


**INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INVA SAS****NIT. 901.222.301 - 3****ESTADO DE LA SITUACION FINANCIERA**


COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 - 31 DE DICIEMBRE DE 2021

	NOTA	AÑO 2021	AÑO 2020
<b>ACTIVO</b>			
<b>CORRIENTE</b>		<b>501.544.718</b>	<b>4.739.871</b>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	2	107.384.718	2.532.171
DEUDORES ORIGEN COMERCIAL Y OTROS DEUDORES	3	179.800.000	2.207.700
CARGOS A FAVOR CON LA ADMINISTRACION FISCAL		214.360.000	-
<b>NO CORRIENTE</b>		<b>41.497.270</b>	<b>51.261.333</b>
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	4	41.497.270	51.261.333
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>543.041.988</b>	<b>56.001.204</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>CORRIENTE</b>	5	<b>17.263.561</b>	<b>488.796</b>
OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACION FISCAL		17.263.561	488.796
<b>NO CORRIENTE</b>		-	-
OTROS PASIVOS FINANCIEROS		-	-
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>17.263.561</b>	<b>488.796</b>
<b>PATRIMONIO</b>	6		
CAPITAL EMITIDO		50.000.000	50.000.000
GANANCIAS RETENIDAS		475.778.427	5.512.408
RESERVAS		70.682.198	493.240
GANANCIA DEL PERIODO		400.077.061	844.284
GANANCIAS EJERCICIOS ANTERIORES		5.019.168	4.174.884
AJUSTES POR ADOPCION NIIF		-	-
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>525.778.427</b>	<b>55.512.408</b>
<b>PASIVO MAS PATRIMONIO</b>		<b>543.041.988</b>	<b>56.001.204</b>

LAS NOTAS ADJUNTAS HACEN PARTE DE ESTOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA ENTIDAD.



**LILIANA ANDREA ROJAS MARTINEZ**  
**CONTADORA PUBLICA**  
**TP. 211055T**




**GIOVANNY RAMIREZ ROJAS**  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
**C.C. 86.043.618**

**INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INVA SAS**  
**NIT. 901.222.301 - 3**  
**ESTADO DE RESULTADOS Y GANANCIAS RETENIDAS**  
 COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 - 31 DE DICIEMBRE DE 2021

	NOTA	AÑO 2021	AÑO 2020
INGRESOS			
INGRESOS ORDINARIOS		1.865.790.000	245.690.000
INGRESOS OBRA CIVIL	1	1.865.790.000	245.690.000
DEVOLUCION EN VENTAS		-	-
COSTO MERCANCIA VENDIDA		901.365.420	101.900.000
<b>GANANCIA BRUTA EN VENTAS</b>		<b>964.424.580</b>	<b>143.790.000</b>
OTROS INGRESOS		-	-
GASTOS ORDINARIOS		197.605.000	93.108.800
DE ADMINISTRACION Y VENTAS		197.605.000	93.108.800
<b>GANANCIA BRUTA EN OPERACIONES</b>		<b>766.819.580</b>	<b>50.681.200</b>
GASTOS NO OPERACIONALES			
FINANCIEROS		64.930.000	49.200.000
Otros Gastos - Diversos		64.930.000	49.200.000
<b>GANANCIA ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>701.889.580</b>	<b>1.481.200</b>
IMPUESTO A LA GANANCIA	2	231.623.561	488.796
<b>GANANCIA DEL AÑO</b>		<b>470.266.019</b>	<b>992.404</b>
RESERVAS		70.188.958	148.120
<b>GANANCIAS RETENIDAS AL FIN DEL AÑO</b>		<b>400.077.061</b>	<b>844.284</b>

LAS NOTAS ADJUNTAS HACEN PARTE DE ESTOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA ENTIDAD.

  
**LILIANA ANDREA ROJAS MARTINEZ**  
 CONTADORA PUBLICA  
 TP. 211055T

  
**GIOVANNY RAMIREZ ROJAS**  
 REPRESENTANTE LEGAL  
 C.C. 86.043.618

**INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INVA SAS****NIT. 901.222.301 - 3****ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

DEL 01 DE ENERO DE 2021 A 31 DE DICIEMBRE DE 2021

EXPRESADO EN MILES DE PESOS

<b><u>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u></b>	<b><u>2021</u></b>
UTILIDAD NETA	480.030.082
<b>EFFECTIVO GENERADO EN OPERACIÓN</b>	<b>480.030.082</b>
CAMBIOS EN PARTIDAS OPERACIONALES	-
DISMINUCION (AUMENTO) EN INVENTARIOS	-
DISMINUCION (AUMENTO) EN DEUDORES	- 391.952.300
AUMENTO (DISMINUCION) PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES	16.774.765
AUMENTO (DISMINUCION) EN CUENTAS POR PAGAR	
AUMENTO (DISMINUCION) EN OTROS PASIVOS	
AUMENTO (DISMINUCION) EN PASIVOS LABORALES	-
	- 375.177.535
<b>FLUJO DE EFECTIVO NETO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>104.852.547</b>
<b><u>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u></b>	
VENTA DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	-
<b>FLUJO DE EFECTIVO NETO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	-
<b><u>ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</u></b>	
NUEVAS OBLIGACIONES FINANCIERAS CORTO PLAZO	-
<b>FLUJO DE EFECTIVO NETO EN ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>	-
AUMENTO (DISMINUCIÓN) EN EFECTIVO	104.852.547
EFECTIVO AÑO ANTERIOR	2.532.171
<b>EFECTIVO PRESENTE AÑO</b>	<b>107.384.718</b>

LAS NOTAS ADJUNTAS HACEN PARTE DE ESTOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA ENTIDAD.



**LILIANA ANDREA ROJAS MARTINEZ**  
**CONTADORA PUBLICA**  
**TP. 211055T**



**GIOVANNY RAMIREZ ROJAS**  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
**C.C. 86.043.618**


**INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INVA SAS**  
**NIT. 901.222.301 - 3**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

DEL 01 DE ENERO DE 2021 A 31 DE DICIEMBRE DE 2021  
EXPRESADO EN MILES DE PESOS

	<b>CAMBIOS EN EL CAPITAL EMITIDO</b>	<b>CAMBIOS EN OTRAS RESERVAS</b>	<b>CAMBIOS EN RESULTADOS RETENIDOS (PÉRDIDAS ACUMULADAS)</b>	<b>CAMBIOS EN PATRIMONIO NETO TOTAL</b>
	<b>CAPITAL EN ACCIONES</b>	<b>RESERVAS LEGALES Y ESTATUTARIAS</b>		
<b>SALDO INICIAL PERIODO ACTUAL 01-01-2020</b>	50.000.000	493.240	5.019.168	55.512.408
<b>SALDO REEXPRESADO PATRIMONIO AL COMIENZO DEL PERIODO</b>	<b>50.000.000</b>	<b>493.240</b>	<b>5.019.168</b>	<b>55.512.408</b>
<b>RESULTADO INTEGRAL</b>				
Ganancia (pérdida)	-	70.188.958	400.077.061	470.266.019
Otro resultado integral	-	-	-	-
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>70.188.958</b>	<b>400.077.061</b>	<b>470.266.019</b>
Dividendos reconocidos como distribuciones a los propietarios	-	-	-	-
<b>TOTAL INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN EL PATRIMONIO</b>	<b>-</b>	<b>70.188.958</b>	<b>400.077.061</b>	<b>470.266.019</b>
<b>PATRIMONIO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>50.000.000</b>	<b>70.682.198</b>	<b>405.096.229</b>	<b>525.778.427</b>

LAS NOTAS ADJUNTAS HACEN PARTE DE ESTOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA ENTIDAD

  
**LILIANA ANDREA ROJAS MARTINEZ**  
**CONTADORA PUBLICA**  
**TP. 211055T**

  
**GIOVANNY RAMIREZ ROJAS**  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
**C.C. 86.043.618**

**INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INVA SAS**

**NIT. 901.222.301 - 3**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

ESTANDAR INTERNACIONAL NIIF PYMES  
EXPRESADO EN PESOS COLOMBIANOS

**SOCIEDAD QUE REPORTA Y ORGANOS DE DIRECCION**

La sociedad INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INVA SAS., se constituyó en la ciudad de Villavicencio y registrada mercantilmente ante la Cámara de Comercio bajo matrícula mercantil N° 340360; cuyo objeto principal es Construcción de proyectos de servicio público.

La sociedad tiene su domicilio principal en Carrera 30 #41 – 79 Barrio La Grama de la ciudad de Villavicencio, departamento de Meta, república de Colombia.

Los órganos de administración de la sociedad son la asamblea general de accionistas y el representante legal.

La sociedad aplico para la expedición de los estados financieros las NIIF para PYMES, conforme su clasificación perteneciente al Grupo 2.

**BASE DE PREPARACION DE LA INFORMACION FINANCIERA**

Con corte a la fecha de presentación de los estados financieros individuales, la sociedad se encuentra obligada a presentar estados financieros individuales, los cuales fueron preparados de conformidad con lo dispuesto por el nuevo marco normativo en materia contable y financiera "Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF" definidas por la ley 1314 de 2009 y reglamentadas por el decreto 3022 de 2013.

Las NIIF aplicadas en el estado de la situación financiera de apertura se basan en la norma para pymes emitida por el IASB en el 2009.

Para efectos legales en Colombia, los estados financieros principales son los estados financieros individuales.

**BASES DE MEDICION DE LA INFORMACION FINANCIERA**

El presente estado financiero fue preparado sobre la base del costo histórico y el valor razonable.

**MONEDA FUNCIONAL Y DE PRESENTACION DE LA INFORMACION FINANCIERA**

Las partidas incluidas en los estados financieros individuales de la sociedad se expresan en la moneda pesos colombianos (cop) la cual es su moneda funcional y de presentación.

## **USO DE ESTIMACIONES Y JUICIOS**

La preparación de los estados financieros individuales de conformidad con las NIIF PYMES, requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos en general y pasivos contingentes en la fecha de corte, así como los ingresos y gastos del año.

Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que estas son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

## **MODELO DE NEGOCIO**

La sociedad tiene un modelo de negocio que le permite, respecto de sus instrumentos financieros activos y pasivos, tomar decisiones por su capacidad financiera y económica.

Esa toma de decisiones de la administración está basada en la intención de mantener sus instrumentos financieros en el tiempo, lo que representa medirlos a costo amortizado, en ausencia de decisiones distintas como la de exponerlos al mercado, generación de utilidades de corto plazo y de posición especulativas, con excepción de la porción de inversiones negociables definida.

No obstante, lo anterior, posee instrumentos que, por su característica de flujos de efectivo en cuanto a inversiones, tienen que ser medidos a valor razonable, aun cuando la intención, por parte de la administración, sea mantenerlas en el tiempo.

## **IMPORTANCIA RELATIVA Y MATERIALIDAD**

Los hechos económicos se presentan de acuerdo con su importancia relativa o materialidad.

Para efectos de revelación, una transacción, hecho u operación es material cuando, debido a su cuantía o naturaleza, su conocimiento o desconocimiento, considerando las circunstancias que lo rodean, incide en las decisiones que puedan tomar o en las evaluaciones que puedan realizar los usuarios de la información contable.

## **DETERMINACIÓN DE VALORES RAZONABLES**

El valor razonable es el precio recibido por vender un activo, o pagado por transferir un pasivo, en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición (es decir, un precio de salida). El valor razonable es una medición basada en el mercado.

Al medir el valor razonable, la Sociedad utiliza los supuestos que los participantes del mercado utilizarían al fijar el precio del activo o pasivo en condiciones de mercado presentes, incluyendo supuestos sobre el riesgo.

Para medir el valor razonable, la Sociedad determina en primer lugar el activo o pasivo concreto a medir; para un activo no financiero, el máximo y mejor uso del activo y si el activo se utiliza en combinación, el mercado en el que una transacción

ordenada tendría lugar para el activo o pasivo y, por último, las técnicas de valoración apropiadas a utilizar al medir el valor razonable.

A continuación se describen los niveles de la jerarquía del valor razonable y su aplicación a los activos y pasivos de la Sociedad.

- a) Nivel 1. Precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos. El valor razonable de los activos y pasivos comercializados en el mercado activo está basado en los precios cotizados de mercado a la fecha del balance. Un mercado es considerado activo si los precios cotizados se encuentran inmediata y regularmente disponibles desde una bolsa de valores, un agente, un corredor, un grupo de la industria, un servicio de precios o un regulador de valores, y si esos precios representan transacciones de mercado reales y que ocurren con regularidad en igualdad de condiciones. El precio cotizado de mercado utilizado para los activos financieros de la Sociedad es el precio de la oferta actual.
- b) Nivel 2. Entradas distintas a los precios cotizados que son observables para el activo o pasivo, ya sea de manera directa o indirecta. Los valores razonables de los instrumentos financieros que no se negocian en un mercado activo son determinados por medio de técnicas de valorización. Estas técnicas de valorización maximizan el uso de los datos observables de mercado, si están disponibles, y dependen lo menos posible de estimaciones específicas de la sociedad. Si todas las entradas significativas para medir un instrumento al valor razonable son observables, el instrumento es incluido en el nivel 2. Los valores razonables de los derivados incluidos en el nivel 2 incorporan varias entradas incluyendo la calidad crediticia de las contrapartes, los tipos de cambio de contado y al plazo, y las curvas de las tasas de interés. Las técnicas de valoración de los demás instrumentos del nivel 2 podrían incluir modelos estándar de valorización basados en parámetros de mercado para las tasas de interés, curvas de rendimiento o tipos de cambio, cotizaciones o instrumentos similares de las contrapartes financieras, o el uso de transacciones equiparables en igualdad de condiciones y flujos de caja descontados.
- c) Nivel 3. Las entradas para el activo o pasivo no están basadas en datos observables del mercado. Se utilizan técnicas específicas de valorización, tales como análisis del flujo de caja descontado, a fin de determinar el valor razonable de los instrumentos financieros restantes.

## **POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Las principales políticas contables detalladas a continuación fueron aplicadas en la preparación de los estados financieros individuales.

## NOTA 1. INGRESOS ORDINARIOS

Los ingresos de actividades ordinarias se miden utilizando el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir en el curso normal de las operaciones de la Sociedad.

Cuando se espera recibir la contraprestación en un período superior a un año, el valor razonable de la transacción es menor que la cantidad nominal de efectivo o equivalente de efectivo por recibir. Por tanto, se aplica el método del costo amortizado descontando los flujos a una tasa de mercado.

La diferencia entre el valor razonable y el valor nominal de la contraprestación es reconocida como ingresos por intereses durante el plazo otorgado de pago.

Los ingresos procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando se transfieren los riesgos y ventajas de tipo significativo derivados de la propiedad de los bienes; no hay retención del control de los activos; el importe del ingreso puede medirse con fiabilidad; es probable la generación de beneficios económicos accionistas, y en cuanto a los costos incurridos o por incurrir, en relación con la transacción, estos pueden medirse con fiabilidad.

Los ingresos originados por la venta de bienes se reconocerán cuando se cumplan las condiciones anteriores, de acuerdo con los términos de la negociación e independiente de la fecha en que se elabora la factura.

Al final de cada período, se registran como ingresos las ventas de bienes que aún no han sido facturadas, basándose en experiencias del pasado, en términos de negociación firme y/o en información real disponible después del corte, pero antes de la emisión de la información financiera.

Los pagos anticipados recibidos para la prestación de servicios, o para la entrega de bienes en períodos futuros, se reconocen como un pasivo no financiero por el valor razonable de la contraprestación recibida. El pasivo reconocido es trasladado al ingreso en la medida en que se presta el servicio o se realiza la venta del bien.

INGRESOS ORDINARIOS		
	31/12/2020	31/12/2019
INGRESOS ORDINARIOS –OBRA CIVIL	245.690.000	920.800.000
Total Ingresos	245.690.000	920.800.000

## NOTA 2. EFECTIVO Y EQUIVALENTES

El efectivo y los equivalentes de efectivo incluyen el disponible, los depósitos en bancos y otras inversiones de corto plazo en mercados activos con vencimientos de tres meses o menos.

Los equivalentes de efectivo se reconocen cuando se tienen inversiones cuyo vencimiento sea inferior a tres (3) meses desde la fecha de adquisición, de gran liquidez y de un riesgo poco significativo de cambio en su valor; se valoran con el método del costo amortizado, que se aproxima a su valor razonable por su corto tiempo de maduración y su bajo riesgo.



El efectivo y equivalentes de efectivo de la empresa a 31 de diciembre del año 2020 está conformado por:

<b>EFFECTIVOS Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>		
	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Saldos de Caja	2.532.171	1.652.304
Total, Efectivo y Equivalentes al Efectivo	<b>2.532.171</b>	<b>3.652.304</b>

### **NOTA 3. ACTIVOS FINANCIEROS DE DEUDA POR COBRAR**

En su reconocimiento inicial, los activos financieros se miden al valor razonable adicionando los costos de transacción para los activos financieros clasificados en la categoría de costo amortizado, cuando estos son materiales.

Después del reconocimiento inicial, los activos financieros se reconocen de acuerdo con su clasificación inicial al valor razonable o al costo amortizado.

Los activos financieros se clasifican al costo amortizado o al valor razonable dependiendo del modelo de negocio establecido para gestionar los activos financieros y también de las características de los flujos de efectivo contractuales que corresponderán a este tipo de activos.

La administración clasifica el activo financiero al costo amortizado con base en el modelo de negocio definido para la transacción.

La administración clasifica al costo amortizado un activo financiero cuando la transacción procura obtener los flujos de efectivo contractuales y las condiciones contractuales dan lugar a flujos de efectivo, que son solo pagos del capital e intereses sobre el valor del capital pendiente. Los activos financieros que no son clasificados a costo amortizado se clasifican a valor razonable con cambios en resultados, cuyos cambios posteriores en la medición del valor razonable se reconocen en el estado de resultados como ingreso o costo financiero, según corresponda.

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados, con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y se clasifican al costo amortizado, ya que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es obtener los flujos de caja contractuales; y las condiciones contractuales de las mismas dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el valor del capital pendiente.

Con periodicidad, y siempre al cierre del año, la Sociedad evalúa técnicamente la recuperabilidad de sus cuentas por cobrar.

Baja en cuentas Un activo financiero, o una parte de este, es dado de baja en cuenta cuando expiran los derechos contractuales que la Sociedad mantiene sobre los flujos de efectivo del activo y se transfieren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo, o se retienen pero se asume la obligación contractual de pagarlos a un tercero; o cuando no se retiene el control del mismo, independiente de que se transfieran o no de manera sustancial todos los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Respecto del efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido, uno cualquiera de ellos se da de baja cuando no se dispone de los saldos en cuentas

corrientes o de ahorros, cuando expiran los derechos sobre los equivalentes de efectivo o cuando dicho activo financiero es transferido.

Una cuenta por cobrar se da de baja, o bien por su cancelación total o porque fue castigada, en este último caso habiéndose considerado con anticipación de difícil cobro y de haber sido debidamente estimado y reconocido su deterioro.

El detalle de los activos financieros de deuda por cobrar y otras cuentas por cobrar es el siguiente:

<b>CUENTAS POR COBRAR DE ORIGEN COMERCIAL</b>		
	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Cuentas por Cobrar de Origen Comercial	2.207.700	35.000.000
Total, cuentas por cobrar de origen comercial	<b>2.207.700</b>	<b>35.000.000</b>

#### **NOTA 4. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

Las propiedades, planta y equipo son valoradas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

El costo incluye: precio de compra, importaciones, impuestos no recuperables, costos de instalación, montaje y otros, menos los descuentos por pronto pago, rebajas o cualquier otro concepto por el cual se disminuya el costo de adquisición. Las diferencias entre el precio de venta y su costo neto ajustado se llevan a resultados. Las reparaciones y mantenimiento de estos activos se cargan a resultados, en tanto que las mejoras y adiciones se agregan al costo de los mismos, siempre que mejoren el rendimiento o extiendan la vida útil del activo.

Cuando un elemento de propiedades, planta y equipo es adquirido por medio de un intercambio total o parcial con otro elemento de propiedades, planta y equipo o a cambio de otro activo cualquiera, el activo recibido se mide al valor razonable. Si no es posible medir el valor razonable del activo adquirido, se medirá por el importe en libros del activo entregado. Cuando un elemento de propiedades, planta y equipo es recibido de un tercero (por ejemplo: una donación) la medición inicial se hace al valor razonable del bien recibido, simultáneamente reconociendo un ingreso por el valor razonable del activo recibido, o un pasivo, de acuerdo con los requerimientos de la Sección 24 del anexo 2 del Decreto 2420 de 2016. La utilidad o pérdida por el retiro y/o baja de un elemento de propiedades, planta y equipo es determinada por la diferencia entre los ingresos netos por venta, si los hay, y el valor en libros del elemento. La utilidad o pérdida es incluida en el resultado del período. ii. Depreciación La depreciación de las propiedades, planta y equipo se inicia a partir del período en que el activo está disponible para su uso. La base de la depreciación es el costo menos el valor residual que técnicamente hubiera sido asignado. El valor residual de un elemento de las propiedades, planta y equipo será siempre cero (\$0), en los casos en que la administración evidencie su intención de usar dicho elemento hasta agotar en su totalidad los beneficios económicos que el mismo provee; sin embargo, cuando hay acuerdos formales con terceros por un valor establecido o pactado con anterioridad, para entregar

el activo antes del consumo de los beneficios económicos que del mismo se derivan, dicho valor se tratara como valor residual.

Las vidas útiles se asignarán de acuerdo con el período por el cual la sociedad espere beneficiarse de cada uno de los activos. Una vez estimada la vida útil, se debe estimar también el valor residual a menos que se cumpla la condición planteada en el párrafo anterior.

Para efectos de cada cierre contable, la Sociedad analiza si existen indicios, tanto externos como internos, de que un activo material pueda estar deteriorado. Si existen evidencias de deterioro, la Sociedad analiza si en efecto se presenta dicho deterioro comparando el valor neto en libros del activo con su valor recuperable (como el mayor entre su valor razonable menos los costos de disposición y su valor en uso).

Cuando el valor en libros exceda al valor recuperable, se ajusta el valor en libros hasta su valor recuperable modificando los cargos futuros en concepto de amortización, de acuerdo con su nueva vida útil remanente.

De forma similar, cuando existen indicios de que se ha recuperado el valor de un elemento de propiedades, planta y equipo, la Sociedad estima el valor recuperable del activo y lo reconoce en la cuenta de resultados, registrando la reversión de la pérdida por deterioro contabilizada en períodos anteriores, y ajusta, en consecuencia, los cargos futuros en concepto de su amortización. En ningún caso la reversión de la pérdida por deterioro de un activo puede suponer el incremento de su valor en libros por encima de aquel que tendría si no se hubieran reconocido pérdidas por deterioro en ejercicios anteriores.

Un elemento de propiedades, planta y equipo no se clasificará como mantenido para la venta. En lugar de lo anterior, si un activo deja de ser utilizado, se evaluará su deterioro de valor. Tampoco cesará la depreciación por el hecho de que el activo esté cesante o listo para uso, pero no se hayan iniciado actividades de producción relacionadas con él. Situaciones como estas también se considerarán indicios de deterioro de valor.

El detalle del saldo de propiedad, planta y equipo a 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

<b>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>		
	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Equipos de oficina	61.025.396	61.025.396
Depreciación Acumulada	9.764.063	0
<b>Total, Propiedad Planta y Equipo</b>	<b>51.261.333</b>	<b>61.025.396</b>

#### **NOTA 5. PASIVOS FINANCIEROS**

Un pasivo financiero es cualquier obligación contractual para entregar efectivo u otro activo financiero a otra sociedad o persona, o para intercambiar activos o pasivos financieros en condiciones que podrían ser desfavorables para la

Sociedad, o un contrato que será o podrá ser liquidado utilizando instrumentos de patrimonio propios de la sociedad.

Los instrumentos financieros se identifican y clasifican como instrumentos de patrimonio o pasivos en el reconocimiento inicial.

Los pasivos financieros se miden en un comienzo al valor razonable.

Para los pasivos financieros al costo amortizado, los costos iniciales directamente atribuibles a la obtención del pasivo financiero son asignados al valor del pasivo en caso de ser materiales.

Después del reconocimiento inicial, los pasivos financieros se reconocen al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo.

Los pagos de dividendos sobre instrumentos financieros que se han reconocido como pasivos financieros, se reconocen como gastos; la ganancia o pérdida relacionada con los cambios en el importe en libros de un pasivo financiero se reconoce como ingresos o gastos en el resultado del ejercicio.

Los pasivos financieros solo se dan de baja del balance cuando se han extinguido las obligaciones que generan, cuando se liquidan o cuando se readquieren (bien sea con la intención de cancelarlos o de recolocarlos).

A 31 de diciembre de 2020 la sociedad no presenta deuda con entidades bancarias.

<b>PASIVOS FINANCIEROS</b>		
	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Obligaciones con la Administración Fiscal	488.796	1.138.896
Total, cuentas por pagar de origen comercial	488.796	1.138.896

## **NOTA 6. CAPITAL EMITIDO**

La emisión de instrumentos de patrimonio se reconoce como un incremento en el capital social por el valor razonable de los bienes o recursos recibidos en la emisión.

Los costos de transacción se tratan contablemente como una deducción del patrimonio, por un valor neto de cualquier beneficio fiscal relacionado, en la medida en que sean costos incrementales atribuibles a la transacción de patrimonio, tales como: los costos de registro y otras tasas cobradas por los reguladores o supervisores, los importes pagados a los asesores legales, contables y otros asesores profesionales, los costos de impresión y los de timbre relacionados con el mismo.

<b>CAPITAL</b>		
	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Capital Emitido	50.000.000	50.000.000
Ganancias Retenidas	<b>5.512.408</b>	<b>4.520.004</b>
Reservas	493.240	<b>345.120</b>
Ganancias del Periodo	844.284	1.967.184
Ganancias Ejercicios Anteriores	4.174.884	2.207.700
Ajustes por adopción NIIF		0
Total, Capital	<b>55.512.408</b>	<b>54.520.004</b>

## **NOTA 7. FIRMEZA DECLARACIONES DE RENTA**

La Sociedad presenta sus declaraciones privadas del impuesto sobre la renta dentro de los plazos previstos por la autoridad.

Las declaraciones del impuesto sobre la renta de los años 2018 no se encuentran en firme debido a los términos establecidos en el artículo 147 y 714 del Estatuto Tributario.

Hasta la fecha de autorización de estos estados financieros no se conocen procesos de revisión o liquidación de impuestos en contra de la sociedad, por parte de la administración fiscal.

## **NOTA 8. EXPLICACION DE LA TRANSICION A LAS NIIF PYMES**

Estos son los primeros estados financieros de la Sociedad, preparados de conformidad con las NIIF PYMES.

De acuerdo con lo indicado en la Sección 35 de la Norma para Pymes, transición a la Norma para Pymes, se presentan los principales aspectos del proceso de transición:

- Las estimaciones realizadas de acuerdo con las NIIF PYMES al 31 de diciembre de 2017 son coherentes con las estimaciones para la misma fecha según los PCGA anteriores, las cuales no contenían errores.
- Las políticas contables relacionadas no fueron modificadas, por lo tanto, no se realizaron ajustes.
- La Sociedad clasifica y mide los activos financieros basados en hechos y circunstancias existentes a la fecha de transición, de acuerdo con el modelo de negocio.
- Para efectos de la aplicación de las NIIF PYMES, se ha definido que los saldos iniciales al 1 de enero de 2015 se registren al costo y en el caso de las propiedades de inversión se les atribuya costo al valor razonable utilizando las exenciones definidas en el párrafo 35.10 del decreto 3022 de 2013.

- Se presentó diferencia entre el patrimonio PCGA y el patrimonio NIIF de la sociedad, lo que conllevó a incrementos patrimonial por la convergencia a las NIIF PYMES.

#### **NOTA 9. HECHOS POSTERIORES**

No se presentaron eventos posteriores al corte que afectaran los saldos de los estados financieros individuales.


#### **NOTA 10. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros individuales y las notas que los acompañan fueron aprobados por la asamblea general de accionistas y el Representante Legal en concordancia con el documento que hace constar dicha asamblea.

Las notas a los estados financieros forman con ellos un todo indivisible, de acuerdo a lo establecido en el párrafo 3.17 del decreto 3022 de 2013.



**LILIANA ANDREA ROJAS MARTINEZ**  
**CONTADORA PÚBLICA**  
**TP. 211055T**



**GIOVANNY RAMIREZ ROJAS**  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
**C.C. 86.043.618**