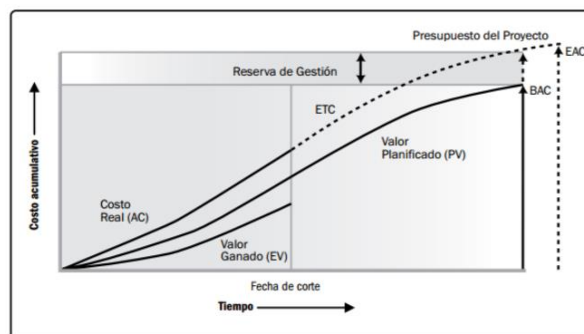


Figura 4 -Valor Ganado, Valor Planificado y Costos Reales
Fuente: Seguimiento y control de proyecciones según el PMI, Espinoza. S

5.1 Enfoque metodológico

Las actividades que se realizaron para proponer el mejoramiento del modelo de gestión financiera parten de recolección de información hasta el análisis de información para evitar afectaciones en proyectos en ejecución, en donde en primer lugar se identifica la estructura actual utilizada para planificar el presupuesto y esto se hace mediante un formato de presupuestos de los proyectos en ejecución como los ya terminados y, además, se utiliza un formato de análisis gráfico del Presupuesto Vs La incidencia.

Después de haber analizado y obtenido la información necesaria se reconocen los factores que causan la desviación presupuestal en los proyectos mediante un formato de identificación de las causas de la desviación presupuestal, en el cual con el resultado de este reconocimiento se conoció las dificultades de forma puntual y se plantió las fases para elaboración de presupuestos, basados en los modelos teóricos como el de (Haime, 2003).

5.2 Tipo de estudio

El tipo de estudio que se manejó para esta propuesta fue descriptivo con enfoque documental para un estudio de caso, de observación, pues fue necesario recolectar y comparar la información para poder identificar y reconocer los diferentes factores que afectan la empresa en las diferentes áreas estudiadas y así poder proponer dicha mejora al modelo.

5.3 Universo, población y muestra

Universo

Para llevar a cabo la presente investigación se contó con el apoyo y autorización de la empresa Gradeco Construcciones & CIA SAS, quienes mediante el área de Planeación nos facilitaron toda la información necesaria como lo fueron los informes denominados “Informe Control

Presupuestal”, donde muestra la proyección Actual y las Causas de su variación con respecto al Presupuesto Fijado. Por parte del Área Jurídica, se requirió los de contratos ejecutados hasta el momento que tenían que ver con la adquisición de bienes y/o servicios para la atención de diversas responsabilidades civiles contractuales adquiridas con las copropiedades. Con esta información, se procedió a crear los instrumentos de recolección y clasificación de información, los cuales se explican en el Capítulo Seis del documento.

Población

La población para esta investigación es la empresa Gradeco Construcciones & CIA SAS, que cuenta con un total aproximado de 30 empleados directos, los cuales están distribuidos en el Área Jurídica, Financiera, Comercial, de Planeación, Construcciones, Recursos Humanos, HSEQ, Auditoria, Compras, Contabilidad y Tesorería.

Muestra

La muestra se llevó a cabo con la Totalidad de la población de la empresa Gradeco Construcciones & CIA SAS, pues de acuerdo a la información recolectada y al análisis realizado, todas las áreas están involucradas en la generación de gastos que atañen alguna relación con proyectos ya ejecutados y entregados.

5.4 Delimitación

El estudio se realizó puntualmente para la empresa Gradeco Construcciones & CIA SAS ubicada en Bogotá D.C., quien es la que presenta el problema objeto de estudio y para la cual se pretende proponer una mejora para su modelo financiero para la definición de presupuestos.

5.4.1 Delimitación cronológica.

La información recolectada corresponde a los años, 2017 y 2018, basándonos en los informes de control presupuestal facilitados por la empresa Gradeco Construcciones & CIA SAS.

6. Técnicas e instrumentos de recolección de la información

Para poder identificar los métodos e instrumentos se necesitó entender estos dos conceptos, en donde el método es el medio o el camino por el que se va a investigar en él se encuentra la entrevista, observación o cuestionario, y el instrumento es el mecanismo por el cual se hace la investigación, formularios, pruebas psicológicas, historia clínica, escalas de opinión y de actitudes, listas u hojas de control, entre otros.

De acuerdo a lo anterior se utiliza de forma explicativa la *figura 5*, *figura 6* y *figura 7*, en donde estas figuras son los diferentes instrumentos y métodos que se utilizaron de acuerdo principalmente al objetivo y a las actividades que le competen al objetivo.

Fases para el Primer Objetivo Especifico

Objetivo	Actividades	Metodo	Instrumento
Identificar la estructura presupuestal utilizada por GRADECO CONSTRUCCIONES & CIA SAS para planificar el presupuesto de los proyectos.	Recoleccion de Informacion	Observacion	Hoja de Control
	Revision de la Informacion	Observacion	Hoja de Control
	Analisis de Informacion	Observacion	Hoja de Control
	Informe de Hallazgos	Observacion	

Figura 5 - Técnicas e instrumentos

Fuente: Elaboración Propia, basados en los Objetivos Específicos

Fases para el Segundo Objetivo Especifico

Objetivo	Actividades	Metodo	Instrumento
Analizar los factores que causan la desviación presupuestal en los proyectos	Diagnostico de Causas	Observacion	Formatos
	Identificar las principales causas	Observacion	Formatos

*Figura 6 -Técnicas e instrumentos***Fuente:** Elaboración Propia, basados en los Objetivos Específicos*Fases para el Tercer Objetivo Especifico*

Objetivo	Actividades	Metodo	Instrumento
Generar el mejoramiento del modelo de Gestion Financiera tomando como base las cuatro fases para la elaboración de presupuestos, basados en el modelo planteado por Haime Levy Luis.	Diagnostico de los Efectos	Observacion	Formulario
	Cuantificacion de los Efectos	Observacion	Formulario
	Adaptacion de fases para elaboracion de Presupuesto	Observacion	Formulario
	Entrega de la propuesta de mejora del modelo de Gestion Financiera		

*Figura 7 -Técnicas e Instrumentos***Fuente:** Elaboración Propia, basados en los Objetivos Específicos

En esta Matriz se va a encontrar el detallado del capítulo a estudiar, mostrando los contratos realizados con sus respectivos valores y se identificarán los proyectos que están afectando al actual.

6.3 Instrumento No. 3: Matriz detalle de contratación Según Dependencia**DETALLE GASTOS OTROS PROYECTOS SEGÚN DEPENDENCIA**

Empresa: _____

50.003 GASTOS OTROS PROYECTOS**DETALLE CONTRATACION DEPENDENCIA: (Ej: Àrea Juridica)**

Contratista	Contr. No	Descripción	Vr. Tot. Contrato
TOTAL GASTOS DEPENDENCIA (Ej: Àrea Juridica)			\$ 0

*Tabla 3 -Matriz Detalle de contratación según dependencia***Fuente:** Elaboración Propia con base en las dependencias que generan el costo

En esta matriz se va a encontrar un análisis detallado de los contratos realizados por cada dependencia, para identificar la influencia de cada una.

7. Fases y tiempo del proceso de investigación

Las fases y tiempo de investigación que se destinaron para cada actividad desde el principio de la investigación hasta la culminación de su última actividad, abarcan el periodo de tiempo comprendido entre Abril de 2018 a Abril de 2019, en donde se realizaron actividades tales como Recolección De Información, Revisión y clasificación de la misma, Análisis, Identificación de Hallazgos, Diagnostico de Causas, Diagnostico de efectos, Cuantificación de estos, Adaptación de las fases y Entrega del mejoramiento del modelo

8. Descripción, análisis e interpretación de los resultados

En esta investigación se realizaron unas matrices que pretenden aplicar métodos específicos como la recuperación de información, comparación entre presupuestos con proyecciones y análisis de datos recolectados, en donde tienen como objetivo identificar las diferentes falencias para la planificación del presupuesto de un proyecto o de la empresa. Los datos han sido obtenidos de las bases de datos que maneja la empresa Gradeco Construcciones & CIA SAS con el fin de tener un óptimo análisis de la información recolectada.

De acuerdo con lo mencionado anteriormente y complementando la recolección de información tiene gran diversidad de técnicas y herramientas que se pueden utilizar para realizar un sistema de información o análisis, los cuales puede ser la observación, las entrevistas y el cuestionario. Además, hay que tener presente lo siguiente; seleccionar un instrumento de medición el cual debe ser válido y confiable para poder aceptar los resultados, segundo se debe aplicar dicho instrumento de medición y por último se debe organizar las mediciones obtenidas, para poder analizarlos. (Arias, 2006).

Concluyendo el método de recolección de información que se utilizó para esta investigación fue el método de la observación estructurada debido a que se seleccionó la información para aspectos a estudiar. (Chaves, 2008). Además, se utilizará una comparación o contrastación de información que consiste en poner dos o más datos, para establecer sus similitudes y diferencias y de ello sacar conclusiones que definan un problema o que se establezcan caminos para mejorar la problemática.

Igualmente, para esta investigación se comparó el presupuesto con la proyección cuya relación radica en que ambos describen el plan del proyecto con miras al futuro, en mismo puede estar conformado por cifras financieras, números de producción, niveles de personal, costos de capital o cualquier otra medición, por eso es de vital importancia realizar la proyección de manera adecuada y lo más ajustada a la realidad para evitar problemas financieros

Los datos recolectados son de los proyectos que actualmente se están ejecutando en la empresa Gradeco Construcciones & CIA SAS, uno de ellos es Gradeco Business Plaza, que es un proyecto de uso comercial, y el otro proyecto es Viu Park, cuyo uso es residencial, ambos proyectos se encuentran ubicados al norte de Bogotá, en el sector de Unicentro.

Una primera matriz es el comportamiento de la proyección presupuestal en los dos últimos años, aquí se muestra la proyección actual de los gastos identificados por capítulos donde se identificará por cuál de estos es donde se está presentando la desviación o diferencia del presupuesto del proyecto.

La segunda matriz detalle de contratación muestra el detalle de lo contratado por proyecto que está generando el sobrecosto en el capítulo de Gastos Otros proyectos, en esta se encontraran los diferentes proyectos que están afectando el presupuesto al actual, con un discriminado de los ítems específicos que lo generan.

En la tercera y última matriz Detalle de contratación según dependencia, se logrará identificar el grado de incidencia de cada una de las dependencias involucradas en esta desviación de los

presupuestos del capítulo identificado en la primera matriz. Logrando así encontrar el norte por el cual se deberá iniciar las correcciones necesarias para mejorar este asunto.

A continuación, se presentan las matrices por proyecto, haciendo una breve descripción de la situación en la que se encuentra el Rubro objeto de estudio: “Gastos Otros Proyectos”

8.1 Proyecto Gradeco Business Plaza

8.1.1 Matriz No.1 Comportamiento de Proyecciones.

La matriz muestra, el numeral No.50.003 Gastos otros proyectos y su desviación actual de \$1.586.647.332 equivalente a una incidencia del 2.80% del presupuesto total del proyecto.

COMPORTAMIENTO PROYECCIONES

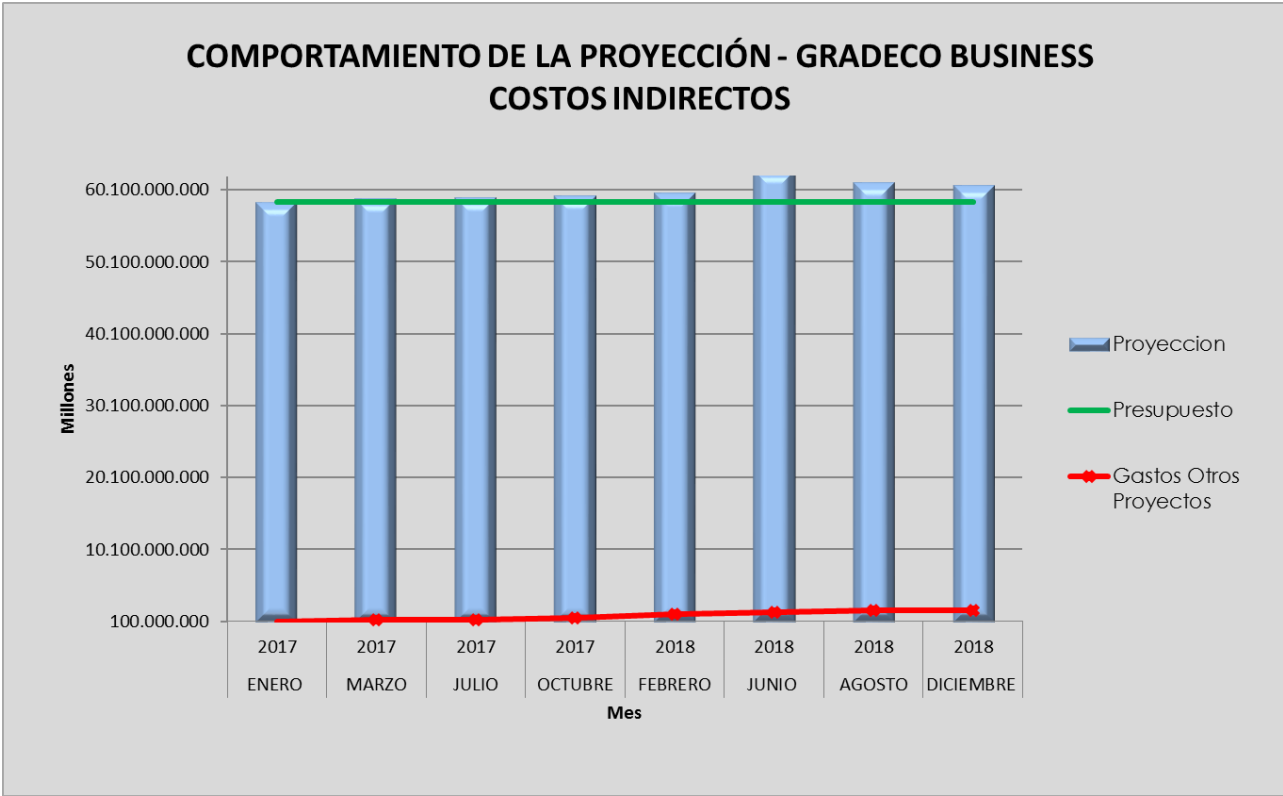
Empresa: **GRADECO CONSTRUCCIONES & CIA SAS**

COMPORTAMIENTO DE PROYECCIONES OBRA: **GRADECO BUSINESS PLAZA**

Descripción por Capítulo	Presupuesto	Proyectado (05/01/2017)	Proyectado (16/03/2017)	Proyectado (13/07/2017)	Proyectado (20/10/2017)	Proyectado (01/02/2018)	Proyectado (20/06/2018)	Proyectado (31/08/2018)	Proyectado (31/12/2018)	Diferencia Actual
40-Derechos de Conexion	159.936.361	159.106.361	159.936.361	159.936.361	159.936.361	159.936.361	159.936.361	159.936.361	159.936.361	0
41-Estudios y Diseños	1.724.433.956	1.683.050.615	1.728.128.278	1.787.102.956	1.792.421.906	1.795.520.006	1.739.129.932	1.751.592.845	1.728.533.745	-4.099.789
42-Licencias	1.407.471.989	1.375.632.905	1.407.471.989	1.423.173.743	1.424.859.792	1.424.859.792	1.424.859.792	1.035.671.716	1.028.723.040	378.748.949
43-Honorarios	3.995.738.984	3.955.759.855	3.995.738.984	3.995.738.984	3.995.738.984	3.995.738.984	3.995.738.984	3.909.813.723	3.918.427.223	77.311.761
44-Costos Fiduciarios	490.094.538	489.698.130	490.845.614	490.845.614	480.458.641	480.458.641	480.458.641	452.547.840	453.703.976	36.390.562
45-Impuestos	1.093.879.947	1.093.879.947	975.323.459	975.323.459	975.323.459	975.323.459	1.755.704.160	1.881.356.758	1.861.356.758	-767.476.811
46-Gastos Jurídicos	1.708.459.518	1.692.390.908	1.699.327.102	1.698.175.102	1.637.956.316	1.637.956.316	1.637.894.316	1.654.189.012	1.323.819.713	384.639.805
47-Gastos Comerciales	1.133.414.378	1.133.414.377	1.251.970.865	1.283.940.865	1.352.188.164	1.362.762.361	1.432.733.751	1.608.009.730	1.615.412.411	-481.998.033
48-Costos Financieros	8.591.107.253	8.596.224.500	8.596.224.500	8.596.224.500	8.596.224.500	8.596.224.500	8.596.224.500	7.678.968.090	7.678.968.090	912.139.163
49-Gastos de Oficina	5.251.691.524	5.188.308.614	5.251.691.524	5.251.691.524	5.251.691.524	5.251.691.524	5.251.691.524	5.251.691.524	5.251.691.524	0
50-Otros Indirectos	379.760.543	263.065.730	595.519.795	655.612.013	947.367.775	1.379.877.186	1.715.086.747	2.039.744.728	2.005.795.591	-1.626.035.048
50.003- Gastos Otros	49.368.730	63.862.979	266.695.121	327.790.739	619.787.177	1.052.459.973	1.387.669.534	1.579.151.908	1.636.016.062	-1.586.647.332
Proyectos										
51-Costo Lote	32.455.254.430	32.451.799.998	32.455.254.430	32.455.254.430	32.421.236.150	32.421.236.150	33.436.389.393	32.401.473.939	32.401.473.939	53.780.491
52. Impuesto de Renta	0						1.034.915.454	1.034.915.454	1.034.915.454	-1.034.915.454
TOTAL	58.391.243.421	58.082.331.940	58.607.432.901	58.773.019.551	59.035.403.572	59.481.585.280	62.660.763.555	60.859.911.720	60.462.757.825	-2.071.514.404
Porcentaje Incidencia Gastos Otros Proyectos sobre el ppto.		0,11%	0,46%	0,56%	1,06%	1,80%	2,38%	2,70%	2,80%	
Porcentaje Incidencia Gastos Otros Proyectos sobre la proyeccion.		0,11%	0,46%	0,56%	1,05%	1,77%	2,21%	2,59%	2,71%	

Tabla 4-Matriz No.1 Comportamiento de Proyecciones- Gradeco Business Plaza

Fuente: Elaboración Propia con base en las proyecciones presupuestales



Grafica 1-Incidencia de gastos Otros proyectos, Gradeco Business Plaza
Fuente: Elaboración Propia con base en las proyecciones presupuestales

Con la gráfica de incidencia de gastos de otros proyectos de la obra Gradeco Business Plaza se puede observar la magnitud identificada en la Tabla 4 del aumento progresivo de la desviación del presupuesto en el capítulo estudiado, confirmando la gravedad del tema.

8.1.2 MATRIZ No. 2: Detalle de Contratación Proyecto Gradeco Business Plaza**DETALLE CONTRATACION OTROS PROYECTOS****Empresa: GRADECO CONSTRUCCIONES & CIA SAS****50.003 GASTOS OTROS PROYECTOS****DETALLE CONTRATACION OTROS PROYECTOS: Altavista Reserva del Country**

Contratista	Contr. No	Descripción	Vr. Tot. Contr
acabados amaya & cia sas	1460549	req. 64 pintura, arreglo fisuras y lijado de aptos por garantía del año	\$ 3.000.000
acle manufacturas sas	1460550	req. 64 cambio de vidrio división de baño aux apto 904 t1, de 0,32 cm x 1,80 de alto	\$ 187.004
casa editorial el tiempo	1460551	req. 64 pauta en la revista metro cuadrado por los meses de mar, abr, may, jun y sept de 2017	\$ 8.160.425
castro rubio maria paula	1460552	req. 64 honorarios perito civil proceso civil contra aseguradora vecinos	\$ 1.000.000
castro uribe ingenieros sas	1460553	req. 64 escudo doble cromado	\$ 222.033
correa palacio gloria zady	1460554	req. 64 honorarios provisionales perito contable ic intelred según acta no 15 dictamen tribunal	\$ 2.677.500
cortes cañon pedro alejandro	1460555	req. 64 bote de basura	\$ 300.000
epro s.a.s.	1460556	req. 64 nomina oficial acabados de postventas rafael franco de feb a ago 2017	\$ 4.153.478
facebook	1460557	req. 64 pauta publicitaria cuenta en facebook proyectado a junio de 2017	\$ 366.438
magenprop s.a.s.	1460558	req. 64 mantenimiento zonas comunes, terraza, sellado fisuras, impermeabilización	\$ 929.600
panelsym sistemas constructivos s.a.s.	1460559	req. 64 cubierta en policarbonato zona de parqueo	\$ 10.003.210
panelsym sistemas constructivos s.a.s.	1460560	req. 64 sum. e inst. flanche y sello perimetral y cubierta en policarbonato	\$ 968.573
perez hernandez alejandro	1460561	req. 64 dotación personal postventas	\$ 184.452
temporizar servicios temporales s a s	1460562	req. 64 pago oficiales acabados de enero a junio 2017	\$ 1.028.137
casa editorial el tiempo	1460566	requisición nº 66. pauta de cinco avisos. sección en clasificados de vivienda.	\$ 1.559.927
acabados amaya & cia sas	1460568	requisición nº 63. garantías del año apartamentos del proyecto altavista reserva del country, torre	\$ 3.900.000
urbana consultores de colombia sa	1460569	req-69 elaboración de reglamento propiedad horizontal proyecto acr.	\$ 6.264.000

Continúa en siguiente página.

DETALLE CONTRATACION OTROS PROYECTOS

Empresa: GRADECO CONSTRUCCIONES & CIA SAS

50.003 GASTOS OTROS PROYECTOS

DETALLE CONTRATACION OTROS PROYECTOS: Altavista Reserva del Country

Contratista	Contr. No	Descripción	Vr. Tot. Contr
temporizar servicios temporales s a s	1460574	requisición nº 68. adición presupuestal para oficial acabados a partir de julio a agosto 15 de 2017	\$ 9.939.054
rodriguez garcia hugo	1460582	req-87 honorarios profesionales proceso ejecutivo de cimentaciones delta uno a soluciones (acr).	\$ 1.500.000
jimenez diaz carolina del pilar	1460588	requisición nº 81. reembolso de caja menor proyecto altavista reserva del country. agosto 09 de 2017	\$ 733.163
gazeta impresores ltda	1460597	requisición nº 99. impresión de 2.000 volantes proyecto altavista reserva del country.	\$ 297.500
hascal internacional s a s	1460609	requisición nº 117. proyecto altavista reserva del country: piso laminado para apartamento 1207 y 90	\$ 6.538.100
philippi, prietocarrizosa ,ferrero du & uria s.a.s	1460615	requisición nº 118. honorarios abogados acción popular herrera de altavista reserva del country.	\$ 3.570.000
casa editorial el tiempo	1460625	req-137 avisos de clasificados en la separata del tiempo arc.	\$ 900.473
construcciones rodriguez arce s a s	1460639	requisición nº 140. proyecto altavista reserva del country: suministro e instalación meson de baño a	\$ 501.788
dev is granados & abogados asociados sas	1460640	requisición nº 110. honorarios abogado demanda edificio altavista reserva del country ante la superin	\$ 4.760.000
irt publicidad digital sas	1460644	requisición nº 151. desmonte de vallas del proyecto altavista reserva del country.	\$ 1.785.000
edificio altavista reserv a del country - propiedad hori	1460652	req.160 administracion de los apartamentosde reserv a apto 607,807,907 y 508.	\$ 788.000
clopatofsky velasco irina maria	1460658	requisición nº 161. condena proferida en acción de protección al consumidor, por el desistimiento en	\$ 102.149.949
romero porras luis alberto	1460678	req.189 arreglo cielo raso apto 904 trr 2, cotizacion 904	\$ 731.336
romero porras luis alberto	1460679	req.183 garantias del año de fisuras, aptos 601,408,403,707,507,204 trr1.	\$ 1.800.000
cortes cañon pedro alejandro	1460688	req. 198 retiro de 1 viaje de basuras ,areas comunes arc.	\$ 245.000
jimenez diaz carolina del pilar	1460689	req. 203 reembolso de caja menor	\$ 999.679

Continúa en siguiente página.

DETALLE CONTRATACION OTROS PROYECTOS

Empresa: **GRADECO CONSTRUCCIONES & CIA SAS****50.003 GASTOS OTROS PROYECTOS****DETALLE CONTRATACION OTROS PROYECTOS: Altavista Reserva del Country**

Contratista	Contr. No	Descripción	Vr. Tot. Contr
casa editorial el tiempo	1460690	req. 201 pauta publicitaria para el proyecto arc.	\$ 597.652
jimenez diaz carolina del pilar	1460691	req.202 reembolso de caja menor por conceptos de compras varias.	\$ 953.092
jimenez diaz carolina del pilar	1460692	req.204 reembolso de caja menor concepto de compras varias.	\$ 211.200
jose moreno construcciones s a s	1460702	req. 219 desmonte y cambio de l piso laminado apto 807 t 1 arc.	\$ 175.000
arevalo pinzon henry yesith	1460704	req. 220 transportes de materiales y muebles del apto 807arc.	\$ 600.000
valnipacc Ltda	1460714	req. 230 suministro de material proyecto altavista reserva del country.	\$ 498.015
jose moreno construcciones s a s	1460727	req. 243 posventa apto 1207 trr 2 arc.	\$ 1.000.000
jose moreno construcciones s a s	1460728	req. 241 posventa apto 807 arc	\$ 1.000.000
jose moreno construcciones s a s	1460729	req. 242 posventas apto 308 trre 2 arc.	\$ 920.000
jose moreno construcciones s a s	1460732	req. 249 posventa apto 303 torre 1.	\$ 500.000
aplusnet a deluxe company	1460735	req.255 renovacion dominio pagina web altavista reserva.	\$ 46.079
altacol norventas s a s	1460737	req. 257 suministro de material arreglos de zonas comunes arc	\$ 6.266.945
camacho bernal daniel felipe	1460738	req.260 pago condena en el proceso de proteccion al consumidor instaurado por felipe camacho.	\$ 3.000.000
robayo pachon claudia johanna	1460742	req. 261 reembolso de caja menor correspondiente a gastos varios.	\$ 60.900
zea zambrano eduardo	1460749	req.266 fotocopias de licencia de construccion del proyecto altavista reserva.	\$ 605.686
jose moreno construcciones s a s	1460751	req.272 demolicion de enchape instalacion y suministro de material piso apto 607 trr.1	\$ 400.000
jose moreno construcciones s a s	1460754	req. 273 arreglo de deposito no. 29 correspondiente al apto 807 trr 1 proyecto altavista reserva del	\$ 450.000
acle manufacturas sas	1460755	req. 275 desmonte y arreglo de puertas, vidrios y ventanales acuerdo proyecto altavista reserva del	\$ 1.275.450
sodimac colombia s.a./home center	1460756	requisición nº 270. suministro de elementos proyecto altavista reserva del country acuerdo con la co	\$ 380.472

Continúa en siguiente página.

DETALLE CONTRATACION OTROS PROYECTOS

Empresa: GRADECO CONSTRUCCIONES & CIA SAS

50.003 GASTOS OTROS PROYECTOS

DETALLE CONTRATACION OTROS PROYECTOS: Altavista Reserva del Country

Contratista	Contr. No	Descripción	Vr. Tot. Contr
ferreteria industrial jimaco s a s	1460757	rqusicion nº 270. suministro de lonas para proyecto altavista reserva del country acuerdo con la co	\$ 32.750
robayo pachon claudia johanna	1460758	req.277 reembolso de caja menor correspondiente a gastos varios.	\$ 2.142
proseco s a s	1460759	req.280 suministro de material para arreglos de zonas comunes piso lobby primer piso posventas de al	\$ 828.655
jimenez diaz carolina del pilar	1460760	req. 279 reembolso de caja menor correspondiente a gastos varios.	\$ 412.738
instalaciones hidrosanitarias luis sanabria sas	1460767	req. 284 arreglos solicitado en acuerdo zonas comunes arc.	\$ 532.500
construcciones baluartes s a s	1460768	req.289 suministro e instalación de mesón para recepción en granito.	\$ 490.682
proseco s a s	1460770	req. 291 material necesario para realizar actividades suscritas en acuerdo arc.	\$ 1.925.581
mena gil fabio maximo	1460771	req. 293 acuerdo transaccional por posventas apto 707 trr1.	\$ 1.306.100
robayo pachon claudia johanna	1460772	req. 295 reembolso de caja menor.	\$ 29.284
camara de comercio de bogota	1460780	req. 302 copias tribunal de arbitramento de protemporales contra gradeco.	\$ 178.500
instalaciones hidrosanitarias luis sanabria s a s	1460781	req.285 reparacion hidraulica de agua caliente balo ppal apto 1004 trr 1.	\$ 200.000
jimenez diaz carolina del pilar	1460782	req. 303 reembolso de caja menor correspondiente a gastos vsrios.	\$ 500.901
metalicas g&c s a s	1460785	req. 313 adecuaciones carpinteria metalica pra zonas comunes altavista reserva del country.	\$ 5.999.997
acle manufacturas sas	1460786	req. 311 suministro y fabricacion de ventana y puertas para zonas comunes altavista reserva del coun	\$ 527.572
mejia giraldo luis felipe	1460789	req. 312 mantenimiento en resanes y pinturas, posventas altavista reserva del country.	\$ 3.562.420
maac excavaciones y demoliciones s.a.s.	1460798	req.324 trasiego viaje de basura retirado del proyecto arc.	\$ 220.000
robayo pachon claudia johanna	1460803	req. 326 reembolso de caja menor.	\$ 9.700
soltec cctv s a s	1460808	req. 338 instalacion de boton de panico.	\$ 283.957

Continúa en siguiente página.

DETALLE CONTRATACION OTROS PROYECTOS

Empresa: **GRADECO CONSTRUCCIONES & CIA SAS****50.003 GASTOS OTROS PROYECTOS****DETALLE CONTRATACION OTROS PROYECTOS: Altavista Reserva del Country**

Contratista	Contr. No	Descripción	Vr. Tot. Contr
zipamocha gutierrez jose mario	1460809	req. 339 suministro de película adhesiva para altavista reserva country.	\$ 1.701.436
metalicas g&c s a s	1460813	req.344 cambio de policarbonato cubierta primer piso de arc.	\$ 0
mejia giraldo luis felipe	1460814	req.345 siliconado de ventanas puntuales torre 2 arc.	\$ 4.037.840
zipamocha gutierrez jose mario	1460817	req. 348 suministro cinta adhesiva ventana salon social.	\$ 159.986
techos sas	1460820	req. 350 enchape piso pared postventa apto 906 t2 arc .	\$ 239.547
jimenez diaz carolina del pilar	1460825	req. 359 reembolso de caja menor correspondiente a gastos varios	\$ 144.498
jimenez diaz carolina del pilar	1460826	req. 358 reembolso de caj amenor correspondiente a gastos varios	\$ 499.965
metalicas g&c s a s	1460832	req.344 cambio de policarbonato cubierta primer piso de arc. duplicado	\$ 1.450.766
fabric closet & cocinas new concept sas	1460837	req. 366 mueble para zona de portería, ubicado debajo de mesón arc	\$ 1.116.000
robayo pachon claudia johanna	1460851	req. 390 reembolso de caja menor correspondiente a gastos varios.	\$ 90.000
cga abogados sas	1460858	requisición nº 395. honorarios abogados accion de grupo de altavista reserva tribunal de arbitramento	\$ 47.599.999
proyectos y soluciones servicios temporales sas	1460861	req. 396 pago pretensiones protemporales	\$ 214.910.423
informa colombia s.a.	1460874	req.410 pago informe financiero para proceso temporales.	\$ 77.350
robayo pachon claudia johanna	1460880	req. 416 reembolso de caja menor correspondiente a gastos varios.	\$ 14.137
robayo pachon claudia johanna	1460882	req. 419 reembolso de caja menor correspondiente a gastos varios.	\$ 68.300
philippi, prietocarizosa ,ferrero du & uría s.a.s	1460885	req. 424 honorarios de abogado accion popular de altavista reserva.	\$ 3.499.592
proseco s a s	1460905	req. 442 suministro de material para arreglo de techos establecidos en el acuerdo con la coopropieda	\$ 389.963
multiservicios de la construccion ltda	1460917	req. 453 control de verticalidad edificio el arbol,proceso altavista reserva del country.	\$ 595.000
ingeotes ingenieria y geotecnia especializadas sas	1460921	req. 454 peritaje edificio el árbol.	\$ 7.140.000
TOTAL GASTOS PROYECTO ALTAVISTA RESERVA DEL COUNTRY			\$ 501.862.588

Tabla 5- Detalle de contratación, AltaVista reserva del country
Fuente: Elaboración Propia con base en las proyecciones presupuestales

DETALLE CONTRATACION OTROS PROYECTOS

Empresa: GRADECO CONSTRUCCIONES & CIA SAS

50.003 GASTOS OTROS PROYECTOS

DETALLE CONTRATACION OTROS PROYECTOS: Apartamentos por vender Proyecto Altavista Reserva del Country

Contratista	Contr. No	Descripción	Vr. Tot. Contr
quintero arturo amparo	1460295	req- 869 gastos notariales escrituración aptos socios alta vista reserv a del country.	\$ 7.364.309
quintero arturo amparo	1460313	req-(s/n) gastos notariales apto socios 607 t1 y proyeccion 2 apto.	\$ 931.415
quintero arturo amparo	1460472	derechos notariales (apto 802 v enta de aptos socios altav ista reserv a)	\$ 808.689
zafra turbay wilma	1460706	req. 215 gastos de escrituracion para el apto 607 de alta vista reserv a.	\$ 688.715
robayo pachon claudia johanna	1460573	requisición n° 74. reembolso de caja menor 24 de julio de 2017. por concepto de serv cios publicos.	\$ 20.940
robayo pachon claudia johanna	1460602	requisición n° 103. reembolso de caja menor proyecto altav ista reserv a del country, agosto 25 de 201	\$ 66.030
robayo pachon claudia johanna	1460620	requisición n° 124. caja menor 08 de septiembre de 2017. por concepto de tramites de altav ista reser	\$ 23.000
robayo pachon claudia johanna	1460621	requisición n° 125. caja menor 08 de septiembre de 2017, por concepto de serv icios publicos proyecto	\$ 46.846
robayo pachon claudia johanna	1460638	requisición n° 146. reembolso de caja menor 25 de septiembre de 2017, por concepto de servicios publ	\$ 41.262
robayo pachon claudia johanna	1460684	req. 192 gastos v arios y serv icios publicos.	\$ 54.966
robayo pachon claudia johanna	1460699	req. 217 reembolso de caja menor.	\$ 11.840
robayo pachon claudia johanna	1460700	req. 216 reembolso de caja menor	\$ 70.700
robayo pachon claudia johanna	1460715	req.232 gastos serv icios publicos arc. y gastos de tramites gbp.	\$ 59.520
robayo pachon claudia johanna	1460736	req. 251 reembolso de caja menor correspondiente al pago de serv icios publicos.	\$ 3.000
robayo pachon claudia johanna	1460745	req.271 reembolso de caja menor correspondiente a gastos v arios.	\$ 70.063
robayo pachon claudia johanna	1460762	req.286 reembolso de caja menor correspondiente a gastos v arios.	\$ 3.270
robayo pachon claudia johanna	1460772	req. 295 reembolso de caja menor.	\$ 52.540

Continúa en siguiente página.

DETALLE CONTRATACION OTROS PROYECTOS

Empresa: GRADECO CONSTRUCCIONES & CIA SAS

50.003 GASTOS OTROS PROYECTOS

DETALLE CONTRATACION OTROS PROYECTOS: Apartamentos por vender Proyecto Altavista Reserva del Country

Contratista	Contr. No	Descripción	Vr. Tot. Contr
bogota distrito capital	1460438	req. 44 pago impuesto predial unificado año 2017 del apto 802 torre 1 del proyecto altavista reserva	\$ 1.097.000
bogota distrito capital	1460504	requisicion n°22. impuesto predial 2017. pago de los apartamentos 506, 607, 807, 907, 1007, 1207 y 1	\$ 7.418.000
bogota distrito capital	1460710	req. 224 impuesto predial año 2018 apto 807. proyecto altavista reserva del country.	\$ 1.215.000
empresa de acueducto y alcantarillado de bogota	1460526	requisicion n° 42. servicio de acueducto y alcantarillado, correspondiente a los apartamentos 508, 6	\$ 390.580
empresa de acueducto y alcantarillado de bogota	1460546	requisición n° 59. pago servicio publico acueducto, alcantarillado y aseo, correspondiente a altavista	\$ 392.230
empresa de acueducto y alcantarillado de bogota	1460604	requisición n° 114. pago servicio publico acueducto, alcantarillado y aseo, proyecto altavista reserva	\$ 342.240
empresa de acueducto y alcantarillado de bogota	1460672	req. 177 . pago servicio publico acueducto, alcantarillado y aseo, proyecto altavista reserva del co	\$ 284.810
departamento de cundinamarca	1460288	req-861 pago beneficencia correspondiente a las escrituras publicas 2409/2410/2405 de los aptos 150	\$ 11.879.547
departamento de cundinamarca	1460293	req-871 pago por concepto de beneficencia correspondiente a las escrituras publicas 2407/2404/2406/	\$ 15.195.426
departamento de cundinamarca	1460311	req-(s/n) pago por concepto de beneficencia correspondiente a la escritura publica 2837 del apto 60	\$ 3.699.000
departamento de cundinamarca	1460342	req. 1013 pago por concepto de beneficiencia correspondiente a la escritura publica 2953 del apto 50	\$ 3.793.000
superintendencia de notariado y registro	1460289	req-862 pago por concepto de ingreso a registro correspondiente a las escrituras publicas 2409/2410	\$ 6.120.453
superintendencia de notariado y registro	1460294	req-872 pago por concepto de registro correspondiente a las escrituras publicas 2407/2404/2406/2408	\$ 7.804.576

Continúa en siguiente página.

DETALLE CONTRATACION OTROS PROYECTOS

Empresa: **GRADECO CONSTRUCCIONES & CIA SAS**

50.003 GASTOS OTROS PROYECTOS

DETALLE CONTRATACION OTROS PROYECTOS: Apartamentos por vender Proyecto Altavista Reserva del Country

Contratista	Contr. No	Descripción	Vr. Tot. Contr
superintendencia de notariado y registro	1460312	req(s/n) pago por concepto de ingreso a registro correspondiente a la escritura publica del apto 60	\$ 1.896.327
superintendencia de notariado y registro	1460343	req. 1014 pago por concepto de ingreso a registro correspondiente a la escritura publica 2953 del ap	\$ 1.956.525
zafra turbay wilma	1460675	req. 180 gastos de escrituración apto 907 en la notaria 25.	\$ 800.000
zafra turbay wilma	1460698	req. 215 gastos de escrituración para el apto 607 de alta vista reserv a.	\$ 688.715
zafra turbay wilma	1460705	req. 215 gastos de escrituración para el apto 607 de alta vista reserv a. duplicado	\$ 132.429
edificio altavista reserv a del country - propiedad hori	1460487	req-8 pago administracion nov iembre a febrero 2017 aptos gradeco	\$ 9.601.768
edificio altavista reserv a del country - propiedad hori	1460503	requisicion n° 19. pago administracion de 01 de marzo al 31 de marzo de 2017 aptos gradeco.	\$ 6.419.084
edificio altavista reserv a del country - propiedad hori	1460570	requisición n° pago serv icio administración apart. 508, 607, 807, 907, 1207, 1506, proyecto altav ist	\$ 1.498.937
edificio altavista reserv a del country - propiedad hori	1460593	requisición n° 91. pago de administraciones de apartamentos 508b, 607a, 807a, 907a, 1207a, 1506d1 pr	\$ 2.089.858
edificio altavista reserv a del country - propiedad hori	1460605	requisición n° 113. pago de administraciones de apart. 607, 807, 907, 1207 y 1506 mes de septi 2017	\$ 1.252.874
edificio altavista reserv a del country - propiedad hori	1460673	req.178 administracion de los apartamentos de reserv a apto 607,807,907 mes de nov imebre.	\$ 747.000
edificio altavista reserv a del country - propiedad hori	1460693	req.212 administracion apto 607,807 mes de diciembre del edificio altavista reserv a.	\$ 498.000
edificio altavista reserv a del country - propiedad hori	1460707	req. 222 pago administracion apto 807 proyecto altavista reserv a del country mes de enero de 2018.	\$ 264.084
edificio altavista reserv a del country - propiedad hori	1460726	req.244 pago admnistracion apto 807 trr 1 mes febrero.	\$ 264.000
edificio altavista reserv a del country - propiedad hori	1460761	req.281 pago de administracion apto 807 trr1. edificio altavista reserv a del country.	\$ 542.000
casadiego cadena elvira victoria	1460446	req. 1110 pago estudio abogado del bbv a para paz y salvo de pago de la deuda del apto 802 torre 1 de	\$ 55.000
mena gil fabio maximo	1460521	requisicion n° 38. reembolso por serv icios publicos, codensa, acueducto, gas natura, correspondiente	\$ 69.145
espinosa massry emma isabel	1460541	requisición n° 51. reembolso por servicio publico acueducto correspondiente al apto 1007 torre 1 pr	\$ 112.590
herrera ruiz luisa femanda	1460703	req.218 reembolso al cliente del pato 1207.	\$ 56.200
patiño de arieta luz marina	1460743	req.268 reembolso del pago de serv icios publicos acueducto apto 607 trr 1 arc.	\$ 59.400
TOTAL APARTAMENTOS PENDIENTES POR VENDER PROYECTO ALTAVISTA RESERVA DEL COUNTRY			\$ 98.952.903

Tabla 6- Detalle de contratación, Apartamentos. pendientes por vender proyecto AltaVista Reserva Del Country

Fuente: Elaboración Propia con base en las proyecciones presupuestales

PROPUESTA DE MEJORAMIENTO DEL MODELO DE GESTIÓN FINANCIERA

57

DETALLE CONTRATACION OTROS PROYECTOS

Empresa: **GRADECO CONSTRUCCIONES & CIA SAS**

50.003 GASTOS OTROS PROYECTOS

DETALLE CONTRATACION OTROS PROYECTOS: Altavista del Country

Contratista	Contr. No	Descripción	Vr. Tot. Contr
robayo pachon claudia johanna	1460772	req. 295 reembolso de caja menor.	\$ 25.000
robayo pachon claudia johanna	1460777	req. 301 reembolso de caja menor correspondiente a gastos varios.	\$ 4.284
lopez cia s.a.s. ingeniería electrica	1460896	req. 432 adecuacion iluminacion proyecto altavista country.	\$ 622.210
bogota distrito capital	1460730	req. 247 saldo del capital e intereses del impuesto de delicion urbana altavista del country,	\$ 140.000.000
industria comercializadora de redes inteligentes ltda	1460682	requisición n° 190. pago sentencia tribunal de arbitramento de ic intelred liquidación del contrato	\$ 327.642.590
philippi, prietocarizosa ,ferrero du & uría s.a.s	1460571	requisición n° 71. honorarios alegatos de conclusión acción popular altavista country.	\$ 345.100
philippi, prietocarizosa ,ferrero du & uría s.a.s	1460650	req.158 honorarios abogados accion popular herra altavista country.	\$ 3.019.625
philippi, prietocarizosa ,ferrero du & uría s.a.s	1460666	req.171 honorarios abogados accion popular herra altavista country, se adjunta factura de venta n.	\$ 9.004.331
servimeters sa	1460577	requisición n° 75. copias de los 197 dictámenes retie de altavista country para tribunal de arbitram	\$ 1.477.500
lumicom ltda	1460897	req.433 suministro de material por acuerdo de entendimiento altavista country.	\$ 1.150.730
antonio pabon s.a.s.	1460869	requisición n° 399. pago honorarios abogados procesos superficies de colombia e ic intelred	\$ 13.543.425
proseco s a s	1460900	req. 435 suministro de material para mantenimientos y arreglos. ac	\$ 1.207.969
proseco s a s	1460904	req. 440 suministro de material solicitado en el acuerdo de entendimiento area juridica para el proy	\$ 1.403.997
rugeles martinez monica fernanda	1460655	legalización anticipo girado a monica rugeles proceso inalarco (gastos que incluyen iva)	\$ 93.460.831
rugeles martinez monica fernanda	1460656	legalización anticipo girado a monica rugeles proceso inalarco (gastos que no aplican iva)	\$ 52.086.569
jose moreno construcciones s a s	1460898	req. 434 mdo para mantenimiento y arreglos incluidos en el acuerdo de entendimiento altavista countr	\$ 3.749.997
saucedo beron juan vicente	1460545	requisición n° 58. honorarios perito eléctrico tribunal ic intelred altavista country.	\$ 1.338.750
sistema integrado de informacion y estrategia legal sii	1460647	requisición n° 150. honorarios de investigación jurídica, economica y financiera de inalarco	\$ 291.550
e y h ingenieros consultores y construcciones s a s	1460697	requisición n° 213. peritaje tecnico para el proceso instaurado por superficies colombia s.a supuest	\$ 14.280.000
metalicas g&c s a s	1460899	req. 435 carpinteria metalica para el proyecto altavista country.	\$ 4.150.012
superficies colombia s a s	1460791	req. 316 pago acuerdo conciliatorio	\$ 180.000.000
murcia parra olga lucia	1460841	req. 370 honorarios perito tecnico proceso de accion de proteccion al consumidor del edificio altavi	\$ 2.265.000
TOTAL GASTOS PROYECTO ALTAVISTA COUNTRY			\$ 851.069.470

Tabla 7- Detalle de contratación, AltaVista Country

Fuente: Elaboración Propia con base en las proyecciones presupuestales

DETALLE CONTRATACION OTROS PROYECTOS

Empresa: GRADECO CONSTRUCCIONES & CIA SAS

50.003 GASTOS OTROS PROYECTOS

DETALLE CONTRATACION OTROS PROYECTOS: Chico Virrey

Contratista	Contr. No	Descripción	Vr. Tot. Contr
edificio chico virrey - propiedad horizontal	1460725	req. 239 pago acuerdo conciliatorio chico verrey, proceso ordinario juzgado 84 civil municipal.	\$ 50.000.000
TOTAL GASTOS PROYECTO CHICO VIRREY			\$ 50.000.000

*Tabla 8- Detalle de contratación, Vista Park***Fuente:** Elaboración Propia con base en las proyecciones presupuestalesEmpresa: GRADECO CONSTRUCCIONES & CIA SAS

50.003 GASTOS OTROS PROYECTOS

DETALLE CONTRATACION OTROS PROYECTOS: Vista Park

Contratista	Contr. No	Descripción	Vr. Tot. Contr
lombana villalba jaime agosto	1460645	requisición n° 144 honorarios procesos penales disciplinarios en contra de propieta. apt 610 611 612	\$ 119.000.000
TOTAL GASTOS PROYECTO VISTA PARK			\$ 119.000.000

*Tabla 9- Detalle de contratación, Chico Virrey***Fuente:** Elaboración Propia con base en las proyecciones presupuestales

8.1.3 Matriz No. 3 Detalle Gastos Otro Proyectos Según Dependencia

DETALLE GASTOS OTROS PROYECTOS SEGÚN DEPENDENCIA

Empresa: **GRADECO CONSTRUCCIONES & CIA SAS**

50.003 GASTOS OTROS PROYECTOS

DETALLE CONTRATACION DEPENDENCIA: Área Jurídica

Contratista	Contr. No	Descripción	Vr. Tot. Contr
zea zambrano eduardo	1460749	req.266 fotocopias de licencia de construccion del proyecto altavista reserva.	\$ 605.686
urbana consultores de colombia sa	1460569	req-69 elaboración de reglamento propiedad horizontal proyecto acr.	\$ 6.264.000
superficies colombia s a s	1460791	req. 316 pago acuerdo conciliatorio	\$ 180.000.000
sistema integrado de informacion y estrategia legal sii	1460647	requisición n° 150. honorarios de investigación jurídica, economica y financiera de inalarco	\$ 291.550
servimeters sa	1460577	requisición n° 75. copias de los 197 dictámenes retie de altavista country para tribunal de arbitram	\$ 1.477.500
saucedo beron juan vicente	1460545	requisición n° 58. honorarios perito electrico tribunal ic intelred altavista country.	\$ 1.338.750
rugeles martinez monica fernanda	1460655	legalización anticipo girado a monica rugeles proceso inalarco (gastos que incluyen iva)	\$ 93.460.831
rugeles martinez monica fernanda	1460656	legalización anticipo girado a monica rugeles proceso inalarco (gastos que no aplican iva)	\$ 52.086.569
rodriguez garcia hugo	1460582	req-87 honorarios profesionales proceso ejecutivo de cimentaciones delta uno a soluciones (acr).	\$ 1.500.000
proyectos y soluciones servicios temporales sas	1460861	req. 396 pago pretensiones protemporales	\$ 214.910.423
philippi, prietocarrizosa ,ferrero du & uria s.a.s	1460615	requisición n° 118. honorarios abogados acción popular herrera de altavista reserva del country.	\$ 3.570.000
philippi, prietocarrizosa ,ferrero du & uria s.a.s	1460885	req. 424 honorarios de abogado acvion popular de altavista reserva.	\$ 3.499.592
philippi, prietocarrizosa ,ferrero du & uria s.a.s	1460571	requisición n° 71. honorarios alegatos de conclusión acción popular altavista country.	\$ 345.100
philippi, prietocarrizosa ,ferrero du & uria s.a.s	1460650	req.158 honorarios abogados accion popular herrera altavista country.	\$ 3.019.625
philippi, prietocarrizosa ,ferrero du & uria s.a.s	1460666	req.171 honorarios abogados accion popular herrera altavista country, se adjunta factura de venta n.	\$ 9.004.331
murcia parra olga lucia	1460841	req. 370 honorarios perito tecnico proceso de accion de proteccion al consumidor del edificio altavi	\$ 2.265.000
multiservicios de la construccion ltda	1460917	req. 453 control de verticalidad edificio el arbol.proceso altavista reserva del country.	\$ 595.000
mena gil fabio maximo	1460771	req. 293 acuerdo transaccional por posventas apto 707 trr1.	\$ 1.306.100
lombana villalba jaimé augustó	1460645	requisición n° 144 honorarios procesos penales disciplinarios en contra de propieta. apt 610 611 612	\$ 119.000.000
ingeotes ingeniería y geotecnia especializadas sas	1460921	req. 454 peritaje edificio el árbol.	\$ 7.140.000
informa colombia s.a.	1460874	req.410 pago informe financiero para proceso temporales.	\$ 77.350

Continúa en siguiente página.

DETALLE GASTOS OTROS PROYECTOS SEGÚN DEPENDENCIA

Empresa: **GRADECO CONSTRUCCIONES & CIA SAS****50.003 GASTOS OTROS PROYECTOS****DETALLE CONTRATACION DEPENDENCIA: Área Jurídica**

Contratista	Contr. No	Descripción	Vr. Tot. Contr
industria comercializadora de redes inteligentes ltda	1460682	requisición n° 190. pago sentencia tribunal de arbitramento de ic intelred liquidación del contrato	\$ 327.642.590
edificio chico virrey - propiedad horizontal	1460725	req. 239 pago acuerdo conciliatorio chico verrey, proceso ordinario juzgado 84 civil municipal.	\$ 50.000.000
e y h ingenieros consultores y construcciones s a s	1460697	requisición n° 213. peritaje tecnico para el proceso instaurado por superficies colombia s.a supuest	\$ 14.280.000
devis granados & abogados asociados sas	1460640	requisición n° 110. honorarios abogado demanda edificio altavista reserva del country ante la superin	\$ 4.760.000
correa palacio gloria zady	1460554	req. 64 honorarios provisionales perito contable ic intelred según acta no 15 dictamen tribunal	\$ 2.677.500
clopatofsky velasco irina maria	1460658	requisición n° 161. condena proferida en acción de protección al consumidor, por el desistimiento en	\$ 102.149.949
cga abogados sas	1460858	requisición n° 395. honorarios abogados accion de grupo de altavista reserva tribunal de arbitrament	\$ 47.599.999
castro rubio maria paula	1460552	req. 64 honorarios perito civil proceso civil contra aseguradora vecinos	\$ 1.000.000
casadiego cadena elvira victoria	1460446	req. 1110 pago estudio abogado del bbva para paz y salvo de pago de la deuda del apto 802 torre 1 de	\$ 55.000
camara de comercio de bogota	1460780	req. 302 copias tribunal de arbitramento de protemporales contra gradeco.	\$ 178.500
camacho bernal daniel felipe	1460738	req.260 pago condena en el proceso de proteccion al consumidor instaurado por felipe camacho.	\$ 3.000.000
antonio pabon s.a.s.	1460869	requisición n° 399. pago honorarios abogados procesos su perficies de colombia e ic intelred	\$ 13.543.425
TOTAL GASTOS AREA JURIDICA			\$ 1.268.644.370

Tabla 10- Detalle contratación, Dependencia Área Jurídica

Fuente: Elaboración Propia con base en las proyecciones presupuestales

DETALLE GASTOS OTROS PROYECTOS SEGÚN DEPENDENCIA

Empresa: **GRADECO CONSTRUCCIONES & CIA SAS****50.003 GASTOS OTROS PROYECTOS****DETALLE CONTRATACION DEPENDENCIA: Área Comercial (Ventas y Publicidad)**

Contratista	Contr. No	Descripción	Vr. Tot. Contr
irt publicidad digital sas	1460644	requisición n° 151. desmonte de vallas del proyecto altavista reserva del country.	\$ 1.785.000
gazeta impresores Ltda	1460597	requisición n° 99. impresión de 2.000 volantes proyecto altavista reserva del country.	\$ 297.500
facebook	1460557	req. 64 pauta publicitaria cuenta en facebook proyectado a junio de 2017	\$ 366.438
casa editorial el tiempo	1460551	req. 64 pauta en la revista metro cuadrado por los meses de mar, abr, may, jun y sept de 2017	\$ 8.160.425
casa editorial el tiempo	1460566	requisición n° 66. pauta de cinco avisos. seccion en clasificados de vivienda.	\$ 1.559.927
casa editorial el tiempo	1460625	req-137 avisos de clasificados en la separata del tiempo arc.	\$ 900.473
casa editorial el tiempo	1460690	req. 201 pauta publicitaria para el proyecto arc.	\$ 597.652
aplusnet a deluxe company	1460735	req.255 renovacion dominio pagina web altavista reserva.	\$ 46.079
edificio altavista reserva del country -	1460652	req.160 administracion de los apartamentosde reserva apto 607,807,907 y 508.	\$ 788.000
edificio altavista reserva del country -	1460487	req-8 pago administracion noviembre a febrero 2017 aptos gradeco	\$ 9.601.768
edificio altavista reserva del country -	1460503	requisicion n° 19. pago administracion de 01 de marzo al 31 de marzo de 2017 aptos gradeco.	\$ 6.419.084
edificio altavista reserva del country -	1460570	requisición n° pago servicio administración apart. 508, 607, 807, 907, 1207, 1506, proyecto altavist	\$ 1.498.937
edificio altavista reserva del country -	1460593	requisición n° 91. pago de administraciones de apartamentos 508b, 607a, 807a, 907a, 1207a, 1506d1 pr	\$ 2.089.858
edificio altavista reserva del country -	1460605	requisición n° 113. pago de administraciones de apart. 607, 807, 907, 1207 y 1506 mes de septi 2017	\$ 1.252.874
edificio altavista reserva del country -	1460673	req.178 administracion de los apartamentos de reserva apto 607,807,907 mes de novimebre.	\$ 747.000
edificio altavista reserva del country -	1460693	req.212 administracion apto 607,807 mes de diciembre del edificio altavista reserva.	\$ 498.000
edificio altavista reserva del country -	1460707	req. 222 pago administracion apto 807 proyecto altavista reserva del country mes de ene 2018.	\$ 264.084
edificio altavista reserva del country -	1460726	req.244 pago administracion apto 807 trr 1 mes febrero.	\$ 264.000
edificio altavista reserva del country -	1460761	req.281 pago de administracion apto 807 trr1. edificio altavista reserva del country.	\$ 542.000
TOTAL GASTOS AREA COMERCIAL (VENTAS Y PUBLICIDAD)			\$ 37.679.099

Tabla 11- Detalle contratación, Dependencia Área comercial (Ventas y Publicidad)

Fuente: Elaboración Propia con base en las proyecciones presupuestales

DETALLE GASTOS OTROS PROYECTOS SEGÚN DEPENDENCIA

Empresa: **GRADECO CONSTRUCCIONES & CIA SAS**

50.003 GASTOS OTROS PROYECTOS

DETALLE CONTRATACION DEPENDENCIA: Área Planeación (Impuestos y Servicios Públicos)

Contratista	Contr. No	Descripción	Vr. Tot. Contr
departamento de cundinamarca	1460288	req-861 pago beneficencia correspondiente a las escrituras publicas 2409/2410/2405 de los aptos 150	\$ 11.879.547
departamento de cundinamarca	1460293	req-871 pago por concepto de beneficencia correspondiente a las escrituras publicas	\$ 15.195.426
departamento de cundinamarca	1460311	req-(s/n) pago por concepto de beneficencia correspondiente a la escritura publica 2837 del apto	\$ 3.699.000
departamento de cundinamarca	1460342	req. 1013 pago por concepto de beneficencia correspondiente a la escritura publica 2953 del apto	\$ 3.793.000
bogota distrito capital	1460438	req. 44 pago impuesto predial unificado año 2017 del apto 802 torre 1 del proyecto altavista reserva	\$ 1.097.000
bogota distrito capital	1460504	requisición n°22. impuesto predial 2017. pago de los apartamentos 506, 607, 807, 907, 1007, 1207 y 1	\$ 7.418.000
bogota distrito capital	1460710	req. 224 impuesto predial año 2018 apto 807. proyecto altavista reserva del country.	\$ 1.215.000
bogota distrito capital	1460730	req. 247 saldo del capital e intereses del impuesto de delicion urbana altavista del country,	\$ 140.000.000
robayo pachon claudia johanna	1460573	requisición n° 74. reembolso de caja menor 24 de julio de 2017. por concepto de servicios publicos.	\$ 20.940
robayo pachon claudia johanna	1460602	requisición n° 103. reembolso de caja menor proyecto altavista reserva del country, agosto 25 de 201	\$ 66.030
robayo pachon claudia johanna	1460620	requisición n° 124. caja menor 08 de septiembre de 2017. por concepto de tramites de altavista reser	\$ 23.000
robayo pachon claudia johanna	1460621	requisición n° 125. caja menor 08 de septiembre de 2017, por concepto de servicios publicos proyecto	\$ 46.846
robayo pachon claudia johanna	1460638	requisición n° 146. reembolso de caja menor 25 de septiembre de 2017, por concepto de servicios	\$ 41.262
robayo pachon claudia johanna	1460684	req. 192 gastos varios y servicios publicos.	\$ 54.966
robayo pachon claudia johanna	1460699	req. 217 reembolso de caja menor.	\$ 11.840
robayo pachon claudia johanna	1460700	req. 216 reembolso de caja menor	\$ 70.700
robayo pachon claudia johanna	1460715	req.232 gastos servicios publicos arc. y gastos de tramites gbp.	\$ 59.520
robayo pachon claudia johanna	1460736	req. 251 reembolso de caja menor correspondiente al pago de servicios publicos.	\$ 3.000
robayo pachon claudia johanna	1460745	req.271 reembolso de caja menor correspondiente a gastos varios.	\$ 70.063
robayo pachon claudia johanna	1460762	req.286 reembolso de caja menor correspondiente a gastos varios.	\$ 3.270
robayo pachon claudia johanna	1460772	req. 295 reembolso de caja menor.	\$ 52.540
patiño de arrieta luz marina	1460743	req.268 reembolso del pago de servicios publicos acueducto apto 607 trr 1 arc.	\$ 59.400
mena gil fabio maximo	1460521	requisición n° 38. reembolso por servicios publicos, codensa, acueducto, gas natura, correspondiente	\$ 69.145
herrera ruiz luisa fernanda	1460703	req.218 reembolso al cliente del pato 1207.	\$ 56.200
espinosa massry emma isabel	1460541	requisición n° 51. reembolso por servicio publico acueducto correspondiente al apto 1007 torre 1 pr	\$ 112.590
empresa de acueducto y alcantarillado de bogota	1460526	requisición n° 42. servicio de acueducto y alcantarillado, correspondiente a los apartamentos 508, 6	\$ 390.580
empresa de acueducto y alcantarillado de bogota	1460546	requisición n° 59. pago servicio publico acueducto, alcantarillado y aseo, correspondiente a altav is	\$ 392.230
empresa de acueducto y alcantarillado de bogota	1460604	requisición n° 114. pago servicio publico acueducto, alcantarillado y aseo, proyectoaltavista reser	\$ 342.240
empresa de acueducto y alcantarillado de bogota	1460672	req. 177 . pago servicio publico acueducto, alcantarillado y aseo, proyecto altavista reserva del co	\$ 284.810
TOTAL GASTOS PLANEACION (IMPUESTOS)			\$ 186.528.145

Tabla 12- Detalle Contratación, Dependencia Área Planeación
Fuente: Elaboración Propia con base en las proyecciones presupuestales

DETALLE GASTOS OTROS PROYECTOS SEGÚN DEPENDENCIA

Empresa: **GRADECO CONSTRUCCIONES & CIA SAS****50.003 GASTOS OTROS PROYECTOS****DETALLE CONTRATACION DEPENDENCIA: Gastos Atencion Postventas**

Contratista	Contr. No	Descripción	Vr. Tot. Contr
zipamocha gutierrez jose mario	1460809	req. 339 suministro de película adhesiva para altavista reserva country.	\$ 1.701.436
zipamocha gutierrez jose mario	1460817	req. 348 suministro cinta adhesiva ventana salon social.	\$ 159.986
valnipacc Ltda	1460714	req. 230 suministro de material proyecto altavista reserva del country.	\$ 498.015
temporizar servicios temporales s a s	1460562	req. 64 pago oficiales acabados de enero a junio 2017	\$ 1.028.137
temporizar servicios temporales s a s	1460574	requisición n° 68. adición presupuestal para oficial acabados a partir de julio a agosto 15 de 2017	\$ 9.939.054
techos sas	1460820	req. 350 enchape piso pared postventa apto 906 t2 arc .	\$ 239.547
soltec cctv s a s	1460808	req. 338 instalacion de boton de panico.	\$ 283.957
sodimac colombia s.a./home center	1460756	requisición n° 270. suministro de elementos proyecto altavista reserva del country acuerdo con la co	\$ 380.472
romero porras luis alberto	1460678	req.189 arreglo cielo raso apto 904 trr 2, cotizacion 904	\$ 731.336
romero porras luis alberto	1460679	req.183 garantias del año de fisuras, aptos 601,408,403,707,507,204 trr1.	\$ 1.800.000
robayo pachon claudia johanna	1460742	req. 261 reembolso de caja menor correspondiente a gastos varios.	\$ 60.900
robayo pachon claudia johanna	1460758	req.277 reembolso de caja menor correspondiente a gastos varios.	\$ 2.142
robayo pachon claudia johanna	1460772	req. 295 reembolso de caja menor.	\$ 29.284
robayo pachon claudia johanna	1460803	req. 326 reembolso de caja menor.	\$ 9.700
robayo pachon claudia johanna	1460851	req. 390 reembolso de caja menor correspondiente a gastos varios.	\$ 90.000
robayo pachon claudia johanna	1460880	req. 416 reembolso de caja menor correspondiente a gastos varios.	\$ 14.137
robayo pachon claudia johanna	1460882	req. 419 reembolso de caja menor correspondiente a gastos varios.	\$ 68.300
robayo pachon claudia johanna	1460772	req. 295 reembolso de caja menor.	\$ 25.000
robayo pachon claudia johanna	1460777	req. 301 reembolso de caja menor correspondiente a gastos varios.	\$ 4.284
proseco s a s	1460759	req.280 suministro de material para arreglos de zonas comunes piso lobby primer piso posventas de al	\$ 828.655
proseco s a s	1460770	req. 291 material necesario para realizar actividades suscritas en acuerdo arc.	\$ 1.925.581
proseco s a s	1460905	req. 442 suministro de material para arreglo de techos establecidos en el acuerdo con la coopropieda	\$ 389.963
proseco s a s	1460900	req. 435 suministro de material para mantenimientos y arreglos. ac	\$ 1.207.969
proseco s a s	1460904	req. 440 suministro de material solicitado en el acuerdo de entendimiento area juridica para el proy	\$ 1.403.997
perez hernandez alejandro	1460561	req. 64 dotacion personal postventas	\$ 184.452

Continúa en siguiente página.

DETALLE GASTOS OTROS PROYECTOS SEGÚN DEPENDENCIA

Empresa: **GRADECO CONSTRUCCIONES & CIA SAS****50.003 GASTOS OTROS PROYECTOS****DETALLE CONTRATACION DEPENDENCIA: Gastos Atencion Postventas**

Contratista	Contr. No	Descripción	Vr. Tot. Contr
panelsym sistemas constructiv os	1460559	req. 64 cubierta en policarbonato zona de parqueo	\$ 10.003.210
panelsym sistemas constructiv os	1460560	req. 64 sum. e inst. flanche y sello perimetral y cubierta en policarbonato	\$ 968.573
metalicas g&c s a s	1460785	req. 313 adecuaciones carpinteria metalica pra zonas comunes altav ista reserv a del country.	\$ 5.999.997
metalicas g&c s a s	1460813	req.344 cambio de policarbonato cubierta primer piso de arc.	\$ 0
metalicas g&c s a s	1460832	req.344 cambio de policarbonato cubierta primer piso de arc. duplicado	\$ 1.450.766
metalicas g&c s a s	1460899	req. 435 carpinteria metalica para el proyecto altav ista country.	\$ 4.150.012
mejia giraldo luis felipe	1460789	req. 312 mantenimiento en resanes y pinturas, posv entas altav ista reserv a del country.	\$ 3.562.420
mejia giraldo luis felipe	1460814	req.345 siliconado de v entanas puntuales torre 2 arc.	\$ 4.037.840
magenprop s.a.s.	1460558	req. 64 mantenimiento zonas comunes, terraza, sellado fisuras,impermeabilizacion	\$ 929.600
maac excav aciones y	1460798	req.324 trasiego viaje de basura retirado del proyecto arc.	\$ 220.000
lumicom ltda	1460897	req.433 suministro de material por acuerdo de entendimiento altav ista country.	\$ 1.150.730
lopez cia s.a.s. ingenieria electrica	1460896	req. 432 adecuacion iluminacion proyecto altav ista country.	\$ 622.210
jose moreno construcciones s a s	1460702	req. 219 desmonte y cambio de l piso laminado apto 807 t 1 arc.	\$ 175.000
jose moreno construcciones s a s	1460727	req. 243 posv enta apto 1207 trr 2 arc.	\$ 1.000.000
jose moreno construcciones s a s	1460728	req. 241 posv enta apto 807 arc	\$ 1.000.000
jose moreno construcciones s a s	1460729	req. 242 posv entas apto 308 trre 2 arc.	\$ 920.000
jose moreno construcciones s a s	1460732	req. 249 posv enta apto 303 torre 1.	\$ 500.000
jose moreno construcciones s a s	1460751	req.272 demolicion de enchape instalacion y suministro de material piso apto 607 trr.1	\$ 400.000
jose moreno construcciones s a s	1460754	req. 273 arreglo de deposito no. 29 correspondiente al apto 807 trr 1 proyecto altav ista reserv a del	\$ 450.000
jose moreno construcciones s a s	1460898	req. 434 mdo para mantenimiento y arreglos incluidos en el acuerdo de entendimiento altav ista countr	\$ 3.749.997
jimenez diaz carolina del pilar	1460588	requisición n° 81. reembolso de caja menor proyecto altav ista reserv a del country. agosto 09 de 2017	\$ 733.163
jimenez diaz carolina del pilar	1460689	req. 203 reembolso de caja menor	\$ 999.679
jimenez diaz carolina del pilar	1460691	req.202 reembolso de caja menor por conceptos de compras v arias.	\$ 953.092
jimenez diaz carolina del pilar	1460692	req.204 reembolso de caja menor concepto de compras v arias.	\$ 211.200
jimenez diaz carolina del pilar	1460760	req. 279 reembolso de caja menor correspondiente a gastos v arios.	\$ 412.738
jimenez diaz carolina del pilar	1460782	req. 303 reembolso de caja menor correspondiente a gastos v srios.	\$ 500.901
jimenez diaz carolina del pilar	1460825	req. 359 reembolso de caja menor correspondiente a gastos v arios	\$ 144.498

Continúa en siguiente página.

DETALLE GASTOS OTROS PROYECTOS SEGÚN DEPENDENCIA

Empresa: **GRADECO CONSTRUCCIONES & CIA SAS****50.003 GASTOS OTROS PROYECTOS****DETALLE CONTRATACION DEPENDENCIA: Gastos Atencion Postventas**

Contratista	Contr. No	Descripción	Vr. Tot. Contr
jimenez diaz carolina del pilar	1460826	req. 358 reembolso de caj amenor correspondiente a gastos v arios	\$ 499.965
instalaciones hidrosanitarias luis	1460767	req. 284 arreglos solicitado en acuerdo zonas comunes arc.	\$ 532.500
instalaciones hidrosanitarias luis	1460781	req.285 reparacion hidraulica de agua caliente balo ppal apto 1004 trr 1.	\$ 200.000
hascal international s a s	1460609	requisición n° 117. proyecto altavista reserv a del country: piso laminado para apartamento 1207 y 90	\$ 6.538.100
ferreteria industrial jimaco s a s	1460757	rquisicion n° 270. suministro de lonas para proyecto altavista reserv a del country acuerdo con la co	\$ 32.750
fabricloset & cocinas new concept	1460837	req. 366 mueble para zona de portería, ubicado debajo de mesón arc	\$ 1.116.000
epro s.a.s.	1460556	req. 64 nomina oficial acabados de postventas rafael franco de feb a ago 2017	\$ 4.153.478
cortes cañon pedro alejandro	1460555	req. 64 bote de basura	\$ 300.000
cortes cañon pedro alejandro	1460688	req. 198 retiro de 1 viaje de basuras ,areas comunes arc.	\$ 245.000
construcciones rodriguez arce s a s	1460639	requisición n° 140. proyecto altavista reserv a del country: suministro e instalación meson de baño a	\$ 501.788
construcciones baluartes s a s	1460768	req.289 suministro e instalación de mesón para recepción en granito.	\$ 490.682
castro uribe ingenieros sas	1460553	req. 64 escudo doble cromado	\$ 222.033
arevalo pinzon henry yesith	1460704	req. 220 transportes de materiales y muebles del apto 807arc.	\$ 600.000
altacol norventas s a s	1460737	req. 257 suministro de material arreglos de zonas comunes arc	\$ 6.266.945
acle manufacturas sas	1460550	req. 64 cambio de vidrio división de baño aux apto 904 t1, de 0,32 cm x 1,80 de alto	\$ 187.004
acle manufacturas sas	1460755	req. 275 desmonte y arreglo de puertas, vidrios y ventanales acuerdo proyecto altavista reserv a del	\$ 1.275.450
acle manufacturas sas	1460786	req. 311 suministro y fabricacion de ventana y puertas para zonas comunes altavista reserv a del coun	\$ 527.572
acabados amaya & cia sas	1460549	req. 64 pintura,arreglo fisuras y lijado de aptos por garantía del año	\$ 3.000.000
acabados amaya & cia sas	1460568	requisición n° 63. garantias del año apartamentos del proyecto altavista reserv a del country, torre	\$ 3.900.000
TOTAL GASTOS ATENCION POSTVENTAS			\$ 98.841.194

Tabla 13- Detalle contratación, Dependencia Área Postventas
Fuente: Elaboración Propia con base en las proyecciones presupuestales

DETALLE GASTOS OTROS PROYECTOS SEGÚN DEPENDENCIA

Empresa: GRADECO CONSTRUCCIONES & CIA SAS

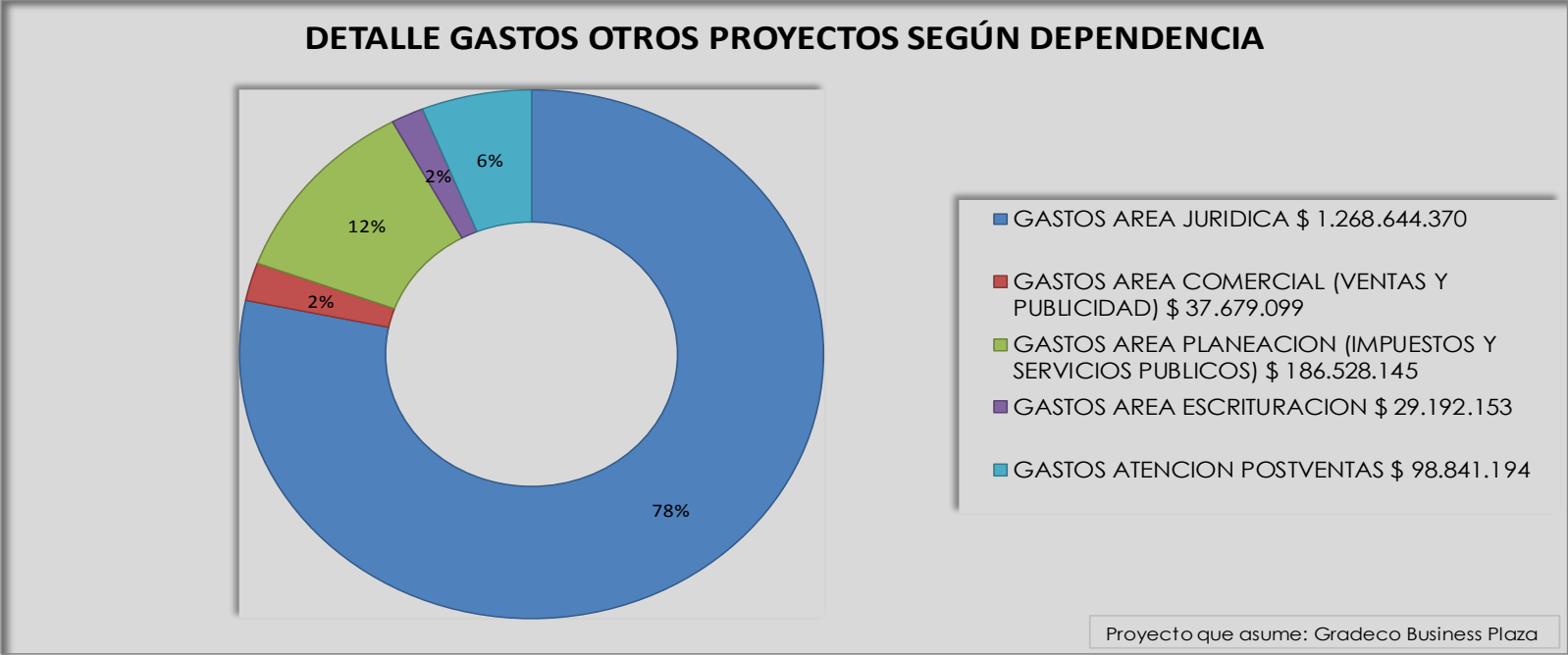
50.003 GASTOS OTROS PROYECTOS

DETALLE CONTRATACION DEPENDENCIA: Área Escrituración

Contratista	Contr. No	Descripción	Vr. Tot. Contr
ZAFRA TURBAY WILMA	1460706	REQ. 215 GASTOS DE ESCRITURACION PARA EL APTO 607 DE ALTA VISTA RESERVA.	\$ 688.715
ZAFRA TURBAY WILMA	1460675	REQ. 180 GASTOS DE ESCRITURACION APTO 907 EN LA NOTARIA 25.	\$ 800.000
ZAFRA TURBAY WILMA	1460698	REQ. 215 GASTOS DE ESCRITURACION PARA EL APTO 607 DE ALTA VISTA RESERVA.	\$ 688.715
ZAFRA TURBAY WILMA	1460705	REQ. 215 GASTOS DE ESCRITURACION PARA EL APTO 607 DE ALTA VISTA RESERVA. Duplicado	\$ 132.429
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO	1460289	REQ-862 PAGO POR CONCEPTO DE INGRESO A REGISTRO CORRESPONDIENTE A LAS ESCRITURAS PUBLICAS 2409/2410	\$ 6.120.453
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO	1460294	REQ-872 PAGO POR CONCEPTO DE REGISTRO CORRESPONDIENTE A LAS ESCRITURAS PUBLICAS 2407/2404/2406/2408	\$ 7.804.576
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO	1460312	REQ(S/N) PAGO POR CONCEPTO DE INGRESO A REGISTRO CORRESPONDIENTE A LA ESCRITURA PUBLICA DEL APTO 60	\$ 1.896.327
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO	1460343	REQ. 1014 PAGO POR CONCEPTO DE INGRESO A REGISTRO CORRESPONDIENTE A LA ESCRITURA PUBLICA 2953 DEL AP	\$ 1.956.525
QUINTERO ARTURO AMPARO	1460295	REQ- 869 Gatos notariales escrituración aptos socios Alta Vista Reserva del Country.	\$ 7.364.309
QUINTERO ARTURO AMPARO	1460313	REQ-(S/N) GASTOS NOTARIALES APTO SOCIOS 607 T1 Y PROYECCION 2 APTO.	\$ 931.415
QUINTERO ARTURO AMPARO	1460472	DERECHOS NOTARIALES (APTO 802 VENTA DE APTOS SOCIOS ALTAVISTA RESERVA)	\$ 808.689
TOTAL GASTOS ESCRITURACION			\$ 29.192.153

Tabla 14- Detalle contratación, Dependencia Área Escrituración
Fuente: Elaboración Propia con base en las proyecciones presupuestales

Con esta tercera matriz se puede identificar que de los 5 proyectos que está costearo la obra de Gradeco Business Plaza se distribuyen en 5 dependencias de la siguiente manera: la primera es el área de jurídica con un costo total de 1.268.644.370 que equivale al 78% del total de los costos del capítulo gastos de otros proyectos siendo esta la dependencia que mayor cantidad de dinero está afectando el presupuesto del proyecto actual, la siguiente es el área comercial con un valor de \$ 37.679.099 que equivale al 2%, el área de planeación con un costo de \$ 186.528.145 que equivale al 12%, sigue el área de escrituración que tiene un valor de \$ 29.192.153 con un 2% y por ultimo está el área de Postventas que cuenta de un valor de 98.841.194 equivalente al 6%.



Grafica 2- Detalle gastos otros proyectos según dependencia.
Fuente: Elaboración Propia con base en los Gastos según dependencia

8.2 Proyecto Viu Park

8.2.1 Matriz No.1-Comportamiento de proyecciones

En esta primera matriz del proyecto Viu Park se encuentra que en el presupuesto en el Ítem No. 50.003 (Gastos Otros Proyectos) se tiene una desviación actual por un costo de \$ 159.402.227, evidenciando un grado de incidencia del 0.74% sobre el costo total del proyecto.

COMPORTAMIENTO PROYECCIONES

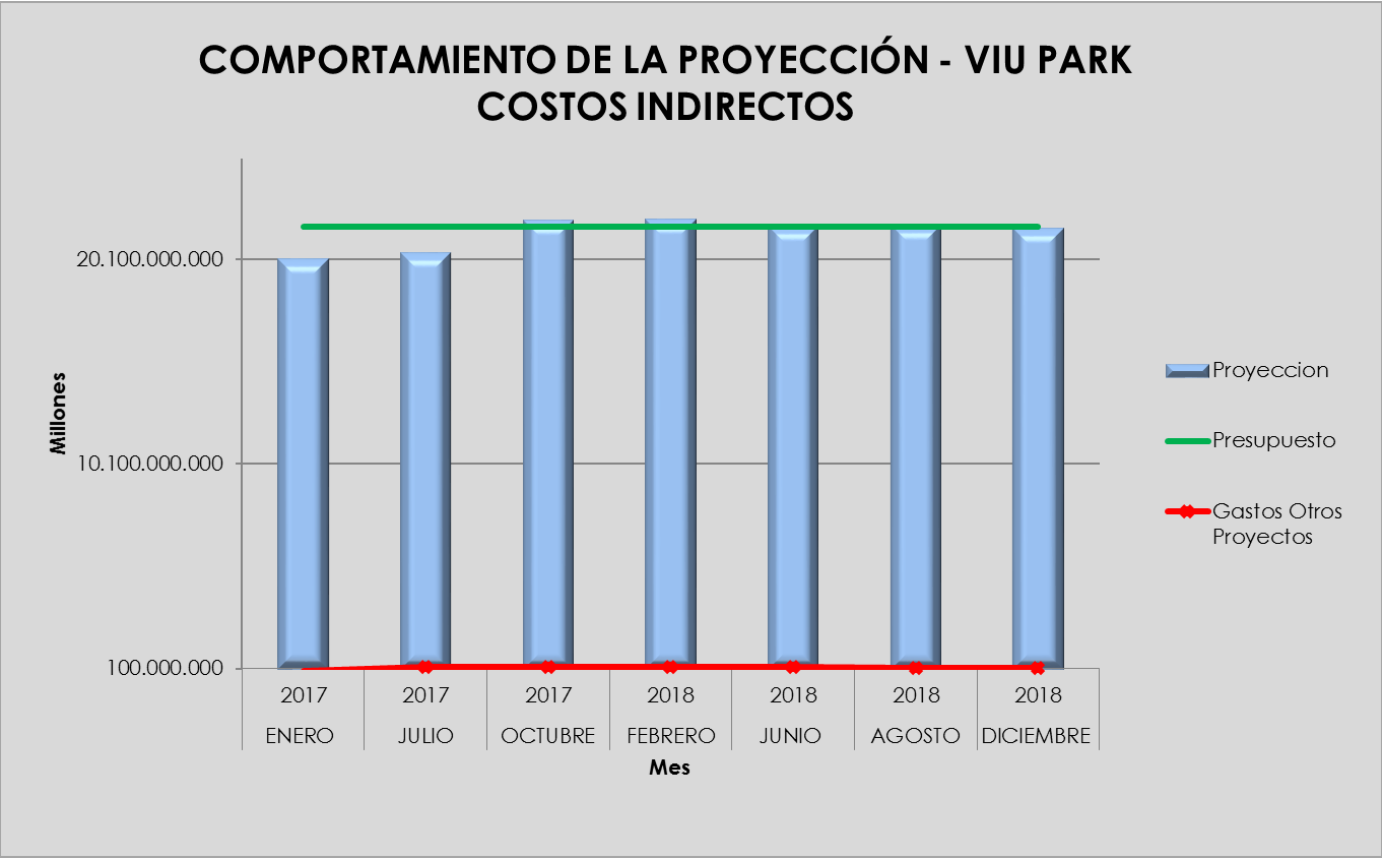
Empresa: **GRADECO CONSTRUCCIONES & CIA SAS**

COMPORTAMIENTO DE PROYECCIONES OBRA: **VIU PARK**

Descripción por Capítulo	Presupuesto	Proyectado (05/01/2017)	Proyectado (13/07/2017)	Proyectado (20/10/2017)	Proyectado (01/02/2018)	Proyectado (20/06/2018)	Proyectado (31/08/2018)	Proyectado (31/12/2018)	Diferencia Actual
40-Derechos de Conexion	136.697.421	37.000.295	37.000.295	136.697.421	136.697.421	136.697.421	136.697.421	136.697.421	0
41-Estudios y Diseños	539.973.813	483.032.748	523.866.461	554.484.559	542.584.559	557.027.359	564.052.120	572.655.820	-32.682.007
42-Licencias	3.736.409.188	1.971.147.749	1.971.147.749	3.736.409.188	3.736.409.188	2.589.671.721	2.452.056.189	2.455.774.901	1.280.634.287
43-Honorarios	1.390.119.724	1.534.291.759	1.534.291.759	1.390.119.724	1.390.119.724	1.390.119.724	1.478.979.724	1.484.297.723	-94.177.999
44-Costos Fiduciarios	219.528.902	193.350.790	193.350.790	219.528.902	219.528.902	219.528.902	213.600.574	186.391.906	33.136.996
45-Impuestos	410.217.258	689.985.622	689.985.622	410.217.258	410.217.258	715.006.999	715.006.999	698.671.700	-288.454.442
46-Gastos Jurídicos	215.800.332	508.621.342	508.674.036	218.012.634	219.532.337	219.532.337	218.178.478	218.936.705	-3.136.373
47-Gastos Comerciales	758.326.939	702.272.528	792.793.857	803.341.887	844.685.126	879.671.842	1.001.634.542	1.058.415.334	-300.088.395
48-Costos Financieros	2.243.251.068	2.678.492.784	2.678.492.784	2.243.251.068	2.248.245.918	2.248.245.918	2.248.245.918	2.248.245.918	-4.994.850
49-Gastos de Oficina	2.203.794.364	1.506.384.676	1.506.384.676	2.203.794.363	2.203.794.363	2.203.794.363	2.203.794.363	2.054.483.805	149.310.559
50-Otros Indirectos	220.610.489	60.691.620	212.312.659	439.399.416	441.141.960	441.141.960	410.784.856	416.577.449	-195.966.960
50.003- Gastos Otros Proyectos	0	15.000.000	166.621.039	183.789.264	184.927.100	184.927.100	155.169.634	159.402.227	-159.402.227
51-Costo Lote	9.600.000.000	9.750.000.000	9.750.000.000	9.622.951.309	9.622.899.990	9.602.899.990	9.602.899.990	9.602.899.990	-2.899.990
52. Impuesto de Renta	0					475.441.798	475.441.798	475.441.798	-475.441.798
TOTAL	21.674.729.498	20.115.271.913	20.398.300.688	21.978.207.729	22.015.856.746	21.678.780.334	21.721.372.972	21.609.490.470	65.239.028
Porcentaje Incidencia Gastos Otros Proyectos sobre el ppto.		0,07%	0,77%	0,85%	0,85%	0,85%	0,72%	0,74%	
Porcentaje Incidencia Gastos Otros Proyectos sobre la proyeccion.		0,07%	0,82%	0,84%	0,84%	0,85%	0,71%	0,74%	

Tabla 15-Matriz No.1-Comportamiento de proyecciones Viu Park
Fuente: Elaboración Propia con base en las proyecciones presupuestales

Grafica Incidencia Gastos Otros Proyectos, Proyecto: Viu Park



Grafica 3-Incidencia de gastos Otros Proyectos, Viu Park
Fuente: Elaboración Propia con base en las proyecciones presupuestales

En está grafica se puede observar la magnitud de la incidencia del capítulo gastos de otros proyectos en la obra de Viu Park de los últimos 2 años como se mostraba en la Tabla 15.

8.2.2 MATRIZ No. 2: Detalle De Lo Contratado Proyecto: Viu Park**DETALLE CONTRATACION OTROS PROYECTOS****Empresa:** GRADECO CONSTRUCCIONES & CIA SAS**50.003 GASTOS OTROS PROYECTOS****DETALLE CONTRATACION OTROS PROYECTOS: Vista Park**

Contratista	Contr. No	Descripción	Vr. Tot. Contr
jimenez diaz carolina del pilar	1490343	requisición n° 108. reembolso de caja menor proyecto vista park agosto 09 de 2017.	266.218,15
jimenez diaz carolina del pilar	1490417	req. 210 reembolso de caja menor por concepto de compra materiales varios de septiembre 2017 a novie	232.839,77
robayo pachon claudia johanna	1490341	requisición n° 111. reembolso de caja menor por concepto de compra enchape proyecto vista park.	408.625,77
robayo pachon claudia johanna	1490438	req. 237 reembolso de caja menor correspondiente a gastos varios	40.000,00
quiroga alba francisco edelvider	1490340	requisición n° 104. piso laminado ref natural coconut, para cambio piso de apt 603 vista park	1.404.795,00
bogota distrito capital	1490325	requisición n° 94. liquidación impuesto delineación urbana proyecto vista park.	47.636.000,01
casa magna s a	1490302	req.84 - horno eléctrico de empotrar en acero inoxidable para cambio en aptos 311-314	2.519.820,00
fachadas y ventanas ltda	1490331	requisición n° 97. arreglo puerta de acceso peatonal proyecto vista park.	357.000,00
fachadas y ventanas ltda	1490382	requisición n° 170 arreglo del a puerta de acceso y desmonte division de baño apto 311	725.900,00
im industrial de maderas sas	1490304	req.84 - cambio de mueble interno por humedad en fachada y placa apto 608, cambio de costados y male	1.663.628,93
moreno rojas jose hernando	1490305	req.84 - construcción piso mortero afinado zona de juegos, superficie requerida para la instalación	0
obiprosa colombia s a s	1490306	req.84 - enchape de baños para aptos 311,204,208,304	0
obiprosa colombia s a s	1490307	req.84 - suministro de piso mandala negro	0
obiprosa colombia s a s	1490308	req.84 - guarda escobas para balcones aptos 314,511,313,607,608,208	0
obiprosa colombia s a s	1490309	req.84 - compra guardaescobas y perfil, y mano de obra instalacion perfil	0
obiprosa colombia s a s	1490310	req.84 - suministro e instalación guarda escoba y perfil bocel para terminar remates del proyecto	0
obiprosa colombia s a s	1490386	requisición n° 174 - 191 suministro de enchapes para apto 311 posv entas. proyecto vista park.	693.210,65
obiprosa colombia s a s	1490403	req. 192 piso laminado coconut bise, cambio apto 609 vista park	204.859,13
obiprosa colombia s a s	1490439	req.238 contrato transaccion saldo pendiente proyecto vista park.	19.734.120,00
obiprosa colombia s a s	1490548	req. 362 suministro de material para posv enta apto 314 v p, sobre este valor se debe de realizar un d	204.593,19
romero porras luis alberto	1490313	req.84 - pinturas y resanes por garantía del año	1.600.000,00
romero porras luis alberto	1490314	req.84 - reparaciones en drywall habitaciones auxiliares y baño auxiliar apto 611	0

Continúa en siguiente página.

DETALLE CONTRATACION OTROS PROYECTOS

Empresa: **GRADECO CONSTRUCCIONES & CIA SAS****50.003 GASTOS OTROS PROYECTOS****DETALLE CONTRATACION OTROS PROYECTOS: Vista Park**

Contratista	Contr. No	Descripción	Vr. Tot. Contr
romero porras luis alberto	1490330	requisición n° 92. arreglos cielo raso en drywall apartamento 603 vista park.	1.600.000,00
romero porras luis alberto	1490335	requisición n° 103. pintura total de muros apartamento 603 vista park.	1.129.855,00
romero porras luis alberto	1490349	requisición n° 118. pinturas y resanes garantia del año proyecto vista park: apartamentos 208, 312,	2.400.000,00
romero porras luis alberto	1490353	requisición n° 126 arreglos de apartamentos 607, 609, concepto: empaste de muros y cieloraso, vista	3.484.133,74
romero porras luis alberto	1490407	req.169 empaste de apto 601, 602,604,614 por humedad arrglo en cinta y empastado cometo y pintura t	4.400.000,01
romero porras luis alberto	1490409	req. 205 arreglo de cielo raso para aptos 502,214,301 vista park.	5.472.000,06
romero porras luis alberto	1490410	req. 201 garantias del año arreglo de fisuras aptos, 502,607,609,301.	1.200.000,00
romero porras luis alberto	1490415	req.167 arreglos zonas comunes incluyendo pintura y empaste de cielo raso 1 piso.	3.707.086,09
rodriguez rubiano hermanos s a s	1490320	requisición n° 87. reparación rejilla puerta garaje.	380.000,00
sanchez pardo claudia oliv a	1490333	requisición n° 100. acuerdo transaccional aprt 603 vistapark.	3.900.000,00
epro s.a.s.	1490318	req.88 - oficial de acabados de posventas por 45 días. por concepto de trabajos en zonas comunes.	3.421.545,45
alvarez guerrero jorge mario	1490405	req. 193 reintegro al propietario de las posventas realizadas en el apto 311 vista park.	230.000,00
hulex s.a.s.	1490303	requerimiento n° 84. superficie en caucho 100% llanta reciclada y pigmentada grano a grano	12.618.905,01
equipos y mezclas ltida_equimezclas ltida	1490315	req.84 - alquiler de equipo sección de andamio arreglos suscritos en acuerdo con la administración d	835.380,00
perez hernandez alejandro	1490350	requisición n° 121. dotación de personal mes de agosto proyecto vista park	286.971,00
prisma acabados s a s	1490311	req.84 - materiales sika flex y sikalatex para arreglos suscritos en acero con la administracion	83.120,32
prisma acabados s a s	1490312	req.84 - materiales sika transparente negro y sika flex negro para impermeabilización de fachada	0
jose moreno construcciones s a s	1490421	req. 215 desmonte e instalacion piso laminado, apto 609.	175.000,00
justinico castro diego fernando	1490323	requisición n° 91. adecuación circulación parqueadero vista park.	0
cauchos especiales malaca s a s	1490324	requisición n° 89. proyecto vista park tapete vivilico ecolgy para gimnasio de 10mtx1mtx5mm ref. bs	1.049.580,00
cauchos especiales malaca s a s	1490339	requisición n° 105. proyecto vista park tapete vivilico ecolgy para gimnasio de 10mtx1mtx5mm ref. b	188.020,00
soltec cctv s a s	1490334	requisición n° 98. retiro e instalación de electroiman puerta de acceso peatonal vista park.	261.800,00
mejia giraldo luis felipe	1490455	req. 256 intervencion area afectada apto 601 vista park.	1.109.220,00
sistemas acusticos y construcciones s a s	1490551	req.169 empaste de apto 601, 602,604,614 por humedad arrglo en cinta y empastado cometo y pintura t	1.648.000,00
TOTAL GASTOS PROYECTO VISTA PARK			\$ 127.272.227

Tabla 16- Detalle de contratación, Vista Park
Fuente: Elaboración Propia con base en las proyecciones presupuestales

DETALLE CONTRATACION OTROS PROYECTOS

Empresa: GRADECO CONSTRUCCIONES & CIA SAS

50.003 GASTOS OTROS PROYECTOS

DETALLE CONTRATACION OTROS PROYECTOS: Lote SAC

Contratista	Contr. No	Descripción	Vr. Tot. Contr
multiservicios de la construccion Ltda	1490505	req. 320 levantamiento topografico para lote bodega sac	2.380.000,00
contexto urbano s a	1490498	req. 311 documento tecnico de soporte para cambio de uso predio soacha.	29.750.000,00
TOTAL GASTOS LOTE SAC			\$ 32.130.000

Tabla 17-Detalle de contratación, Lote Sac
Fuente: Elaboración Propia con base en las proyecciones presupuestales

Con esta segunda matriz se pueden identificar que el proyecto Viu Park actualmente se encuentra costeanado 2 proyectos más que equivalen al 0.74% observado en la matriz No. 1 de la tabla 15, Estos dos proyectos son Vista Park con un valor de \$ 127.272.227 y Lote SAC por un costo de 32.130.000.

8.2.3 Matriz No. 3: Detalle de lo contratado según dependencia de trabajo Proyecto Viu Park**DETALLE GASTOS OTROS PROYECTOS SEGÚN DEPENDENCIA****Empresa: GRADECO CONSTRUCCIONES & CIA SAS****50.003 GASTOS OTROS PROYECTOS****DETALLE CONTRATACION DEPENDENCIA: Gastos Atención Postventas**

Contratista	Contr. No	Descripción	Vr. Tot. Contr
jimenez diaz carolina del pilar	1490343	requisición n° 108. reembolso de caja menor proyecto vista park agosto 09 de 2017.	266.218,15
jimenez diaz carolina del pilar	1490417	req. 210 reembolso de caja menor por concepto de compra materiales varios de septiembre 2017 a novie	232.839,77
robayo pachon claudia johanna	1490341	requisición n° 111. reembolso de caja menor por concepto de compra enchape proyecto vista park.	408.625,77
robayo pachon claudia johanna	1490438	req. 237 reembolso de caja menor correspondiente a gastos varios	40.000,00
quiroga alba francisco edelvider	1490340	requisición n° 104. piso laminado ref natural coconut, para cambio piso de apt 603 vista park	1.404.795,00
casa magna s a	1490302	req.84 - horno eléctrico de empotrar en acero inoxidable para cambio en aptos 311-314	2.519.820,00
fachadas y ventanas ltda	1490331	requisición n° 97. arreglo puerta de acceso peatonal proyecto vista park.	357.000,00
fachadas y ventanas ltda	1490382	requisición n° 170 arreglo del a puerta de acceso y desmonte división de baño apto 311	725.900,00
im industrial de maderas sas	1490304	req.84 - cambio de mueble interno por humedad en fachada y placa apto 608, cambio de costados y male	1.663.628,93
moreno rojas jose hernando	1490305	req.84 - construcción piso mortero afinado zona de juegos, superficie requerida para la instalación	0
obiprosa colombia s a s	1490306	req.84 - enchape de baños para aptos 311,204,208,304	0
obiprosa colombia s a s	1490307	req.84 - suministro de piso mandala negro	0
obiprosa colombia s a s	1490308	req.84 - guarda escobas para balcones aptos 314,511,313,607,608,208	0
obiprosa colombia s a s	1490309	req.84 - compra guardaescobas y perfil, y mano de obra instalacion perfil	0
obiprosa colombia s a s	1490310	req.84 - suministro e instalación guarda escoba y perfil bocel para terminar remates del proyecto	0
obiprosa colombia s a s	1490386	requisición n° 174 - 191 suministro de enchapes para apto 311 posventas. proyecto vista park.	693.210,65
obiprosa colombia s a s	1490403	req. 192 piso laminado coconut bise, cambio apto 609 vista park	204.859,13
obiprosa colombia s a s	1490439	req.238 contrato transaccion saldo pendiente proyecto vista park.	19.734.120,00
obiprosa colombia s a s	1490548	req. 362 suministro de material para posventa apto 314 v p. sobre este valor se debe de realizar un d	204.593,19
romero porras luis alberto	1490313	req.84 - pinturas y resanes por garantía del año	1.600.000,00
romero porras luis alberto	1490314	req.84 - reparaciones en drywall habitaciones auxiliares y baño auxiliar apto 611	0
romero porras luis alberto	1490330	requisición n° 92. arreglos cielo raso en drywall apartamento 603 vista park.	1.600.000,00
romero porras luis alberto	1490335	requisición n° 103. pintura total de muros apartamento 603 vista park.	1.129.855,00
romero porras luis alberto	1490349	requisición n° 118. pinturas y resanes garantía del año proyecto vista park: apartamentos 208, 312,	2.400.000,00
romero porras luis alberto	1490353	requisición n° 126 arreglos de apartamentos 607, 609, concepto: empaste de muros y cieloraso, vista	3.484.133,74
romero porras luis alberto	1490407	req.169 empaste de apto 601, 602,604,614 por humedad arreglo en cinta y empastado completo y pintura t	4.400.000,01
romero porras luis alberto	1490409	req. 205 arreglo de cielo raso para aptos 502,214,301 vista park.	5.472.000,06
romero porras luis alberto	1490410	req. 201 garantías del año arreglo de fisuras aptos, 502,607,609,301.	1.200.000,00
romero porras luis alberto	1490415	req.167 arreglos zonas comunes incluyendo pintura y empaste de cielo raso 1 piso.	3.707.086,09

Continúa en siguiente página.

DETALLE GASTOS OTROS PROYECTOS SEGÚN DEPENDENCIA

Empresa: GRADECO CONSTRUCCIONES & CIA SAS

50.003 GASTOS OTROS PROYECTOS

DETALLE CONTRATACION DEPENDENCIA: Gastos Atención Postventas

Contratista	Contr. No	Descripción	Vr. Tot. Contr
rodríguez rubiano hermanos s a s	1490320	requisición n° 87. reparación rejilla puerta garaje.	380.000,00
epro s.a.s.	1490318	req.88 - oficial de acabados de posv entas por 45 días. por concepto de trabajos en zonas comunes.	3.421.545,45
alvarez guerrero jorge mario	1490405	req. 193 reintegro al propietario de las posv entas realizadas en el apto 311 vista park.	230.000,00
hulex s.a.s.	1490303	requerimiento n° 84. superficie en caucho 100% llanta reciclada y pigmentada grano a grano	12.618.905,01
equipos y mezclas lt da_ equimezclas lt da	1490315	req.84 - alquiler de equipo sección de andamio arreglos suscritos en acuerdo con la administración d	835.380,00
perez hernandez alejandro	1490350	requisición n° 121. dotación de personal mes de agosto proyecto vista park	286.971,00
prisma acabados s a s	1490311	req.84 - materiales sikaflex y sikalatex para arreglos suscritos en acero con la administracion	83.120,32
prisma acabados s a s	1490312	req.84 - materiales sika transparente negro y sikaflex negro para impermeabilización de fachada	0
jose moreno construcciones s a s	1490421	req. 215 desmonte e instalacion piso laminado, apto 609.	175.000,00
justinico castro diego fernando	1490323	requisición n° 91. adecuación circulación parqueadero vista park.	0
cauchos especiales malaca s a s	1490324	requisición n° 89. proyecto vista park tapete vivilico ecolgy para gimnasio de 10mtx1mtx5mm ref. bs	1.049.580,00
cauchos especiales malaca s a s	1490339	requisición n° 105. proyecto vista park tapete vivilico ecolgy para gimnasio de 10mtx1mtx5mm ref. b	188.020,00
soltec cctv s a s	1490334	requisición n° 98. retiro e instalación de electroiman puerta de acceso peatonal vista park.	261.800,00
mejía giraldo luis felipe	1490455	req. 256 intervencion area afectada apto 601 vista park.	1.109.220,00
sistemas acusticos y construcciones sas	1490551	req.169 empaste de apto 601, 602,604,614 por humedad arrgo en cinta y empastado comleto y pintura t	1.648.000,00
TOTAL GASTOS ATENCION POSTVENTAS			\$ 75.736.227

Tabla 18-Detalle contratación, Dependencia Gastos Atención Postventas

Fuente: Elaboración Propia con base en las proyecciones presupuestales

DETALLE GASTOS OTROS PROYECTOS SEGÚN DEPENDENCIA

Empresa: GRADECO CONSTRUCCIONES & CIA SAS

50.003 GASTOS OTROS PROYECTOS

DETALLE CONTRATACION DEPENDENCIA: Área Planeacion (Impuestos y Servicios Públicos)

Contratista	Contr. No	Descripción	Vr. Tot. Contr
multiservicios de la construccion ltda	1490505	req. 320 levantamiento topografico para lote bodega sac	2.380.000,00
bogota distrito capital	1490325	requisición n° 94. liquidación impuesto delineación urbana proyecto vista park.	47.636.000,01
contexto urbano s a	1490498	req. 311 documento tecnico de soporte para cambio de uso predio soacha.	29.750.000,00
TOTAL GASTOS GASTOS AREA PLANEACION (IMPUESTOS Y SERVICIOS PUBLICOS)			\$ 79.766.000

Tabla 19-Detalle contratación, Dependencia Área Planeación
Fuente: Elaboración Propia con base en las proyecciones presupuestales

DETALLE GASTOS OTROS PROYECTOS SEGÚN DEPENDENCIA

Empresa: GRADECO CONSTRUCCIONES & CIA SAS

50.003 GASTOS OTROS PROYECTOS

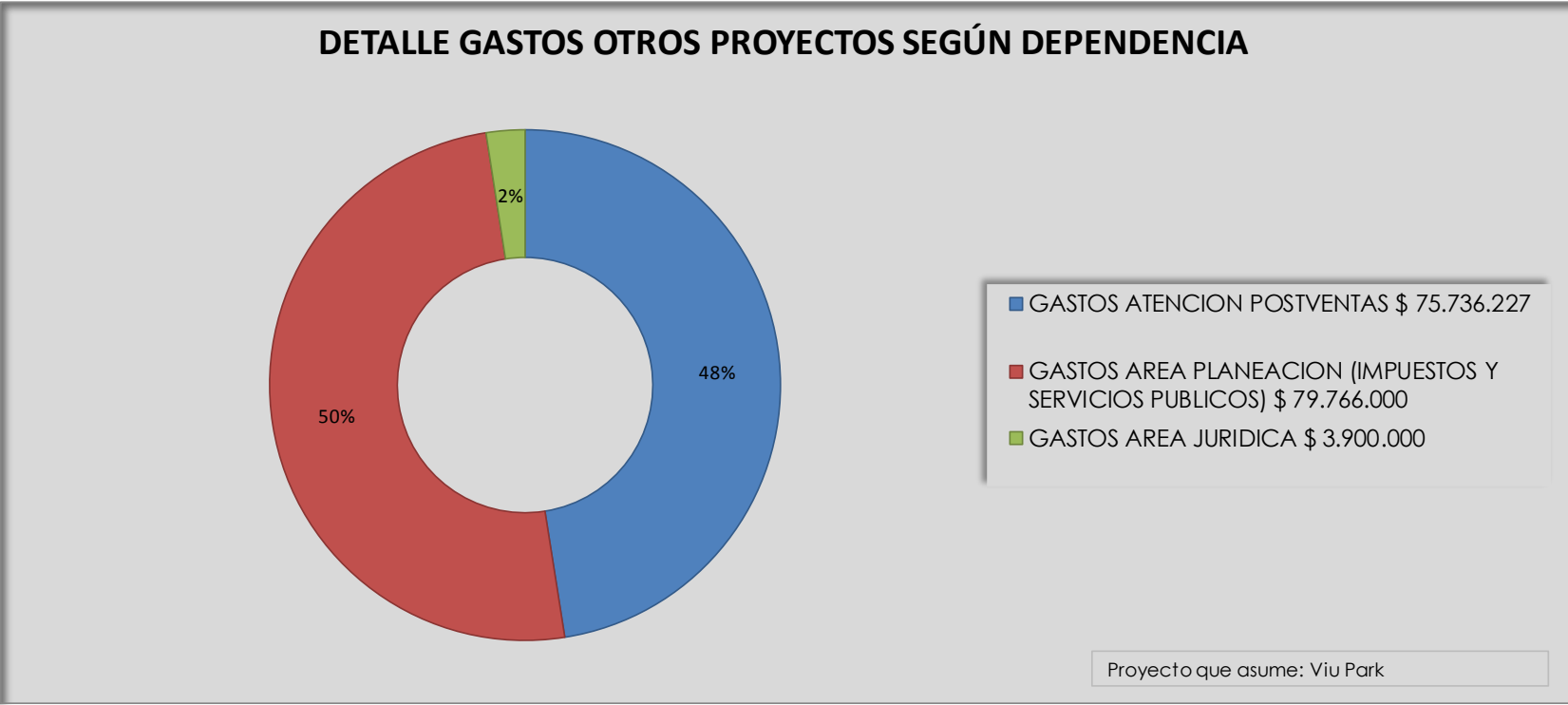
DETALLE CONTRATACION DEPENDENCIA: Área Jurídica

Contratista	Contr. No	Descripción	Vr. Tot. Contr
sanchez pardo claudia oliva	1490333	requisición n° 100. acuerdo transaccional aprt 603 vistapark.	3.900.000,00
TOTAL GASTOS AREA JURIDICA			\$ 3.900.000

Tabla 20-Detalle contratación, Dependencia Área Jurídica
Fuente: Elaboración Propia con base en las proyecciones presupuestales

En esta tercera matriz se identifican detalladamente las dependencias involucradas en la desviación presupuestal que se tiene en el proyecto de Viu Park en el capítulo de gastos de otros proyectos, con los 2 otros proyectos que está costearlo. La primera dependencia que se identifica es la del área de planeación con un valor de \$ 79.766.000 que equivalen al 50% del total de la incidencia que se tiene,

el área Jurídica es la siguiente y cuenta con un costo de \$ 3.900.000 el cual equivale al 2% y por último se encuentra el área de postventas quien está involucrada con un costo de \$ 75.736.227 y este valor equivale al 48%.



Grafica 4- incidencia gastos otros proyectos Viu Park
Fuente: Elaboración Propia con base en las proyecciones presupuestales

8.3 Interpretación de resultados

Después de recolectar, analizar, ordenar e identificar en primer orden cual es la principal fuente del sobrecosto que pueden llegar a tener los proyectos actuales

Como lo es el capítulo de gastos de otros proyectos, las obras actuales como lo son Gradeco Business Plaza y Viu Park, se encuentra costeadando proyectos antiguos que actualmente ya generan un porcentaje bastante considerable con respecto al presupuesto total de las obras. En el caso del proyecto Gradeco Business Plaza se encuentra costeadando actualmente a 5 proyectos que ya generan un 2.80% de presupuesto de la obra total equivalentes a un valor de \$ 1.586.647.332, en estos proyectos la dependencia que más dinero ha generado desviaciones en el presupuesto es el área de Jurídica con el 78% del total de la incidencia.

El proyecto de Viu Park a pesar de ser más pequeño, actualmente se encuentra costeadando 2 proyectos que ya generan el 0.74% de incidencia sobre el presupuesto total de la obra con un valor de \$ 159.402.227, en este caso las dependencias con más influencias y que más dinero han generado desviaciones son 2; el área de planeación con un 50 % que equivale a \$ 79.766.000 y el área de Postventas con un 48% y un valor de 75.736.227.

Luego de la obtención de todos los datos anteriormente visto en las diferentes matrices y graficas que se realizaron, se pueden identificar la necesidad de realizar exhaustivamente un análisis previo en cada proyecto que se va a realizar, la inclusión en el presupuesto los gastos que se pueden observar para cada dependencia ya sean jurídicas, de planeación, de postventas, entre otras. Para así tenerlos en cuenta en el presupuesto de cada uno y no tener que afectar los costos de proyectos futuros que puedan poner en riesgo las ganancias de la empresa llegando hasta el punto de tener pérdidas. Para el cumplimiento de este análisis es fundamental contemplar la implementación de

un comité presupuestal, el cual será fundamental para la etapa de pre elaboración del presupuesto en donde se deberán contemplar todas y cada una de las actividades encontradas en las matrices.

9. Propuesta del mejoramiento del modelo de gestión financiera *para la Empresa Gradeco Construcciones & CIA SAS*

9.1 Fase 1: Conformación del comité presupuestal.

Este procedimiento inicialmente se debe realizar una fase en la cual a las actividades preliminares o que lleguen a hacer parte del presupuesto se les otorgue dimensiones cuantitativas y monetarias a un nivel operativo y administrativo, evaluando cómo sería la adquisición de los insumos requeridos, con esto se tendrá un costo más cercano a la realidad y a lo que podría representar en el futuro cuando ya se esté realizando el proyecto.

Continuando se debe realizar un estudio de competitividad en precios entre los proveedores que han suministrado materiales y herramientas en proyecto anteriores, con esto se permitirá determinar el porcentaje de los incrementos que han tenido estos insumos en el tiempo.

Una etapa siguiente es la evaluación del entorno de la empresa, pues es de gran importancia estar al tanto de los planes de los competidores sus prácticas comerciales sus sistemas de financiamiento y sus canales de publicidad. Con la obtención de estos datos, se debe proceder con la Organización del trabajo presupuestal, que es la que asegura la elaboración del presupuesto en el tiempo establecido. Para que la organización del trabajo presupuestal se lleve correctamente se debe proceder con la conformación de un comité de presupuesto, que va a ser el encargado de verificar las cantidades de las actividades del proyecto, para realizar los pliegos de contratación lo más ajustado que se pueda con la realidad, además de la mano del área de planeación deberá estar al tanto de todas y cada una de las modificaciones en diseños que se puedan presentar con el fin de

tenerlas contempladas dentro del mismo y que en un futuro no generen sobrecostos. Esta primera fase podría llamarse como la etapa de Pre elaboración del presupuesto.

9.2 Fase 2: Elaboración del Presupuesto.

Esta fase es la de la elaboración del presupuesto que se debe realizar solo si se cuenta ya con la información y el análisis de la pre elaboración del presupuesto. Aquí todas las actividades del proyecto adquieren dimensión monetaria, se definirán los costos y la cantidad de las unidades a realizar ya sean oficinas, apartamentos, o cual sea el producto final del proyecto. Adicional se define la mano de obra del personal que se necesita para llevar a cabo las actividades y también el personal táctico y profesional que dirigirá el proyecto, esto es el costo de la nómina de los administrativos y los operativos.

En este punto el comité presupuestal se reúne con el área de planeación para definir los ítems o actividades que se van a realizar y puedan establecer la línea de influencia. Quien es la que permite determinar si es necesario realizar cambios en los costos por actividad.

Esta fase de basa fundamentalmente en la elaboración de los precios unitarios que no es más que un estudio detallado de herramienta menor, mano de obra, equipos, transportes y gastos generales, para realizar una actividad, dando todo esto como el resultado de un valor unitario que será el que se multiplique por la cantidad de cada actividad para así obtener el valor total de la misma.

9.3 fase 3: Ejecución del Presupuesto

La ejecución del presupuesto en esta fase se comprobará si la labor realizada en las dos primeras fases fue debidamente planificadas y ejecutadas, aquí el margen de error debe ser mínimo y se debe cumplir al pie de la letra. Si hubiese lugar a una actividad no contemplada o un sobrecosto, se deberá recurrir a una negociación con los proveedores y contratistas para reducir

dicho sobrecosto sin que se vea afectada la calidad de la actividad, lo primordial es asegurar el logro de los objetivos consagrados al planear.

9.4 Fase 4: Control y Monitoreo del presupuesto

En esta última fase es la del control y el monitoreo del presupuesto , la cual va conjuntamente con la ejecución del presupuesto, en esta se debe presentar informes de ejecución periódicos, de acuerdo con las necesidades de cada área y con sus metas propuestas, dichos informes deben contener información sobre la ejecución parcial y acumulativa realizando comparaciones numéricas y porcentuales de lo real y lo presupuestado; también debe informarse sobre el avance en obras, en tiempo y en compras expresadas en unidades ya que los contratos suscritos constituyen la base del control.

En caso de presentarse desviaciones se debe tener claro el detalle del porque se presentaron, bajo que parámetros se aprobaron, quien las aprobó y que correctivos se tomaran. Todo este seguimiento debe realizarse en tiempo real y no deben realizarse proyecciones de supuestos rubros o contratos que aún no se adjudican.



Gráfica 5-Fases para el mejoramiento del modelo de Gestión Financiera
Fuente: Elaboración Propia con base en las fases del modelo de Gestión Financiera

10. Conclusiones y Recomendaciones

El desarrollo del estudio permitió diagnosticar a la empresa Gradeco Construcciones & CIA SAS, desde su situación actual, y los factores que podrían eventualmente llegar a afectar sus utilidades, si no se realiza la correcta asignación de recursos para los proyectos que están próximos a finalizar o ya finalizados.

La metodología actual de gestión financiera es inadecuada pues no se está proyectando de manera idónea el rubro para atender gastos de otros proyectos, lo que produce un sobre costo que deben asumir los proyectos en ejecución lo que conlleva a que la empresa no tenga suficiente liquidez para afrontar sus obligaciones inmediatas con las copropiedades de los proyectos ya entregados.

Lo que se pretende con la propuesta anteriormente mencionada, es reducir este impacto, haciendo una correcta previsión de posibles costos que se pueden presentar por área de trabajo, (gastos jurídicos, de publicidad u otros), teniendo como base los gastos que ya se han presentado en otros proyectos, si se tiene en cuenta esto se consideraría como un proceso de “lecciones aprendidas”.

Se recomienda adicionalmente, para una efectiva gestión, que como forma de control para evitar que estos gastos sobrepasen un tope, se implemente para cada área de trabajo un presupuesto, por ejemplo, un presupuesto para temas publicitarios, un Presupuesto para temas jurídicos y por supuesto un Presupuesto para temas de postventas, de esta manera se tendrá certeza del dinero con el que se cuenta y se evitara la afectación directa en la factibilidad de los proyectos.

11. Referencias

- Alicante*. (s.f). Obtenido de Glosarios: <https://glosarios.servidor-alicante.com/contabilidad/costos-fijos>
- Anónimo. (14 de 02 de 2019). *El método comparativo: Comparación o contrastación (v)*. . Obtenido de <http://www.abc.com.py/articulos/el-metodo-comparativo-comparacion-o-contrastacion-v-691577.html>
- Arias, F. (2006). *El Proyecto de investigación. Introducción a la metodología científica*. 6 Edición. Obtenido de <https://ebevidencia.com/wp-content/uploads/2014/12/EL-PROYECTO-DE-INVESTIGACI%C3%93N-6ta-Ed.-FIDIAS-G.-ARIAS.pdf>
- Berrio, P. d. (2015). *Método para la organización control y optimizacion de Costos en Proyectos de Construcción*. Obtenido de Universidad Nacional de Colombia Sede Medellín: <http://bdigital.unal.edu.co/52164/1/43653048.2015.pdf.pdf>
- Bonfante, E. G., & Madrid, M. C. (2012). *Unicartagena* . Obtenido de <http://repositorio.unicartagena.edu.co:8080/jspui/bitstream/11227/2827/1/AN%C3%81LISIS%20FINANCIERO%20DE%20LA%20EMPRESA%20AUTOBOL%20SA%20-%20Elias%20Franco%20%26%20Maira%20Cadena.pdf>
- Bowen Morales, C. A., & Vaca Caamaño, T. M. (Enero de 2015 Guayaquil). *Diseño de un plan de gestión administrativa y financiera para la empresa Lubripernos de la ciudad de Guayaquil*. Obtenido de <https://dspace.ups.edu.ec/bitstream/123456789/9045/1/UPS-GT000880.pdf>
- Chain, N. S. (2011). *Proyectos de inversion formulacion y evaluacion* . Chile: Pearson Educacion Chile S.A. .
- Chaves, D. (05 de 2008). *Conceptos y Técnicas de recolección de datos en la Investigación jurídico social*. Obtenido de https://www.unifr.ch/ddp1/derechopenal/articulos/a_20080521_56.pdf
- Ecured*. (s.f). Obtenido de Sistemas de costos: https://www.ecured.cu/Sistema_de_costos
- El metodo comparativo. Comparación o constratación*. (14 de 02 de 2014). Obtenido de <http://www.abc.com.py/articulos/el-metodo-comparativo-comparacion-o-contrastacion-v-691577.html>
- Galán. J. (2004). *Manual Básico de Elaboración y Evaluación de Proyectos, España, Barcelona*. Obtenido de <http://www.colefgalicia.com/contenidos/images/stories/actualidade/manual%20de%20elaboraci%F3n%20y%20evaluaci%F3n%20de%20proyectos%202004.pdf>
- Garcia, G. P. (2015 (Reimpresion)). *Control integral de la edificacion*. Bogota: BHANDAR EDITORES LTDA.

- Glosario Basico de Gestion de Proyectos*. (s.f). Obtenido de Gestiopolis:
<https://www.gestiopolis.com/glosario-basico-de-gestion-de-proyectos/>
- Gradeco Construcciones & CIA SAS. (2016-2018). *Informe Control Presupuestal Proyecto Gradeco Business Plaza*. Bogota.
- Gradeco Construcciones & CIA SAS. (2017-2018). *Informe Control Presupuestal Proyecto VIU PARK*. Bogota.
- Gradeco Construcciones & CIA SAS. (20 de Marzo de 2019). *nosotros: Gradeco Construcciones & CIA SAS*. Obtenido de <https://www.gradeco.com.co/nosotros.html>
- Gradeco Construcciones & CIA SAS. (s.f.). *Formato Minuta de Contrato*. Bogota.
- Guia de Proyecto*. (25 de Junio de 2014). Obtenido de Glosario de terminos de gestion de proyectos: <https://guiadeproyecto.com/2014/06/25/glosario-de-terminos-de-gestion-de-proyectos/>
- Haime, L. H. (2003). *El Arrendamiento Financiero*. Mèxico: ISEF Empresa Lider.
- Jorge, B. R. (2005). *PRESUPUESTOS, Enfoque de gestión, planeación y control de recursos*. Obtenido de <https://catedrafinancierags.files.wordpress.com/2015/03/burbano-presupuestos-enfoque-de-gestic3b3n.pdf>
- Lider de proyecto*. (s.f). Obtenido de GLosario Lider de proyecto:
<http://www.liderdeproyecto.com/glosario/#c>
- Miranda, J. J. (2010). *Proyectos Identificacion formulacion Evaluacion Financiera Economica Social Ambiental .Cuarta edicion*.
- OBS Business School*. (s.f). Obtenido de blog project management: <https://www.obs-edu.com/int/blog-project-management/areas-de-conocimiento-pmbok-1/planificacion-de-recursos-de-proyecto-en-la-practica>
- Observatori tercer sector org*. (2014). Obtenido de
http://observatoritercersector.org/canviepoca/wp-content/uploads/2014/05/Glosario-Proyectos_petit.pdf
- P.N, C. M. (01 de Agosto de 2012). *Glosario Presupuesto General*. Recuperado el 2019, de Slideshare.net: <https://es.slideshare.net/leogender/glosario-presupuesto-general-agosto-1-2012>
- Project Management Institute, 2. (2017). Project Management Institute.
- Ramirez G, M. N., Ribero P, N., & E., R. F. (2008). *ANÁLISIS DE LAS DEFICIENCIAS DEL PROCESO DE EVALUACIÓN EX ANTE DE LOS PROYECTOS SOCIALES* . Obtenido de Universida de La Salle:
<http://repository.lasalle.edu.co/bitstream/handle/10185/4650/T17.08%20R145a.pdf;jsessionid=7129A000CEE798C2BDFCB5A92CFC7915?sequence=1>

Vanegas, J. (2016). *Metodología de Control de Costos de Presupuesto en Construcciones Verticales*. . Universidad Militar Nueva Granada, Colombia.

12. Lista de Figuras, Graficas y Tablas

Figura 1-Triangulo de talentos PMI	18
Figura 2 -Proceso Cíclico de control de costos.	20
Figura 3 -Esquema del proceso para elaboración del presupuesto.....	25
Figura 4 -Valor Ganado, Valor Planificado y Costos Reales.....	36
Figura 5 - Técnicas e instrumentos	39
Figura 6 -Técnicas e instrumentos	40
Figura 7 -Técnicas e Instrumentos	40
 Grafica 1-Incidencia de gastos Otros proyectos, Gradeco Business Plaza	48
Grafica 2- Detalle gastos otros proyectos según dependencia.	67
Grafica 3-Incidencia de gastos Otros Proyectos, Viu Park	69
Grafica 4- incidencia gastos otros proyectos Viu Park	76
Grafica 5-Fases para el mejoramiento del modelo de Gestión Financiera.....	81
 Tabla 1-Matriz Comportamiento de Proyecciones.....	41
Tabla 2-Matriz detalle de contratación.....	42
Tabla 3 -Matriz Detalle de contratación según dependencia	43
Tabla 4-Matriz No.1 Comportamiento de Proyecciones- Gradeco Business Plaza	47
Tabla 5- Detalle de contratación, AltaVista reserva del country	53
Tabla 6- Detalle de contratación, Apartamentos. pendientes por vender proyecto AltaVista Reserva Del Country	56
Tabla 7- Detalle de contratación, AltaVista Country	57
Tabla 8- Detalle de contratación, Vista Park.....	58
Tabla 9- Detalle de contratación, Chico Virrey	58
Tabla 10- Detalle contratación, Dependencia Área Jurídica	60
Tabla 11- Detalle contratación, Dependencia Área comercial (Ventas y Publicidad).....	61
Tabla 12- Detalle Contratación, Dependencia Área Planeación	62
Tabla 13- Detalle contratación, Dependencia Área Postventas	65
Tabla 14- Detalle contratación, Dependencia Área Escrituración	66
Tabla 15-Matriz No.1-Comportamiento de proyecciones Viu Park	68
Tabla 16- Detalle de contratación, Vista Park.....	71
Tabla 17-Detalle de contratación, Lote Sac	72
Tabla 18-Detalle contratación, Dependencia Gastos Atención Postventas.....	74
Tabla 19-Detalle contratación, Dependencia Área Planeación	75
Tabla 20-Detalle contratación, Dependencia Área Jurídica.....	75

13. Anexos

13.1 Control presupuestal Enero y Julio 2017 Viu Park

Área: Control de costos, presupuesto y programación										
GRADECO CONSTRUCCIONES										
OBRA: CIND VIU PARK Fecha de Impresión: 05/01/2017										
INFORME DE SEGUIMIENTO ITEMS Fecha de Corte: 05/01/2017										
Descripción	Presupuesto	Proyectado	Diferencias	Contratado	Comprado	Asegurado	CUPO	Inversión	Consumido	Por Consumir
Costos Indirectos	10,318,062,882	#####	-47,209,031	2,300,362,701	97,382,258	2,397,744,959	7,967,526,954	#####	#####	8,429,176,155
40-DERECHOS DE CONEXION	37,000,295	37,000,295	0	0	0	0	37000295	0	0	37,000,295
40.001-DERECHO DE CONEXION DE ENERGIA -	16,300,295	16,300,295	0	0	0	0	16300295	0	0	16,300,295
40.002-DERECHOS DE CONEXION ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO -	7,762,500	7,762,500	0	0	0	0	7762500	0	0	7,762,500
40.003-DERECHOS DE CONEXION DE GAS NATURAL -	12,937,500	12,937,500	0	0	0	0	12937500	0	0	12,937,500
41-ESTUDIOS Y DISEÑOS	479,287,148	483,032,748	-3,745,600	167,865,076	0	167,865,076	315,167,672	67,645,872	67,645,872	415,386,876
41.001-ESTUDIO DE SUELOS -	14,384,000	14,384,000	0	14,384,000	0	14,384,000	0	14,384,000	14,384,000	0
41.002-LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO -	2,800,000	5,820,000	-3,220,000	5,820,000	0	5,820,000	0	4,920,000	4,920,000	900,000
41.003-DISEÑO ARQUITECTONICO -	260,000,000	260,000,000	0	0	0	0	260000000	0	0	260,000,000
41.004-DISEÑO ESTRUCTURAL -	79,576,000	79,576,000	0	79,576,000	0	79,576,000	0	23,872,800	23,872,800	55,703,200
41.005-DISEÑO HIDROSANITARIO -	13,920,000	13,920,000	-1,920,000	13,920,000	0	13,920,000	0	0	0	13,920,000
41.008-PRESUPUESTO Y PROGRAMACIÓN -	35,960,000	32,988,000	2,972,000	32,988,000	0	32,988,000	0	20,111,998	20,111,998	12,876,002
41.011-SEGURIDAD HUMANA/AUTOMATIZACION Y CONTROL -	2,320,000	3,897,600	-1,577,600	3,897,600	0	3,897,600	0	3,897,600	3,897,600	0
41.012-REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL -	8,612,000	8,612,000	0	0	0	0	8612000	0	0	8,612,000
41.015-IMPRESION Y PAPELERIA -	4,477,600	4,477,600	0	459,476	0	459,476	4,018,124	459,474	459,474	4,018,126
41.016-DISEÑO ELECTRICO -	16,820,000	16,820,000	0	16,820,000	0	16,820,000	0	0	0	16,820,000
41.017-CONTROL PRESUPUESTO Y PROGRAMACION -	32,937,548	32,937,548	0	0	0	0	32937548	0	0	32,937,548
41.018-OTRAS ASESORIAS Y ESTUDIOS TECNICOS -	11,600,000	11,600,000	0	0	0	0	11600000	0	0	11,600,000
42-LICENCIAS	1,971,147,749	1,971,147,749	0	1,486,641,240	0	1,486,641,240	484,506,509	#####	#####	506,580,550
42.001-LICENCIA DE CONSTRUCCION (OFICINAS Y SALA DE VENTAS) -	47,009,731	47,009,731	0	24,726,222	0	24,726,222	22,283,509	2,652,181	2,652,181	44,357,550
42.002-DELINEACION -	468,790,000	468,790,000	0	234,192,000	0	234,192,000	234,598,000	234,192,000	234,192,000	234,598,000
42.003-PLUSVALIA -	227,825,000	227,825,000	0	0	0	0	227825000	0	0	227,825,000
42.004-CARGAS URBANISTICAS -	1,227,723,018	1,227,723,018	0	1,227,723,018	0	1,227,723,018	0	1,227,723,018	1,227,723,018	0
43-HONORARIOS	1,534,291,759	1,534,291,759	0	0	0	0	1534291759	0	0	1,534,291,759
43.001-HONORARIOS ABOGADOS TRIBUTARISTAS -	130,186,173	130,186,173	0	0	0	0	130186173	0	0	130,186,173
43.002-HONORARIOS DE VENTAS -	1,215,935,610	1,215,935,610	0	0	0	0	1215935610	0	0	1,215,935,610
43.003-INTERVENTORIA/SUPERVISIÓN TECNICA -	125,948,160	125,948,160	0	0	0	0	125948160	0	0	125,948,160
43.004-HONORARIOS ABOGADOS COMERCIALES -	62,221,816	62,221,816	0	0	0	0	62221816	0	0	62,221,816
44-COSTOS FIDUCIARIOS	193,350,790	193,350,790	0	156,266,174	0	156,266,174	37,084,616	24,964,686	24,964,686	168,386,104
44.001-FIDUCIA SIMPLE (PARQUEO) -	23,918,272	23,918,272	0	23,473,994	0	23,473,994	444,278	23,365,152	23,365,152	553,120
44.002-FIDEICOMISO DE PREVENTAS -	13,836,684	13,836,684	0	0	0	0	13836684	0	0	13,836,684
44.003-FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA(MATRIZ) -	155,596,834	155,596,834	0	132,792,180	0	132,792,180	22,803,654	1,599,533	1,599,533	153,996,301
45-IMPUESTOS	689,985,622	689,985,622	0	67,345	0	67,345	689,918,277	61,345	61,345	689,924,277
45.001-IMPUESTO PREDIAL -	154,835,712	154,835,712	0	0	0	0	154835712	0	0	154,835,712
45.002-IMPUESTO DE VALORIZACION -	20,000,000	20,000,000	0	0	0	0	20000000	0	0	20,000,000
45.003-IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO ICA -	296,090,019	296,090,019	0	5,000	0	5,000	296084019	0	0	296,090,019
45.004-IMPUESTO DE AVISOS Y TABLEROS -	44,413,503	44,413,503	0	0	0	0	44413503	0	0	44,413,503
45.005-G.M.F. 4X1000 Y GASTOS BANCARIOS -	174,646,388	174,646,388	0	61,345	0	61,345	174,585,043	61,345	61,345	174,585,043
46-GASTOS JURIDICOS	507,385,039	508,621,342	-1,236,303	51,996,704	0	51,996,704	456,624,638	50,760,401	50,760,401	457,860,941
46.001-CONSTITUCION DE HIPOTECA-CREDITO CONSTRUCTOR Y LOTE -	91,488,000	91,488,000	0	0	0	0	91488000	0	0	91,488,000
46.002-LIBERACION DE HIPOTECA-CREDITO CONSTRUCTOR Y LOTE -	44,548,044	44,548,044	0	0	0	0	44648044	0	0	44,548,044

Área: Control de costos, presupuesto y programación

GRADECO
CONSTRUCCIONES

Descripción	Presupuesto	Proyectado	Diferencias	Contratado	Comprado	Asegurado	CUPO	Inversión	Consumido	Por Consumir
46.003-TRANSFERENCIA DERECHO DE DOMINIO - PARQUEO -	49,037,877	50,274,180	-1,236,303	50,274,180	0	50,274,180	0	49,037,877	49,037,877	1,236,303
46.004-TRANSFERENCIA DERECHO DE DOMINIO - PARQUEO A MATRIZ -	182,976,000	182,976,000	0	0	0	0	182,976,000	0	0	182,976,000
46.005-ESCRITURACION CLIENTES -	76,452,579	76,452,579	0	0	0	0	76,452,579	0	0	76,452,579
46.007-CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -	3,668,250	3,668,250	0	0	0	0	3,668,250	0	0	3,668,250
46.008-POLIZA TODO RIESGO CONSTRUCTOR -	46,218,991	46,218,991	0	0	0	0	46,218,991	0	0	46,218,991
46.009-ESTUDIO DE TITULOS -	10,425,792	10,425,792	0	1,722,524	0	1,722,524	8,703,268	1,722,524	1,722,524	8,703,268
46.010-ENGLOBE SIN CUANTIA -	317,726	317,726	0	0	0	0	317,726	0	0	317,726
46.011-CANCELACION COMODATO SIN CUANTIA -	2,151,780	2,151,780	0	0	0	0	2,151,780	0	0	2,151,780
47-GASTOS COMERCIALES	660,341,200	702,272,528	-41,931,328	426,801,502	97,382,258	524,183,760	178,088,768	397,207,075	317,371,594	384,900,934
47.001-SALA DE VENTAS -	330,960,000	372,891,328	-41,931,328	275,505,102	97,382,258	372,888,360	2,968	283,755,881	203,920,401	168,970,927
47.002-PUBLICIDAD -	329,381,200	329,381,200	0	151,295,400	0	151,295,400	178,085,800	113,451,193	113,451,193	215,930,007
48-COSTOS FINANCIEROS	2,678,196,984	2,678,492,784	-295,800	7,308,000	0	7,308,000	2,671,184,784	7,308,000	7,308,000	2,671,184,784
48.001-PAGO EN INTERESES -	1,518,186,600	1,518,186,600	0	0	0	0	1,518,186,600	0	0	1,518,186,600
48.002-PAGO AJUSTE MONETARIO -	1,134,438,184	1,134,438,184	0	0	0	0	1,134,438,184	0	0	1,134,438,184
48.003-VISITAS PERITO PARA DESEMBOLSO DEL CREDITO -	18,560,000	18,560,000	0	0	0	0	18,560,000	0	0	18,560,000
48.004-AVALUO DEL LOTE -	7,012,200	7,308,000	-295,800	7,308,000	0	7,308,000	0	7,308,000	7,308,000	0
49-GASTOS DE OFICINA	1,506,384,676	1,506,384,676	0	0	0	0	1,506,384,676	0	0	1,506,384,676
49.001-HONORARIOS DE GERENCIA -	231,413,403	231,413,403	0	0	0	0	231,413,403	0	0	231,413,403
49.002-HONORARIOS DE CONSTRUCCION -	1,274,971,273	1,274,971,273	0	0	0	0	1,274,971,273	0	0	1,274,971,273
50-OTROS INDIRECTOS	60,691,620	60,691,620	0	3,416,661	0	3,416,661	57,274,959	3,416,661	3,416,661	57,274,959
50.001-ADMINISTRACION PROPIEDAD HORIZONTAL -	14,851,620	14,851,620	0	0	0	0	14,851,620	0	0	14,851,620
50.002-SERVICIOS PUBLICOS - PREVISION -	840,000	840,000	0	0	0	0	840,000	0	0	840,000
50.003-GASTOS OTROS PROYECTOS -	15,000,000	15,000,000	0	0	0	0	15,000,000	0	0	15,000,000
50.004-IMPREVISTOS INDIRECTOS -	10,000,000	10,000,000	0	732,347	0	732,347	9,267,853	732,347	732,347	9,267,853
50.005-FOTOCOPIAS E IMPRESIONES (TRAMITES VARIOS) -	20,000,000	20,000,000	0	2,684,313	0	2,684,313	17,315,687	2,684,313	2,684,313	17,315,687
Costos Lote	9,750,000,000	9,750,000,000	0	9,622,899,990	0	9,622,899,990	127,100,010	2,900,001	2,900,001	9,747,099,999
51-COSTO LOTE	9,750,000,000	9,750,000,000	0	9,622,899,990	0	9,622,899,990	127,100,010	2,900,001	2,900,001	9,747,099,999
51.001-LOTE -	9,750,000,000	9,750,000,000	0	9,622,899,990	0	9,622,899,990	127,100,010	2,900,001	2,900,001	9,747,099,999
Total	20,068,062,882	20,115,271,913	-47,209,031	11,923,262,690	97,382,258	12,118,027,207	7,997,244,706	2,018,831,239	1,938,995,759	18,176,276,154
Saldo Anticipos Contratos								552,813,302		
Saldo Anticipos O.C								10,980,667		
TOTAL OBRA	20,068,062,882	20,115,271,913	-47,209,031	11,923,262,690	97,382,258	12,118,027,207	7,997,244,706	2,582,625,208	1,938,995,759	18,176,276,154

ESTADO EN %

100.0% 100.2% -0.2% 59.4% 0.5% 60.4% 39.9% 10.1% 9.7%

• Verificar Asignaciones en Sala de Ventas.
 • Montar Ppto entregado por Mario Botero

E.F.
 Presentado el
 10/04/2017

PROPUESTA DE MEJORAMIENTO DEL MODELO DE GESTIÓN FINANCIERA

88

Elaboró: Área Control Costos, Presupuestos y Programación
Fecha de Impresión: 14/07/2017

GRADECO
CONSTRUCCIONES & CIA SAS

OBRA: CIND VIU PARK
INFORME DE SEGUIMIENTO ITEMS Fecha de Corte: 13/07/2017

GRADECO CONSTRUCCIONES & CIA SAS.

Descripción	Presupuesto	Proyectado	Diferencias	Contratado	Comprado	Asegurado	Cupo	Inversión	Consumido	Por Consumir
Costos Indirectos	10,318,062,882	10,648,300,588	-330,237,806	2,742,056,038	97,416,863	2,839,472,901	7,999,477,802	2,407,148,297	2,321,921,820	8,326,378,868
40-DERECHOS DE CONEXION	37,000,295	37,000,295	0	180881	0	180881	36,819,414	0	0	37,000,295
40.001-DERECHO DE CONEXION DE ENERGIA -	16,300,295	16,300,295	0	180881	0	180881	16,119,414	0	0	16,300,295
40.002-DERECHOS DE CONEXION ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO -	7,762,500	7,762,500	0	0	0	0	7,762,500	0	0	7,762,500
40.003-DERECHOS DE CONEXION DE GAS NATURAL -	12,937,500	12,937,500	0	0	0	0	12,937,500	0	0	12,937,500
41-ESTUDIOS Y DISEÑOS	479,287,148	523,866,461	-44,579,313	213,720,132	0	213,720,132	310,146,329	113,504,271	113,504,271	410,362,190
41.001-ESTUDIO DE SUELOS -	14,384,000	14,384,000	0	14,384,000	0	14,384,000	14,384,000	14,384,000	14,384,000	0
41.002-LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO -	2,600,000	8,200,000	-5,600,000	8,200,000	0	8,200,000	0	7,300,000	7,300,000	900,000
41.003-DISEÑO ARQUITECTONICO -	260,000,000	260,000,000	0	0	0	0	260,000,000	0	0	260,000,000
41.004-DISEÑO ESTRUCTURAL -	110,766,500	110,766,500	-31,190,600	110,766,500	0	110,766,500	0	51,564,450	51,564,450	59,202,150
41.005-DISEÑO HIDROSANITARIO -	12,000,000	19,124,613	-7,124,613	19,124,613	0	19,124,613	0	10,199,613	10,199,613	8,925,000
41.008-PRESUPUESTO Y PROGRAMACIÓN -	35,960,000	33,321,000	2,639,000	33,321,000	0	33,321,000	0	25,577,791	25,577,791	7,743,209
41.011-SEGURIDAD HUMANA/AUTOMATIZACION Y CONTROL -	2,320,000	5,623,100	-3,303,100	5,623,100	0	5,623,100	0	3,897,600	3,897,600	1,725,500
41.012-REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL -	6,612,000	6,612,000	0	0	0	0	6,612,000	0	0	6,612,000
41.013-IMPRESION Y PAPELERIA -	4,477,600	4,477,600	0	580,819	0	580,819	3,896,781	580,817	580,817	3,896,783
41.016-DISEÑO ELECTRICO -	16,820,000	16,820,000	0	16,820,000	0	16,820,000	0	0	0	16,820,000
41.017-CONTROL PRESUPUESTO Y PROGRAMACION -	32,937,548	32,937,548	0	0	0	0	32,937,548	0	0	32,937,548
41.018-OTRAS ASESORIAS Y ESTUDIOS TECNICOS -	11,600,000	11,600,000	0	4900000	0	4900000	6,700,000	0	0	11,600,000
42-LICENCIAS	1,971,147,749	1,971,147,749	0	1,491,374,738	0	1,491,374,738	479,773,011	1,469,300,697	1,469,300,697	501,847,052
42.001-LICENCIA DE CONSTRUCCION (OFICINAS Y SALA DE VENTAS) -	47,009,731	47,009,731	0	26,171,720	0	26,171,720	20,838,011	4,097,679	4,097,679	42,912,052
42.002-DELINEACION -	468,790,000	468,790,000	0	237,480,000	0	237,480,000	231,310,000	237,480,000	237,480,000	231,310,000
42.003-PLUSVALIA -	227,625,000	227,625,000	0	0	0	0	227,625,000	0	0	227,625,000
42.004-CARGAS URBANISTICAS -	1,227,723,018	1,227,723,018	0	1,227,723,018	0	1,227,723,018	0	1,227,723,018	1,227,723,018	0
43-HONORARIOS	1,534,291,759	1,534,291,759	0	95,200,000	0	95,200,000	1,439,091,759	40,460,000	40,460,000	1,493,831,759
43.001-HONORARIOS ABOGADOS TRIBUTARISTAS -	130,186,173	130,186,173	0	47,600,000	0	47,600,000	82,586,173	35,700,000	35,700,000	94,486,173
43.002-HONORARIOS DE VENTAS -	1,215,935,610	1,215,935,610	0	0	0	0	1,215,935,610	0	0	1,215,935,610
43.003-INTERVENTORIA/SUPERVISIÓN TECNICA -	125,948,160	125,948,160	0	47,600,000	0	47,600,000	78,348,160	4,760,000	4,760,000	121,188,160
43.004-HONORARIOS ABOGADOS COMERCIALES -	62,221,816	62,221,816	0	0	0	0	62,221,816	0	0	62,221,816
44-COSTOS FIDUCIARIOS	193,350,790	193,350,790	0	166,682,151	0	166,682,151	26,668,639	31,052,435	31,052,435	162,298,355
44.001-FIDUCIA SIMPLE (PARQUEO) -	23,918,272	23,918,272	0	23,473,994	0	23,473,994	444,278	23,365,152	23,365,152	553,120
44.002-FIDEICOMISO DE PREVENTAS -	13,836,584	13,836,584	0	7,023,064	0	7,023,064	6,813,520	1,755,766	1,755,766	12,080,918
44.003-FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA(MATRIZ) -	155,595,834	155,595,834	0	136,185,093	0	136,185,093	19,410,741	5,931,516	5,931,516	149,664,318
45-IMPUESTOS	689,985,622	689,985,622	0	80,982,645	0	80,982,645	609,002,977	80,976,645	80,976,645	609,008,977
45.001-IMPUESTO PREDIAL -	154,835,712	154,835,712	0	80850336	0	80850336	73,985,376	80850336	80850336	73,985,376
45.002-IMPUESTO DE VALORIZACION -	20,000,000	20,000,000	0	0	0	0	20,000,000	0	0	20,000,000
45.003-IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO ICA -	296,090,019	296,090,019	0	6,000	0	6,000	296,084,019	0	0	296,090,019
45.004-IMPUESTO DE AVISOS Y TABLEROS -	44,413,503	44,413,503	0	0	0	0	44,413,503	0	0	44,413,503
45.005-G.M.F. 4X1000 Y GASTOS BANCARIOS -	174,646,388	174,646,388	0	126,309	0	126,309	174,520,079	126,309	126,309	174,520,079
46-GASTOS JURIDICOS	507,385,039	508,674,036	-1,288,997	105,795,208	0	105,795,208	402,878,828	103,808,749	103,808,749	404,865,287
46.001-CONSTITUCION DE HIPOTECA-CREDITO CONSTRUCTOR Y LOTE	91,488,000	91,488,000	0	16,831,828	0	16,831,828	74,656,172	16199228	16199228	75,288,772
46.002-LIBERACION DE HIPOTECA-CREDITO CONSTRUCTOR Y LOTE -	44,648,044	44,648,044	0	0	0	0	44,648,044	0	0	44,648,044
46.003-TRANSFERENCIA DERECHO DE DOMINIO - PARQUEO -	49,037,877	50,326,874	-1,288,997	50,274,180	0	50,274,180	52,694	49,037,877	49,037,877	1,288,997
46.004-TRANSFERENCIA DERECHO DE DOMINIO - PARQUEO A MATRIZ	182,976,000	182,976,000	0	976,000	0	976,000	182,000,000	858,444	858,444	182,117,556
46.005-ESCRITURACION CUENTES -	76,452,579	76,452,579	0	0	0	0	76,452,579	0	0	76,452,579
46.007-CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -	3,668,250	3,668,250	0	0	0	0	3,668,250	0	0	3,668,250
46.008-POLIZA TODO RIESGO CONSTRUCTOR -	46,218,991	46,218,991	0	32,570,841	0	32,570,841	13,648,150	32,570,841	32,570,841	13,648,150
46.009-ESTUDIO DE TITULOS -	10,425,792	10,425,792	0	5,142,359	0	5,142,359	5,283,433	5,142,359	5,142,359	5,283,433
46.010-ENGLOBE SIN CUANTIA -	317,726	317,726	0	0	0	0	317,726	0	0	317,726
46.011-CANCELACION COMODATO SIN CUANTIA -	2,151,780	2,151,780	0	0	0	0	2,151,780	0	0	2,151,780
47-GASTOS COMERCIALES	660,341,200	792,793,857	-132,452,657	526,813,826	97,416,863	624,230,689	168,563,168	548,544,322	463,317,845	329,476,012

PROPUESTA DE MEJORAMIENTO DEL MODELO DE GESTIÓN FINANCIERA

89

Elaboró: Área Control Costos, Presupuestos y Programación
Fecha de Impresión: 14/07/2017

GRADECO
CONSTRUCCIONES

Descripción	Presupuesto	Proyectado	Diferencias	Contratado	Comprado	Asegurado	Cupo	Inversión	Consumido	Por Consumir
47.001-SALA DE VENTAS -	330,960,000	463,412,657	-132,452,657	310,416,872	97,416,863	407,833,735	55,578,922	360,420,051	275,193,575	188,219,082
47.002-PUBLICIDAD -	329,381,200	329,381,200	0	216,396,954	0	216,396,954	112,984,246	188,124,271	188,124,271	141,256,929
48-COSTOS FINANCIEROS	2,678,196,984	2,678,492,784	-295,800	10,640,000	0	10,640,000	2,667,852,784	10,640,000	10,640,000	2,667,852,784
48.001-PAGO EN INTERESES -	1,518,186,600	1,518,186,600	0	0	0	0	1,518,186,600	0	0	1,518,186,600
48.002-PAGO AJUSTE MONETARIO -	1,134,438,184	1,134,438,184	0	0	0	0	1,134,438,184	0	0	1,134,438,184
48.003-VISITAS PERITO PARA DESEMBOLSO DEL CREDITO -	18,560,000	18,560,000	0	3,332,000	0	3,332,000	15,228,000	3,332,000	3,332,000	15,228,000
48.004-AVALUO DEL LOTE -	7,012,200	7,308,000	-295,800	7,308,000	0	7,308,000	0	7,308,000	7,308,000	0
49-GASTOS DE OFICINA	1,506,384,676	1,506,384,676	0	0	0	0	1,506,384,676	0	0	1,506,384,676
49.001-HONORARIOS DE GERENCIA -	231,413,403	231,413,403	0	0	0	0	231,413,403	0	0	231,413,403
49.002-HONORARIOS DE CONSTRUCCION -	1,274,971,273	1,274,971,273	0	0	0	0	1,274,971,273	0	0	1,274,971,273
50-OTROS INDIRECTOS	60,691,620	212,312,559	-151,621,039	50,666,457	0	50,666,457	161,646,202	8,861,177	8,861,177	209,451,482
50.001-ADMINISTRACION PROPIEDAD HORIZONTAL -	14,851,620	14,851,620	0	0	0	0	14,851,620	0	0	14,851,620
50.002-SERVICIOS PUBLICOS - PREVISION -	840,000	840,000	0	0	0	0	840,000	0	0	840,000
50.003-GASTOS OTROS PROYECTOS -	15,000,000	166,621,039	-151,621,039	41,583,940	0	41,583,940	125,037,099	0	0	166,621,039
50.004-IMPREVISTOS INDIRECTOS -	10,000,000	10,000,000	0	3,873,517	0	3,873,517	6,126,483	3,652,177	3,652,177	6,347,823
50.005-FOTOCOPIAS E IMPRESIONES (TRAMITES VARIOS) -	20,000,000	20,000,000	0	5,209,000	0	5,209,000	14,791,000	5,209,000	5,209,000	14,791,000
Costos Lote	9,750,000,000	9,750,000,000	0	9,622,899,990	0	9,622,899,990	127,100,010	9,602,899,988	9,602,899,988	147,100,012
51-COSTO LOTE	9,750,000,000	9,750,000,000	0	9,622,899,990	0	9,622,899,990	127,100,010	9,602,899,988	9,602,899,988	147,100,012
51.001-LOTE -	9,750,000,000	9,750,000,000	0	9,622,899,990	0	9,622,899,990	127,100,010	9,602,899,988	9,602,899,988	147,100,012
Total	20,068,062,882	20,398,300,688	-330,237,806	12,364,956,028	97,416,863	12,462,372,891	7,935,927,797	12,010,048,285	11,924,821,808	8,473,478,880
Saldo Anticipos Contratos								39,925,001		
Saldo Anticipos O.C								10,680,820		
TOTAL OBRA	20,068,062,882	20,398,300,688	-330,237,806	12,364,956,028	97,416,863	12,462,372,891	7,935,927,797	12,060,654,106	11,924,821,808	8,473,478,880
ESTADO EN %	100.00%	101.55%	-1.65%	61.62%	0.49%	62.10%	39.86%	59.85%		



PROPUESTA DE MEJORAMIENTO DEL MODELO DE GESTIÓN FINANCIERA

90

13.2 Control presupuestal Octubre 2017 y Enero, AÑO 2018 VIU PARK

Elaboró: Área Control Costos, Presupuestos y Programación
Fecha de Impresión: 24/01/2019

GRADECO

GRADECO CONSTRUCCIONES & Cia SAS.									
CASA: CIND VIU PARK									
CONTROL DE COSTOS Fecha de Corte: 31/12/2018									
Descripción	Presupuesto	Proyectado	Diferencia	Diferencia Control Anterior	Δ Diferencias	Asegurado	Cupo	Inversión	OBSERVACIONES
Costos indirectos	12.074.729.298	11.531.148.482	543.580.816	431.696.314	111.882.502	10.066.827.990	2.317.483.592	7.439.536.886	
40-DERECHOS DE CONEXION	136.497.421	136.497.421	0	0	0	40.448.146	76.282.276	40.448.146	
40.001-DERECHO DE CONEXION DE ENERGIA Y ALCANFABILLADO	33.120.000	33.120.000	0	0	0	0	33.120.000	0	
40.003-DERECHOS DE CONEXION DE GAS NATURAL	55.200.000	55.200.000	0	0	0	40.348.565	14.951.435	40.348.565	
40.004-RECBNO INSTALACIONES ELECTRICAS	10.106.421	10.106.421	0	0	0	0	10.106.421	0	
41-ESTUDIOS Y DISEÑOS	539.973.813	572.655.820	-32.682.007	-24.078.307	-8.603.700	570.546.051	2.109.769	499.643.304	
41.001-ESTUDIO DE SUELOS	14.366.000	14.366.000	0	0	0	14.366.000	0	14.366.000	
41.002-LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO	8.030.000	7.959.139	70.861	70.861	70.861	595.000	7.888.000	7.888.000	"FOVIA DE DATOS TRANSVERSALIS 2005"
41.003-DISEÑO ARQUITECTONICO	308.459.900	320.255.900	-11.796.000	-800.000	-800.000	0	309.255.900	0	280.713.253
41.004-DISEÑO ESTRUCTURAL	150.796.400	151.340.400	-544.000	-10.400.000	-10.400.000	0	151.340.400	0	151.340.400
41.005-DISEÑO HIDROSANTARIO	19.124.613	30.852.064	-11.727.451	-7.266.751	-4.458.700	30.852.064	0	28.495.863	"MODIFICACIONES "GAS NATURAL" VÍA"
41.006-PRESUPUESTO Y PROGRAMACION	33.000.000	33.321.011	-321.011	-321.011	0	33.321.000	11	33.321.000	"REPOSICION DEL PRESUPUESTO Y PROGRAMACION DE OBRA DEL PROYECTO VIU PARK"
41.011-SEGURIDAD HUMANA/AUTOMATIZACION Y CONTROL	5.633.100	7.036.225	-1.413.125	-1.413.125	0	7.036.225	0	7.036.225	"DISEÑO CONTROL DE ACCESOS,INTRUSION Y ALARMA"
41.012-REGULAMIN PROPIEDAD HORIZONTAL	4.788.000	4.284.000	2.499.000	2.499.000	0	4.284.000	0	4.284.000	"ADICION C/O ELABORACION REGISTRO PROPIEDAD HORIZONTAL"
41.015-PRESEBY Y PARQUEA	4.477.600	4.477.600	0	0	0	2.367.840	2.109.760	2.367.840	
41.016-DISEÑO ELECTICO	17.258.000	25.965.000	-8.707.000	-4.760.000	-3.937.000	25.965.000	0	25.965.000	"MODIFICACION DISEÑO ILUMINACION 30.3"
41.017-CONTROL PRESUPUESTO Y PROGRAMACION	0	0	0	0	0	0	0	0	"C/O SE CONTRATÓ DISEÑO ELECTICO INSEGURO"
41.018-OTRAS ACTIVIDADES Y ESTUDIOS TECNICOS	11.900.000	14.298.620	-2.398.620	-2.398.620	0	14.298.620	0	14.298.620	
42-UCENCIAS	3.736.409.188	2.465.774.901	1.270.634.287	1.284.352.999	-3.718.712	1.989.852.668	666.122.433	1.967.578.427	
42.001-UCENCIA DE CONSTRUCCION (OBRAS DE VIVIENDA Y SALA DE VENTAS)	64.091.170	71.092.496	-7.001.326	-3.282.616	-3.718.712	71.092.496	0	49.018.455	"CARBON LÍQUIDO APROBACION PI 2018"
42.003-CELINEACION URBANA	494.030.000	353.625.434	140.404.566	140.404.566	0	238.577.000	115.048.434	238.577.000	"SEGUNDA PROYECTA LICENCIA 8930"
42.004-PUBLICIDAD	1.960.500.000	803.333.953	1.147.251.047	1.147.251.047	0	402.259.954	351.073.999	452.259.954	"PODERA ACTUAL EN AL 15 DE ENERO 2019"
42.004-CARGAS URBANISTICAS	1.227.753.018	1.227.753.018	0	0	0	1.227.753.018	0	1.227.753.018	"PROCESO FINAL EN CONSULTA CON EL GERENTE GENERAL 14/09/2018"
43-HONORARIOS	1.390.119.724	1.484.297.723	-94.177.999	-88.660.000	-5.517.999	1.375.410.162	106.687.561	262.249.400	
43.001-HONORARIOS ABOGADOS TRIBUTARISTAS	54.746.000	43.000.000	11.746.000	11.746.000	0	107.566.162	36.633.838	94.165.400	"ESTRATEGIA TRIBUTARIA 1% DEL LOTE"
43.002-HONORARIOS DE VENTAS	1.187.000.000	1.347.000.000	-160.000.000	-160.000.000	0	1.187.000.000	0	90.000.000	
43.004-INVENTORIASUPERVISION TECNICA	60.600.000	85.917.999	-25.317.999	-25.317.999	0	85.917.999	5.473.999	78.064.000	"ADICION CONTRATO SUPERVISION TECNICA 85.3"
43.004-HONORARIOS ABOGADOS COMERCIALES	67.779.724	67.779.724	0	0	0	0	67.779.724	0	
44-COSTOS REDUCCION	219.528.902	186.391.906	33.136.996	5.928.328	27.208.668	177.729.445	8.662.461	103.827.303	
44.001-REDUCCION IMPUESTO DE PRESENTES	47.472.000	41.544.352	5.927.648	5.927.648	0	41.544.352	0	40.014.672	
44.002-REDUCCION DE ADMINISTRACION FINANCIARIA/MATRO	172.056.200	140.847.554	31.208.646	31.208.646	0	27.208.668	136.180.093	6.662.461	63.212.628
45-IMPUESTOS	410.217.256	698.671.705	-288.454.449	-304.789.741	16.335.299	288.552.737	413.118.965	144.515.022	
45.001-IMPUESTO PREDIAL	182.862.349	172.332.339	10.530.010	10.530.010	0	172.332.339	73.325.034	136.247.339	"CERRE DE CUPO INDICACION REGION CONTROL COSTOS 26/09/2018"
45.002-IMPUESTO DE VALORIZACION	30.000.000	0	30.000.000	30.000.000	0	0	0	0	"CERRE DE CUPO INDICACION REGION CONTROL COSTOS 26/09/2018"
45.003-IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO/ICA	0	304.789.741	-304.789.741	-304.789.741	0	0	304.789.741	0	"PASAJA POR VENTAS SEGUN INDICACION EN REUNION DE CONTROL EL 05/03/2018"
45.004-IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO/ICA BIENMANENTE	29.110.299	32.775.000	-3.664.701	-3.664.701	0	0	32.775.000	0	"AUMENTO DE CUPO INDICACION REGION CONTROL COSTOS 26/09/2018"
45.005-IMPUESTO DE AVISOY TABLEROS	0	0	0	0	0	0	0	0	
45.006-G.M.T. 45.0000 Y GASTOS BANCARIOS	178.254.619	178.254.619	0	0	0	178.254.619	1.399.218	35.867.580	
46-GASTOS JURIDICOS	215.800.332	218.936.706	-3.136.373	-2.378.146	-758.227	108.449.306	110.087.400	108.449.306	
46.001-CONSTRUCCION DE HIPOTECA-CREDITO CONSTRUCTORA LOTE	16.831.828	16.831.828	0	0	0	16.199.238	632.600	16.199.238	
46.002-LIBERACION DE HIPOTECA-CREDITO CONSTRUCTORA LOTE	14.212.518	14.212.518	0	0	0	0	14.212.518	0	
46.003-TRANSFERENCIA DERECHO DE DOMINIO - PARQUEO	49.022.671	49.896.321	-873.650	-873.650	0	49.896.321	0	49.896.321	"REGISTRO PARQUEO LUIS GONZALEZ Y JORGE HOYO"
46.004-TRANSFERENCIA DERECHO DE DOMINIO - PARQUEO A MADRE	0	0	0	0	0	0	0	0	"AJUSTE POR DEFURACION CERRE DE CONTRATOS"
46.005-REGISTRACION PLANTAS	92.947.061	92.947.061	0	0	0	0	92.947.061	0	
46.007-CONSTRUCCION REGLEMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4.740.126	5.814.078	-1.073.952	-1.073.952	0	3.520.850	2.293.228	3.520.850	"DERECHOS NOTARIALES REGISTRO REGLEMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL 51.1"
46.008-POUDA TODO REGIMO CONSTRUCTOR	32.570.841	34.090.548	-1.519.707	-1.519.707	0	34.090.548	0	34.090.548	"MODIFICACION PODA TODO REGIMO POR CAMBIO COSTOS DIRECTOS DEL PROYECTO"
46.009-IMPUESTO DE PRESENTES	3.142.352	3.142.352	0	0	0	3.142.352	0	3.142.352	
46.010-IMPUESTO SIN CUANTIA	317.724	0	317.724	317.724	0	0	0	0	"CERRE DE CUPO INDICACION REGION CONTROL COSTOS 26/09/2018"
46.011-CANCELACION COMPAGATO SIN CUANTIA	0	0	0	0	0	0	0	0	
47-GASTOS COMERCIALES	758.328.939	1.058.415.334	-300.086.395	-243.307.603	-56.788.792	965.840.561	72.574.773	958.410.606	
47.001-APARTAMENTO MODELO Y SALA DE VENTAS	451.902.415	627.830.018	-175.927.603	-127.307.603	-48.620.000	615.569.251	12.060.767	607.560.187	"PROYECCION PARA MOBILIARIO APDO MODELO 555"
47.002-PUBLICIDAD	506.424.504	430.785.316	75.639.188	75.639.188	0	370.271.310	60.514.006	350.850.418	"ADECUACIONES VARIAS APDO MODELO 513.4"
48-COSTOS FINANCIEROS	2.243.251.048	2.248.245.918	-4.994.870	-4.994.870	0	2.248.245.918	2	1.110.230.940	
48.001-PAGO EN INTERESES	2.213.905.088	2.213.905.088	0	0	0	2.213.905.088	0	1.063.770.040	"INDICACION GP (CORREO 20/06/18)"
48.002-PAGO AJUSTE MONETARIO	0	0	0	0	0	0	0	0	"ASEGURADO SUPERA EL PRESUPUESTO RECIBIDO POR PLANEACION EN SEP17"
48.003-VISTAS PERRO POR 18 MESES (NOVIEMBRE 2017 A ABRIL 2018)	22.040.000	23.700.850	-1.660.850	-1.660.850	0	23.700.850	0	15.801.600	"SE INCLUYE 500 DEL DEBANCANTE SHOW ROOM Y TRABAJO A ZONAS COMUNES ADECUACION APDO MODELO. DOTACIONES VARIAS (REUNION CONTROL 30.03.2018)"
48.004-AVALUO DEL LOTE	7.506.000	10.540.000	-3.034.000	-3.034.000	0	10.540.000	0	10.540.000	"LAVAVAJILLAS OFRECIDO COMO PLUS PARA VENTA APDO TIPO 5 8.3"
49-GASTOS DE OFICINA	2.003.794.344	2.054.483.605	-50.689.261	-49.310.509	1	149.310.568	2.054.483.605	0	2.054.483.605
49.001-HONORARIOS DE GERENCIA	876.273.084	876.273.084	0	0	0	876.273.084	0	876.273.084	"LAVAVAJILLAS OFRECIDO COMO PLUS PARA VENTA APDO TIPO 5 8.3"
49.002-HONORARIOS DE CONSTRUCCION	1.307.521.260	1.178.210.511	129.310.749	129.310.749	0	1.178.210.511	0	1.178.210.511	"AVALUO COMERCIAL LOTES"
50-OTROS INDIRECTOS	220.610.489	416.577.449	-195.966.960	-190.174.367	-5.792.593	190.072.194	226.505.255	189.313.732	
50.001-ADMINISTRACION PROPIEDAD HORIZONTAL	43.470.489	43.470.489	0	0	0	0	43.470.489	0	
50.002-SERVICIOS PUBLICOS - PREVISION	840.000	2.400.000	-1.560.000	-1.560.000	0	0	2.400.000	0	"AUMENTO DE CUPO INDICACION REGION CONTROL COSTOS 26/09/2018"
50.003-GASTOS OTROS PROYECTOS	0	199.400.227	-199.400.227	-199.400.227	-4.230.593	199.400.227	0	158.882.360	"POR VENTAS APDO 801 Y 314 VP 51.3"
50.004-IMPUESTOS INDIRECTOS	0	16.745.919	-16.745.919	-16.745.919	0	16.745.919	0	16.745.919	"HASTA PARK (ASEGURADO-127.2) CERRE DE CUPO UTILIZADO LUEGO DE UN AÑO"
50.005-FOTOCOPIAS E IMPRESIONES (TRAMITES VARIOS)	0	18.258.814	-18.258.814	-18.258.814	0	13.924.049	4.334.764	13.985.450	"CORREO LOTE SAC 632.130 (CAMBIO USO 829.7 Y 829.8) (CAMBIO USO 829.7 Y 829.8) (CAMBIO USO 829.7 Y 829.8)"
50.006-PORTAVOSES	136.300.000	136.300.000	0	0	0	0	136.300.000	0	"PROYECCION DEL ASEGURADO QUE SUPERA EL PRESUPUESTO RECIBIDO POR PLANEACION EN SEP17"
50.007-ASISTENCIA A VECINOS	40.000.000	40.000.000	0	0	0	0	40.000.000	0	"PROYECCION DEL ASEGURADO QUE SUPERA EL PRESUPUESTO RECIBIDO POR PLANEACION EN SEP17"
51-COSTO LOTE	9.600.000.000	10.078.341.788	-478.341.788	-478.341.788	0	9.600.899.988	478.441.800	9.600.899.988	
51.001-LOTES	9.600.000.000	9.600.899.988	-899.988	-899.988	0	9.600.899.988	0	9.600.899.988	
51.002-LOTES	0	0	0	0	0	0	0	0	
52-IMPUESTO DE RENTA - PROYECTOS	0	475.441.798	-475.441.798	-475.441.798	0	475.441.798	0	475.441.798	
52.001-IMPUESTO DE RENTA	0	475.441.798	-475.441.798	-475.441.798	0	0	475.441.798	0	
Total	21.674.729.499	21.609.490.470	65.239.029	-48.643.474	111.882.502	19.629.727.778	2.217.483.592	17.042.436.877	
Saldo Anticipos Controlados	0	0	0	0	0	0	0	22.884.199	
Saldo Anticipos O.C	0	0	0	0	0	0	0	10.680.580	
TOTAL OBRA	21.674.729.499	21.609.490.470</							

PROPUESTA DE MEJORAMIENTO DEL MODELO DE GESTIÓN FINANCIERA

91

Elaboró: Área Control Costos, Presupuestos y Programación
Fecha de impresión: 17/09/2018

GRADECO

GRADECO CONSTRUCCIONES & CIA SAS.
OBRA: CIND VIU PARK
CONTROL DE COSTOS Fecha de Corte: 31/08/2018

Descripción	Presupuesto	Proyectado	Diferencia	Diferencias Control Anterior	Δ Diferencias	Asegurado	Cupo	Inversión	OBSERVACIONES
Costos Indirectos	12,074,729.498	11,843,031.184	-431,698.314	-474,290.952	-42,592.638	9,340,353.237	3,015,840.647	6,200,322.292	
40-DERECHOS DE CONEXION	136,697.421	136,697.421	0	0	0	196,581	136,697.421	196,581	
40.001-DERECHO DE CONEXION DE ENERGIA	33,272,000	33,272,000	0	0	0	196,581	33,272,000	196,581	
40.002-DERECHOS DE CONEXION ACUEDUCTO Y ALCAANTARILLADO	33,120,000	33,120,000	0	0	0	0	33,120,000	0	
40.003-DERECHOS DE CONEXION DE GAS NATURAL	55,200,000	55,200,000	0	0	0	0	55,200,000	0	
40.004-RECIBO INSTALACIONES ELECTRICAS	10,105,421	10,105,421	0	0	0	0	10,105,421	0	
41-ESTUDIOS Y DISEÑOS	639,973.813	644,062.120	-24,078.307	-17,053.546	-7,024.761	561,942.351	2,109,749	435,635.721	
41.001-ESTUDIO DE SUELOS	14,364,000	14,364,000	0	0	0	14,364,000	0	14,364,000	
41.002-ELEVAMIENTO TOPOGRAFICO	9,900,000	2,300,000	900,000	900,000	0	2,300,000	0	2,300,000	
41.003-DISEÑO ARQUITECTONICO	308,459,900	309,259,900	-800,000	-800,000	0	309,259,900	0	199,303,270	REFORMAS APTO 504 Y 508
41.004-DISEÑO ESTRUCTURAL	110,766,600	121,262,600	-10,496,000	-10,496,000	0	121,262,600	0	121,262,600	DISEÑO DE DETECCIÓN DE INCENDIOS
41.005-DISEÑO HIDROSANITARIO	19,134,613	26,413,363	-7,288,751	-5,326,250	-1,962,501	26,413,363	1	26,413,363	MODIFICACIONES AL DISEÑO HIDROSANITARIO Y GAS
41.006-PRESUPUESTO Y PROGRAMACION	33,321,000	33,321,000	-321,000	-321,000	0	33,321,000	11	33,321,000	ELABORACION DEL PRESUPUESTO Y PROGRAMACION DE OBRA DEL PROYECTO VIU PARK
41.011-SEGURIDAD HUMANA/COMUNICACION Y CONTROL	5,633,100	7,036,225	-1,413,125	-1,413,125	0	7,036,225	0	7,036,225	DEBERO CONTROL DE ACCESOS/INTRUSION Y ALARMAS
41.012-REGULAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL	4,284,000	4,284,000	0	0	0	4,284,000	0	4,284,000	ADICION CTO ELABORACION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL
41.015-IMPRESION Y PAPELERIA	4,477,600	4,477,600	0	0	0	2,367,843	2,109,757	2,367,843	
41.016-DISEÑO ELECTRICO	12,255,000	22,015,000	-9,760,000	-9,760,000	0	22,015,000	0	22,015,000	OTROS CONTRATO DISEÑO ELECTRICO INSELEC
41.017-CONTROL PRESUPUESTO Y PROGRAMACION	0	0	0	0	0	0	0	0	
41.018-OTRAS ASERVORES Y ESTUDIOS TECNICOS	11,900,000	14,298,600	-2,398,600	1,949,640	-4,348,240	14,298,600	0	7,848,600	MODIFICACION DE GERENCIA DE PLANEACION SE CERRO CUPO, DEJANDO PROVISION DE \$1.3-MVA PARA ASERVORES DE VENTILACION
42-UTILIDADES	3,736,409.186	2,452,056.189	1,284,352.997	1,146,737.467	137,615.530	1,644,870.756	907,185.433	1,494,454.235	
42.001-UTILIDAD DE CONSTRUCCION (BORRER DE VIVIENDA Y SALA DE VENTAS)	64,091,170	67,373,784	-3,282,614	-493,580	2,789,034	67,373,784	0	16,957,353	VIGENCIA ACTUAL ES AL 15 DE ENERO 2019
42.002-DELINEACION URBANA	494,030,000	363,625,434	140,404,566	0	140,404,566	238,577,000	115,048,434	238,577,000	PROVISION PARA IMPUESTO SEGUN ANALISIS Y APROBACION FINAL EN CONJUNTO CON EL GERENTE GENERAL 14/09/2018
42.003-PUBICIDAD	1,950,565,000	803,333,953	1,147,231,047	1,147,231,047	0	11,196,954	792,136,999	11,196,954	SUBSTITUCION TECNICA Y RECLAMACION EFECTUADA POR SUBALIA A FAVOR
42.004-CARGAS URBANISTICAS	1,222,723,018	1,222,723,018	0	0	0	1,222,723,018	0	1,222,723,018	
43-HONORARIOS	1,390,119,724	1,478,979,724	-88,860,000	0	-88,860,000	1,315,044,000	163,935,724	193,887,000	
43.001-HONORARIOS ABOGADOS TRIBUTARIOS	54,740,000	143,600,000	-88,860,000	0	-88,860,000	47,600,000	96,000,000	36,700,000	ESTRATEGIA TRIBUTARIA 1% DEL LOTE
43.002-HONORARIOS DE VENTAS	1,187,000,000	1,187,000,000	0	0	0	1,187,000,000	0	90,000,000	
43.003-INVENTORIAS/SUPERVISION TECNICA	80,600,000	80,600,000	0	0	0	80,600,000	156,000	66,197,000	
43.004-HONORARIOS ABOGADOS COMERCIALES	67,779,724	67,779,724	0	0	0	67,779,724	0	0	
44-COSTOS FIDUCIARIOS	219,528,902	213,400,574	6,128,328	0	6,128,328	177,729,445	35,871,129	86,940,376	
44.001-FIDUCIA SIMPLE PARQUEOS	47,472,683	41,548,352	5,924,331	0	5,924,331	41,548,352	0	37,325,648	SE REPERTE ACABAMIENTOS DE LA FIDUCIA PARQUEOS
44.002-FIDUCIA DE PREVENTAS	0	0	0	0	0	0	0	0	SE REPERTE ACABAMIENTOS DE LA FIDUCIA PARQUEOS
44.003-FIDUCIA DE ADMINISTRACION FINANCIERA	172,056,222	172,056,222	0	0	0	136,185,093	35,871,129	49,114,730	SE REPERTE ACABAMIENTOS DE LA FIDUCIA PARQUEOS
45-IMPUESTOS	410,217,258	715,006,999	-304,789,741	-304,789,741	0	285,652,737	429,454,262	144,515,022	
45.001-IMPUESTO PREDIAL	182,852,340	182,852,340	0	0	0	108,647,334	74,205,004	108,647,334	Se realiza analisis de Gremio Rojas de 2018
45.002-IMPUESTO DE VALORIZACION	20,000,000	20,000,000	0	0	0	0	20,000,000	0	Se realiza analisis de Gremio
45.003-IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO	0	304,789,741	-304,789,741	-304,789,741	0	304,789,741	0	304,789,741	Se realiza analisis de Gremio
45.004-IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO	29,110,299	29,110,299	0	0	0	0	29,110,299	0	Se realiza analisis de Gremio
45.005-IMPUESTO DE AVISO Y TABULEOS	178,254,619	178,254,619	0	0	0	178,254,619	1,349,210	35,867,000	Se realiza analisis de Gremio
45.006-IMPUESTO DE AVISO Y TABULEOS	178,254,619	178,254,619	0	0	0	178,254,619	1,349,210	35,867,000	Se realiza analisis de Gremio
46-GASTOS JURIDICOS	215,800,332	218,178,478	-2,378,146	-3,732,005	1,353,859	105,328,452	112,850,026	105,328,452	
46.001-CONSTITUCION DE HIPOTECA-CREDITO CONSTRUCTIVO Y LOTE	16,831,828	16,831,828	0	0	0	16,199,228	632,600	16,199,228	Cerrar cupo
46.002-UBICACION DE HIPOTECA-CREDITO CONSTRUCTIVO Y LOTE	14,212,518	14,212,518	0	0	0	0	14,212,518	0	
46.003-TRANSFERENCIA DERECHO DE DOMINIO	49,037,877	49,037,877	-555,000	-2,212,303	1,353,859	49,037,877	0	49,037,877	REGISTRO PARQUEO LUIS GONZALEZ Y JORGE HOYOS
46.004-TRANSFERENCIA DERECHO DE DOMINIO	0	0	0	0	0	0	0	0	PAJES POR DEPURACION CIERRE DE CONTRATOS
46.005-UBICACION CLIENTES	92,947,067	92,947,067	0	0	0	0	92,947,067	0	
46.006-CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4,740,125	4,740,125	0	0	0	0	4,740,125	0	
46.007-POLIZA TODO RIESGO CONSTRUCTOR	32,570,841	34,090,544	-1,519,703	-1,519,703	0	34,090,544	0	34,090,544	MODIFICACION POLIZA TODO RIESGO POR CAMBIO COSTOS DIRECTOS DEL PROYECTO Ver 9.05.19
46.008-ESTUDIO DE TITULOS	5,142,399	5,142,399	0	0	0	5,142,399	0	5,142,399	
46.009-ENGLENO SIN CUANTIA	317,726	317,726	0	0	0	0	317,726	0	Cerrar Cupo
46.011-CANCELACION COMODATO SIN CUANTIA	0	0	0	0	0	0	0	0	
47-GASTOS COMERCIALES	758,326,939	1,001,434,542	-243,107,603	-121,344,903	-121,942,700	861,781,393	139,853,149	841,608,164	
47.001-APARTAMENTO MODELO Y SALA DE VENTAS	451,902,415	579,210,018	-127,307,603	-121,344,903	-5,962,700	544,560,000	34,680,018	579,210,018	PLANEACION EN SEP 17
47.002-PUBLICIDAD	506,424,524	422,404,524	116,000,000	0	-116,000,000	317,221,349	105,203,131	301,747,763	SE INCLUIE \$30 DEL DESMONTES SHOW ROOM Y TRASLADO A ZONAS COMUNES ADECUACION APTO MODELO, DOTACIONES VARIAS (REUNION CONTROL 06/03/2018)
48-COSTOS FINANCIEROS	2,243,251,068	2,248,245,916	-4,994,850	-4,994,850	0	2,213,933,066	2	482,407,876	PROYECTO DE 2 MESES \$11.8 Y POR CIERRE DE CONTRATOS SE PRESENTO AHORRO \$6.8
48.001-PAGO EN INTERESES	2,213,933,066	2,213,933,066	0	0	0	2,213,933,066	2	658,599,625	PROYECTO DE 2 MESES \$11.8 Y POR CIERRE DE CONTRATOS SE PRESENTO AHORRO \$6.8
48.002-PAGO AJUSTE MONETARIO	0	0	0	0	0	0	0	0	PROYECTO DE 2 MESES \$11.8 Y POR CIERRE DE CONTRATOS SE PRESENTO AHORRO \$6.8
48.003-VISTAS PERITO PARA DESMOLTO DEL CREDITO	22,040,000	23,702,850	-1,662,850	-1,662,850	0	23,702,850	0	13,166,200	PROYECTO DE 2 MESES \$11.8 Y POR CIERRE DE CONTRATOS SE PRESENTO AHORRO \$6.8
48.004-AVALUO DEL LOTE	7,308,000	10,640,000	-3,332,000	-3,332,000	0	10,640,000	0	10,640,000	PROYECTO DE 2 MESES \$11.8 Y POR CIERRE DE CONTRATOS SE PRESENTO AHORRO \$6.8
49-GASTOS DE OFICINA	2,203,794,364	2,203,794,363	1	1	0	2,054,483,805	149,310,558	2,054,483,805	
49.001-HONORARIOS DE GERENCIA	876,273,094	876,273,094	0	0	0	876,273,094	0	876,273,094	PROYECTO DE 2 MESES \$11.8 Y POR CIERRE DE CONTRATOS SE PRESENTO AHORRO \$6.8
49.002-HONORARIOS DE CONSTRUCCION	1,327,521,269	1,327,521,269	0	0	0	1,178,210,711	149,310,558	1,178,210,711	PROYECTO DE 2 MESES \$11.8 Y POR CIERRE DE CONTRATOS SE PRESENTO AHORRO \$6.8
50-OTROS INGRESOS	220,610,489	410,784,856	-190,174,367	-220,531,471	30,357,104	185,177,801	225,607,056	160,965,022	
50.001-ACREDITACION PROPIEDAD HORIZONTAL	43,470,489	43,470,489	0	0	0	0	43,470,489	0	PROYECTO DE 2 MESES \$11.8 Y POR CIERRE DE CONTRATOS SE PRESENTO AHORRO \$6.8
50.002-SERVICIOS PUBLICOS - PREVISION	840,000	840,000	0	0	0	0	840,000	0	PROYECTO DE 2 MESES \$11.8 Y POR CIERRE DE CONTRATOS SE PRESENTO AHORRO \$6.8
50.003-GASTOS OTROS PROYECTOS	0	155,169,634	-155,169,634	-164,927,100	29,757,466	155,169,634	0	131,195,450	PROYECTO DE 2 MESES \$11.8 Y POR CIERRE DE CONTRATOS SE PRESENTO AHORRO \$6.8
50.004-IMPRESOS INDIRECTOS	0	16,745,919	-16,745,919	-17,345,557	599,638	16,745,919	0	16,745,919	PROYECTO DE 2 MESES \$11.8 Y POR CIERRE DE CONTRATOS SE PRESENTO AHORRO \$6.8
50.005-FOROCORRAS E IMPRESIONES GRAMINIS VARIOS	0	18,258,814	-18,258,814	-18,258,814	0	13,252,246	4,996,566	13,252,246	PROYECTO DE 2 MESES \$11.8 Y POR CIERRE DE CONTRATOS SE PRESENTO AHORRO \$6.8
50.006-POSTVENTAS	136,300,000	136,300,000	0	0	0	0	136,300,000	0	PROYECTO DE 2 MESES \$11.8 Y POR CIERRE DE CONTRATOS SE PRESENTO AHORRO \$6.8
50.007-ATENCION A VECINOS	40,000,000	40,000,000	0	0	0	0	40,000,000	0	PROYECTO DE 2 MESES \$11.8 Y POR CIERRE DE CONTRATOS SE PRESENTO AHORRO \$6.8
51-COSTO LOTE	9,600,000,000	10,078,341,784	-478,341,784	-478,341,784	0	9,602,899,988	478,341,784	9,602,899,988	
51.001-COSTO LOTE	9,600,000,000	9,602,899,988	-2,899,988	-2,899,988	0	9,602,899,988	2	9,602,899,988	PROYECTO DE 2 MESES \$11.8 Y POR CIERRE DE CONTRATOS SE PRESENTO AHORRO \$6.8
51.002-COSTO LOTE	0	9,602,899,988	-9,602,899,988	-9,602,899,988	0	9,602,899,988	0	9,602,899,988	PROYECTO DE 2 MESES \$11.8 Y POR CIERRE DE CONTRATOS SE PRESENTO AHORRO \$6.8
52-IMPUESTO DE RENTA - PROYECTOS	0	475,441,794	-475,441,794	-475,441,794	0	475,441,794	0	475,441,794	
52.001-IMPUESTO DE RENTA	0	475,441,794	-475,441,794	-475,441,794	0	475,441,794	0	475,441,794	PROYECTO DE 2 MESES \$11.8 Y POR CIERRE DE CONTRATOS SE PRESENTO AHORRO \$6.8
Total	21,674,729,498	21,721,372,972	-46,643,474	-4,050,836	-42,592,638	18,943,253,225	3,015,840,647	15,803,222,240	
Saldo Anticipos Contratos								49,296,602	
Saldo Anticipos O.C								10,640,820	
TOTAL OBRA	21,674,729,498	21,721,372,972	-46,643,474	-4,050,836		18,943,253,225	2,778,119,747	15,863,199,662	
Presupuesto realizado en octos								487,843	
TOTAL OBRA	21,674,729,498	21,720,885,489	-46,156,191	-3,543,553		18,942,766,942	3,015,840,647	15,863,199,662	

ESTADO COSTOS INDIRECTOS EN % 100.00% 96.42% 3.57% 77.35% 24.98% 51.35%

ESTADO TOTAL EN % 100.00% 100.21% -0.21% 87.40% 13.91% 73.19%

40.001 Derechos de conexión: Revisar si esta para 53 unidades solamente.

43.003 Superficie: Revisar que termine en septiembre.

44.003 Fiducia: Subir análisis con \$141,847,354. Se cierra cupo restante. Cierre de fiducia en 05/2020

45.004 Ica Remanente: Subir proyección a \$32,775,000

46.001 Sala de Ventas: Subir proyección de aumento a análisis entre G.G. y CPP, para adecuaciones en obra. Sum \$47,900,000.

49.002 Honorarios: Cerrar cupo el cual no es en realidad ahorro debido a que se reportó la utilidad de GBP.

49.001 Ajustar a análisis de Juan Carlos

Z.P.
26.03.19

borde: Área Control Costos, Presupuestos y Programación
 día de Impresión: 08/06/2018

GRADECO

GRADECO CONSTRUCCIONES & CIA SAS.
 OBRA: CIND VIU PARK
 CONTROL DE COSTOS Fecha de Corte: 07/06/2018

Descripción	Presupuesto	Proyectado	Diferencias	Diferencias Control Anterior	Δ Diferencias	Asegurado	Cupo	Inversión	OBSERVACIONES
Costos Indirectos	12,074,729.698	11,200,435.546	474,293.952	-318,227.258	792,518.210	9,392,766.795	2,920,634.452	5,605,568.583	
-DERECHOS DE CONEXION	136,677.421	136,677.421	0	0	0	196,581	136,600,840	196,581	
001-DERECHO DE CONEXION DE ENERGIA	36,772.000	36,772.000	0	0	0	795,581	36,075,679	795,581	
002-DERECHO DE CONEXION ADECUADO Y CANTABILADO	33,120.000	33,120.000	0	0	0	0	33,120.000	0	
003-DERECHO DE CONEXION DE GAS URBAN	55,200.000	55,200.000	0	0	0	0	55,200.000	0	
004-DERECHO INSTALACIONES ELECTRICAS	10,105.421	10,105.421	0	0	0	0	10,105.421	0	
-ESTUDIOS Y DISEÑOS	539,973.813	557,027.359	-17,053.546	-2,610.746	-14,442.800	541,010.061	16,017.308	372,927.034	
001-ESTUDIO DE SUELOS	14,384.000	14,384.000	0	0	0	14,384.000	0	14,384.000	
002-LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO	8,200.000	7,300.000	900.000	0	-900.000	7,300.000	0	7,300.000	
003-DISEÑO ARQUITECTONICO	308,499.908	309,259.400	-800.000	0	-800.000	309,259.400	0	155,029.948	REFORMAS APPO 2017 Y 2018
004-DISEÑO ESTRUCTURAL	110,796.600	121,262.400	-10,495.800	0	-10,495.800	110,796.600	10,495.800	110,796.600	DISEÑO DE DETECCIÓN DE INCENDIOS
005-DISEÑO HIDROSANITARIO	19,124.613	26,490.863	-6,326.250	-2,826.250	-2,900.000	21,990.863	2,500.000	19,972.488	PROVISION PARA POSIBLES MODIFICACIONES
006-PRESUPUESTO Y PROGRAMACION	33,000.000	33,321.011	-321.011	-321.011	0	33,321.000	11	33,321.000	ELABORACION DEL PRESUPUESTO Y PROGRAMACION DE OBRA DEL PROYECTO VIU PARK
011-SEGURIDAD HUMANA/AUTOMATIZACION CONTROL	5,623.100	7,086.225	-1,413.125	-1,413.125	0	7,086.225	0	6,047.038	DISEÑO CONTROL DE ACCESOS-INTRUSION Y ALARMAS
012-REGULAMIENTO PROPIEDAD HORIZONTAL	6,783.000	3,570.000	3,213.000	0	-3,213.000	3,570.000	0	0	
015-IMPRESION Y PAPELERIA	4,477.400	4,477.400	0	0	0	2,367.843	2,109.759	2,367.843	
016-OTRO ELECTRICO	17,255.000	22,015.000	-4,760.000	0	-4,760.000	22,015.000	0	20,289.500	OTRO SI CONTRATO DISEÑO ELECTIVO INGENIERO
017-CONTROL PRESUPUESTO Y PROGRAMACION	0	0	0	0	0	0	0	0	
018-OTRAS ASERIAS Y ESTUDIOS TECNICOS	11,900.000	9,990.360	1,949.640	1,949.640	0	9,038.620	911.740	3,448.620	POR INDICACION DE USUARIA DE FORMACION DE CERRO CUPO, DEJANDO PROVISION DE \$1.34 IVA PARA ASERIAS DE VENTILACION
2-LICENCIAS	3,736,409.186	2,589,671.721	1,146,737.465	0	-1,146,737.465	1,542,081.722	1,047,569.999	1,491,665.201	
2.001-LICENCIA DE CONSTRUCCION (OBRA DE VENTA) Y SALA DE VENTAS	64,091.170	64,584.750	-493.580	0	-493.580	64,584.750	0	14,168.229	CARGO VARIABLE MODIFICACION LICENCIA
2.002-DELINEACION URBANA	494,000.000	494,000.000	0	0	0	238,577.000	255,423.000	238,577.000	
2.003-PLUVIALIA	1,950,565.000	803,553.953	1,147,231.047	0	-1,147,231.047	11,196.954	792,136.999	11,196.954	SUSTENTACION TECNICA Y RECLAMACION EFECTIVO DE PLUVIALIA A FAVOR
2.004-CARGAS URBANISTICAS	1,227,723.018	1,227,723.018	0	0	0	1,227,723.018	0	1,227,723.018	
3-HONORARIOS	1,390,119.724	1,390,119.724	0	0	0	1,315,044.000	75,075.724	178,536.000	
3.001-HONORARIOS ABOGADOS TRIBUTARISTAS	54,740.000	54,740.000	0	0	0	47,600.000	7,140.000	35,700.000	
3.002-HONORARIOS DE VENIAS	1,187,000.000	1,187,000.000	0	0	0	1,187,000.000	0	90,000.000	
3.003-INTERVENIENTOS/SUPERVISION TECNICA	80,600.000	80,600.000	0	0	0	80,444.000	156.000	82,336.000	
3.004-HONORARIOS ABOGADOS COMERCIALES	67,779.724	67,779.724	0	0	0	0	0	67,779.724	
4-COSTOS FIDUCIARIOS	219,528.902	219,528.902	0	0	0	177,729.445	41,799.457	70,613.365	
4.001-PRODUCTA SIMPLE (PARQUEO)	47,472.680	47,472.680	0	0	0	41,444.302	5,928.378	35,036.600	
4.002-FIDUCIARIO DE PREVENTAS	0	0	0	0	0	0	0	0	PENDIENTE ACLARACION DE LA FIDUCIA PARA DEFINIR LA PROVECCION
4.003-FIDUCIARIO DE ADMINISTRACION (SECRETARIAS)	172,056.222	172,056.222	0	0	0	136,185.093	35,871.129	35,871.129	
5-IMPUESTOS	410,217.254	715,006.999	-304,789.741	0	-304,789.741	285,552.737	429,454.262	144,515.022	
5.001-IMPUESTO PREDIAL	162,852.340	162,852.340	0	0	0	108,647.336	74,005.004	108,647.336	
5.002-IMPUESTO DE VALORACION	20,000.000	20,000.000	0	0	0	0	0	0	
5.003-IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO CA	0	304,789.741	-304,789.741	0	-304,789.741	0	304,789.741	0	PRAGMATICA POR VENTAS SEGUN INDICACION EN REUNION DE CONTROL EL 05/03/2018
5.004-IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO CAU IRANIANTE	29,110.299	29,110.299	0	0	0	0	29,110.299	0	
5.005-IMPUESTO DE AVISOS Y TABLEROS	0	0	0	0	0	0	0	0	
5.006-G.M.T. DE 1000 Y GASTOS BANCARIOS	178,254.619	178,254.619	0	0	0	176,950.401	1,304.218	35,867.499	
6-GASTOS JURIDICOS	215,800.332	215,832.337	-3,732.005	-3,732.005	0	105,328.452	114,203.885	105,328.452	
6.001-CONSTRUCCION DE HIPOTECA-CREDITO	16,831.828	16,831.828	0	0	0	16,199.228	632.600	16,199.228	
6.002-LIBERACION DE HIPOTECA-CREDITO	14,212.518	14,212.518	0	0	0	0	14,212.518	0	
6.003-TRANSFERENCIA DERECHO DE DOMINIO - MARQUEO	49,097.877	51,292.182	-2,212.305	-2,212.305	0	49,096.321	1,353.865	49,096.321	REGISTRO MARQUEO LILIA GONZALEZ Y JORGE HOYOS
6.004-TRANSFERENCIA DERECHO DE DOMINIO - MARQUEO A MATRIZ	0	0	0	0	0	0	0	0	
6.005-REGISTRACION EN CLEROS	92,947.092	92,947.092	0	0	0	0	92,947.092	0	
6.007-CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4,740.125	4,740.125	0	0	0	0	4,740.125	0	
6.008-POLIZA TODO RIESGO CONSTRUCTOR	32,570.541	34,090.544	-1,519.703	-1,519.703	0	34,090.544	0	34,090.544	MODIFICACION POLIZA TODO RIESGO POR CAMBIO COSTOS DIRECTOS DEL PROYECTO
6.009-ESTUDIO DE TITULO	5,142.359	5,142.359	0	0	0	5,142.359	0	5,142.359	
6.010-ENGAGE SIN CUANTIA	317.725	317.725	0	0	0	0	317.725	0	
6.011-CANCELACION COMODATO SIN CUANTIA	0	0	0	0	0	0	0	0	
47-GASTOS COMERCIALES	758,326.939	879,671.842	-121,344.903	-86,358.187	-34,986.716	821,105.546	58,563.296	802,106.032	
47.001-APARTEMENTO MODELO Y SALA DE VENIAS	451,902.415	573,247.518	-121,344.903	-86,358.187	-34,986.716	533,854.138	39,443.180	586,000.773	ASIGNACION DE \$1000 DEL PRESUPUESTO TRIBUTARIO POR PLANEACION EN SEP/17. SE INCLUYE \$300 DEL DESMONTA SHOW ROOM Y TRANSADO A ZONAS COMUNES ADECUACION APPO MODELO. NOTACIONES VARIAS REUNION CONTROL 06.02.2018
47.002-PUBLICIDAD	306,423.524	306,423.524	0	0	0	287,304.838	19,118.686	276,085.792	
48-COSTOS FINANCIEROS	2,243,251.048	2,248,245.918	-4,994.850	-4,994.850	0	2,248,245.916	2	442,663.688	
48.001-PAGO EN INTERESES	2,213,903.068	2,213,903.068	0	0	0	2,213,903.068	0	422,805.913	
48.002-PAGO AJUSTE MONETARIO	0	0	0	0	0	0	0	0	
48.003-VISITAS PERITO PARA DESMONTA DEL CREDITO	22,040.000	23,702.850	-1,662.850	-1,662.850	0	23,702.850	0	9,217.775	VISITAS PERITO POR 18 MESES (NOVIEMBRE 2017 A ABRIL 2019)
48.004-AVALUO DEL LOTE	7,308.099	10,640.000	-3,332.000	-3,332.000	0	10,640.000	0	10,640.000	AVAUO COMERCIAL LOTES
49-GASTOS DE OFICINA	2,203,794.364	2,203,794.363	0	0	0	2,203,794.364	0	2,064,483.805	
49.001-HONORARIOS DE GERENCIA	875,273.044	875,273.044	0	0	0	875,273.044	0	875,273.044	
49.002-HONORARIOS DE CONSTRUCCION	1,327,521.269	1,327,521.269	0	0	0	1,327,521.269	0	1,178,210.711	CARGAS TOTALMENTE
50-COSTOS INDIRECTOS	220,610.489	641,141.950	-220,531.471	-220,531.471	0	152,674.981	288,466.979	137,533.400	
50.001-ADMINISTRACION PROPIEDAD HORIZONTAL	43,470.489	43,470.489	0	0	0	0	43,470.489	0	
50.002-SERVICIOS PUBLICOS - PREVISION	940.000	940.000	0	0	0	0	940.000	0	
50.003-GASTOS OTROS PROYECTOS	0	184,927.100	-184,927.100	-184,927.100	0	128,610.432	56,316.668	113,513.646	VISTA PARK (184.91)
50.004-IMPUESTOS INDIRECTOS	0	17,346.557	-17,346.557	-17,346.557	0	16,748.919	599.638	16,748.919	PROVECCION DEL ASSEGURADO QUE SUPERA EL PRESUPUESTO RECIBIDO POR PLANEACION EN SEP/17.
50.005-PROCCORAS E IMPRESIONES (TRANS VARIOS)	0	18,258.614	-18,258.614	-18,258.614	0	10,318.630	7,940.184	9,274.035	PROVECCION DEL ASSEGURADO QUE SUPERA EL PRESUPUESTO RECIBIDO POR PLANEACION EN SEP/17.
50.006-POVENIAS	136,300.000	136,300.000	0	0	0	0	136,300.000	0	
50.007-ATENCION A VECINOS	40,000.000	40,000.000	0	0	0	0	40,000.000	0	
Costos Lote	9,600,000.000	10,078,341.788	-478,341.788	-22,899.990	-455,441.798	9,600,899.988	475,441.800	9,602,899.988	
51-COSTO LOTE	9,600,000.000	9,602,899.990	-2,899.990	-22,899.990	20,000.000	9,602,899.988	2	9,602,899.988	
51.001-LOTE	9,600,000.000	9,602,899.990	-2,899.990	-22,899.990	20,000.000	9,602,899.988	2	9,602,899.988	
52-IMPUESTO DE RENTA - PROYECTOS	0	475,441.798	-475,441.798	-22,899.990	-452,641.800	0	475,441.798	0	
52.001-IMPUESTO DE RENTA	0	475,441.798	-475,441.798	-22,899.990	-452,641.800	0	475,441.798	0	
Total	21,674,729.698	21,678,780.334	-4,050.636	-341,127.248	337,075.412	18,995,666.783	2,920,834.452	15,403,668.572	
Saldo Anticipos Contratos	0	0	0	0	0	0	0	57,085.793	
Saldo Anticipos O.C	0	0	0	0	0	0	0	10,680.820	
TOTAL OBRA	21,674,729.698	21,678,780.334	-4,050.636	-341,127.248	337,075.412	18,995,666.783	2,920,834.452	15,471,235.185	
Descuentos realizados en actas	0	487.283	-487.283	-487.283	0	0	0	487.283	
TOTAL OBRA	21,674,729.698	21,678,780.334	-4,050.636	-341,127.248	337,075.412	18,995,666.783	2,920,834.452	15,471,235.185	

ESTADO COSTOS INDIRECTOS EN %
 ESTADO TOTAL EN %

100.00%
 100.00%

96.07%
 100.02%

3.92%
 -0.02%

77.78%
 87.64%

24.19%
 13.48%

48.04%
 71.35%

Aterro Pluvial
 ICA sobre Ventas
 Impuesto Renta
 Dev. Control Anterior

(+) 1158
 (-) 305
 (-) 475 (No se contemplaba la renta en
 cantidad anterior)
 (-) 3411
 (+) 31

27-3/18

GRADECO
 No. 000103114
 Fecha: 08.06.18
 E.P.

GRADECO
 No. 000103114
 Fecha: 08.06.18
 E.P.

Labor: Área Control Costos, Presupuestos y Programación Fecha de Impresión: 05/02/2018						
GRADECO CONSTRUCCIONES & CIA SAS. OBRA: CIND VIU PARK CONTROL DE COSTOS Fecha de Corte: 01/02/2018						
Descripción	Presupuesto	Proyectado	Diferencias	Asegurado	Cupo	Inversión
Costos Indirectos	12,074,729.498	12,392,956,756	-318,227,258	5,799,104,944	6,593,851,813	3,291,181,411
40-DERECHOS DE CONEXION	136,697,421	136,697,421	0	196,581	136,500,840	196,581
40.001-DERECHO DE CONEXION DE ENERGIA -	38,272,000	38,272,000	0	196,581	38,075,419	196,581
40.002-DERECHO DE CONEXION ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO -	33,120,000	33,120,000	0	0	33,120,000	0
40.003-DERECHO DE CONEXION DE GAS ADUVAL -	55,200,000	55,200,000	0	0	55,200,000	0
40.004-RECORD INSTALACIONES ELECTRICAS -	10,105,421	10,105,421	0	0	10,105,421	0
41-ESTUDIOS Y DISEÑOS	639,973,813	642,584,559	-2,610,746	532,138,891	10,445,668	271,027,331
41.001-ESTUDIO DE SUELOS -	14,384,000	14,384,000	0	14,384,000	0	14,384,000
41.002-LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO -	8,200,000	8,200,000	0	8,200,000	0	7,300,000
41.003-DISEÑO ARQUITECTONICO -	308,459,900	308,459,900	0	308,459,900	0	68,546,643
41.004-DISEÑO ESTRUCTURAL -	110,766,600	110,766,600	0	110,766,600	0	110,766,600
41.005-DISEÑO HIDROSANITARIO -	19,124,613	21,950,863	-2,826,250	21,950,863	0	11,047,486
41.006-PRESUPUESTO Y PROGRAMACIÓN -	33,000,000	33,321,011	-321,011	33,321,000	11	33,321,000
41.011-SEGURIDAD HUMANA/AUTOMATIZACIÓN Y CONTROL -	5,623,100	7,036,225	-1,413,125	7,036,225	0	4,321,538
41.012-REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL -	6,783,000	6,783,000	0	0	6,783,000	0
41.015-IMPRESION Y PAPELERIA -	4,477,600	4,477,600	0	2,361,943	2,115,657	2,361,943
41.016-DISEÑO ELECTICO -	17,256,000	17,256,000	0	17,256,000	0	15,529,500
41.017-CONTROL PRESUPUESTO Y PROGRAMACION -	0	0	0	0	0	0
41.018-OTRAS ASESORIAS Y ESTUDIOS TECNICOS -	11,900,000	9,950,360	1,949,640	8,403,360	1,547,000	3,448,620
42-LICENCIAS	3,736,409,188	3,736,409,188	0	1,531,094,392	2,205,314,796	1,481,375,501
42.001-UFENCIA DE CONSTRUCCION (TORRE DE VIVIENDA Y SALA DE VENTAS) -	64,091,170	64,091,170	0	54,694,420	9,396,750	4,975,529
42.002-DELINEACION URBANA -	494,030,000	494,030,000	0	237,480,000	256,550,000	237,480,000
42.003-PLUVIALIA -	1,950,565,000	1,950,565,000	0	11,196,954	1,939,368,046	11,196,954
42.004-CARGAS URBANISTICAS -	1,227,723,018	1,227,723,018	0	1,227,723,018	0	1,227,723,018
43-HONORARIOS	1,390,119,724	1,390,119,724	0	128,044,000	1,262,075,724	68,066,000
43.001-HONORARIOS ABOGADOS TRIBUTARISTAS -	54,740,000	54,740,000	0	47,600,000	7,140,000	35,700,000
43.002-HONORARIOS DE VENTAS -	1,187,000,000	1,187,000,000	0	0	1,187,000,000	0
43.003-INTERVENTORIA/SUPERVISION TECNICA -	80,600,000	80,600,000	0	80,444,000	156,000	32,368,000
43.004-HONORARIOS ABOGADOS COMERCIALES -	67,779,724	67,779,724	0	0	67,779,724	0
44-COSTOS FIDUCIARIOS	219,528,902	219,528,902	0	177,838,287	41,690,615	50,738,034
44.001-FIDUCIA SIMPLE (PARQUEO) -	47,472,680	47,472,680	0	41,653,194	5,819,486	31,317,894
44.002-FIDECOMISO DE PREVENTAS -	0	0	0	0	0	0
44.003-FIDECOMISO DE ADMINISTRACION (INMOBILIARIA/MATRIZ) -	172,056,222	172,056,222	0	136,185,093	35,871,129	19,420,135
45-IMPUESTOS	410,217,258	410,217,258	0	115,255,737	294,961,521	114,255,737
45.001-IMPUESTO PREDIAL -	182,852,340	182,852,340	0	81,850,336	101,002,004	80,850,336
45.002-IMPUESTO DE VALORIZACION -	20,000,000	20,000,000	0	0	20,000,000	0
45.003-IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO ICA -	0	0	0	0	0	0
45.004-IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO ICA/ PERMANENTE -	29,110,299	29,110,299	0	0	29,110,299	0
45.005-IMPUESTO DE AVISOS Y TABLEROS -	0	0	0	0	0	0
45.006-G.M.I.F. 4X1000 Y GASTOS BANCARIOS -	178,254,619	178,254,619	0	33,405,401	144,849,218	33,405,401
46-GASTOS JURIDICOS	215,860,332	219,532,337	-3,732,005	107,314,911	112,217,426	105,328,452
46.001-CONSTITUCION DE HIPOTECA-CREDITO CONSTRUCTOR Y LOTE -	16,831,828	16,831,828	0	16,831,828	0	16,199,228
46.002-UBERACION DE HIPOTECA-CREDITO CONSTRUCTOR Y LOTE -	14,212,518	14,212,518	0	0	14,212,518	0
46.003-TRANSFERENCIA DERECHO DE DOMINIO - PARQUEO -	49,037,877	51,250,180	-2,212,303	51,250,180	0	49,896,321
46.004-TRANSFERENCIA DERECHO DE DOMINIO - PARQUEO A MATRIZ -	0	0	0	0	0	0
46.005-ESCRITURACION CLIENTES -	92,947,057	92,947,057	0	0	92,947,057	0
46.007-CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -	4,740,125	4,740,125	0	0	4,740,125	0
46.008-POLIZA TODO RIESGO CONSTRUCTOR -	32,570,841	34,090,544	-1,519,703	34,090,544	0	34,090,544
46.009-ESTUDIO DE TITULOS -	5,142,359	5,142,359	0	5,142,359	0	5,142,359
46.010-ENG.CBE SIN CUANTIA -	317,726	317,726	0	0	317,726	0
46.011-CANCELACION CONMODATO SIN CUANTIA -	0	0	0	0	0	0
47-GASTOS COMERCIALES	758,326,939	844,685,126	-86,358,187	786,565,509	58,119,617	725,937,262
47.001-APARTAMENTO MODELO Y SALA DE VENTAS -	451,902,415	538,260,402	-86,358,187	535,260,584	3,000,018	484,884,070
47.002-PUBLICIDAD -	306,424,524	306,424,524	0	251,304,925	55,119,599	241,053,186
48-COSTOS FINANCIEROS	2,243,251,058	2,248,245,916	-4,994,858	2,246,245,916	2	358,044,870
48.001-PAGO EN INTERESES -	2,213,903,068	2,213,903,068	0	2,213,903,068	2	344,771,220
48.002-PAGO AJUSTE MONETARIO -	0	0	0	0	0	0
48.003-VISITAS PERITO PARA DISEÑO DEL CREDITO -	22,040,000	23,702,850	-1,662,850	23,702,850	0	2,633,650
48.004-AVALUO DEL LOTE -	7,308,000	10,640,000	-3,332,000	10,640,000	0	10,640,000
49-GASTOS DE OFICINA	2,203,794,364	2,203,794,363	1	0	2,203,794,363	0
49.001-HONORARIOS DE GERENCIA -	876,273,094	876,273,094	0	0	876,273,094	0
49.002-HONORARIOS DE CONSTRUCCION -	1,327,521,269	1,327,521,269	0	0	1,327,521,269	0
50-OTROS INDIRECTOS	220,610,489	441,141,960	-220,531,471	172,410,719	268,731,241	116,209,642
50.001-ADMINISTRACION PROPIEDAD HORIZONTAL -	43,470,489	43,470,489	0	0	43,470,489	0
50.002-SERVICIOS PUBLICOS - PREVISION -	840,000	840,000	0	0	840,000	0
50.003-GASTOS OTROS PROYECTOS -	0	184,927,100	-184,927,100	146,025,183	38,901,917	90,630,106
50.004-IMPREVISTOS INDIRECTOS -	0	17,345,557	-17,345,557	16,745,919	599,638	16,745,919
50.005-FOTOCOPIAS E IMPRESIONES (TRAMITES VARIOS) -	0	18,258,814	-18,258,814	9,639,617	8,619,197	8,633,617
50.006-POSTVENTAS -	136,300,000	136,300,000	0	0	136,300,000	0
50.007-ATENCION A VECINOS -	40,000,000	40,000,000	0	0	40,000,000	0
Costos Lote	9,600,000,000	9,622,899,990	-22,899,990	9,622,899,990	0	9,602,899,988
51-COSTO LOTE	9,600,000,000	9,622,899,990	-22,899,990	9,622,899,990	0	9,602,899,988
51.001-LOTE -	9,600,000,000	9,622,899,990	-22,899,990	9,622,899,990	0	9,602,899,988
Total	21,674,729,498	22,015,856,746	-341,127,248	15,422,004,934	6,593,851,813	12,894,081,399
Saldo Anticipos Contratos						60,778,319
Saldo Anticipos O.C						10,680,820
TOTAL OBRA	21,674,729,498	22,015,856,746	-341,127,248	15,422,004,934	6,593,851,812	12,965,540,538
Descuentos realizados en actos		487,283				
TOTAL OBRA	21,674,729,498	22,015,369,463	-340,639,965	15,422,004,934	6,593,851,813	12,965,540,538
ESTADO EN % 100.00% 100.57% -1.57% 71.15% 30.42% 59.49% Nota: Proyección de monto show room, adecuación según modelo de zona y riesgos posteriores. Se incluye por 4 meses el show room a zona comercial. • Revisar descuentos Lilia Gonzalez. • Incluir ICA a asumir, aprox 305. • Revisar prepal con planeación. • Revisar fidelizadores con planeación. • Revisar planeación revisada honorarios de ventas. • Revisar financieros.						
OTROS DATOS: • 50% de venta • 40% de otros • 10% de otros						

GRADICO CONSTRUCCIONES & Cia SAS.							GRADICO
OBRA: CND VIU PARK							
INFORME DE SEGUIMIENTO ITEMS Fecha de Corte: 20/10/2017							
Descripción	Presupuesto	Proyectado	Diferencias	Asegurado	Cupo	Inversión	OBSERVACIONES
Costos Indirectos	12,074,729,498	12,355,256,420	-280,526,922	5,643,626,786	6,711,706,613	2,823,150,635	
40-DERECHOS DE CONEXION	136,697,421	136,697,421	0	196,581	136,500,840	196,581	
40.001-DERECHO DE CONEXION DE ENERGIA	38,272,000	38,272,000	0	196,581	38,075,419	196,581	
40.002-DERECHOS DE CONEXION ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	33,120,000	33,120,000	0	0	33,120,000	0	
40.003-DERECHOS DE CONEXION DE GAS NATURAL	55,200,000	55,200,000	0	0	55,200,000	0	
40.004-RECIBO INSTALACIONES ELECTRICAS	10,105,421	10,105,421	0	0	10,105,421	0	
43-ESTUDIOS Y DISEÑOS	539,973,813	554,484,559	-14,510,746	532,130,893	22,353,666	201,200,876	
43.001-ESTUDIO DE SUELOS	14,384,000	14,384,000	0	14,384,000	0	14,384,000	
43.002-LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO	8,200,000	8,200,000	0	8,200,000	0	7,300,000	
43.003-DISEÑO ARQUITECTONICO	308,459,300	308,459,300	0	308,459,300	0	0	
43.004-DISEÑO ESTRUCTURAL	110,766,600	110,766,600	0	110,766,600	0	110,766,600	
43.005-DISEÑO HIDROSANITARIO	15,124,613	21,950,863	-2,826,250	21,950,863	0	10,199,613	DISEÑO DE DETECCIÓN DE INCENDIOS
43.008-PRESUPUESTO Y PROGRAMACIÓN	33,000,000	33,321,011	-321,011	33,321,000	11	33,321,000	ELABORACION DEL PRESUPUESTO Y PROGRAMACION DE OBRA DEL PROYECTO VIU PARK
43.011-SEGURIDAD HUMANA/AUTOMATIZACIÓN Y CONTROL	5,623,100	7,036,225	-1,413,125	7,036,225	0	3,897,600	DISEÑO CONTROL DE ACCESOS,INTRUSION Y ALARMAS.
43.012-REGULACION PROPIEDAD HORIZONTAL	6,783,000	6,783,000	0	0	6,783,000	0	
43.015-IMPRESION Y PAPELERIA	4,477,600	4,477,600	0	2,353,945	2,123,655	2,353,945	
43.016-DISEÑO ELECTRICO	17,255,000	17,255,000	0	17,255,000	0	15,529,500	
43.017-CONTROL PRESUPUESTO Y PROGRAMACIÓN	0	0	0	0	0	0	
43.018-OTRAS ASesorias Y ESTUDIOS TECNICOS	11,900,000	21,850,360	-9,950,360	8,403,360	13,447,000	1,448,620	
42-LICENCIAS	3,736,409,188	3,736,409,188	0	1,530,216,542	2,206,192,646	1,480,697,651	
42.001-LICENCIA DE CONSTRUCCION (TORRE DE VIVIENDA Y SALA DE VENTAS)	64,091,170	64,091,170	0	53,816,570	10,274,600	4,097,679	
42.002-DELINEACION URBANA	494,030,000	494,030,000	0	237,480,000	256,550,000	237,480,000	
42.003-PLUSTRALIA	1,950,565,000	1,950,565,000	0	11,196,954	1,939,368,046	11,196,954	
42.004-CARGAS URBANISTICAS	1,227,723,018	1,227,723,018	0	7,227,723,018	0	1,227,723,018	
43-HONORARIOS	1,390,119,724	1,390,119,724	0	128,044,000	1,262,075,724	47,600,000	
43.001-HONORARIOS ABOGADOS	54,740,000	54,740,000	0	47,600,000	7,140,000	35,700,000	
43.002-HONORARIOS DE VENTAS	1,187,000,000	1,187,000,000	0	0	1,187,000,000	0	
43.003-INTERVENCIÓN/SUPERVISIÓN TÉCNICA	80,600,000	80,600,000	0	80,444,000	156,000	11,900,000	
43.004-HONORARIOS ABOGADOS COMERCIALES	67,779,724	67,779,724	0	0	67,779,724	0	
46-COSTOS FIDUCIARIOS	219,528,902	219,528,902	0	166,682,151	52,846,751	35,441,850	
46.001-FIDUCIA SIMPLE (PARQUEO)	47,472,680	47,472,680	0	30,497,058	16,975,622	27,754,587	
46.002-FIDUCIARIO DE PREVENTAS	0	0	0	0	0	0	PENDIENTE ACLARACIÓN DE LA FIDUCIA PARA ACTUALIZACIÓN DE CUPOS (PLANTACIÓN
46.003-FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN (INMOBILIARIA/MATRIZ)	172,056,222	172,056,222	0	136,185,093	35,871,129	7,687,283	
45-IMPUESTOS	410,217,258	410,217,258	0	80,976,645	329,240,613	80,976,645	
45.001-IMPUESTO PREDIAL	182,852,340	182,852,340	0	80,850,336	102,002,004	80,850,336	
45.002-IMPUESTO DE VALORIZACIÓN	20,000,000	20,000,000	0	0	20,000,000	0	
45.003-IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO (ICA)	0	0	0	0	0	0	
45.004-IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO (ICA) REMANENTE	29,110,299	29,110,299	0	0	29,110,299	0	
45.005-IMPUESTO DE AVISOS Y TABLEROS	0	0	0	0	0	0	
45.006-G.M.F. 4X1000Y GASTOS BANCARIOS	178,254,619	178,254,619	0	126,309	178,128,310	126,309	
46-GASTOS JURIDICOS	215,800,332	218,012,634	-2,212,302	105,795,208	112,217,426	103,808,749	
46.001-CONSTITUCION DE HIPOTECA-CREDITO (CONSTRUCTOR Y LOTE	16,831,828	16,831,828	0	16,831,828	0	16,199,238	
46.002-LIBERACION DE HIPOTECA-CREDITO (CONSTRUCTOR Y LOTE	14,212,518	14,212,518	0	0	14,212,518	0	
46.003-TRANSFERENCIA DERECHO DE DOMINIO (PARQUEO	46,037,877	51,250,180	-2,212,303	51,250,180	0	48,896,321	REGISTRO PARQUEO ULIA GONZALEZ Y JORGE HOYOS.
46.004-TRANSFERENCIA DERECHO DE DOMINIO (PARQUEO A MATRIZ	0	0	0	0	0	0	
46.005-ESCONTURACION CUENTAS	92,947,057	92,947,057	0	0	92,947,057	0	
46.007-CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4,740,125	4,740,125	0	0	4,740,125	0	
46.008-POLIZA TODO RIESGO CONSTRUCTOR	32,570,841	32,570,841	0	32,570,841	0	32,570,841	
46.009-ESTUDIO DE TITULOS	5,142,359	5,142,359	0	5,142,359	0	5,142,359	
46.010-ENLOBO SIN CUANTIA	317,726	317,726	0	0	317,726	0	
46.011-CANCELACION COMODATO SIN CUANTIA	0	0	0	0	0	0	
47-GASTOS COMERCIALES	758,326,939	803,341,887	-45,014,948	725,836,999	77,504,893	661,409,357	
47.001-APARTAMENTO MODELO Y SALA DE VENTAS	451,802,415	496,917,363	-45,014,948	494,368,394	2,548,969	448,525,103	*ASEGURADO SUPERA EL PRESUPUESTO RECIBIDO POR PLANEACION EN SEP/17.
47.002-PUBLICIDAD	306,424,124	306,424,124	0	231,468,020	74,956,104	211,884,255	
48-COSTOS FINANCIEROS	2,243,251,068	2,243,251,068	0	2,234,543,066	18,708,002	117,000,128	
48.001-PAGO EN INTERESES	2,213,903,068	2,213,903,068	0	2,213,903,066	0	106,360,118	
48.002-PAGO ALIUTE MONETARIO	0	0	0	0	0	0	
48.003-VISITAS PERITO PARA DESEMBOLO DEL CREDITO	22,040,000	22,040,000	0	3,332,000	18,708,000	3,332,000	
48.004-AVALUO DEL LOTE	7,308,000	7,308,000	0	7,308,000	0	7,308,000	
49-GASTOS DE OFICINA	2,203,794,364	2,203,794,363	1	0	2,203,794,363	0	
49.001-HONORARIOS DE GERENCIA	876,273,094	876,273,094	0	0	876,273,094	0	
49.002-HONORARIOS DE CONSTRUCCION	1,327,521,269	1,327,521,269	0	0	1,327,521,269	0	
50-OTROS INDIRECTOS	220,610,489	489,399,416	-218,788,927	149,204,706	290,194,710	95,018,778	
50.001-ADMINISTRACION PROPIEDAD HORIZONTAL	43,470,489	43,470,489	0	0	43,470,489	0	
50.002-SERVICIOS PUBLICOS - PREVISION	840,000	840,000	0	0	840,000	0	
50.003-GASTOS OTROS PROYECTOS	0	183,789,264	-183,789,264	134,205,043	59,584,221	70,823,115	*TRASLADO DE CONTRATOS VISTA PARK
50.004-IMPREVISTOS INDIRECTOS	0	16,740,849	-16,740,849	16,740,849	0	16,740,849	*POSTVENTAS VARIAS NO LISTADAS
50.005-FOTOCOPIAS E IMPRESIONES (TRAMITES VARIOS)	0	38,258,814	-38,258,814	8,258,814	30,000,000	7,452,814	*PROTECCION DEL ASEGURADO QUE SUPERA EL PRESUPUESTO RECIBIDO POR PLANEACION EN SEP/17.
50.006-POSTVENTAS	136,300,000	136,300,000	0	0	136,300,000	0	
50.007-ATENCION A VECINOS	40,000,000	40,000,000	0	0	40,000,000	0	
Costos Lote	9,600,000,000	9,622,951,309	-22,951,309	9,622,899,990	51,319	9,602,899,988	
51-COSTO LOTE	9,600,000,000	9,622,951,309	-22,951,309	9,622,899,990	51,319	9,602,899,988	*ASESORIA JURIDICA Y PERITAJE TECNICO GRAFOLOGICO PROCESO DE RESTITUCION INMUEBLE DE ULIA GONZALEZ
51.001-LOTE	9,600,000,000	9,622,951,309	-22,951,309	9,622,899,990	51,319	9,602,899,988	
Total	21,674,729,498	21,978,207,729	-303,478,231	15,266,526,776	6,711,706,613	12,426,050,604	
Saldo Anticipos Contratos						62,973,167	
Saldo Anticipos O.C						10,680,820	
TOTAL OBRA	21,674,729,498	21,978,207,729	-303,478,231	15,266,526,776	6,711,680,953	12,499,704,590	
ESTADO EN %							
100.00% 101.40% -1.40% 70.43% 30.97% 57.33%							
* Los 22 millones de Lilia Gonzalez no debe aparecer como costo							
* Planteación sala de Ventas: Desmonte, sequencia, adicional obra							
* Planteación Publicidad							
* Desdoblación Clientes							

Área Control/Cpsm, Frecuentista y Programación
Fecha de entrega: 24/01/2010



GEARCO CONSTRUCCIONES & Cia SAS
OBRA: CIUDAD GRACIA RIVERA PIA
CONTROL DE COSTOS Fecha de Corte: 31/12/2018

Descripción	Presupuesto	Proyectado	Diferencia	Diferencia Cambio Anterior	Diferencia	Asignado	Cupo	Inversión	OBSERVACIONES
COSTOS INICIACIÓN	25,535,988.991	27,338,348.432	-1,095,374.441	-1,487,533.336	397,153.895	34,108,828.634	3,714,127.021	16,273,756.024	
00.000-DISEÑO DE CONSTRUCCIÓN	159,379.341	159,379.341	0.000	0.000	0.000	159,379.341	25,535.989	25,535.989	
00.000-DISEÑO DE CONEXIÓN DE ENERGÍA -	71,136.000	71,136.000	0	0	0	71,136.000	70,914.500	70,914.500	
00.000-DERECHOS DE CONEXIÓN AGUILLERO Y ALCANTARILLADO -	67,600.000	67,600.000	0	0	0	0	61,560.000	0	
00.000-DERECHOS DE CONEXIÓN DE GAS SANITARIA -	8,100.000	8,100.000	0	0	0	90,061	8,009.938	90,061	
00.004-SERVIDOR DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS -	19,140.361	19,140.361	0	0	0	0	19,140.361	0	
00.004-SERVIDOR DE SUELO -	1,724,430.566	1,724,430.566	-4,999.799	-27,194.889	23,695.100	7,717,997.302	33,107.813	1,546,075.666	
00.004-SERVIDOR DE SUELO -	21,858.000	2,858.000	0	0	0	2,858.000	0	2,858.000	
00.008-LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO -	4,990.000	4,990.000	0	-714.000	714.000	4,490.000	0	0	SE REVERSA PROYECCIÓN DEL CONTRATO 1480566 SE CIERRA CUPO POR INDICACIÓN DE G.G EN REUNIÓN DE CONTROL DE COSTOS 15/09/2018
00.009-DISEÑO ARQUITECTÓNICO -	964,310.347	974,895.176	-47,811.120	-47,811.120	0	916,399.119	0	778,992.600	
00.004-DISEÑO ESTRUCTURAL -	121,800.000	121,800.000	0	0	0	121,800.000	0	121,800.000	
00.008-DISEÑO HONORARIO -	27,160.000	22,436.300	4,721.680	1,401.580	3,320.100	22,436.300	0	18,808.000	SE REVERSA PROYECCIÓN DEL CONTRATO 1480566 SE CIERRA CUPO POR INDICACIÓN DE G.G EN REUNIÓN DE CONTROL DE COSTOS 15/09/2018
00.009-DISEÑO DE VENTILACIÓN Y EXTRACCIÓN MECÁNICA -	31,800.000	31,470.000	330.000	910.000	0	31,470.000	0	31,470.000	
00.010-GENIO ACÚSTICO -	13,570.000	13,835.000	-2,630.000	-2,630.000	0	13,835.000	0	13,835.000	
00.008-IMPUESTO PROYECTACIÓN -	46,240.000	46,240.000	0	0	0	63,811.2000	0	15,267.172	
00.009-DISEÑO LINDO -	142,180.300	142,158.638	21.662	1,221.900	0	142,158.638	0	163,198.000	
00.010-DISEÑO ILUMINACIÓN -	8,887.000	8,888.000	-215.000	215.000	0	8,888.000	0	8,888.000	
00.011-SEGURIDAD HUMANA/AUTOMATIZACIÓN Y CONTROL -	21,731.000	22,392.000	-661.000	-661.000	0	22,392.000	0	22,392.000	
00.012-REGULACIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL -	38,475.000	17,890.000	20,585.000	0	20,585.000	11,888.000	0	17,890.000	SE CIERRA CUPO POR INDICACIÓN DE G.G EN REUNIÓN DE CONTROL DE COSTOS 15/09/2018
00.013-GARANTÍA CERTIFICACIÓN LEED -	38,954.113	48,954.113	-6,000.000	-6,000.000	0	12,846.300	33,107.813	7,846.300	
00.014-OPERA ASESORIAS Y ESTUDIOS TÉCNICOS -	26,300.000	24,920.300	637.700	637.700	-1,800.000	9,626.300	0	9,999.000	ACTUALIZACIÓN ANUAL DE PMT Y PROYECCIÓN TRIMESTRAL DE PMT PERIÓDICO ANÁLISIS DE PROYECCIÓN CONTRA FUSO 560 (AMPLIACIÓN PMT POR 7 MESES 52%)
00.015-IMPRESIÓN Y PAPELERÍA -	2,380.000	6,825.458	-6,445.458	-6,445.458	0	6,825.458	0	8,875.638	
00.016-DISEÑO ELÉCTRICO -	30,425.000	30,460.000	-3,040.000	-3,040.000	0	30,460.000	0	30,460.000	
00.016-DISEÑO ESTRUCTURAL/ESTRUCTURA MIXTA-CONCRETO Y METALICA -	105,291.275	103,554.367	1,736.908	1,536.908	0	103,554.367	0	103,554.367	
02-EDIFICIOS	1,487,481.969	1,500,720.040	-378,748.080	-377,800.270	6,948.870	1,814,445.114	212,827.924	816,446.139	
02.001-UTILIDAD DE CONSTRUCCIÓN (OFICINAS Y SALA DE VENTAS) -	1,000,881.969	1,009,251.116	-10,049.120	-17,807.802	6,948.870	999,291.116	0	1,009,251.116	SE CIERRA CUPO POR INDICACIÓN DE G.G EN REUNIÓN DE CONTROL DE COSTOS 15/09/2018
02.002-DE CONSTRUCCIÓN -	1,216,630.000	829,431.024	389,198.976	389,198.976	0	817,154.000	212,827.924	617,154.000	
02.003-HONORARIOS ABOGADOS TRIBUTARIOS -	237,500.000	326,274.970	-88,774.970	-88,774.970	-8,613.500	1,847,374.684	0	348,136.116	
02.003-HONORARIOS DE VENTAS -	3,301,470.360	3,301,470.360	0	0	0	3,301,470.360	0	176,180.000	
02.003-INTERVENCIÓN SUPERVISIÓN TÉCNICA -	8,880.000	77,363.498	-68,483.498	-68,483.498	-6,613.500	170,227.494	58,000	162,199.994	ADICION AL CONTRATO DE INTERVENCIÓN POR 15 MESES 555% AL 50111
02.003-HONORARIOS ABOGADOS COMERCIALES -	176,401.504	40,409.656	135,991.848	135,991.848	0	409,656	80,000.000	409,656	
02.003-HONORARIOS ABOGADOS TRIBUTARIOS -	43,782.700	43,782.700	0	0	-1,156.000	43,782.700	7,731.240	486,344.359	
02.003-FUOCIA SIMPLE (PARQUEO) -	45,515.825	35,129.448	10,386.377	10,386.377	0	35,129.448	0	36,179.948	
02.003-DESCOMBO DE PUNTUACIÓN -	39,032.374	30,073.598	9,010.616	-21,010.616	0	34,071.988	0	36,073.988	
02.003-FECONOMIA DE ADMINISTRACIÓN IMMOBILIARIA/INSTRUMENTACIÓN -	50,354.700	38,030.040	12,324.660	37,910.660	-1,156.136	375,063.616	7,437.434	375,063.616	CHAMBER DE VENTAS CALCULO REANUDADO PARA BUENAS ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA (2 MESES X 2929.82%)
04-IMPUESTOS	1,029,679.647	881,366.598	1,487,478.051	-700,478.811	200,000.000	830,384.496	580,717.341	574,575.640	
04.001-IMPUESTO FISCAL -	421,428.525	347,259.116	174,169.409	-174,169.409	0	383,729.719	101,306.067	383,729.719	
04.001-IMPUESTO DE VALORACIÓN -	20,000.000	0	20,000.000	0	20,000.000	0	0	0	SE CIERRA CUPO POR INDICACIÓN DE G.G EN REUNIÓN DE CONTROL DE COSTOS 15/09/2018
04.001-IMPUESTO DE ADQUISICIÓN Y COMERCIO CA -	0	780,380.701	-780,380.701	-780,380.701	0	0	0	0	GERENCIA GENERAL CONFIRMA CIERRE EN REUNIÓN DE CONTROL DE COSTOS 15/09/2018
04.001-IMPUESTO DE ANOS Y TABLEROS -	118,956.408	0	118,956.408	118,956.408	0	0	0	189,890.000	
04.001-G.M.T. 4X1000 Y GARCES BANCARIOS -	260,189.327	260,189.327	0	0	0	444,553.946	15,646.382	189,890.000	ESTA FICHA DE OBRAS SOBRE 2 SEGUNDA O NO SE IMPUESTO SE REVERSA PROYECCIÓN DE PLANEACIÓN.
04.001-IMPUESTO DE ADQUISICIÓN Y COMERCIO CA - REMANENTES -	33,114.612	33,114.612	0	0	0	33,114.612	0	33,114.612	
06-GASTOS 1480566	1,708,489.118	1,323,819.118	384,669.899	34,379.596	330,349.299	911,871.417	411,348.361	885,648.300	
06.001-CONSTRUCCIÓN DE HISTORIA CREDITO CONSTRUCTOR Y LOTE -	344,970.000	18,305.801	326,664.199	-1	326,664.199	13,305.801	0	18,305.801	SE CIERRA CUPO POR INDICACIÓN DE G.G EN REUNIÓN DE CONTROL DE COSTOS 15/09/2018
06.001-ABRIGADO DE HISTORIA CREDITO CONSTRUCTOR Y LOTE -	344,970.000	282,330.000	62,640.000	-1	62,640.000	56,964.911	225,736.466	10,647.561	SE TRANSFIERE SUBCOSTO A ITEM 4005 PARA TRAMITES DE ESCRITURACIÓN INDICACIÓN GP CONTRATO 04/02/2018
06.003-TRANSFERENCIA DERECHO DE DOMINIO - PARQUEO -	62,346.141	48,126.581	14,222.410	14,222.410	0	48,126.581	0	48,126.581	
06.003-TRANSFERENCIA DERECHO DE DOMINIO - PARQUEO A MANEJO -	62,346.100	68,866.374	-1,266.273	-1,266.273	0	68,866.374	0	68,866.374	
06.003-ESCRITURACIÓN CUENTES -	237,560.357	300,000.000	-62,439.643	0	62,439.643	118,646.635	191,353.365	118,646.635	SE RECIBE SUBCOSTO DE ITEM 4005 PARA TRAMITES DE ESCRITURACIÓN INDICACIÓN GP CONTRATO 04/02/2018
06.003-EXTRINSECA REGULAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -	336.900	192.400	336.900	0	336.900	192.400	0	192.400	SE CIERRA CUPO POR INDICACIÓN DE G.G EN REUNIÓN DE CONTROL DE COSTOS 15/09/2018
06.003-CONSTRUCCIÓN REGULAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -	8,694.040	28,679.632	-18,385.792	-18,385.792	0	21,100.342	4,899.490	14,664.292	
06.003-POLEA TODO RIESGO CONSTRUCTOR -	141,396.534	78,026.143	63,367.111	60,000.019	3,366.990	78,026.143	0	78,026.143	SE REVERSA PROYECCIÓN DEL CONTRATO 1480566 SE CIERRA CUPO POR INDICACIÓN DE G.G EN REUNIÓN DE CONTROL DE COSTOS 15/09/2018
06.003-RENTEDERO DE TERRENO -	10,200.100	12,495.556	-3,401.256	-3,401.256	0	12,495.556	0	12,495.556	
06.003-GASTOS COMERCIALES -	1,133,412.378	1,019,413.811	113,998.567	-7,400.641	1,073,884.616	1,622,827.199	1,622,827.199	1,622,827.199	
06.003-SALA DE VENTAS -	472,925.808	405,181.203	70,226.706	-194,226.706	0	405,173.738	16,004.195	405,999.139	MONITOREO Y ADOCUACIÓN OFICINA MODELO SE INCLUIVE 35% DEL DISEÑO PARA ADICIONAR DATA Y PARQUEOS Y 10% PARA VENTAS DE VENTAS

96

48.001 Pago Intereses: Replazar análisis del 18.03.18 en el próximo control \$5.889.056.288
48.002 Corrección Monetaria: Se mantendrá en el valor proyectado actual a pesar que el análisis del 18.03.18 da menor.
48.003 D. Argüentero: Pend. liquidación con datos separados con O.T. Arday y Edgar se reuniran para relacionar las O.T.'s faltan
Notalia con Ana Maria enviaron carta al contratista.
48.008 Peto y Prop: Ruben Perry: G.G. firma carta para asumir anticipo no autorizado, luego se genera acta en Sinto y se cierra el cto 003 y finalización.
48.014 Legalizar antiguo Insa Autorizado y Verificar 300.000 pendientes de pago de Olga Muriel cto 805
48.001 Licencia de construcción: Ya no se hará prorroga por pago de destinación. Cerrar cupo.
48.001 Honorarios Abogados Tributaristas: Protección sujeta de inscripción con Afianza. (ver el respaldo)

PROPUESTA DE MEJORAMIENTO DEL MODELO DE GESTIÓN FINANCIERA

97

Nota: Área Control Contable, Presupuestos y Programación.
Fecha: 20/05/2018

GRADCO

GRADCO CONSTRUCCIONES & CIA SAS										
OBRA: CNO GRADCO BUSINESS PLAZA										
CONTROL DE CUENTAS PERIODO DE FECHA: 20/06/2018										
Descripción	Presupuesto	Proyectado	Diferencia	Diferencia Cuenta Anual	Diferencia Cuenta Anual	Asignado	Cupo	Inversión	OBSERVACIONES	
400- INGRESOS	28,533,948.991	28,189,458.708	-3,203,465.717	-1,174,360.138	-1,174,360.138	20,487,846.838	8,492,056.312	15,377,924.940		
401- DERECHO DE CONEXIÓN	189,938.361	189,938.361	0	0	0	381.881	189,484.840	281.821		
201- DERECHO DE CONEXIÓN DE ENERGÍA -	71,136.000	71,136.000	0	0	0	191.480	70,974.540	181.480		
301- DERECHO DE CONEXIÓN ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO -	81,560.000	81,560.000	0	0	0	0	81,260.000	0		
302- DERECHO DE CONEXIÓN DE GAS NATURAL -	8,100.000	8,100.000	0	0	0	90.000	8,000.000	90.000		
303- DERECHO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS -	9,142.361	9,142.361	0	0	0	0	9,142.361	0		
402- DERECHO Y SERVICIOS	1,724,433.836	1,729,128.836	4,695.000	-21,268.000	-21,268.000	16,395.074	1,709,418.713	1,488,821.722		
211- SERVICIO DE SUELOS -	31,838.000	31,838.000	0	0	0	31,838.000	31,838.000	0		
212- SERVICIO DE DISEÑO Y PROYECTO -	4,495.000	4,495.000	0	0	0	4,495.000	4,495.000	0		
213- DISEÑO ARQUITECTÓNICO -	964,103.241	918,296.119	-47,911.122	-47,911.122	-47,911.122	916,396.119	916,396.119	0		
214- DISEÑO ESTRUCTURAL -	121,830.000	121,830.000	0	0	0	121,830.000	121,830.000	0		
215- DISEÑO HIDROGRÁFICO -	21,160.000	21,160.000	0	0	0	21,160.000	21,160.000	0		
216- DISEÑO DE VENTILACIÓN Y EXTRACCIÓN MECÁNICA -	31,460.000	31,460.000	0	0	0	31,460.000	31,460.000	0		
217- DISEÑO ACÚSTICO -	13,575.000	13,575.000	0	0	0	13,575.000	13,575.000	0		
218- PRESUPUESTO Y PROGRAMACIÓN -	46,340.000	46,340.000	0	0	0	46,340.000	46,340.000	0		
219- ARQUITECTURA -	166,180.580	166,180.580	0	0	0	166,180.580	166,180.580	0		
220- DISEÑO ILUMINACIÓN -	8,687.000	8,687.000	0	0	0	8,687.000	8,687.000	0		
221- SEGURIDAD HUMANA AUTOMATIZACIÓN Y CONTROL -	21,731.000	21,731.000	0	0	0	21,731.000	21,731.000	0		
222- ADECUAMIENTO PROPIEDAD HORIZONTAL -	36,675.000	36,675.000	0	0	0	36,675.000	36,675.000	0		
223- SERVICIO DE OBSERVACIÓN DE OBRA -	39,984.119	39,984.119	0	0	0	39,984.119	39,984.119	0		
224- OTRAS ASISTENCIAS Y SERVICIOS TÉCNICOS -	29,750.000	29,750.000	0	0	0	29,750.000	29,750.000	0		
225- IMPRESIÓN Y PUBLICIDAD -	2,380.000	2,380.000	0	0	0	2,380.000	2,380.000	0		
226- DISEÑO ELÉCTRICO -	32,420.000	32,420.000	0	0	0	32,420.000	32,420.000	0		
227- DISEÑO ESTRUCTURAL ESTRUCTURA MIXTA CONCRETO Y ALUMINIO -	155,070.272	155,070.272	0	0	0	155,070.272	155,070.272	0		
403- GASTOS	1,481,201.396	1,484,688.798	3,487.402	-17,387.602	-17,387.602	814,846.116	668,480.475	654,296.116		
404- GASTOS DE CONSTRUCCIÓN (OBRAS) Y SALA DE VENTAS -	184,801.846	254,376.792	173,574.946	-17,387.602	-17,387.602	194,100.116	313,476.792	199,102.116		
405- SERVICIOS -	1,216,400.000	1,216,400.000	0	0	0	617,740.000	600,740.000	617,740.000		
406- HONORARIOS ABOGADOS TRIBUTARIOS -	287,350.000	287,350.000	0	0	0	287,350.000	287,350.000	0		
407- HONORARIOS DE VENTAS -	3,301,477.480	3,301,477.480	0	0	0	100,000.000	8,201,477.480	100,000.000		
408- INVENTARIO Y SUPERVISIÓN TÉCNICA -	228,480.000	228,480.000	0	0	0	186,649.000	72,830.000	136,409.000		
409- HONORARIOS DE ASESORES COMERCIALES -	178,531.524	178,531.524	0	0	0	409,488	178,531.524	0		
410- GASTOS DE SERVICIOS -	409,488.488	409,488.488	0	0	0	409,488.488	409,488.488	0		
411- FOLIO A SAMPLE (PÁRQUEO) -	45,158.859	45,158.859	0	0	0	45,158.859	45,158.859	0		
412- FOLIO A SAMPLE (PÁRQUEO) -	35,322.972	35,322.972	0	0	0	35,322.972	35,322.972	0		
413- FOLIO A SAMPLE (PÁRQUEO) -	409,284.707	409,284.707	0	0	0	409,284.707	409,284.707	0		
414- FOLIO A SAMPLE (PÁRQUEO) -	189,479.547	189,479.547	0	0	0	189,479.547	189,479.547	0		
415- FOLIO A SAMPLE (PÁRQUEO) -	451,628.250	451,628.250	0	0	0	451,628.250	451,628.250	0		
416- FOLIO A SAMPLE (PÁRQUEO) -	780,380.701	780,380.701	0	0	0	780,380.701	780,380.701	0		
417- FOLIO A SAMPLE (PÁRQUEO) -	118,506.488	118,506.488	0	0	0	118,506.488	118,506.488	0		
418- FOLIO A SAMPLE (PÁRQUEO) -	460,186.327	460,186.327	0	0	0	460,186.327	460,186.327	0		
419- FOLIO A SAMPLE (PÁRQUEO) -	73,194.912	73,194.912	0	0	0	73,194.912	73,194.912	0		
420- GASTOS FINANCIEROS	1,708,485.218	1,637,824.218	-70,661.000	-70,661.000	-70,661.000	708,485.218	617,824.218	717,824.218		
421- GASTOS DE HIPOTECA-CRÉDITO CONSTRUCTOR Y LORE -	344,970.000	344,970.000	0	0	0	344,970.000	344,970.000	0		
422- GASTOS DE HIPOTECA-CRÉDITO CONSTRUCTOR Y LORE -	344,970.000	344,970.000	0	0	0	344,970.000	344,970.000	0		
423- TRANSFERENCIA DERECHO DE DOMINIO - PÁRQUEO -	681,154.647	681,154.647	0	0	0	681,154.647	681,154.647	0		
424- TRANSFERENCIA DERECHO DE DOMINIO - PÁRQUEO A MATRIZ -	567,100.000	567,100.000	0	0	0	567,100.000	567,100.000	0		
425- EXTINCIÓN REGISTRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -	530.800	530.800	0	0	0	530.800	530.800	0		
426- CONTRIBUCIÓN REGISTRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -	2,404.040	2,404.040	0	0	0	2,404.040	2,404.040	0		
427- PAGA TODO RIESGO CONSTRUCTOR -	141,395.254	141,395.254	0	0	0	141,395.254	141,395.254	0		
428- ESTUDIO DE TÍTULOS -	10,900.000	10,900.000	0	0	0	10,900.000	10,900.000	0		
429- GASTOS COMERCIALES	1,133,473.319	1,432,735.791	299,262.472	-299,262.472	-299,262.472	887,331.200	1,138,793.733	93,964.818		
430- SALA DE VENTAS -	872,828.008	853,688.008	-19,140.000	-19,140.000	-19,140.000	872,828.008	853,688.008	0		
431- PUBLICIDAD -	680,465.870	779,048.008	98,582.138	-98,582.138	-98,582.138	779,048.008	680,465.870	98,582.138		
432- GASTOS FINANCIEROS	6,391,107.245	6,391,107.245	0	-3,117.245	-3,117.245	7,133,843.800	682,146.899	4,390,561.883		
433- PAGO EN INTERESES -	5,920,785.497	5,920,785.497	0	0	0	5,920,785.497	5,920,785.497	0		
434- PAGO AJUSTE MONETARIO -	2,420,808.000	2,420,808.000	0	0	0	2,420,808.000	2,420,808.000	0		
435- GASTOS POR TRANSFERENCIA DE DERECHO DE DOMINIO -	44,444.000	44,444.000	0	0	0	44,444.000	44,444.000	0		
436- GASTOS DE LORE -	4,114.353	10,900.000	6,785.647	-6,785.647	-6,785.647	4,114.353	10,900.000	6,785.647		
437- GASTOS DE OFICINA -	5,267,414.554	5,267,414.554	0	0	0	5,267,414.554	5,267,414.554	0		
438- HONORARIOS DE SERVICIOS -	2,000,000.000	2,000,000.000	0	0	0	2,000,000.000	2,000,000.000	0		
439- HONORARIOS DE CONSTRUCCIÓN -	3,000,000.000	3,000,000.000	0	0	0	3,000,000.000	3,000,000.000	0		
440- HONORARIOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL -	1,174,184.147	1,174,184.147	0	0	0	1,174,184.147	1,174,184.147	0		
441- HONORARIOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL -	15,773.726	15,773.726	0	0	0	15,773.726	15,773.726	0		
442- HONORARIOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL -	21,819.716	21,819.716	0	0	0	21,819.716	21,819.716	0		
443- GASTOS OTROS PROYECTOS -	49,368.732	1,387,669.034	1,338,300.302	-1,003,931.243	-329,209.561	1,314,917.761	73,351.763	1,051,605.227		
444- FOTOCOPIAS E IMPRESIONES (VARIAS VARIAS) -	38,771.999	38,771.999	0	0	0	38,771.999	38,771.999	0		
445- PAGO ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS LA CAROLINA -	29,496.990	29,496.990	0	0	0	29,496.990	29,496.990	0		
446- REPARACIONES POST-OBRA -	170,141.921	170,141.921	0	0	0	170,141.921	170,141.921	0		
447- OTROS GASTOS INDETERMINADOS -	3,587.461	3,587.461	0	0	0	3,587.461	3,587.461	0		
448- GASTOS DE OFICINA -	32,458,124.430	32,458,124.430	0	0	0	32,458,124.430	32,458,124.430	0		
449- GASTOS DE OFICINA -	32,458,124.430	32,458,124.430	0	0	0	32,458,124.430	32,458,124.430	0		
450- GASTOS DE OFICINA -	32,458,124.430	32,458,124.430	0	0	0	32,458,124.430	32,458,124.430	0		
451- GASTOS DE OFICINA -	32,458,124.430	32,458,124.430	0	0	0	32,458,124.430	32,458,124.430	0		
452- GASTOS DE OFICINA -	32,458,124.430	32,458,124.430	0	0	0	32,458,124.430	32,458,124.430	0		
453- GASTOS DE OFICINA -	32,458,124.430	32,458,124.430	0	0	0	32,458,124.430	32,458,124.430	0		
454- GASTOS DE OFICINA -	32,458,124.430	32,458,124.430	0	0	0	32,458,124.430	32,458,124.430	0		
455- GASTOS DE OFICINA -	32,458,124.430	32,458,124.430	0	0	0	32,458,124.430	32,458,124.430	0		
456- GASTOS DE OFICINA -	32,458,124.430	32,458,124.430	0	0	0	32,458,124.430	32,458,124.430	0		
457- GASTOS DE OFICINA -	32,458,124.430	32,458,124.430	0	0	0	32,458,124.430	32,458,124.430	0		
458- GASTOS DE OFICINA -	32,458,124.430	32,458,124.430	0	0	0	32,458,124.430	32,458,124.430	0		
459- GASTOS DE OFICINA -	32,458,124.430	32,458,124.430	0	0	0	32,458,124.430	32,458,124.430	0		
460- GASTOS DE OFICINA -	32,458,124.430	32,458,124.430	0	0	0	32,458,124.430	32,458,124.430	0		
461- GASTOS DE OFICINA -	32,458,124.430	32,458,124.430	0	0	0	32,458,124.430	32,458,124.430	0		
462- GASTOS DE OFICINA -	32,458,124.430	32,458,124.430	0	0	0	32,458,124.43				

GRADECC

CONTROL DE COSTOS Fecha de Corte: 01/02/2010

GRADCO
Nº. 820716317-6
Fecha: 05/02/18
Vó. Bo. Co. de la D. P.
E. A.

이

Tambien se revisaron otros proyectos.

- aparatos - estilos
- oficina modelo
- publicidad
- pintura - estruct

06/02/18

PROPUESTA DE MEJORAMIENTO DEL MODELO DE GESTIÓN FINANCIERA

99

Deposito: Área Control Central, Presupuesto y Programación
Fecha de Impresión: 04/07/2007

GRUPO CONSTRUCCIONES Y C.A.S.

GRADECO

GRMA: CDO GRUPO EMPRESAS PLAZA

SISTEMA DE MONITORIO ITEM Fecha de Corte: 12/07/2007

Descripción

Cuenta Inicial

40.000-SECHOS DE CONEXION

40.000-SECHOS DE CONEXION DE ENERGIA

40.000-SECHOS DE CONEXION ACUEDUCTO Y ALICANTILLADO

40.000-SECHOS DE CONEXION DE GAS NATURAL

40.000-SECHOS DE INSTALACIONES ELECTRICAS

40.000-SECHOS Y OBRAS

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

41.000-SECHOS DE PUENTES

Presupuesto	Proyectado	Diferencias	Contratado	Comprobado	Asignado	Cuota	Inversión	Consumido	Por Consumir
25,935,888,991	26,217,795,123	-281,776,139	9,944,295,883	58,923,745	30,864,218,898	16,344,571,934	6,086,247,232	6,061,743,339	26,253,811,782
40.000-SECHOS DE CONEXION	128,938,381	128,938,381	0	0	626,459	158,299,362	251,422	251,422	128,938,381
40.000-SECHOS DE CONEXION DE ENERGIA	71,136,000	71,136,000	0	0	176,535	70,765,465	261,468	261,468	70,765,465
40.000-SECHOS DE CONEXION ACUEDUCTO Y ALICANTILLADO	62,940,000	62,940,000	0	0	61,560,000	0	0	0	61,560,000
40.000-SECHOS DE CONEXION DE GAS NATURAL	8,100,000	8,100,000	0	0	288,924	7,814,076	70,950	70,950	8,099,050
40.000-SECHOS DE INSTALACIONES ELECTRICAS	18,140,381	18,140,381	0	0	39,540,381	0	0	0	39,540,381
40.000-SECHOS Y OBRAS	1,769,433,956	1,769,433,956	-41,668,000	1,882,879,364	1,882,879,364	184,239,892	937,274,971	937,274,971	949,838,385
41.000-SECHOS DE PUENTES	121,800,000	121,800,000	0	0	121,800,000	0	0	0	121,800,000
41.000-SECHOS DE PUENTES	4,690,000	4,690,000	0	0	4,690,000	0	0	0	4,690,000
41.000-SECHOS DE PUENTES	964,110,241	964,110,241	0	0	918,398,129	47,712,112	412,208,540	412,208,540	982,305,899
41.000-SECHOS DE PUENTES	121,800,000	121,800,000	0	0	121,800,000	0	0	0	121,800,000
41.000-SECHOS DE PUENTES	27,180,000	27,180,000	0	0	28,958,000	237,000	18,808,000	18,808,000	8,372,000
41.000-SECHOS DE PUENTES	21,990,000	21,990,000	0	0	21,200,000	690,000	29,810,000	29,810,000	9,440,000
41.000-SECHOS DE PUENTES	13,570,000	13,570,000	0	0	16,440,000	1,121,000	5,210,000	5,210,000	8,320,000
41.000-SECHOS DE PUENTES	48,240,000	48,240,000	0	0	53,812,000	-28,572,000	13,572,000	13,572,000	31,648,000
41.000-SECHOS DE PUENTES	148,180,330	148,180,330	0	0	143,968,826	1,211,502	41,218,687	41,218,687	109,961,643
41.000-SECHOS DE PUENTES	8,140,000	8,140,000	0	0	8,468,000	278,000	8,468,000	8,468,000	7,400,000
41.000-SECHOS DE PUENTES	23,781,000	23,781,000	-153,000	23,781,000	0	0	33,854,000	33,854,000	1,430,000
41.000-SECHOS DE PUENTES	18,670,000	18,670,000	0	0	38,670,000	0	0	0	38,670,000
41.000-SECHOS DE PUENTES	38,954,113	38,954,113	0	0	12,888,000	27,127,813	12,888,000	12,888,000	27,127,813
41.000-SECHOS DE PUENTES	28,750,000	28,750,000	-621,100,000	30,978,321	0	0	27,781,048	27,781,048	64,666,951
41.000-SECHOS DE PUENTES	2,180,000	2,180,000	0	0	1,128,427	1,051,573	1,051,573	1,051,573	1,051,573
41.000-SECHOS DE PUENTES	12,420,000	12,420,000	0	0	10,252,500	2,167,500	28,880,000	28,880,000	2,440,000
41.000-SECHOS DE PUENTES	255,295,172	255,295,172	0	0	255,254,367	40,800,805	151,254,367	151,254,367	2,776,805
41.000-SECHOS DE PUENTES	1,402,478,742	1,402,478,742	-153,000	1,402,478,742	862,478,792	420,000,950	766,991,385	766,991,385	737,862,558
42.000-SECHOS DE CONSTRUCCION DE PUENTES Y SALA DE VENTAS	188,851,289	188,851,289	-15,701,756	188,139,791	0	0	89,809,280	89,809,280	124,041,818
42.000-SECHOS DE CONSTRUCCION DE PUENTES Y SALA DE VENTAS	1,118,625,000	1,118,625,000	0	0	616,432,000	602,193,000	626,432,000	626,432,000	681,288,000
42.000-SECHOS DE CONSTRUCCION DE PUENTES Y SALA DE VENTAS	5,999,738,884	5,999,738,884	0	0	5,776,688,588	223,050,296	120,480,589	120,480,589	3,875,248,895
42.000-SECHOS DE CONSTRUCCION DE PUENTES Y SALA DE VENTAS	287,180,000	287,180,000	0	0	48,061,840	239,118,160	41,261,840	41,261,840	239,118,160
42.000-SECHOS DE CONSTRUCCION DE PUENTES Y SALA DE VENTAS	8,320,477,880	8,320,477,880	0	0	8,320,477,880	0	0	0	8,320,477,880
42.000-SECHOS DE CONSTRUCCION DE PUENTES Y SALA DE VENTAS	118,480,000	118,480,000	0	0	155,449,988	71,830,012	68,228,748	68,228,748	170,241,252
42.000-SECHOS DE CONSTRUCCION DE PUENTES Y SALA DE VENTAS	178,421,524	178,421,524	0	0	13,970,000	177,081,714	0	0	178,421,524
42.000-SECHOS DE CONSTRUCCION DE PUENTES Y SALA DE VENTAS	486,684,538	486,684,538	-711,676	486,684,538	33,776,779	256,369,753	256,369,753	256,369,753	234,475,862
42.000-SECHOS DE CONSTRUCCION DE PUENTES Y SALA DE VENTAS	45,554,893	45,554,893	0	0	35,128,548	10,426,345	35,128,548	35,128,548	30,366,913
42.000-SECHOS DE CONSTRUCCION DE PUENTES Y SALA DE VENTAS	18,101,870	18,101,870	0	0	18,070,888	30,981	36,271,888	36,271,888	0
42.000-SECHOS DE CONSTRUCCION DE PUENTES Y SALA DE VENTAS	408,254,707	408,254,707	-153,676	408,254,707	376,964,901	41,289,806	185,105,818	185,105,818	124,041,818
42.000-SECHOS DE CONSTRUCCION DE PUENTES Y SALA DE VENTAS	1,068,678,847	1,068,678,847	118,018,488	303,381,860	0	0	276,865,348	276,865,348	488,438,118
42.000-SECHOS DE CONSTRUCCION DE PUENTES Y SALA DE VENTAS	421,899,230	421,899,230	0	0	188,931,081	232,968,149	178,934,751	178,934,751	149,614,469
42.000-SECHOS DE CONSTRUCCION DE PUENTES Y SALA DE VENTAS	10,080,000	10,080,000	0	0	0	20,080,000	0	0	20,080,000
42.000-SECHOS DE CONSTRUCCION DE PUENTES Y SALA DE VENTAS	118,394,488	118,394,488	0	0	14,770,598	445,623,719	590,598	590,598	466,598,719
42.000-SECHOS DE CONSTRUCCION DE PUENTES Y SALA DE VENTAS	466,180,321	466,180,321	0	0	14,770,598	445,623,719	590,598	590,598	466,180,321
42.000-SECHOS DE CONSTRUCCION DE PUENTES Y SALA DE VENTAS	73,134,912	73,134,912	0	0	0	73,134,912	0	0	73,134,912
42.000-SECHOS DE CONSTRUCCION DE PUENTES Y SALA DE VENTAS	1,798,469,518	1,798,469,518	30,384,416	738,626,886	738,626,886	977,249,608	717,497,804	717,497,804	980,677,998
42.000-SECHOS DE CONSTRUCCION DE PUENTES Y SALA DE VENTAS	344,870,306	344,870,306	0	0	18,108,821	326,761,485	38,108,821	38,108,821	326,761,485
42.000-SECHOS DE CONSTRUCCION DE PUENTES Y SALA DE VENTAS	344,870,306	344,870,306	0	0	120,252	344,870,306	133,252	133,252	344,870,306
42.000-SECHOS DE CONSTRUCCION DE PUENTES Y SALA DE VENTAS	82,346,861	82,346,861	11,951,047	48,177,547	236,357	48,177,547	48,177,547	48,177,547	394,627
42.000-SECHOS DE CONSTRUCCION DE PUENTES Y SALA DE VENTAS	937,130,800	937,130,800	-1,753,872	938,188,373	0	0	938,188,373	938,188,373	0
42.000-SECHOS DE CONSTRUCCION DE PUENTES Y SALA DE VENTAS	217,160,187	217,160,187	0	0	0	217,160,187	0	0	217,160,187
42.000-SECHOS DE CONSTRUCCION DE PUENTES Y SALA DE VENTAS	530,300	530,300	0	0	131,400	398,900	230,400	230,400	148,900
42.000-SECHOS DE CONSTRUCCION DE PUENTES Y SALA DE VENTAS	8,894,240	8,894,240	0	0	1,943,812	7,950,428	1,943,812	1,943,812	7,950,428
42.000-SECHOS DE CONSTRUCCION DE PUENTES Y SALA DE VENTAS	240,398,254	240,398,254	0	0	81,084,778	159,313,476	78,028,140	78,028,140	46,028,1

100

GRADECO
construcciones

Revisar Gastos Otros Proyectos



Área: Control de costos, presupuesto y programación

GRADECO
CONSTRUCCIONES

GRADECO CONSTRUCCIONES & Cia SAS.

OBRA: CIND GRADECO BUSINESS PLAZA Fecha de Impresión: 05/01/2017

INFORME DE SEGUIMIENTO ITEMS Fecha de Corte: 05/01/2017

Descripción	Presupuesto	Proyectado	Diferencias	Contratado	Comprado	Asegurado	CUPO	Inversion	Consumido	Por Consumir
Costos Indirectos	25,598,844,380	25,630,531,942	-31,687,562	5,306,340,859	59,923,745	5,366,264,604	20,264,267,338	3,529,298,824	3,496,794,932	22,133,737,010
40-DERECHOS DE CONEXION	159,106,361	159,106,361	0	636,459	0	636,459	158,469,902	251,521	251,521	158,854,840
40.001-DERECCHO DE CONEXION DE ENERGIA -	71,136,000	71,136,000	0	370,538	0	370,538	70,765,465	161,460	161,460	70,974,340
40.002-DERECHOS DE CONEXION ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO -	61,560,000	61,560,000	0	0	0	0	61,560,000	0	0	61,560,000
40.003-DERECHOS DE CONEXION DE GAS NATURAL -	8,100,000	8,100,000	0	265,924	0	265,924	7,834,076	90,061	90,061	8,009,939
40.004-RECIBO DE INSTALACIONES ELECTRICAS -	18,310,361	18,310,361	0	0	0	0	18,310,361	0	0	18,310,361
41-ESTUDIOS Y DISEÑOS	1,682,926,293	1,683,050,615	-124,322	1,587,881,380	0	1,587,881,380	95,169,235	544,210,999	544,210,999	1,138,839,616
41.001-ESTUDIO DE SUELOS -	21,808,000	21,808,000	0	21,808,000	0	21,808,000	0	21,808,000	21,808,000	0
41.002-LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO -	4,890,000	4,890,000	0	4,890,000	0	4,890,000	0	4,890,000	4,890,000	0
41.003-Diseño arquitectónico -	939,999,899	939,999,899	0	895,599,813	0	895,599,813	44,400,086	91,359,988	91,359,988	848,639,911
41.004-DISEÑO ESTRUCTURAL -	121,800,000	121,800,000	0	121,800,000	0	121,800,000	0	121,800,000	121,800,000	0
41.005-DISEÑO HIDROSANITARIO -	26,680,000	26,680,000	0	26,680,000	0	26,680,000	0	16,704,000	16,704,000	9,976,000
41.006-DISEÑO DE VENTILACIÓN Y EXTRACCIÓN MECÁNICA -	31,320,000	31,320,000	0	31,320,000	0	31,320,000	0	25,520,000	25,520,000	5,800,000
41.007-DISEÑO ACUSTICO -	13,572,000	13,572,000	0	10,440,000	0	10,440,000	3,132,000	5,220,000	5,220,000	8,352,000
41.008-PRESUPUESTO Y PROGRAMACION -	45,240,000	45,240,000	0	63,812,000	0	63,812,000	-18,572,000	13,572,000	13,572,000	31,668,000
41.009-ASESORIA LEED -	161,018,120	161,018,120	0	161,018,120	0	161,018,120	0	54,208,760	54,208,760	106,807,360
41.010-DISEÑO ILUMINACION -	8,468,000	8,468,000	0	8,468,000	0	8,468,000	0	8,468,000	8,468,000	0
41.011-SEGURIDAD HUMANA/AUTOMATIZACIÓN Y CONTROL -	17,284,000	17,284,000	0	17,284,000	0	17,284,000	0	17,284,000	17,284,000	0
41.012-REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL -	37,700,000	37,700,000	0	0	0	0	37,700,000	0	0	37,700,000
41.013-GASTOS CERTIFICACION LEED -	38,946,866	38,946,866	0	12,846,300	0	12,846,300	26,100,566	12,846,300	12,846,300	26,100,566
41.014-OTRAS ASESORIAS Y ESTUDIOS TÉCNICOS -	29,000,000	29,124,322	-124,322	28,660,322	0	28,660,322	464,000	26,381,048	26,381,048	2,743,274
41.015-IMPRESION Y PAPELERIA -	2,320,000	2,320,000	0	375,417	0	375,417	1,944,583	251,917	251,917	2,068,083
41.016-DISEÑO ELECTRICO -	31,900,000	31,900,000	0	31,900,000	0	31,900,000	0	18,270,000	18,270,000	13,630,000
41.018-Diseño estructural (Estructura mixta - concreto y metalica) -	151,181,408	151,181,408	0	151,181,408	0	151,181,408	0	105,826,986	105,826,986	45,354,422
42-LICENCIAS	1,375,632,905	1,375,632,905	0	704,900,692	0	704,900,692	670,732,213	704,709,302	704,709,302	670,923,603
42.001-LICENCIA DE CONSTRUCCION (OFICINAS Y SALA DE VENTAS) -	184,172,905	184,172,905	0	88,972,692	0	88,972,692	95,200,213	88,781,302	88,781,302	95,391,603
42.002-DELINEACION -	1,191,460,000	1,191,460,000	0	615,928,000	0	615,928,000	575,532,000	615,928,000	615,928,000	575,532,000
43-HONORARIOS	3,955,759,855	3,955,759,855	0	179,421,838	0	179,421,838	3,776,338,017	71,541,840	71,541,840	3,884,218,015
43.001-HONORARIOS ABOGADOS TRIBUTARISTAS -	285,400,000	285,400,000	0	88,061,840	0	88,061,840	217,338,160	82,261,840	82,261,840	223,138,160
43.002-HONORARIOS DE VENTAS -	3,301,477,460	3,301,477,460	0	0	0	0	3,301,477,460	0	0	3,301,477,460
43.003-INTERVENTORIA/SUPERVISION TECNICA -	222,720,000	222,720,000	0	111,369,998	0	111,369,998	111,360,002	9,280,000	9,280,000	213,440,000
43.004-HONORARIOS ABOGADOS COMERCIALES -	146,162,395	146,162,395	0	0	0	0	146,162,395	0	0	146,162,395
44-COSTOS FIDUCIARIOS	488,056,559	489,698,139	-1,641,571	391,936,523	0	391,936,523	97,761,607	154,818,069	154,818,069	334,880,061
44.001-FIDUCIA SIMPLE (PARQUEO) -	44,369,375	44,369,375	0	35,129,946	0	35,129,946	9,239,429	35,129,946	35,129,946	9,239,429
44.002-FIDEICOMISO DE PREVENTAS -	34,432,477	36,074,048	-1,641,571	36,074,048	0	36,074,048	0	36,073,988	36,073,988	80
44.003-FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA(MATRIZ) -	409,254,707	409,254,707	0	320,732,529	0	320,732,529	88,522,178	83,614,134	83,614,134	325,640,573
45-IMPUESTOS	1,093,879,947	1,093,879,947	0	45,708,831	0	45,708,831	1,048,171,116	19,312,520	19,312,520	1,074,567,427