

**VICTORIA ADMINISTRADORES SAS**  
**NIT : 900.054.746 -2**

**ESTADOS FINANCIEROS**  
**Corte: AGOSTO 2 DE 2022**

# VICTORIA ADMINISTRADORES SAS

NIT : 900.054.746 -2

## ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

A: 2/ago/2022

DESCRIPCION	NOTA	2-ago-22	2021	VARIACION
<b>ACTIVO</b>				
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>31.660.631.801</b>	<b>29.873.574.155</b>	<b>1.787.057.646</b>
11 EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	1	255.256.567	339.030.870 -	83.774.303
13 CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR C	2	21.534.967	425.064.638 -	403.529.671
14 INVENTARIOS	3	31.174.679.072	28.818.840.520	2.355.838.552
17 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		114.950.043	145.319.063 -	30.369.020
18 OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS	6	94.211.152	145.319.063 -	51.107.911
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>1.746.731.135</b>	<b>1.813.976.449 -</b>	<b>67.245.314</b>
12 OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	5	117.000.000	117.000.000	-
15 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	4	1.541.065.369	1.578.043.880 -	36.978.511
16 OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS	6	88.665.766	118.932.569 -	30.266.803
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>33.407.362.936</b>	<b>31.687.550.604</b>	<b>1.719.812.332</b>
<b>PASIVO</b>				
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>57.146.970.325</b>	<b>54.620.826.571</b>	<b>2.526.143.753</b>
21 OBLIGACIONES FINANCIERAS	7	27.114.922.876	24.881.097.259	2.233.825.617
22/23 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS	8	9.901.039.704	5.976.396.804	3.924.642.900
24 IMPUESTOS GRAVAMENES Y TASAS	9	339.973.244	339.973.244	-
25 BENEFICIOS A EMPLEADOS	10	496.371.221	114.326.662	382.044.559
28 OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS	11	19.294.663.280	23.309.032.602 -	4.014.369.323
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>224.861.744</b>	<b>340.135.410 -</b>	<b>115.273.666</b>
25 BENEFICIOS A EMPLEADOS	10	224.861.744	340.135.410 -	115.273.666
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>57.371.832.069</b>	<b>54.960.961.981</b>	<b>2.410.870.087</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
31 CAPITAL SOCIAL	12	2.162.000.000	2.162.000.000	-
33 RESERVAS		-	-	-
36 RESULTADOS DEL EJERCICIO	-	691.057.755 -	15.585.746.083	14.894.688.328
37 RESULTADOS ACUMULADOS	-	25.435.411.377 -	9.849.665.294 -	15.585.746.083
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>23.964.469.133 -</b>	<b>23.273.411.377 -</b>	<b>691.057.755</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>33.407.362.936</b>	<b>31.687.550.604</b>	<b>1.719.812.332</b>

  
**DIÓGENES YITERI MARTINEZ**  
 CC No. 19.171.663  
 Representante Legal

  
**BENJAMIN ZAMUDIO**  
 CC No. 1.086.135.517  
 TP 174.723-T  
 Contador Público

  
**JOSE BOTELO**  
 CC No. 98.389.995  
 TP 85.801-T  
 Revisor Fiscal

# VICTORIA ADMINISTRADORES SAS

NIT : 900.054.746 -2

## ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

CUENTA	NOMBRE	NOTA	1/ene/2022 a 2/ago/2022	1/ene/2021 a 2/ago/2021	VARIACION
4	TOTAL INGRESOS		684.703.442	3.706.372.824 -	3.021.669.382
41	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		684.703.442	3.706.372.824 -	3.021.669.382
4130	CONSTRUCCION	13	832.734.946	3.721.052.250 -	2.889.317.304
4130	DEVOLUCIONES REBAJAS Y DESCUENTOS CONSTRUCCION	13	148.031.504	14.679.426	133.352.078
6	COSTO DE VENTAS		687.713.854	4.291.786.513 -	3.604.072.659
61	COSTO DE VENTAS		687.713.854	4.291.786.513 -	3.604.072.659
6130	CONSTRUCCION	14	687.713.854	4.291.786.513 -	3.604.072.659
<b>RESULTADO BRUTO</b>			<b>3.010.412 -</b>	<b>585.413.689</b>	<b>582.403.277</b>
51 - 52	TOTAL GASTOS OPERACIONALES	15	687.756.838	352.135.023	335.621.815
51	OPERACIONALES DE ADMINISTRACION		687.376.838	349.518.289	337.858.549
5105	BENEFICIOS A EMPLEADOS		386.254.430	197.182.365	189.072.065
5110	HONORARIOS		98.355.072	25.642.749	72.712.323
5115	IMPUESTOS		506.652	16.557.527 -	16.050.875
5125	CONTRIBUCIONES AFILIACIONES Y CUOTAS ADMON		87.437.717	14.638.600	72.799.117
5130	SEGUROS		-	649.896 -	649.896
5135	SERVICIOS		8.378.871	7.403.297	975.574
5140	GASTOS LEGALES		3.435.084	3.027.040	408.044
5145	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES		-	810.000 -	810.000
5150	ADECUACION E INSTALACION		4.000	127.200 -	123.200
5155	GASTOS DE VIAJE		-	1.042.825 -	1.042.825
5160	DEPRECIACIONES		51.920.246	77.850.585 -	25.930.339
5195	DIVERSOS		51.084.766	4.586.205	46.498.561
52	OPERACIONALES DE VENTA		380.000	2.616.734 -	2.236.734
5215	IMPUESTOS		-	2.266.734 -	2.266.734
5235	SERVICIOS		380.000	350.000	30.000
42	INGRESOS OTRAS ACTIVIDADES		184.775.829	168.053.392	16.722.436
4245	UTILIDAD EN VENTA ACTIVO FIJO		-	115.800.000 -	115.800.000
4250	RECUPERACIONES		16.275.769	10.572.496	5.703.273
4295	DIVERSOS		168.500.060	41.680.896	126.819.163
53	NO OPERACIONALES		184.981.102	64.227.113	120.753.989
5315	GASTOS EXTRAORDINARIOS		36.333.299	5.688	36.327.612
5395	GASTOS DIVERSOS		148.647.802	64.221.425	84.426.377
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>			<b>690.972.523 -</b>	<b>833.722.433</b>	<b>142.749.910</b>
4210	INGRESOS FINANCIEROS		1.226	7.566 -	6.340
5305	GASTOS FINANCIEROS		86.458	67.351.669 -	67.265.211
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>			<b>691.057.755 -</b>	<b>901.066.536</b>	<b>210.008.781</b>
<b>IMPUESTO DE RENTA</b>			<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>			<b>691.057.755 -</b>	<b>901.066.536</b>	<b>210.008.781</b>
<b>OTRO RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO</b>			<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL</b>			<b>691.057.755 -</b>	<b>901.066.536</b>	<b>210.008.781</b>

  
**DIÓGENES UTRERA MARTINEZ**  
 CC No. 10.471.663  
 Representante Legal

  
**BENJAMIN ZAMUDIO**  
 CC No. 1.066.135.517  
 TP 174.723-T  
 Contador Público

  
**JOSE SOTELO**  
 CC No. 98.389.995  
 TP 68.801-T  
 Revisor Fiscal

## **SOCIEDAD VICTORIA ADMINISTRADORA SAS**

### **POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PARA EL PERIODO QUE TERMINA EL 2 DE AGOSTO DE 2022.**

#### **Nota 1. Información general.**

La SOCIEDAD VICTORIA ADMINISTRADORES SAS es una entidad de derecho privado, con ánimo de lucro, registrada en la cámara de comercio de Pasto, el día 05 de noviembre de 2005, bajo el número 2775 del libro IX.

La sociedad tiene su domicilio en el municipio de San Juan de Pasto, departamento de Nariño, en donde desarrolla sus actividades, con la opción de expandirse a todo el territorio nacional.

#### **Objeto Social.**

La Sociedad tiene como objeto: La inversión en propiedad inmobiliaria urbana y rural y la adquisición, administración, arrendamiento y enajenación de tales inmuebles.

#### **Nota 2. Bases de elaboración y políticas contables**

La Sociedad, adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) el 1 de enero de 2015, e inicio su periodo de transición (año 2015), de acuerdo al decreto 3022 de 2013, las entidades pertenecientes al grupo 2 deben presentar sus primeros Estados Financieros oficiales bajo la NIIF para PYMES en el periodo finalizado el 31 de diciembre de 2016.

Los Estados Financieros de VICTORIA ADMINISTRADORES SAS, al 31 de diciembre del 2015 y 2016 fueron preparados de acuerdo a las normas y principios de las NIIF para PYMES versión 2009, que fueron adoptadas en Colombia, mediante decreto el 3022 de 2013, compilado por el decreto 2420 de 2015 y modificado por el decreto 2496 de 2015.

#### **2.1. Clasificación de activos y pasivos entre corrientes y no corrientes.**

En el Estado de Situación Financiera (Balance General), los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos así: corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses.

#### **2.2. Moneda funcional y de presentación**

Las partidas incluidas en los presentes Estados Financieros se valoran y presentan utilizando pesos colombianos, la cual es la moneda del entorno económico principal en que la Sociedad opera, esta a su vez, es su moneda funcional.

#### **2.3. Base contable de acumulación**

Los Estados Financieros separados han sido preparados sobre la base contable de acumulación o devengo, excepto en lo relacionado con la información de los flujos de efectivo.

## **2.4. Políticas contables.**

A continuación, se presenta un resumen de las políticas contables, adoptadas por la entidad, las cuales se elaboraron con base en los principios y requerimientos de la NIIF para PYMES versión 2009, en este punto es de advertir que en el momento existe la versión 2015 de las NIIF para PYMES, la cual Colombia adopto mediante el decreto 2496 de 2015.

### **a. Efectivo y equivalentes al efectivo.**

Incluyen el dinero en caja, bancos e inversiones de alta liquidez. Para que las inversiones puedan ser clasificadas como equivalentes de efectivo, las mismas deben cumplir con los siguientes criterios:

- Inversiones a corto plazo, es decir, inferiores o iguales a tres meses desde la fecha de adquisición,
- Inversiones de alta liquidez,
- Fácilmente convertibles en efectivo, y
- Sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

### **b. Instrumentos financieros – inversiones**

Las inversiones que mantiene la Sociedad, se clasifican como instrumentos financieros, los cuales en los Estados Financieros se reconocen al costo menos la pérdida por deterioro de valor.

### **c. Inventarios.**

La Constructora mediará los inventarios al importe menor entre el costo y el precio de venta estimado menos los costos de terminación y venta. El objetivo de esta medición es que la Constructora no refleje en los estados financieros un valor de inventarios que no sea recuperable mediante la venta o la utilización.

## **COSTO DE LOS INVENTARIOS**

El costo de los inventarios, todos los desembolsos necesarios para darles la ubicación y condición de su uso o venta, esto incluye:

- Costo de adquisición
- Costos de transformación
- Otros costos necesarios para la compra o producción del inventario

### **d. Cuentas por cobrar**

Esta política aplica para todas las cuentas por cobrar de la Constructora consideradas bajo la NIIF para PYMES, como activos financieros, dado que representan el derecho a recibir efectivo u otro activo financiero en el futuro, se encuentran en el alcance de esta política:

- Clientes

- Cuentas por cobrar a trabajadores
- Anticipos de impuestos y contribuciones
- Deudores varios
- Cuentas por Cobrar a Socios

Esta política no aplica los anticipos y avances, que se entregan a proveedores o contratistas, ya que el objetivo de los mismos no es que la Constructora reciba efectivo, si no que supone el pago de forma anticipada de bienes o servicios; para estas cuentas se aplica la política contable de anticipos y gastos pagados por anticipado.

#### **e. Propiedad, Planta y equipo**

Son activos tangibles que:

1. Se mantienen para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, para arrendarlos a terceros o con propósitos administrativos.
2. Se espera usar más de un periodo (1 año)

**Costo:** Es el importe de efectivo o equivalentes al efectivo pagados, o bien al valor razonable de la contraprestación entregada, para adquirir un activo en el momento de su adquisición o construcción.

**Depreciación:** Es la distribución sistemática del importe depreciable de un activo a lo largo de su vida útil.

**Importe en libros:** Es el importe por el que se reconoce un activo, una vez deducida la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro del valor acumuladas.

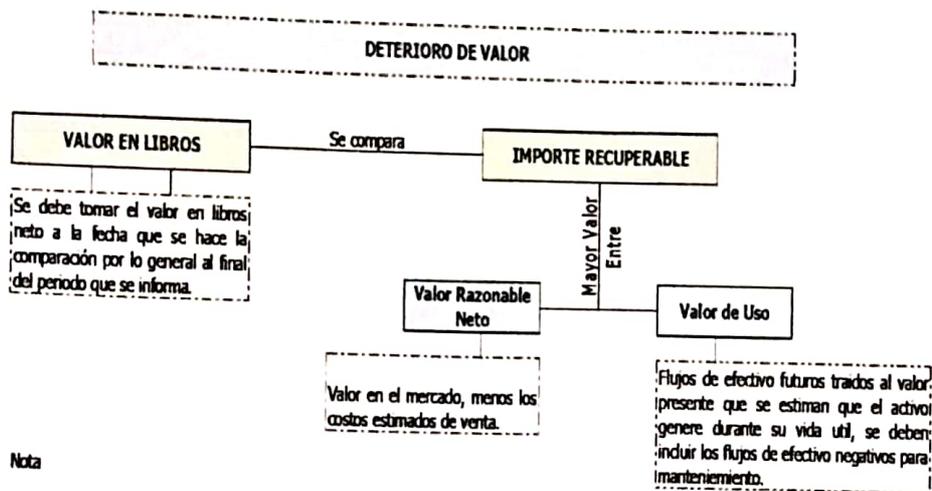
**Pérdida por deterioro:** Es el exceso del importe en libros de un activo sobre su importe recuperable.

**Valor razonable:** Es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado en la fecha de la medición.

**Valor residual:** Es el importe estimado que la Constructora podría obtener actualmente por la disposición del elemento, después de deducir los costos estimados por tal disposición, si el activo ya hubiera alcanzado la antigüedad y las demás condiciones esperadas al término de su vida útil.

**Valor de uso:** el valor presente de los flujos futuros estimados de efectivo que se espera obtener de un activo o una unidad generadora de efectivo.

A continuación, se presenta el gráfico del deterioro de valor:



Nota

Si Uno de los dos valores **Valor Razonable Neto** ó **Valor de Uso** es Mayor que el Valor en libros no es necesario determinar el otro.

#### f. Activos intangibles

Los activos intangibles no pueden ser percibidos físicamente, por tanto, son de naturaleza inmaterial. Por ejemplo: Cupos y licencias de programas.

Estos activos contribuyen a las actividades de la Sociedad, y por tanto se reconocen en los Estados Financieros de la empresa, para ser reconocidos como activos su valor debe superar los 2 SMMLV y además deben cumplir los siguientes requisitos:

- Que sea controlable e identificable, para el caso de las licencias y programas que
- Que se pueda asignarles un costo
- Que la Sociedad obtenga benéficos económicos de la utilización del activo.

Los activos intangibles se miden al costo, el cual comprende:

- El precio de compra.
- Los impuestos no recuperables.
- Los aranceles.
- Demás costos que sean necesarios para dejar el activo listo para su venta.

Posterior al momento de la compra del activo intangible se mide al costo menos la amortización.

La amortización se determina bajo el método de línea recta el cual consiste en:

- Determina la vida útil del activo intangible, el cual corresponde al tiempo en que se estima estará en uso dentro de la Sociedad.
- Dividir el costo del activo entre el número de meses que se estableció como vida útil.

- El resultado de esta operación se reconoce como costo o gasto por amortización y disminuye el valor del activo intangible.
- Otra medición especial es determinar si el activo intangible ha sufrido deterioro de valor, este proceso se lleva a cabo al final de cada año y el ánimo del mismo es que en los estados financieros los activos no se presenten por encima de su valor recuperable.

#### **g. Otros activos**

##### **Gastos pagados por anticipado**

Los gastos pagados por anticipado, representan activos que se pagaron de forma anticipada a la obtención de los beneficios económicos por parte de la Sociedad. Los gastos pagados por anticipado que no superen un valor igual o mayor a 5 SMMLV se contabilizan como gastos en el momento de su reconocimiento.

Este tipo de activos se reconocen en los Estados Financieros al valor nominal.

La medición posterior, de estos activos, se realiza al costo menos la amortización acumulada. Para establecer el valor de la amortización se toma como vida útil el tiempo en el cual el activo genera beneficios a la empresa, o hasta el momento de su legalización, por ejemplo: las pólizas se amortizan por un periodo de 12 meses, tiempo que se encuentra activa.

#### **h. Obligaciones financieras**

Las obligaciones financieras, representan pasivos financieros los cuales se reconocen en el momento del desembolso; la Sociedad realiza transacciones en términos normales, con una tasa del mercado, adicionalmente los costos financieros iniciales no superan el porcentaje establecido para incluirlos en la medición inicial, por lo anterior el proceso contable se realiza de la siguiente forma:

**Medición inicial:** La medición inicial de estos pasivos se realiza al valor de la transacción más los gastos asociados a la transacción, siempre y cuando los mismos representen un porcentaje igual o mayor a un 5% del valor de la obligación financiera, de lo contrario se reconocerán como gasto en el periodo que se generan.

**Medición posterior:** La medición posterior se hace de forma mensual al costo amortizado, tomando como referencia la tasa pactada con la entidad financiera y disminuyendo el valor de la cuota del pasivo reconocido inicialmente.

En el momento de presentarse una transacción que incluya gastos iniciales, que superen el 5% del valor del pasivo, este se medirá al valor presente de los pagos futuros y su medición posterior se realiza con base en la tasa de interés efectivo que se determina con base en el flujo de efectivo proyectado.

#### **i. Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar representan pasivos por conceptos como:

- Proveedores
- Costos y gastos por pagar
- Retención en la fuente
- Otros pasivos

La Sociedad reconoce los pasivos en los Estados Financieros en la medida que se cumplan las siguientes condiciones.

- Que el bien y servicio se haya recibido a satisfacción
- Que el pasivo pueda ser medido con fiabilidad.
- Que sea probable la salida de beneficios económicos al momento de su pago.

Los pasivos por estos conceptos, se clasifican como corrientes (menores a 12 meses), por lo cual no requieren una medición especial, como es el valor presente y el costo amortizado. Así las cosas, en los Estados Financieros los pasivos se mantienen al valor nominal hasta el momento de su pago.

#### **j. Pasivo por impuesto corrientes**

Los impuestos se reconocen con base en las leyes de tipo fiscal, que rigen de forma específica para cada uno de ellos, contablemente se registran en el periodo que se causan. Este tipo de pasivos son de tipo corriente, por lo cual su valor en los Estados Financieros se reconoce al valor nominal hasta el momento de su declaración y pago.

En este punto se resalta el tratamiento del IVA, ya que la empresa desarrolla actividades: gravadas, excluidas y no gravadas, por lo tanto, de acuerdo al artículo 490 del Estatuto Tributario, el IVA descontable de los gastos comunes se deben prorratear con base en los ingresos

#### **k. Beneficios a los empleados**

Los beneficios a los empleados, representan los pasivos por diferentes conceptos relacionados con el personal contratado por la Sociedad, estos pasivos se clasifican en:

##### **Beneficios de corto plazo.**

- Sueldo, horas extras, recargos y bonificaciones.
- Cesantías
- Intereses a las cesantías
- Vacaciones
- Prima de servicios
- Aportes a seguridad social
- Aportes parafiscales Aporte a pensión

La medición de los beneficios a los empleados se realiza de forma mensual con la elaboración de la nómina y la planilla para aportes PILA, en la cual se informan las diferentes novedades, que se presentan en el mes.

Los beneficios a los empleados, se reconocen como un gasto en el estado de resultados, contra un pasivo del balance general y se clasifican en gastos de administración o ventas.

El valor del gasto y el respectivo pasivo se reconoce al valor nominal, ya que todos y cada uno de los mismos se clasifican como un pasivo corriente.

#### **i. Otros pasivos**

Los demás pasivos que no tienen una clasificación específica en las categorías anteriormente mencionadas se reconocen como otros pasivos, entre los cuales se encuentran: Ingresos recibidos por anticipado. Contablemente se reconocen al valor nominal y para su control se concilian de forma permanente.

#### **m. Excedentes y/o pérdidas del ejercicio**

Los excedentes representan la utilidad del ejercicio comprendido entre el 1 enero a 31 de diciembre de cada año, dicho valor se determina en el Estado de Resultados, y en cada periodo se realiza la distribución que aprueba la asamblea con base en la ley y los estatutos sociales.

#### **n. Excedentes y/o pérdidas acumuladas.**

En este valor se reconoció el efecto de la transición de la contabilidad local, decreto 2649 de 1993 a la contabilidad bajo los criterios de las NIIF para PYMES, este proceso se realizó con el balance del 1 de enero de 2015.

Debido a todo el proceso descrito anteriormente para asamblea se presenta las cifras comparativas con el periodo inmediatamente anterior (año 2015) y el Estado de situación financiera de apertura del a 1 de enero del 2015.

**NOTAS ESPECÍFICAS  
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

**Nota 1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo**

La Sociedad tiene establecido en su estructura organizacional un área de tesorería, en donde se centraliza el manejo de los recursos de la empresa. Para realizar un control adecuado se han adoptado controles que permiten resguardar de forma adecuada los recursos, entre los controles más relevantes se encuentran:

- Arqueo permanente a caja general
- Revisión de los comprobantes diarios en donde se detalla cada uno de los pagos,
- Conciliación mensual de las cuentas bancarias.
- Niveles de autorización mediante dispositivo electrónico para las transferencias realizadas por el portal transaccional.

Sumados a las anteriores actividades, que se realizan por la administración de la entidad, la Revisoría Fiscal realiza actividades de forma independiente, que permiten evaluar que los controles sean adecuados y dar las recomendaciones para mejorarlos si ven falencias en los mismos.

Las cifras del periodo informado son las siguientes:

<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO</b>	
<b>CAJA</b>	<b>\$ 10.675.263,49</b>
CAJA GENERAL	\$ 9.525.171,49
CAJA MENOR	\$ 1.150.092,00
<b>BANCOS_Cuenta Corriente</b>	<b>\$ 244.504.205,67</b>
Bancolombia Cta Cte No. 226855	0,460159302
Bco. Colpatría Cta. Cte No.1611000789	\$ 26.449.018,05
Banco Bogotá C. Cte 466683695	\$ 1.311.967,00
Bancolombia Cta Cte No. 286016	\$ 0,33
Cta Cte Fiducolombia PA Sta María de Fátima	\$ 151.726.318,49
Cta Cte Fiducolombia PA Sta Lucia del Atriz	\$ 65.016.901,33
Davivienda Cta. Cte. 106069995657	\$ 0,01
<b>BANCOS_Cuenta Ahorro</b>	<b>\$ 77.097,69</b>
Banco Bogotá Cta ahorros 466717279	5096
Bancolombia Cta ahorros 88100018106	\$ 1,69
Mibanco Cta ahorros 897870	\$ 72.000,00
<b>TOTAL EFETIVO Y EQUIVALENTE</b>	<b>\$ 255.256.566,85</b>

Es necesario precisar que debido a los diferentes procesos de demandas ejecutivas en contra de la compañía, las anteriores cuentas bancarias se encuentran con medidas cautelares mientras se define la situación judicial, a excepción de la cuenta de ahorros de la entidad financiera Mibanco.

## Nota 2. Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corrientes

Son producto de las operaciones propias de la empresa, incluyendo aquellas actividades desarrolladas a través de fiducia Mercantil para los proyectos de Santa María de Fátima y Santa Lucía, discriminado así:

CLIENTES	\$	1.200.000
PRESTAMO A PARTICULARES	\$	20.334.967
<b>TOTAL</b>	<b>\$</b>	<b>21.534.967</b>

A continuación, se presenta la discriminación por Proyecto o centro de costos del anterior rubro de clientes:

PROYECTO	POR COBRAR A CLIENTES
PA SANTA MARIA DE FATIMA	\$ 1.200.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 1.200.000,00</b>

## Nota 3. Inventarios

El costo de los inventarios, incluye todos los desembolsos necesarios para darles la ubicación y condición de su uso o venta, esto incluye:

- Costo de adquisición
- Costos de transformación
- Otros costos necesarios para la compra o producción del inventario

PROYECTO	VALOR EN LIBROS
PA SANTA MARIA DE FATIMA	\$ 7.134.068.470
CENTRO COMERCIAL FATIMA	\$ 2.633.519.317
BELMONTE	\$ 146.317.925
PA SANTA LUCIA DEL ATRIZ	\$ 21.002.959.494
JARDIN DEL ATRIZ	\$ 257.813.866
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 31.174.679.072</b>

## Nota 4. Propiedades, planta y equipo.

Para reconocer los elementos de propiedades, planta y equipo se revisa que los mismos cumplan la definición y los criterios de reconocimiento que se detallan en la política contable. Para ejercer un control detallado de los mismos el área contable mantiene un cuadro de Excel en el cual se detalla el valor de compra, vida útil y depreciación.

Para el cálculo de depreciación se determinó utilizar el método de línea recta con base en las siguientes vidas útiles.

TIPO DE ACTIVO	VIDA ÚTIL
EDIFICACIONES	20 años
MUEBLES Y EQUIPO DE OFICINA	5 años
EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y COMUNICACIÓN	5 años
MAQUINARIA Y EQUIPO	10 años
HERRAMIENTA	5 años
FLOTA Y EQUIPO DE TRANSPORTE	5 años

Al final del periodo que se informa el detalle de las propiedades planta y equipo fue el siguiente:

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO			
DETALLE	VALOR	DEPRECIACION ACUMULADA	ACTIVO FIJO NETO
EDIFICIO 1829	\$ 1.545.283.719	-\$ 139.570.553	\$ 1.405.713.166
OFICINAS 213 y 214 VALLE DE ATRIZ	\$ 235.000.000	-\$ 99.647.797	\$ 135.352.203
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 1.780.283.719</b>	<b>-\$ 239.218.350</b>	<b>\$ 1.541.065.369</b>

Sobre el Edificio 1829 se suscribió contrato para la administración y arrendamiento del inmueble, iniciando a finales del año 2021 la adecuación de los locales comerciales para que sean puestos a disposición de los potenciales arrendatarios durante el 2022.

OBERVACION: Debido a los diferentes procesos de demandas ejecutivas en contra de la compañía los anteriores inmuebles se encuentran con medidas cautelares mientras se define la situación judicial, siendo así, el Edificio 1829 se encuentra secuestrado por el juez dentro del proceso de la demanda ejecutiva interpuesta por la sociedad LUKET SAS.

De igual forma las oficinas 213 y 214; donde funciona la administración de la empresa, se encuentra en proceso de embargo y medidas cautelares al establecimiento de comercio por petición de la demanda ejecutiva presentada por el Sr. Gonzalo Revelo.

#### Nota 5. Otros activos Financieros

La categoría de otros activos se utiliza para todos aquellos activos que no se pueden contabilizar en los demás grupos, el detalle para el periodo informado es el siguiente:

INVERSIONES EN SOCIEDADES NACIONALES	\$ 117.000.000
--------------------------------------	----------------

Esta inversión es en acciones sobre la empresa Ingeniar Gestores SAS, con una participación del 65% del capital social. Mediante esta empresa se estaba desarrollando el Proyecto denominado San José de la Sierra en la ciudad de Neiva, sin embargo, este no pudo continuar por falta de recursos.

#### Nota 6. Otros activos no Financieros

Corresponde a aquellos contratos que se han concertado y mantenido con el propósito de recibir o entregar una partida no financiera, de acuerdo con los requerimientos de uso, compra o venta esperados por la entidad, así:

AVANCE PARA GASTOS ADMINISTRATIVOS	\$ 12.863.201
OPERACIONES CONJUNTAS	\$ 88.665.765
DEPOSITOS JUDICIALES	\$ 81.347.950
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 182.876.918</b>

El rubro de operaciones conjuntas representa el derecho sobre la UNION TEMPORAL CONSTRUCTORES DEL ATRIZ, del cual la compañía participa con 30% sobre el activo neto y cuyo gestor es la empresa Plataforma Constructores SAS. Para el periodo que se informa se utiliza la misma cifra de corte a diciembre de 2021 y se esta a la espera de un nuevo informe actualizado.

#### Nota 7. Obligaciones Financieras

Representan pasivos con entidades financieras, que la Sociedad toma con el fin de apalancar determinado proyecto o actividad. El detalle para el periodo informado es el siguiente:

OBLIGACIONES FINANCIERAS			
PRESTAMOS CON ENTIDADES FINANCIERAS	CAPITAL	INTERESES	TOTAL
FATIMA CONSTRUCTOR 8312310014095 T4	6.578.720.116	1.014.653.744	7.593.373.860
SANTA LUCIA CONSTRUCTOR 14886	14.003.638.283	340.409.733	14.344.048.017
<b>TOTAL PRESTAMOS CON ENTIDADES FINANCIERAS</b>	<b>20.582.358.399</b>	<b>1.355.063.477</b>	<b>21.937.421.876</b>
PRESTAMOS CON PARTICULARES	CAPITAL	INTERESES	TOTAL
AIDA TORO VILLOTA	10.000.000	-	10.000.000
LUIS GABRIEL VITERI TORO	36.000.000	-	36.000.000
REVELO CORAL LESDEINER GONZALO	200.000.000	50.000.000	250.000.000
HENRY SEBASTIAN LINARES VILLOTA	700.000.000	434.700.000	1.134.700.000
LUKET SAS	2.670.000.000	1.028.951.000	3.698.951.000
LUISA FERNANDA VITERI TORO	47.850.000	-	47.850.000
<b>TOTAL PRESTAMOS CON PARTICULARES</b>	<b>3.663.850.000</b>	<b>1.513.651.000</b>	<b>5.177.501.000</b>
<b>TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS</b>	<b>24.246.208.399</b>	<b>2.868.714.477</b>	<b>27.114.922.876</b>

El crédito constructor de Santa Maria de Fátima se encuentra en mora desde el mes de enero de 2021 y con demanda ejecutiva en curso por parte de Bancolombia, mientras que el crédito de Santa Lucia entro en mora desde mediados de diciembre de 2021. Ambos son créditos de los proyectos realizados a través de Patrimonio Autónomo.

De igual forma las deudas con los señores Gonzalo Revelo, Henry Villota y la empresa LUKET SAS, se encuentran en mora y se han iniciado el proceso de demanda ejecutiva en contra de la compañía.

**Nota 8. Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar**

Estos pasivos se relacionan de forma directa con costos y gastos de funcionamiento de la entidad, su medición se realiza al valor nominal, al final del periodo el detalle es el siguiente:

<b>CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS</b>	
NACIONALES	\$ 72.204.111
LOTES Y CONSTRUCCIONES POR PAGAR	\$ 1.321.398.181
GASTOS LEGALES	\$ 82.620.171
LIBROS SUSCRIPCIONES Y CUOTAS	\$ 14.996.025
COMISIONES	\$ 41.192.148
HONORARIOS	\$ 100.997.468
SERVICIOS TECNICOS	\$ 530.000
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	\$ 6.248.736
ARRENDAMIENTOS	\$ 20.995.060
SERVICIOS PUBLICOS	\$ 185.003.131
CONTRATISTAS PERFECCIONAMIENTO BIEN INMUEBLE	\$ 74.365.027
REEMBOLSOS COSTOS Y GASTOS	\$ 8.912.480
OTROS	\$ 60.422.678
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS	\$ 3.391.234.455
DEVOLUCIONES A CLIENTES POR DESESTIMIENTOS	\$ 4.435.593.054
RETENCIONES EN LA FUENTE RENTA	\$ 83.841.660
RETEFUENTE INDUSTRIA Y COMERCIO-SALDO A FAVOR	\$ 485.319
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 9.901.039.704</b>

Con respecto a la deuda proveniente del contrato de fiducia mercantil denominado Patrimonio Autónomo Santa María de Fátima, según este se deben realizar restitución de aportes al fideicomitente aportante; Comunidad El Buen Pastor, por haber aportado el lote y la participación del 3.01% sobre los ingresos brutos por concepto de utilidad del Proyecto de Construcción Condominio Santa María.

De esta forma el resumen de cuentas reconocidas hasta el momento con la comunidad El Buen Pastor es el siguiente:

Valor a restituir de aportes por lote	\$5.010.000.000
(-) Pagos realizados	\$3.688.601.818
<b>(=) Saldo</b>	<b>\$1.321.398.182</b>

Este valor que se encuentra como obligación dentro del contrato de fiducia mercantil del fideicomiso Santa María de Fátima, ha sido fuentes de controversias y ha desatado complicaciones que afectan el desarrollo y culminación del proyecto, ejemplo de ello es la incapacidad y negativa de la Fiduciaria Bancolombia

para comercializar las unidades inmobiliarias y que impacta en el sobrecosto financiero del crédito constructor.

De otro lado, el detalle de las cuentas por pagar por retención en la fuente a título de renta presentadas a la fecha son las siguientes:

RETENCION EN LA FUENTE RENTA	VALOR
RF nov/2020	\$ 7.151.000
RF dic/2020	\$ 27.313.000
RF ene/2021	\$ 938.000
RF feb/2021	\$ 2.431.000
RF mar/2021	\$ 4.590.000
RF abr/2021	\$ 8.798.000
RF sep/2021	\$ 2.453.000
RF nov/2021	\$ 2.821.000
RF dic/2021	\$ 4.187.000
RF ene/2022	\$ 2.295.000
RF mar/2022	\$ 2.502.000
RF may/2022	\$ 5.959.000
RF jun/2022	\$ 603.000
RF jul/2022	\$ 1.482.000
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 73.523.000</b>

**OBERVACIÓN:** Se encuentra por definir lo adeudado al conjunto Santa Maria de Fátima por concepto de cuotas de administración de los apartamentos disponibles para la venta, lo honorarios de revisoría fiscal y la posible corrección de la declaración de retención en la fuente de diciembre de 2018. La suma a ajustar podría ser de aproximadamente \$120.000.000.

#### Nota 9. Pasivos por impuestos corrientes

El pasivo por impuestos representa el saldo de obligaciones fiscales en el periodo informado:

DETALLE IMPUESTO	VALOR	ABONO	SALDO
Impuesto ICA 2015_Mpio Pasto	\$ 96.729.806	\$ 32.903.562	\$ 63.826.244
Impuesto ICA 2017_Mpio Pasto	\$ 116.626.000	\$ 12.000.000	\$ 104.626.000
Impuesto ICA 2019_Mpio Pasto	\$ 91.908.000	\$ -	\$ 91.908.000
Impuesto ICA 2020_Mpio Pasto	\$ 59.301.000	\$ -	\$ 59.301.000
Impuesto sobre la Renta 2018	\$ 22.706.000	\$ 2.394.000	\$ 20.312.000
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 387.270.806</b>	<b>\$ 47.297.562</b>	<b>\$ 339.973.244</b>

El impuesto de industria y comercio correspondiente a los periodos 2015, 2017, 2019 y 2020 cuyo beneficiario es el municipio de Pasto, se encuentra en proceso coactivo.

## Nota 10. Beneficios a los empleados

Los beneficios a los empleados, representan las obligaciones que surgen de la relación laboral con los empleados, entre ellas tenemos: el salario, las prestaciones sociales, aportes a seguridad social y aportes parafiscales, la empresa reconoce de forma mensual todas las obligaciones las cuales se pagan en la medida que son exigibles. Al final del periodo los pasivos por beneficios a los empleados son:

<b>OBLIGACIONES LABORALES</b>	
SALARIOS POR PAGAR	\$ 22.341.249
CESANTIAS	\$ 10.221.321
INTERESES SOBRE CESANTIAS	\$ 1.226.978
PRIMA DE SERVICIOS	\$ 2.508.248
VACACIONES	\$ 3.297.066
INDEMNIZACIONES LABORALES	\$ 49.800.941
RETENCIONES Y APORTES DE NOMINA	\$ 406.975.418
PENSIONES DE INVALIDEZ	\$ 224.861.744
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 721.232.965</b>

Durante el año 2020 por orden judicial se reconoce indemnización y una pensión de invalidez que será cubierta por la compañía al empleado Wilson Moncayo, sin embargo, en el mes de septiembre de 2022 de solicitará nuevamente la calificación de discapacidad puesto que esta persona evidencia tener recuperación.

## Nota 11. Otros pasivos no financieros

En el marco del desarrollo de los proyectos de construcción de la compañía, como parte contractual se han recibido anticipos por parte de los compradores como se describe a continuación:

<b>PROYECTO</b>	<b>INGRESOS POR ANTICIPADO</b>
PA SANTA MARIA DE FATIMA	\$ 4.611.047.368
PA SANTA LUCIA DEL ATRIZ	\$ 14.442.690.764
JARDIN DEL ATRIZ	\$ 80.500.000
MIRADOR DEL AQUINE	\$ 55.556.353
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 19.189.794.485</b>

- Los Proyectos de Santa María de Fátima y Santa Lucía del Atriz, se administran a través de la Fiduciaria Bancolombia SA, de tipo Fiducia Mercantil y su correspondiente Patrimonio Autónomo, con financiación de crédito constructor de Bancolombia. Estas construcciones se encuentran en su etapa final.
- Centro Comercial Santa María de Fátima está en etapa de construcción hasta el momento con recursos propios en aproximadamente un 40% de avance y se está adelantando la consecución de financiación con una entidad Financiera.
- Mirador del Aquine, Jardín del Atriz y Belmonte son proyectos terminados y entregados con unidades pendientes de legalizar la venta.

Los otros pasivos no financieros incluyen, además:

Partidas conciliatorias	\$	34.603.780
Retención para garantías	\$	70.265.014
<b>TOTAL</b>	<b>\$</b>	<b>104.868.794</b>

<b>TOTAL OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS</b>	<b>\$</b>	<b>19.294.663.280</b>
---	-----------	-----------------------

### Nota 12. Patrimonio

Por definición de patrimonio es la diferencia entre el activo menos el pasivo, el patrimonio se reconoce en diferentes categorías de acuerdo al origen de los hechos económicos, a continuación, se presenta de forma comparativa:

<b>PATRIMONIO</b>	
CAPITAL AUTORIZADO	\$ 10.162.000.000
CAPITAL POR SUSCRIBIR (DB)	\$ 8.000.000.000
<b>SUBTOTAL CAPITAL SOCIAL SUSCRITO</b>	<b>\$ 2.162.000.000</b>
PERDIDA DEL EJERCICIO	-\$ 691.057.755
GANACIAS ACUMULADAS	-\$ 25.435.411.377
<b>SUBTOTAL GANACIAS ACUMULADAS</b>	<b>-\$ 26.126.469.133</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>-\$ 23.964.469.133</b>

A pesar de la disminución en el patrimonio, esta situación no puede causar dudas significativas razonables sobre la hipótesis de negocio en marcha, puesto que sigue siendo apropiado este concepto como base para la preparación de los estados financieros de la compañía.

### Nota 13. Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de la entidad se contabilizan de acuerdo al centro de costo que lo genera, a continuación, se detalla cada ingreso:

PROYECTO	VENTAS	DEVOLUCIONES Y DESCUENTOS	VENTAS NETAS
P.A. SANTA MARIA DE FATIMA	\$ 87.200.000	\$ 10.131.504	\$ 77.068.496
P.A. SANTA LUCIA DEL ATRIZ	\$ 403.000.000	\$ -	\$ 403.000.000
OTROS PROYECTOS	\$ 342.534.946	\$ 137.900.000	\$ 204.634.946
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 832.734.946</b>	<b>\$ 148.031.504</b>	<b>\$ 684.703.442</b>

Los ingresos correspondientes a los proyectos de Santa María de Fátima y Santa Lucía son desarrollados a través de Fiducia Mercantil con la respectiva Constitución de Patrimonio Autónomo (P.A.).

#### Nota 14. Costo de ventas por construcción

Los costos de ventas de la entidad se contabilizan de acuerdo al centro de costo que lo genera, como a continuación se detalla:

PROYECTO	COSTO VENTAS
PA SANTA MARIA DE FATIMA	\$ 136.886.560
PA SANTA LUCIA DEL ATRIZ	\$ 382.809.700
OTROS PROYECTOS	\$ 168.017.594
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 687.713.854</b>

#### Nota 15. Gastos de administración y ventas

Para un adecuado funcionamiento de la empresa se deben incurrir en gastos, los cuales se dividen en administración y ventas. A continuación, se presenta los saldos a diciembre por Centro de costos o Proyecto:

PROYECTO	GASTOS
ADMINISTRACION	\$ 556.054.927
PA SANTA MARIA DE FATIMA	\$ 65.988.394
PA SANTA LUCIA DEL ATRIZ	\$ 140.079
BELMONTE	\$ 17.184.449
JARDIN ATRIZ	\$ 140.150
EDIFICIO 1829	\$ 46.182.917
RIVIERA	\$ 745.708
S/JOSE SIERRA	\$ 1.320.214
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 687.756.838</b>