

PLAN DE NEGOCIO DE LA REFORMA DEL ACURDO DE REORGANIZACIÓN 2024 -2029

Bogotá D.C., 27 de octubre de 2023

OBIPROSA COLOMBIA SAS
Nit 830.037.495-3

CAPÍTULO I – ANTECEDENTES

Resumen ejecutivo de la empresa

Constitución

Por Escritura Pública No. 0003768 del 15 de octubre de 1997 de Notaría 48 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 28 de octubre de 1997, con el No. 00608245 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada OBIPROSA COLOMBIA LTDA.

Por Escritura Pública no. 3457 de la notaría 08 de Bogotá D.C., del 19 de noviembre de 2002, inscrita el 23 de enero de 2003 bajo el número 863257 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad limitada a anónima bajo el nombre de: OBIPROSA COLOMBIA SA.

Por Escritura Pública No. 0003457 del 19 de noviembre de 2002 de Notaría 8 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de enero de 2003, con el No. 00863257 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de OBIPROSA COLOMBIA LTDA a OBIPROSA COLOMBIA SA.

Por Acta no. 34 de la Asamblea de Accionistas, del 09 de agosto de 2017, inscrita el 20 de octubre de 2017 bajo el número 02269102 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad anónima a sociedad por acciones simplificada bajo el nombre de: OBIPROSA COLOMBIA S.A.S.

Por Acta No. 34 del 9 de agosto de 2017 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 20 de octubre de 2017, con el No. 02269102 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de OBIPROSA COLOMBIA SA a OBIPROSA COLOMBIA S.A.S.

Objeto social

constituye el objeto social principal de la sociedad: 1.- la importación, exportación, compra, venta, distribución y comercialización de materiales para el acabado de construcción, materias primas, productos terminados, herramientas, maquinaria, equipos, relacionados con la construcción. 2.- la importación, exportación, compra, venta, distribución y comercialización de productos y equipos relacionados con la seguridad, control y vigilancia. 3.- servicios de asesoría técnica y/o o profesional, consultoría para todo tipo de proyectos arquitectónicos y de obras civiles; construcción de obras de ingeniería civil, instalación de

acabados y accesorios de construcción y servicios anexos; administración, mantenimiento, remodelación, arrendamiento, compra y venta de bienes muebles, inmuebles y bienes de capital. 4.- la constitución, manejo y administración de empresas comercializadoras, participación en sociedades y asociaciones de cualquier naturaleza permitidas en la ley. Para el ejercicio de su objeto social la sociedad, podrá realizar todo tipo de gestiones y actividades lícitas de cualquier naturaleza; así como realizar toda clase de actos, operaciones y contratos necesarios o convenientes para el cumplimiento del objeto social, con personas naturales, jurídicas nacionales o extranjeras, del sector público o privado de cualquier orden, por cuenta propia, por encargo de terceros o por administración delegada, aun cuando no estén directamente relacionados con él, así como las que faciliten el comercio o industria de la sociedad y demás servicios conexos.

Marca: OBIPROSA COLOMBIA SAS es titular de la marca "Atmosferas".

Descripción de la empresa

Atmosferas es la empresa líder en Colombia en importados europeos de revestimiento y pavimento. Trabajamos con las mejores firmas europeas siendo referencia en el mercado por la calidad de nuestros pisos porcelánicos, maderas laminadas y vinílicas, y soluciones de ingeniería.

Desde 1997 Atmosferas acerca la tendencia europea en recubrimientos y revestimientos al mercado colombiano.

Somos una compañía de vanguardia, calidad, innovación, diseño y elegancia en búsqueda de tendencia, que comercializa los mejores y más exclusivos productos para el diseño, la remodelación y la construcción de espacios. Acercamos las tendencias europeas al mercado arquitectónico colombiano y buscamos satisfacer las necesidades de nuestros clientes brindando una oferta de mercado valorizado en diferentes líneas de producto que nos convierten en la compañía con el catálogo y portafolio más integral.

Importamos los productos y sistemas de ingeniería más avanzados del mercado. En nuestras salas de especificación no solo ofrecemos nuestros más de 2000 productos en stock, si no que ayudamos a arquitectos e interioristas a encontrar aquello el producto que buscan.

Equipo de trabajo

Nuestro equipo está confirmado por colaboradores capaces, experimentados, orientados a los clientes y sobre todo motivados para ofrecer la mejor asesoría posible a nuestros clientes buscando que cada uno se siente especial y apoyado para tomar la mejor decisión que le permita cumplir sus sueños.

Somos gente joven, motivada, activa, servicial y alegre que recibe a diario a nuestros clientes con alegría y cuya principal motivación es la de entregarles el mejor servicio posible para generarles una experiencia única.

Instalaciones

Disponemos de 7 salas de ventas distribuidas en el país: 3 en Bogotá, 1 en Tocancipá, 1 en Medellín, 1 en Pereira 1 y 1 en Cali

- Planta de corte para servicio de cortes especiales.
- Centro Logístico: Desde nuestras bodegas de Tocancipá distribuimos nuestros materiales a todo el país.

Líneas de negocio

- Porcelanato
- Cerámica
- Maderas
- Baños
- Spa

CAPÍTULO II – SECTOR Y COMPORTAMIENTO

Sector y comportamiento al que pertenece la empresa

Atmosferas hace parte del sector comercial de la economía en calidad de comercializador de productos destinados para la construcción. Su desempeño se encuentra relacionado de manera directa con el sector de la construcción de vivienda a nivel nacional.

CAPÍTULO III – PLAN DE REORGANIZACIÓN

Estrategias de la empresa e implementación

Las Variables sobre las que estructuramos el plan de recuperación en el 2020 han cambiado sustancialmente, con una aceleración de la economía que no solo nos permitió cumplir el plan inicial e incluso adelantar pagar a acreedores y mejorar indicadores generales. La realidad del 2023 ha sido radicalmente distinta y nos pinta otro camino.

Las correcciones de la economía, la alta inflación, el decrecimiento en las importaciones, la caída del 50% en la compra de vivienda nueva, el poco optimismo empresarial y en particular muy superior a los años pasados, propicia un escenario que sin llegar a ser pesimista es extraordinariamente conservador y poco proclive a la inversión y al gasto.

A partir de estas variables entre otras, estamos acomodando la estructura de la compañía, la política de ventas y de compras, y las condiciones generales, pese a los vaivenes positivos y negativos antes expuestos, buscando mantener la senda que permita viabilidad y subsistencia de la compañía, honrando los acuerdos y las deudas como se ha hecho hasta la fecha con los menores cambios pero si los imprescindibles de acuerdo a la realidad manifestada de un mercado no expansivo y unos indicadores y perspectivas mucho menos positivos.

Un plan de ventas sostenido e incrementos mínimos, basados en el reconocimiento de la marca, el posicionamiento de la compañía y la gran variedad de inventarios en stock y aunque la realidad es otra, no estamos proyectando decrecer, sino canalizar esfuerzos en el canal Retail, potenciando las remodelaciones, pues el canal constructor se ve afectado por el decrecimiento general del sector.

Ingreso

La compañía prevé para el 2023 decrecimiento de las ventas originado en la desaceleración de la económica nacional. Para el año 2024 se espera un sostenimiento de la participación en el mercado con un crecimiento moderado, debido a que no espera que el sector de la construcción repunte en este periodo.

A partir del 2025, se espera el aumento de las ventas de conformidad con el crecimiento del PIB nacional, como se proyecta en el Flujo de Caja.

Costos y gastos

Se plantea una estrategia de costos y gastos durante el periodo de recuperación de la empresa consiste en identificar y priorizar las actividades que generan valor para el negocio, optimizar los procesos operativos y administrativos, reducir o eliminar los gastos innecesarios o no esenciales, y buscar alternativas de financiamiento que minimicen el endeudamiento y el costo de capital. Esta estrategia tiene como objetivo mejorar la rentabilidad, la liquidez y la competitividad de la empresa en el mercado, así como fortalecer su capacidad de adaptación y resiliencia ante los cambios y las crisis.

Capital de trabajo

Se requiere aumentar el capital de trabajo sin financiación externa para mejorar la gestión del ciclo de caja. Esto implica optimizar los plazos de cobro y pago, reducir los niveles de inventario y negociar mejores condiciones con proveedores y clientes. De esta forma, se puede liberar liquidez que se puede destinar a financiar las operaciones del negocio sin recurrir a préstamos o créditos. Además, esta estrategia tiene beneficios adicionales, como mejorar la rentabilidad, la competitividad y la solvencia de la empresa.

Propiedad planta y equipo

Se necesita que la inversión en propiedad planta, equipo y mobiliario de exhibición para el sostenimiento de los ingresos operacionales, como estrategia financiera que busca mantener o aumentar la capacidad productiva de la empresa mediante la adquisición, mejora o renovación de sus activos fijos. Esta inversión tiene como objetivo asegurar la continuidad y calidad de los procesos operativos, así como adaptarse a las demandas y cambios del mercado. La inversión en propiedad planta y equipo se refleja en el estado de flujo de efectivo como una salida de recursos destinada a la actividad de inversión. Para evaluar la conveniencia y rentabilidad de esta inversión, se deben considerar aspectos como el costo de oportunidad, el valor presente neto, la tasa interna de retorno, el periodo de recuperación y el impacto en los indicadores financieros de la empresa.

Reforma Acuerdo

Se considera necesario reformar el Acuerdo de Reorganización para evitar su incumplimiento y garantizar la continuidad de la unidad productiva. La reforma debe centrarse en incluir la cláusula de dación en pago a favor de los acreedores hipotecarios, la anticipación de los pagos a los acreedores quirografarios y la reducción de la tasa de interés según las condiciones económicas y políticas del mercado; y financieras de la deudora, actuales y del futuro próximo.

Flujo de caja

Se anexa el flujo de caja proyectado que sustenta el plan de pago de las obligaciones objeto del acuerdo de reorganización, con base en las consideraciones de este documento.