

Informe estado actual del proceso de reorganización de la sociedad
CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S
NIT 900.679.765-5

Señores
Superintendencia de Sociedades
Ciudad.

CARLOS ALBERTO VALDERRAMA MORA, obrando en mí ya acreditada calidad de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S. - EN REORGANIZACIÓN. NIT. 900.679.765-5**, conforme a los requisitos legales contenidos en la ley 1116/2006, me permito presentar informe del estado actual del proceso concursal, acorde a los siguientes:

HECHOS:

A continuación, los principales hechos:

1. Mediante auto No. 460-004452 de 28 de mayo de 2019 la sociedad que represento, fue admitida al proceso de reorganización empresarial de que trata la Ley 1116/2006.
2. El 14 de junio de 2019, el Representante Legal con funciones de Promotor de la CONCURSADA, presentó a la Superintendencia de Sociedades, el INVENTARIO DE BIENES DE CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S. EN REORGANIZACIÓN, conforme consta en el consecutivo No. **2019-01-244594**.
3. El 05 de septiembre de 2019, el Representante Legal con funciones de Promotor de la CONCURSADA, presentó a la Superintendencia de Sociedades, el PROYECTO DE CALIFICACIÓN Y GRADUACIÓN DE CRÉDITOS Y DE DERECHOS DE VOTO DE CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S. EN REORGANIZACIÓN, conforme consta en el consecutivo No. **2019-01-325344**.
4. La Superintendencia de Sociedades, en su calidad de Juez del Concurso, mediante providencias **2020-01-121622** y No. **2020-01-342833**, corrió traslado del PROYECTO DE CALIFICACIÓN Y GRADUACIÓN DE CRÉDITOS Y DERECHOS DE VOTO DE CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S. EN REORGANIZACIÓN por el término de cinco (5) días, desde el día seis (6) de abril de dos mil veinte (2020) hasta el catorce (14) de abril de dos mil veinte (2020) y nuevamente, desde el diecisiete (17) de julio de dos mil veinte (2020) hasta el veinticuatro (24) de julio de dos mil veinte (2020).
5. Así mismo, la Superintendencia de Sociedades, mediante providencias **2020-01-121623** y **2020-01-342834**, corrió traslado del INVENTARIO DE BIENES DE CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S. EN REORGANIZACIÓN por el término de diez (10) días, desde el 6 de abril de 2020 hasta el 21 de abril de 2020 y nuevamente, desde el 17 de julio de dos mil veinte (2020) hasta el 31 de julio de dos mil veinte (2020).
6. Con auto 2021-01-075836 del 11 de marzo de 2021, se decretaron las pruebas para resolver las objeciones, señalando *“tener como pruebas para resolver las objeciones las documentales presentadas con los escritos de objeciones y las allegadas con el pronunciamiento de las mismas, las que reposan en el expediente del proceso*

concurzal y las aportadas en los procesos ejecutivos en los que hay excepciones de mérito pendientes por resolver”.

7. Mediante auto **No. 2021-01-271950** se citó a la audiencia de resolución de objeciones a llevarse a cabo el día 13 de mayo de 2021, la cual fue suspendida para reiniciarse el 27 de mayo de 2021 y que finalizó el 28 de mayo de 2021.
8. En la audiencia de resolución de objeciones, que finalizó el 28 de mayo de 2021, la Superintendencia de Sociedades, en su calidad del Juez del concurso, definió y aprobó la calificación y graduación de créditos y la determinación de derechos de voto, según consta en el acta con consecutivo No. 400-000390 del 21 de julio de 2021, señalando además que a partir de fecha de terminación de la audiencia, empezó a correr el término de los cuatro (4) meses para la presentación del acuerdo de reorganización en los términos del artículo 31 de la Ley 1116 de 2006, sin perjuicio de que las partes puedan celebrarlo en un término inferior, conforme lo ordena la Resolución 100-004235 de 31 de mayo de 2020.
9. La Concursada en los términos del artículo 31 de la Ley 1116 de 2006 con números de radicados **2021-01-579124 y 2021-01-579705** registró el acuerdo de reorganización logrando el 51.037% de manifestación de voto favorable por parte de los diferentes acreedores; acuerdo que tiene como propósito normalizar las relaciones comerciales y crediticias de CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S. EN REORGANIZACIÓN, con sus acreedores, proteger el empleo, regular el funcionamiento de la empresa DEUDORA, establecer las condiciones que le permitan a la DEUDORA seguir desarrollando su objeto social y, realizar el pago del pasivo concursal según los términos y condiciones pactados en el ACUERDO.
10. El 20 de octubre del 2021 bajo el radicado **2021-01-622307** se presentó el proyecto de graduación y calificación de crédito y determinación de derecho de votos corregido de acuerdo con el **Auto 439-013931**, en el marco del proceso de insolvencia.
11. El 07 de marzo del 2022 mediante auto 2022—01-122529 invitaciones para celebrar audiencia de confirmación del acuerdo para el 14 de marzo del 2022.
12. Se presentó el acuerdo de reorganización, el cual fue confirmado en las audiencias celebradas los días 14 de marzo y 7 de abril de 2022, tal como consta en el acta **2022-01-228867** del 8 de abril del 2022 y en cumplimiento de lo ordenado en audiencia del 7 de abril de 2022, se envió en la misma fecha el acuerdo de reorganización corregido tal como consta en la radicación **2022-01-230775**.
13. El 30 de Septiembre del 2022 se celebró el primer comité de acreedores, tal como consta en el Acta Nro. 1 de Comité de Acreedores, radicada bajo número 2022-01-732214 del 05 de Octubre del 2022.
14. CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S. EN REORGANIZACIÓN, ha atendido los diferentes requerimientos proferidos por la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES respecto a la atención y pago de los gastos de administración, y el supuesto de negocio en marcha.

ASPECTOS IMPORTANTES DE AVANCE DEL PROCESO:
1. Gastos de Administración

Con relación a los gastos de administración que se han causado con posterioridad a la admisión de CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S., con corte al 30 de septiembre del 2022, los que a continuación se describen:

Tabla 1. Gastos administración:

RELACIÓN DE GASTOS		
TIPO	CONCEPTO	VALOR
OPERACIONALES DE ADMON	GASTOS DE PERSONAL	55.289.166
GASTOS NO OPERACIONALES	COMISIONES BANCARIAS y 4 X 1000	5.974.450

2. Gestión del promotor.

Con relación al promotor, dentro de sus funciones, ha venido atendiendo oportunamente todos los requerimientos realizados por el JUEZ DEL CONCURSO.

Adicionalmente se debe resaltar las siguientes actuaciones:

1. El proyecto de acuerdo de reorganización presentado por el promotor en los términos del artículo 31 de la Ley 1116 de 2006, logro el 51.037% de manifestación de voto favorable por parte de los diferentes acreedores.
2. Desde la Gerencia y con el apoyo del promotor se trabaja en la estructuración de un nuevo cierre financiero para el proyecto Penalisa Hotel y Penalisa Reservado, de la mano de asesores y entidades financieras nacionales e internacionales. El Promotor ha obtenido de parte de FINDETER una oferta indicativa de financiación hasta por 30 mil millones de pesos para la terminación de una de las fases del proyecto es decir Peñalisa Hotel. Se está trabajando en la presentación ante entidades de primer piso para llevar a cabo el redescuento de esta operación.
3. El Promotor ha presentado una solicitud de intervención ante la SuperSociedades, para que medie ante la copropiedad Penalisa Mall Hotel y Reservado PH de manera que la concursada pueda continuar con la escrituración de los inmuebles ya construidos en el proyecto Penalisa Mall, relacionadas en el acuerdo como obligaciones de hacer. En la fecha se está esperando respuesta de la SuperSociedades.

3. Principio de negocio en marcha

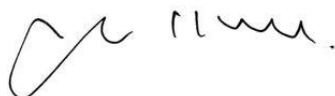
En lo que respecta al cumplimiento de la hipótesis de principio de negocio en marcha, Construcciones Peñalisa S.A.S en Reorganización lo cumple, toda vez que, se mantiene vigentes contratos como enseguida se expone:

- a. 64 unidades bajo “Contrato de Promesa de Compraventa” de bien futuro sobre apartamentos del proyecto Peñalisa Reservado, por valor de \$26.278.601.890, el cual se encuentra en construcción, pendiente del reinicio de la obra.
- a. 148 unidades bajo “Contratos de Beneficio de Área” de bien futuro sobre Suites Hoteleras del proyecto Peñalisa Hotel, por valor de \$ 36.770.333.553, el cual se encuentra en construcción, pendiente del reinicio de la obra.

- b. La sociedad está participando en diferentes invitaciones a contratar para obras en el Ministerio de Defensa Proyecto Fortaleza
- c. La sociedad está prestando servicios de adecuaciones y mantenimiento (obra civil) en pequeños contratos con entidades prestadoras de servicios de salud, **SALUD SOCIAL SAS** y **MANTENIMIENTOS GENERALES COMPANY "MAG" S.A.S.** Esto le permite ingresos que ayudan a pagar los gastos de administración.
- d. Además, la Sociedad actualmente, generan empleos a 4 trabajadores directos y 12 empleos indirectos, condición que honra el fin de los procesos concursales "generar empleo". Cuando se reinicie la obra, el número de empleos directos e indirectos se incrementará considerablemente y por al menos dos (2) años consecutivos.

Con todo y en mérito de lo anteriormente expuesto, con fundamento en el artículo 4 numeral 4 de la Ley 1116 de 2006, **CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S. hoy en REORGANIZACIÓN**, a través del Suscrito representante legal con funciones de Promotor, mediante este escrito, proporciona la información relativa al proceso de manera oportuna, transparente y comparable. En consecuencia, damos cuenta de los principales hechos acaecidos, a partir de la admisión de la compañía al proceso de reorganización empresarial, y específicamente la actualización por los hechos al 30 de septiembre del 2022.

Atentamente,



CARLOS ALBERTO VALDERRAMA MORA
Representante Legal
CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S En reorganización

Certificación

Carlos Alberto Valderrama Mora, Gloria Moreno y Elsa Lucia Cárdenas Lote, identificados civil y profesionalmente como se anota al pie de nuestras respectivas firmas, obrando en nuestras calidades de Representante Legal, Revisor Fiscal y Contador respectivamente,

CERTIFICAMOS QUE:

La sociedad **CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S. – En Reorganización, NIT. 900.679.765-5**, a la fecha ha venido cumpliendo con el pago de la mayoría de obligaciones causadas con posterioridad al inicio del acuerdo de reorganización de que trata la ley 1116/2006.

A continuación se describe la relación de los gastos con corte a 30 de Septiembre del 2022

Tabla 1. Relación gastos

RELACIÓN DE GASTOS		
TIPO	CONCEPTO	VALOR
OPERACIONALES DE ADMON	GASTOS DE PERSONAL	55.289.166
GASTOS NO OPERACIONALES	COMISIONES BANCARIAS y 4 X 1000	5.974.450

No obstante, a la fecha se revelan obligaciones Post insolutas, conforme se detalla a continuación:

Tabla 2. Relación Cuentas por Pagar

RELACION DE CUENTAS POR PAGAR	
CONCEPTO	VALOR
PRESTAMO DE COMPAÑIAS VINCULADAS	13.867.978
PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	16.311.312
BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	78.116.344
ANTICIPO CLIENTES	131.827.000

El estado actual de cada una se detalla a continuación

- | | |
|----------------------------------|------------|
| PRESTAMO DE COMPAÑIAS VINCULADAS | 13.867.978 |
|----------------------------------|------------|

la obligación corresponde un préstamo con la empresa INDUSTRIAS MEDICAL S.A. la cual es una sociedad relacionada con la concursada, con la cual se pactó plazos adicionales para atender este pago; por ende, se trata de una obligación que no se encuentra vencida. Por el contrario, los accionistas han concedido un cupo de crédito adicional para atender costos y gastos administrativos de la concursada.

- | | |
|----------------------------------|------------|
| PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES | 16.311.312 |
|----------------------------------|------------|

Impuestos adeudados con la DIAN, por retenciones en la fuente, a la fecha se ha realizado abonos por \$ 5.719.671 Se trabaja para que antes de terminar el año, la Concursada pueda pagar el saldo de esta obligación.

- | | |
|----------------------------|------------|
| BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS | 78.116.344 |
|----------------------------|------------|

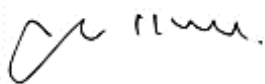
Son provisiones de nóminas, salarios y prestaciones sociales adeudadas a empleados de la concursada con corte del 30 septiembre del 2022.

- | | |
|-------------------|-------------|
| ANTICIPO CLIENTES | 131.827.000 |
|-------------------|-------------|

el acreedor registrado es SEGURIDAD SELECTA LTDA, quien está prestando el servicio de vigilancia en el lugar del proyecto Peñalisa Reservado; Con el acreedor se convino contabilizar estas obligaciones como anticipo de una promesa de compraventa que se encuentra en trámite sobre el apartamento 1102 de Peñalisa Reservado. Esta promesa de compraventa debe quedar suscrita antes de finalizar el año; en todo caso estos anticipos que se reciben en forma de servicios de vigilancia a cargo de la Concursada, seguirán siendo contabilizados como cuentas por pagar, sin que ello se convierta en incumplimiento de la atención de los gastos de administración por parte de la concursada.

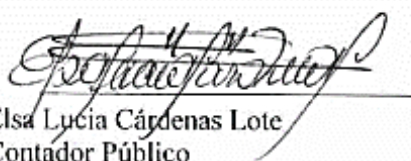
Manifestamos que la administración sigue comprometida en disponer de sus mayores esfuerzos comerciales y económicos, con el propósito de cumplir y atender la totalidad de las obligaciones derivadas del proceso así, en el corto plazo normalizar el giro ordinario del negocio. Además, es preciso indicar que la puesta en marcha del plan de negocios, avizora un mejor panorama para la recuperación de CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S. EN REORGANIZACIÓN

La presente certificación se expide a los 02 días del mes de octubre del 2022, con destino a la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES.



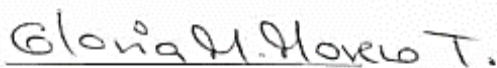
Carlos Alberto Valderrama
Representante Legal y Promotor

CC. 79.411.933



Elsa Lucía Cárdenas Lote
Contador Público

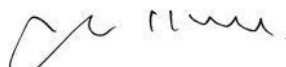
TP 122071-T




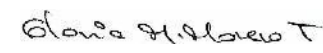
Gloria Moreno
Revisor Fiscal
TP 66262-T

CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S. EN REORGANIZACION NIT. 900.679.765-5
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DEL 01 DE
ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2022
(En pesos Colombianos)

	2022		2022
	30 DE SEPTIEMBRE		30 DE SEPTIEMBRE
<u>ACTIVOS CORRIENTES</u>		<u>PASIVOS CORRIENTES</u>	
Efectivo y equivalentes al efectivo	10.675.656	Otros pasivos financieros corrientes	2.636.489.614
Cuentas comerciales por cobrar	1.106.085.475	Pasivos por impuestos corrientes	16.311.312
Cuentas por cobrar Vinculadas		Beneficios a los empleados	78.116.344
Activos por impuestos corriente	-	Anticipo Clientes	131.827.000
Inventarios corrientes	15.664.594.347		
		TOTAL PASIVOS CORRIENTES	2.862.744.270
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	16.781.355.478		
<u>ACTIVOS NO CORRIENTES</u>		<u>PASIVOS NO CORRIENTES</u>	
Inventarios no corrientes	33.013.612.975	Otros pasivos financieros no corrientes	16.580.475.515
		Cuentas por pagar comerciales	8.674.079.463
Propiedades, planta y equipo	84.667.731	Pasivos por impuestos no corrientes	1.058.121.887
		Cuentas por pagar Vinculadas-Socios	148.092.977
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	33.098.280.706	Beneficios los empleados	27.558.107
		Otros pasivos no financieros	22.411.934.002
		TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	48.900.261.951
		TOTAL PASIVOS	51.763.006.221
		<u>PATRIMONIO</u>	
		Capital emitido	300.000.000
		Resultado Ejercicio	(39.429.902)
		Ganancias Acumuladas (Pérdida)	(8.462.303.184)
		Otras participaciones en el patrimonio	6.318.363.049
		TOTAL PATRIMONIO	(1.883.370.037)
TOTAL ACTIVOS	49.879.636.184	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	49.879.636.184


Carlos A. Valderrama M.
 Representante Legal

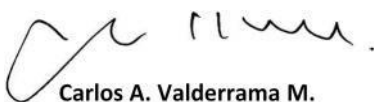

Elsa Lucia Cárdenas Lote
 Contador Público
 T.P. No. 122071-T


Gloria Mercedes Moreno T.
 Revisor Fiscal
 T.P. No. 66262-T

CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S. EN REORGANIZACION
NIT.900.679.765-5

ESTADO DE RESULTADOS DE PRUEBA
AL DEL 01 DE ENERO 2022 al 30 DE
SEPTIEMBRE DEL 2022
(En pesos Colombianos)

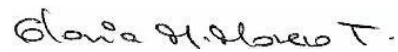
	2022
	30 DE SEPTIEMBRE
Ingresos de actividades ordinarias	434.671.475
Costo de ventas	<u>(414.837.901)</u>
Ganancia bruta	21.833.574
Otros ingresos	140
Gastos de administración	<u>(55.289.166)</u>
Ganancia (pérdida) por actividades de operación	(33.455.452)
Costos financieros	<u>(5.974.450)</u>
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(39.429.902)
Ingreso (gasto) por impuestos	<u>-</u>
Ganancia (pérdida)	<u>(39.429.902)</u>
Resultado integral total	<u><u>(39.429.902)</u></u>



Carlos A. Valderrama M.
Representante Legal



Elsa Lucia Cárdenas Lote.
Contador Público
T.P. No. 122071-T



Gloria Mercedes Moreno T.
Revisor Fiscal
T.P. No. 66262-T

CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S EN REORGANIZACIÓN
NIT 900.679.765-5

Revelaciones a los Estados Financieros al 30 de septiembre de 2022

**REVELACIONES A ESTADOS FINANCIEROS DE LA EMPRESA CONSTRUCCIONES PEÑALISA
S.A.S EN REORGANIZACIÓN**

DE ENERO A SEPTIEMBRE DEL AÑO GRAVABLE DEL 2.022

Operaciones

La Compañía **CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S EN REORGANIZACIÓN** fue constituida por Documento Privado del 3 de diciembre de 2013 de Accionista Único, inscrito en esta Cámara de Comercio el 3 de diciembre de 2013, con el No. 01786505 del Libro IX,

El 03 de mayo de 2016, se hizo una Reforma Especial, con Acta No. 13 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 6 de mayo de 2016, con el No. 02101217 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de **CONSTRUCCIONES PEÑALISA MALL SAS** a **CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S EN REORGANIZACIÓN**.

En virtud de la Ley 1116 de 2006, mediante Auto No. 460-004452 del 28 de mayo de 2019, inscrito el 17 de junio de 2019 bajo el No. 00004219 del libro XIX, la Superintendencia de Sociedades decretó la admisión al proceso de reorganización de la sociedad de la referencia.

En virtud de la Ley 1116 de 2006, mediante Aviso No. 415-000134 del 11 de junio de 2019, inscrito el 17 de junio de 2019 bajo el No. 00004219 del libro XIX, la Superintendencia de Sociedades, ordenó inscribir el aviso por medio del cual se informó sobre la expedición de la providencia que decreta el inicio del proceso de reorganización en la sociedad de la referencia.

En virtud de la Ley 1116 de 2006, mediante Auto No. 460-004452 del 28 de mayo de 2019, inscrito el 17 de junio de 2019 bajo el No. 00004219 del libro XIX, se nombró promotor(a) dentro del trámite de reorganización empresarial de la sociedad de la referencia a: Nombre: Carlos Alberto Valderrama Mora.

La sociedad no se encuentra disuelta y su duración es indefinida. Su objeto social principal consiste La proyección, planificación, dirección, ejecución, y construcción de toda clase de obras relacionadas con la arquitectura, la ingeniería civil y eléctrica y cualquiera de sus ramas. 2. Diseño y construcción de toda clase de obras relacionadas con la arquitectura, la ingeniería civil y cualquiera otra conexa, complementaria o a fin, tales como edificios, oficinas, consultorios, clínicas, centros comerciales, clubes, y cualquier obra relacionada directa o indirectamente con las áreas mencionadas ya sea por cuenta propia o de terceros. 3. La fabricación, importación, exportación y comercialización de toda clase de artículos eléctricos, electrónicos, muebles, sanitarios e insumos para la construcción. 4. Planeación, desarrollo, y ejecución de obras de urbanismo en predios propios y ajenos. 5. La adquisición a cualquier título de bienes muebles e inmuebles y la posterior enajenación de los mismos a cualquier título. 6. La prestación de servicios de consultoría relacionados con las áreas del diseño, arquitectura, e ingeniería en cualquiera de sus ramas. 7. La promoción y comercialización de bienes muebles e inmuebles. 8. El alquiler de maquinaria y equipos para la construcción. 9. La venta de acabados de construcción cualquiera sea su tipo. 10. La participación en concursos y

licitaciones. 11. La prestación de servicios de transportes y acarreos. 12. La administración y manejo de negocios y bienes de terceros. 13. El ejercicio del mandato dentro de su más amplia concepción con las restricciones legales. 14. La agencia y representación de casas nacionales y extranjeras que tengan actividades iguales, semejantes, conexas o complementarias con la sociedad. En general la sociedad podrá desarrollar cualquier actividad que tenga relación directa o indirecta con el objeto social.

1. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Bases de Presentación

La Compañía de conformidad con las disposiciones vigentes emitidas por la Ley 1314 de 2009, reglamentada por los Decretos 2420 y 2496 de 2016, prepara sus estados financieros de conformidad con las normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia – NIIF, las cuales se basan en la Norma Internacional de Información para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) en su versión año 2015 autorizada por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés).

Adicionalmente, la Compañía en cumplimiento con Leyes, Decretos y otras normas vigentes, aplica los siguientes criterios:

La Compañía tiene definido por estatutos efectuar un corte de sus cuentas, preparar y difundir estados financieros de propósito general una vez al año, el 31 de marzo de 2022. Para efectos legales en Colombia, los estados financieros principales son los estados financieros individuales, los cuales se expresan en pesos colombianos, por ser la moneda de presentación o reporte para todos los efectos. La moneda funcional es el peso colombiano, que corresponde a la moneda del entorno económico principal en el que opera la Compañía.

Transacciones en Moneda Extranjera

Las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la entidad (moneda extranjera) son registradas utilizando los tipos de cambio vigentes en la fecha que se efectúan las operaciones. Al final de cada período, las partidas monetarias son reconvertidas a los tipos de cambio de cierre. Las partidas no monetarias registradas al valor razonable, son reconvertidas a los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no monetarias que se miden en términos del costo histórico, no han sido reconvertidas.

Las diferencias de cambio se reconocen en resultados en el período en que se producen, a excepción de las diferencias en cambio de las transacciones realizadas con el fin de cubrir ciertos riesgos de cambio, y las diferencias de cambio de las partidas monetarias por cobrar o pagar de negocios en el extranjero cuya liquidación no es planeada ni probable que ocurra y no forma parte de la inversión neta en la operación del extranjero, que se reconocen inicialmente en otro resultado integral y son

reclasificadas del patrimonio al resultado del periodo de la enajenación o disposición parcial de la inversión neta.

Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros cuando se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del bien arrendado. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

La compañía como arrendatario:

Los derechos sobre los bienes en arrendamiento financiero se registran como activos a valor razonable de la propiedad arrendada (o, si es inferior, el valor presente de los pagos mínimos) en el inicio del arrendamiento. El pasivo correspondiente al arrendador se incluye en el estado de situación financiera como una obligación de arrendamiento financiero. Los pagos realizados se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción de la obligación de arrendamiento con el fin de lograr una tasa de interés constante sobre el saldo restante del pasivo.

Los gastos financieros se deducen del resultado del ejercicio. Los activos en arrendamiento financiero se incluyen en propiedad, planta y equipo, así como su depreciación y evaluación de las pérdidas por deterioro de la misma forma que los activos de propiedad.

Alquileres a pagar por arrendamientos operativos se cargan en el resultado del ejercicio sobre una base de línea recta durante el plazo del arrendamiento pertinente.

Activos financieros

Los activos financieros incluyen: el efectivo, cuentas y pagarés de origen comercial por cobrar e inversiones en acciones preferentes no convertibles, acciones ordinarias o preferentes sin opción de venta que cotizan en bolsa. Son registrados utilizando el modelo de costo amortizado, a excepción de, las inversiones en acciones preferentes no convertibles, acciones ordinarias o preferentes sin opción de venta que cotizan en bolsa, que son registradas a valor razonable.

El costo amortizado corresponde al valor neto del importe del reconocimiento inicial, más o menos la amortización acumulada, utilizando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre el valor del reconocimiento inicial y al vencimiento, menos cualquier reducción por deterioro o incobrabilidad.

Las estimaciones bajo el método de interés efectivo incluyen todas las condiciones contractuales del instrumento financiero y pérdidas crediticias en las que se haya incurrido. La tasa de interés efectiva se determinó sobre la base del importe en libros del activo financiero en el momento del reconocimiento inicial, el costo amortizado de un activo financiero es el valor presente de los flujos de efectivo por cobrar descontados a la tasa de interés efectiva y el ingreso por intereses en un

periodo, es igual al importe en libros del activo financiero al principio de un periodo multiplicado por la tasa de interés efectiva para el periodo.

Los activos financieros a tasa de interés variable son registrados inicialmente por el importe por cobrar al vencimiento con una reestimación periódica de los flujos de efectivo para reflejar los cambios en las tasas de interés de mercado.

La compañía revisa periódicamente sus estimaciones de cobros para reflejar los flujos de efectivo reales y estimados ya revisados, calculando el importe en libros con el valor presente de los flujos de efectivo futuros esperados, utilizando la tasa de interés efectiva original del instrumento financiero. La entidad reconoce el ajuste en ingreso o gasto en el resultado en la fecha de revisión.

Deterioro de activos financieros

Al final del período en que se informa, la Compañía ha evaluado si existe evidencia objetiva de deterioro del valor de los activos financieros que se miden al costo o al costo amortizado. En los casos donde exista evidencia objetiva de deterioro del valor la compañía reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Para todos los otros activos financieros, la evidencia objetiva de deterioro incluye:

- Dificultad financiera significativa del emisor o de la contraparte; o
- Incumplimiento de contrato, tal como atrasos u omisión de pagos de intereses o capital; o
- El acreedor, por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras del deudor, le otorga concesiones que no le habría otorgado en otras circunstancias.
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en una reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras.

Inventarios

Los inventarios son registrados al importe menor entre el costo y el precio de venta estimados menos los costos de terminación y venta. El valor de los inventarios incluye los costos de compra, de transformación y otros incurridos para dadas su condición y ubicación actuales. La medición del costo es realizada utilizando el método costo promedio ponderado y la identificación específica.

Propiedad, planta y equipo

La propiedad, planta y equipo se registra al costo menos su depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada. El valor de la propiedad, planta y equipo incluye el precio de adquisición, costos incurridos para darles su condición para operar en la ubicación actual y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento.



El cargo por depreciación para distribuir el importe depreciable de forma sistemática a lo largo de su vida útil es realizado por el método lineal. Los siguientes son los años de vida útil para determinarla:

	Promedio de años	
Maquinaria y equipo	5	10
Equipo de Oficina	3	5
Equipo de computación y comunicación	3	5
Flota y equipo de transporte	5	10

Los BIENES INMUEBLES son presentados en el estado de situación financiera a su costo revaluado, calculando como el valor razonable a la fecha de la revaluación, menos las subsiguientes depreciaciones o pérdidas por deterioro acumuladas.

Cualquier aumento en la revaluación se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en ganancias o pérdidas, en cuyo caso el aumento se acredita a ganancias o pérdidas en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la revaluación es registrada en ganancias o pérdidas en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación de propiedades relacionado con una revaluación anterior de dicho activo.

La depreciación de los edificios revaluados se carga a ganancias o pérdidas. En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el superávit de revaluación atribuible a la reserva de revaluación de propiedades restante es transferido directamente a las ganancias acumuladas.

Deterioro en el valor de los activos

En la fecha de reporte, los activos financieros y no financieros no valorados a valor razonable son evaluados para determinar si existe algún indicio de pérdida por deterioro. Una pérdida por deterioro se produce cuando el importe en libros de un activo es superior a su importe recuperable, en cuyo caso el valor en libros se reduce a su importe recuperable estimado y se reconoce de inmediato en resultados una pérdida por deterioro.

Para determinar el valor del deterioro en los inventarios a la fecha sobre la que se informa, la Compañía realizó la evaluación comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupos de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida de inventario (o grupos de partidas similares) está deteriorado, la Compañía reduce el importe en libros del inventario a su precio de venta menos los costos de terminación y venta, siendo reconocido inmediatamente en los resultados.

En los casos que la pérdida por deterioro sea revertida posteriormente, el importe en libros de los activos (o grupos de activos similares) se incrementa a la estimación revisada de su importe recuperable (precios menos costos de terminación y venta, en el caso de inventarios), pero no por el exceso del importe que se habría determinado de no haberse reconocido la pérdida por deterioro

para el activo (grupo de activos relacionados) en ejercicios anteriores. La reversión de una pérdida por deterioro se reconocerá inmediatamente en el resultado del ejercicio.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros incluyen: instrumentos de deuda (como un pagaré o préstamo por pagar) y cuentas por pagar en moneda legal y extranjera.

El costo amortizado corresponde al valor neto del importe del reconocimiento inicial menos los reembolsos del principal más o menos la amortización acumulada, utilizando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre el valor del reconocimiento inicial y al vencimiento.

Las estimaciones bajo el método de interés efectivo incluyen todas las condiciones contractuales del instrumento financiero y pérdidas crediticias en las que se haya incurrido. La tasa de interés efectiva se determinó sobre la base del importe en libros del pasivo financiero en el momento del reconocimiento inicial, el costo amortizado de un pasivo financiero es el valor presente de los flujos de efectivo por pagar futuros descontados a la tasa de interés efectiva y el gasto por intereses en un periodo, es igual al importe en libros del pasivo financiero al principio de un periodo multiplicado por la tasa de interés efectiva para el periodo.

Los pasivos financieros a tasa de interés variable son registrados inicialmente por el importe por pagar al vencimiento con una reestimación periódica de los flujos de efectivo para reflejar los cambios en las tasas de interés de mercado.

La compañía revisa periódicamente sus estimaciones de pagos para reflejar los flujos de efectivo reales y estimados ya revisados, calculando el importe en libros con el valor presente de los flujos de efectivo futuros esperados, utilizando la tasa de interés efectiva original del instrumento financiero. La entidad reconoce el ajuste en ingreso o gasto en el resultado en la fecha de revisión.

Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido.

Impuesto Corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en las ganancias fiscales registradas durante el año. La ganancia fiscal difiere de la ganancia reportada en el estado resultados integrales, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles en otros años y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales promulgadas o substancialmente aprobadas al final del periodo sobre el cual se informa. La Compañía determina la provisión para impuesto sobre la renta y complementarios con base en la utilidad gravable o la renta presuntiva, la mayor, estimada a tasas especificadas en la ley de impuestos.

Impuesto Diferido

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el importe en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas



para determinar la ganancia fiscal. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporarias. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras contra las que cargar esas diferencias temporarias deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la ganancia fiscal ni la ganancia contable.

Impuestos Corrientes y Diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos deberán reconocerse en ganancias o pérdidas, excepto cuando se relacionan con partidas que se relacionan en Otro resultado integral directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto corriente o diferido también se reconoce en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, respectivamente.

Provisiones

Las provisiones se registran cuando existe una obligación legal o implícita como resultado de un suceso pasado que es probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos económicos para liquidar la obligación. Los recursos económicos son estimados de forma fiable.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación del importe requerido para cancelar la obligación al final del periodo sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres de las obligaciones correspondientes.

Beneficios a los empleados

Los beneficios a empleados comprenden todos los tipos de contraprestaciones que la Compañía proporciona a los trabajadores, incluyendo la alta gerencia, a cambio de sus servicios.

Corto Plazo

Los beneficios a que los empleados tienen derecho como resultado de los servicios prestados a la entidad, cuyo pago se realizará en el término de los doce meses siguientes al cierre del período. Se reconocen a la fecha del informe, como un pasivo después de deducir los importes que hayan sido pagados directamente a los empleados contra un gasto.

Ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. Los ingresos se reducen por los descuentos o rebajas y otras asignaciones similares estimadas para los clientes.

Venta de Bienes

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes son reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- La entidad ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;



- La entidad no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- Sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

Prestación de Servicios

Los ingresos provenientes de contratos de servicios se reconocen por referencia al estado de terminación del contrato. El estado de terminación del contrato se determina utilizando el método de inspecciones del trabajo ejecutado que mide con mayor fiabilidad el trabajo ejecutado.

Contratos de Construcción

Los ingresos de los contratos de construcción son reconocidos por las actividades ordinarias y los costos del contrato. Los gastos son registrados al final del período en que se informa por el método de porcentaje de terminación. El estado de terminación del contrato se determina utilizando el método de inspecciones del trabajo ejecutado que mide con mayor fiabilidad el trabajo ejecutado.

Costos por préstamos

Los costos por préstamos están relacionados con los fondos que se han tomado prestados, corresponde a los intereses otros costos en que la entidad incurre. Incluyen los gastos por intereses calculados con el método del interés efectivo, las cargas financieras generadas por arrendamientos financieros y las diferencias en cambio procedentes de préstamos en moneda extranjera en la medida en que se consideran ajustes de los costos por intereses.

Todos los costos por préstamos son reconocidos como un gasto en resultados durante el período en el que se incurren.

2. JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES

En la aplicación de las políticas contables descritas en la Nota 2, la administración debe hacer juicios para desarrollar y aplicar presunciones sobre los importes en libros, que se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

Los estimados y presunciones se revisan regularmente. Las revisiones a los estimados contables se reconocen en el periodo de la revisión si afecta un solo periodo, o periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos futuros.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Los saldos a septiembre de 2022 es el siguiente:

	<u>sep-22</u>	<u>2.021</u>
Caja	630.705	-
Bancos		
Banco Colpatría	41.921	41.921
Banco Caja Sical	680.011	322.622
Fideicomiso Comun	9.323.019	9.323.019
	10.044.951	9.687.562
Total Efectivo y Equivalente	10.675.656	9.687.562

4. CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas por cobrar de la sociedad están distribuidas de la siguiente manera:

	<u>sep-22</u>	<u>2.021</u>
Clientes	435.562.962	4.803.209
Deudores Varios	220.430.629	223.704.984
Compañías Vinculadas	3.068.780	26.797.684
Anticipos y Avances	438.289.676	453.119.441
Anticipos de Impuestos	8.733.428	-
	1.106.085.475	708.425.318

	<u>sep-22</u>	<u>2.021</u>
30 días	392.006.666	3.602.407
60 - 90 días	43.556.296	1.200.802
	<u>435.562.962</u>	<u>4.803.209</u>

* El 90% de la cartera es menor a 30 días

Al 30 de septiembre de 2022, la cuenta de clientes, son las operaciones de adecuación a una institución prestadora de servicios de salud de la IPS SALUD SOCIAL. Los anticipos de impuestos nacionales a títulos de Renta que se encuentran a favor de la empresa para deducir en las imputaciones que llegue a tener.

El periodo de crédito de las cuentas por cobrar de los clientes oscila entre los 30 y 60 días, sobre los que la Compañía informa, pero no reconoce provisión para las cuentas incobrables debido que no se ha presentado ningún cambio significativo en la calidad crediticia y los importes aún se consideran como recuperables.

5. INVENTARIO

	<u>sep-22</u>	<u>2.021</u>
Obras de Construcción en Curso		
Costos Directos	21.887.013.957	21.777.335.813
Costos Indirectos	11.016.838.018	10.941.620.717
Traslados de Costos	109.761.000	524.598.901
Producto Terminado	15.664.594.347	15.664.594.347
	<u>48.678.207.322</u>	<u>48.908.149.778</u>

Al 30 de septiembre de 2022, el inventario se encuentra compuesto por las obras en curso en la construcción, aquí el movimiento se debe al servicio de seguridad que presta la empresa SEGURIDAD SELECTA LTDA, el aumento de los costos indirectos obedece a las comisiones que ALIANZA FIDUCIARIA SA nos factura por lo la Ley 1116, el producto terminado hace parte del activo no corriente.

6. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

	<u>sep-22</u>	<u>2.021</u>
Maquinaria y Equipo	90.285.755	90.285.755
Equipo de oficina	14.632.944	14.632.944
Equipo computación comunicacion	35.601.995	35.601.995
(-) Depreciación/ Amortizacion acumu	(55.852.963)	(55.852.963)
	<u>84.667.731</u>	<u>84.667.731</u>

7. CUENTAS POR PAGAR

Los pasivos corrientes corresponden a las obligaciones que tiene la sociedad posterior a la admisión dentro de la Ley 1116 de 2006 que son las siguientes:

	<u>sep-22</u>	<u>2.021</u>
Obligaciones Financieras Corrientes	2.636.489.614	2.474.251.721
Impuesto por Pagar	16.311.312	12.971.241
Retenciones y aportes por pagar	5.938.987	6.934.082
Salario por Pagar	72.177.357	60.861.561
Otros Pasivos	<u>131.827.000</u>	<u>131.827.000</u>
	2.862.744.270	2.686.845.605

Los pasivos no corrientes son los que se encuentran dentro la Ley 1116 de 2006 donde la se acogió el 17 de junio de 2019, con la aprobación del proyecto de calificación y graduación de votos que se ratificó el 21 de julio de 2021. En estos se encuentran de la siguiente manera:

	<u>sep-22</u>	<u>2.021</u>
Otros pasivos financieros no corriente	16.580.475.515	16.580.475.515
Cuentas por pagar comerciales	8.674.079.463	8.674.079.463
Cuentas por pagar Vinculadas-Socios	148.092.977	148.092.977
Pasivos por impuestos no corrientes	1.058.121.887	1.058.121.887
Beneficios a los empleados	27.558.107	27.558.107
Otros pasivos no financieros	<u>22.411.934.002</u>	<u>22.411.934.002</u>
	48.900.261.951	48.900.261.951

8. CAPITAL SOCIAL

El saldo del rubro está compuesto por:

	<u>sep-22</u>	<u>2.021</u>
Capital Emitido	300.000.000	300.000.000
Ganancias (Perdidas) Acumuladas	(8.462.303.184)	(8.174.532.518)
Otras participaciones en el patrimonio	<u>6.318.363.049</u>	<u>6.318.363.049</u>
	(1.843.940.135)	(1.556.169.469)

Número de acciones 300.000 a valor nominal de \$1.000 c/u

9. INGRESOS

	<u>sep-22</u>	<u>2.021</u>
Operacionales	436.671.475	-
Ingresos Financieros	140	-
	436.671.615	-

La sociedad en septiembre de 2022 presto servicios de adecuación a una Institución prestadora de servicios de salud IPS SALUD SOCIAL SAS y a MANTENIMIENTOS GENERALES COMPANY SAS, de los ingresos totales se encuentra destinada al 5% de administración, el 5% de imprevistos y 8% a utilidad que es la generara los impuestos a cancelar.

10. GASTOS


El saldo del rubro está compuesto por:


	<u>sep-22</u>	<u>2.021</u>
Gastos administración	55.289.026	287.469.627
Gastos financieros	5.974.450	301.071
Apropiación imporenta	-	-
	61.263.476	287.770.698

Los gastos están asociados a la nómina y pagos de seguridad, entre otros.

11. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 de septiembre de 2022

Los Estados Financieros al 30 de septiembre de 2022 han sido autorizados para su divulgación por el Representante Legal.


Carlos A Valderrama M.
Representante Legal


Elsa Lucia Cardenas L.
Contadora
T.P. No. 122071-T