

ATRIA GRUPO CONSTRUCTOR SAS
NIT 900323890-1
Estado Financieros Notas De Revelación

 NOTA N° 001: INFORMACION DE LA EMPRESA

La empresa QBICO CONSTRUCCIONES SAS, identificada con Nit. 900.323.890-1, ubicada en la AV 0B No. 21-98 Barrio Blanco, fue creada mediante documento privado y bajo el número de matrícula No. 00198188 del 18 de Noviembre de 2009, Por Acta No. 026 del 28 de noviembre de 2022 de la Asamblea De Accionistas de Cúcuta, inscribió en la Cámara de Comercio de Cúcuta el 20 de diciembre de 2022, con el No. 9386615 del Libro IX, se reforma de la razón social, la persona jurídica cambio su nombre de Qbico Construcciones S.A.S. Qbico S.A.S. Por Atria Grupo Constructor SAS. Cuyo Objeto es la ejecución de toda clase de trabajo relativo a la ingeniería civil y en cualquiera de sus ramas.

 NOTA N° 002: DECLARACION DE CUMPLIMIENTO DE APLICACIÓN NIIF-PYMES

Los estados financieros al Corte 04 de septiembre del 2025, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ([IFRS](#)), emitidas por el Internacional Accounting Standards Board (IASB).

 NOTA N° 003: BASES DE MEDICION

En el Marco Conceptual para Informes Financieros antes denominado como el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Estados Financieros se establece las siguientes bases de medición:

➤ **Costo histórico**

Para los activos: El costo histórico será el importe de efectivo o equivalentes al efectivo pagado, o el valor razonable de la contrapartida entregada para adquirir el activo en el momento de la adquisición.

Para los pasivos: El costo histórico se registrará el valor del producto recibido a cambio de incurrir en la deuda o, por las cantidades de efectivo y otras partidas equivalentes que se espera pagar para satisfacer la correspondiente deuda, en el curso normal de la operación.

➤ **Valor razonable**

Se reconocerá el valor razonable como el importe por el cual puede ser intercambiado un activo, o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesado y debidamente informado, que realizan una transacción en condiciones de independencia mutua.

➤ **Costo Amortizado**

Costo amortizado o el método de interés efectivo es aquel utilizado cuando la entidad conciba o conceda un valor en deuda pactando un plazo fijo de pago, un valor de cuota mensual y una tasa de interés conociendo a su vez su valor presente o valor futuro de la deuda.

NOTA N° 004: MONEDA FUNCIONAL

La empresa expresará en los encabezados de los estados financieros la utilización de la moneda funcional, la cual es el COP (Peso Colombiano).

NOTA N° 005: PRESENTACIÓN DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

La empresa presenta las partidas de los elementos activo y pasivo del estado de situación financiera, clasificados como activos y pasivos corriente y no corriente como categorías separadas.

Un activo se clasificará como corriente cuando satisfaga los siguientes criterios:

- a. Se espera realizarlo o se tiene la intención de venderlo o consumirlo en un ciclo normal de operación. (12 meses el ciclo normal de operaciones).
- b. Mantiene el activo principalmente con fines de negociación.
- c. Se realizará el activo en los doce meses siguientes después de la fecha sobre la que se informa.
- d. Se trate de efectivo o un equivalente al efectivo, salvo que su utilización este restringida y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un período mínimo de doce meses desde la fecha sobre la que se informa.

La empresa clasificará todos los demás activos como no corrientes. Cuando el ciclo normal de operación no sea claramente identificable.

La empresa clasificará un pasivo como corriente cuando:

- a. Espera liquidarlo en el transcurso del ciclo normal de operación de la empresa.
- b. Mantiene el pasivo principalmente con el propósito de negociar.
- c. El pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha sobre la que se informa;
- d. La empresa no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo, durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha sobre la que se informa.

La empresa clasificará todos los demás pasivos como no corrientes.

NOTA N° 006: CONTINGENCIAS

A la fecha de corte de estados financieros no se reconocen contingencias.

NOTA N° 007: Efectivo y equivalentes al efectivo

Reconocimiento: Se reconocen los saldos en caja-bancos y de inversiones a corto plazo con vencimiento menor de 3 meses. Al igual que los billetes y monedas mantenidos por la empresa.

Medición inicial: se mide al costo de la transacción o valor razonable, los valores están expresados en pesos colombianos y las transacciones en moneda extranjera están ajustados a la tasa de cambio actual a la fecha de emisión de este informe, el periodo de vencimiento es inferior a tres meses.

Medición posterior: a fecha de emisión del informe las partidas contenidas según el reconocimiento están medidas al valor razonable.

Revelación: está conformado por la siguiente información, la cual refleja los saldos al corte, de los bancos así como también los saldos de los encargos fiduciarios de los proyectos activos, Montevehlo, Matisse, Montebianco y Monteverita:

A continuación relación información de los contratos fiduciarios

DOCUMENTO	No DE DOCUMENTO CUENTA	NOMBRE ENTIDAD	NUMERO DE IDENTIFICACION	FECHA DE ADQUISICION
CONTRATO P98325	6000200668371	FIDUCIARIA BOGOTA	800142383-7	28/04/2021
CONTRATO P98325	611905	FIDUCIARIA BOGOTA	800142383-7	28/04/2021
CONTRATO P99693	14071	FIDUCIARIA DAVIVIENDA	800182281-5	26/06/2021
CONTRATO P99693	6413	FIDUCIARIA DAVIVIENDA	800182281-5	26/06/2021
CONTRATO P99693	4054	FIDUCIARIA DAVIVIENDA	800182281-5	26/06/2021
CONTRATO P122024	250730013113.00	FIDUCIARIA CORFICOLOM	800140887-8	29/03/2023
CONTRATO P122024	550-800-00410-1	FIDUCIARIA CORFICOLOM	800140887-8	29/03/2023
CONTRATO P122724	6000200987362	FIDUCIARIA BOGOTA	800142383-7	17/05/2024
CONTRATO P122724	3150646	FIDUCIARIA BOGOTA	800142383-7	17/05/2024

CONCEPTO NIIF	NOMBRE DE LA CUENTA	TOTAL 04 SEPTIEMBRE 2025	TOTAL DICIEMBRE 2024
EFECTIVO EQUIVALENTE DE EFECTIVO	Davivienda 0066869998378 Bosque Alto	1,874.02	9,739.72
	Bancolombia 82097132381 MONTEALINA	0.34	0.00
	Davivienda 0066869997768 Naranjos - MONTEALINA	18,266.68	39,550.71
	Davivienda 066869997685 Refor - MONTEVHELO	248,943.21	0.01
	Banco de Bogota 260871249	1.26	0.26
	Banco de Occidente 625012489	205.81	205.81
	Bancolombia 82030336213 Milano	144.06	144.06
	Bancolombia 82056168566 Sta Teresita	0.52	0.52
	Bancolombia 052-000100-69 Matisse-Kajica	0.66	0.66
	Davivienda 0066869995606 MONTE VERITA	966,736.81	7,888.64
	Banco Davivienda 0668-6999-5473 - MATISSE	40,359,091.00	21,359.21
	Banco Davivienda 0668-6999-5465 - MONTEBIANCO	102,136,365.73	41,797,080.74
	Banco Popular 550-80000429-0	172,685.63	671,819.69
	Caja General	200,000.54	854,703,692.63
	Bolsa Negocio - 6000200668371 - CLIENTES MONTEVEHLO	2,268,922.57	6,184.84
	Desembolso Credito Constructor - 000611905 - MONTEVEHLO	480,133.50	755,199.50
	Encargo Fiduciario - Fidudavivienda Matisse 14071 - Clientes	4,047,999.21	45,638.87
	Encargo Fiduciario - Fidudavivienda Matisse 6413 - Credito	1,455,024.51	1,088,764,841.17
	Encargo Fiduciario - Fidudavivienda Matisse 4054 - Creditos Clientes	57,608,974.54	0.00
	Fiduciaria Corficolombiana CTA CORRIENTE 550-800-00410-1	53,068,818.66	1,950,991.75
	Bolsa Negocio - 6000200987362 - CLIENTES MONTEVERITA	3,909,913.51	0.00
	Desembolo Credito Constructor - 003150646 - MONTEVERITA	779,018.00	0.00
	Caja General Tramontti	0.00	500,000.00
	Caja General Bosque Alto - Gramalote	0.00	729,270,252.92
	Caja General Proyecto Matisse - Cajica	0.00	17,972,431.33
	Caja General Montealina	0.00	310,703,708.84
	Caja General Montevhelo	0.00	551,147,193.25
	Caja General Monte verita	0.00	2,173,670.00
	Encargo P.A Milano Condominio club(002001716083)	0.00	30,068.52
	Fideicomiso Corficolombiana 250730013113	0.00	76,419,647.87
	Fideicomiso Monte verita 120182 - Fidubogota	0.00	132,209,341.68
TOTAL :		267,723,120.77	3,809,200,653.20



NOTA N° 008: Inventarios Corrientes

Reconocimiento: Se reconocen los saldos en Inventarios de materia prima, productos en proceso, productos de consumo para la maquinaria y productos terminados listos para la venta en el transcurso normal de tiempo comprendido por un año, derivados del proceso o actividad económica de la empresa.

Medición inicial: se mide el inventario al costo de la adquisición más los costos adicionales para que el inventario esté disponible o en el sitio como materia prima para iniciar su procesamiento incluyendo los impuestos no recuperables, descuentos y rebajas.

Los que se adquieren con pagos a plazos o tienen elementos de financiación están determinados dentro del estado financieros como inventarios financieros corrientes.

Medición posterior: se mide el inventario al menor importe entre el costo de adquisición y el valor neto realizable con cambios en el resultado como consecuencia de deterioros por obsolescencia o daños parciales y totales.

Revelación: está conformado por la siguiente información:

A corte de 04 de septiembre las unidades pendientes de cada proyecto son

Proyecto Montevehlo: 1 Unidades pendientes de escriturar

Proyecto Montebianco

- Total unidades: 75
- Escrituradas: 40
- Entregadas: 31
- Construcción: 100%
- Faltante: 35 unidades por escriturar / 44 por entregar

Proyecto Matisse

- Total unidades: 71
- Escrituradas: 32
- Entregadas: 20
- Construcción: 99.5%
- Faltante: 39 unidades por escriturar

Proyecto Monteverita

- Total unidades: 36 Apartamentos
- Avance de obra: 40%
- Proyecto detenido por falta de recursos

CONCEPTO NIIF	NOMBRE DE LA CUENTA	TOTAL 04 SEPTIEMBRE 2025	TOTAL DICIEMBRE 2024
INVENTARIOS (CORRIENTES)	PROYECTO MONTEVERITA	1,800,518,911.41	173,812,755.00
	PROYECTO MONTEVEHLO	122,030,500.56	465,800,000.00
	OBRA PROYECTO MATISSE-CAJICÁ	14,023,760,034.20	8,516,738,629.00
	PROYECTO MONTEBIANCO	6,587,484,511.63	10,492,173,217.00
	INVENTARIOS UT TOLIMA	0.00	1,028,457,062.00
	APTO TRAMONTTI DUPLEX	0.00	117,000,000.00
TOTAL :		22,533,793,957.80	20,793,981,663.00

CONCEPTO NIIF	NOMBRE DE LA CUENTA	TOTAL 04 SEPTIEMBRE 2025	TOTAL DICIEMBRE 2024
INVERSIONES	Lote Anillo Vial LOS BRAHIM	0.00	900,000,000.00
TOTAL :		0.00	900,000,000.00

NOTA N° 009: CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Reconocimiento: Se reconocen los saldos en otras cuentas por cobrar como resultado del ejercicio de la actividad económica de la empresa en el giro ordinario de las operaciones contables medidos dentro del periodo establecido como periodo normal de tiempo comprendido entre enero y diciembre de cada año, la cual no genera medición al costo amortizado ya que no se pactan pagos a plazos, y otras cuentas por cobrar con socios, trabajadores y terceros.

Medición inicial: se medirá inicialmente al costo de la transacción o valor razonable incluyendo todos los costos adicionales para que se dé la transacción o hecho económico

Medición posterior: a fecha de emisión del informe las partidas contenidas según el reconocimiento están medidas al valor razonable con cambios en el resultado cuando se realicen registros de provisión o deterioro de otras cuentas por cobrar por deudas de difícil cobro.

Revelación: está conformado por la siguiente información, anticipos a proveedores y contratista, detallado por cada proyecto:

CONCEPTO NIIF	NOMBRE DE LA CUENTA	TOTAL 04 SEPTIEMBRE 2025	TOTAL DICIEMBRE 2024
	Contratistas-Estoraques	0.00	8,333,334.00
	Otros Anticipos	80,394,287.00	3,444,183.00
	Otros Montealina	63,750,000.00	902,121.00
	Otros Matisse	128,746,683.00	127,334,627.00
	Otros Montevhelo	3,401,020.00	71,558,333.00
	Contratista Santa Teresita II Etapa	27,400,000.00	78,165,775.00
	Proveedores Matisse	20,706,821.00	68,294,952.00
	Proveedores Montealina	21,961,133.00	68,082,771.00
	Proveedores Montebianco	673,221,205.00	380,000,000.00
	Otros Montebianco	60,402,531.00	1,500,000.00
	Otros - Lote Matisse	421,779,696.00	421,779,696.00
	Otros Monte Verita	18,528,942.00	0.00
	Contratista Montealina	54,918,515.00	54,918,515.00
	Contratistas Bosque Alto	32,012,700.00	35,860,522.00
CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES	Contratista Anticipo Matisses	13,897,939,629.69	13,820,630,013.69
	Contratistas Montevehlo	1,033,552,295.00	1,205,496,282.00
	Contratista Urbanismo MONTEVEHLO	80,000,000.00	80,573,414.00
	Contratista MONTEBIANCO	12,714,685.00	176,491,960.00
	Proveedores Monteverta	250,751,110.00	5,140,733.00
	Anticipo contratos viviendas gramalote	263,651,403.00	394,064,628.00
	Lote Proyecto Montevehlo	1,008,681,887.00	986,651,120.00
	Lote Proyecto Montebianco	200,000,000.00	101,874,000.00
	Prestamo Acua Patios S.A. E.S.P.	20,320,400.00	85,320,400.00
	Otros Prestamos	305,681,211.00	540,759,706.00
	A Socios	681,446,514.15	1,259,281,207.01
	Proveedores Bosque Alto - Gramalote	0.00	32,186,291.00
	Proveedores Montevehlo	0.00	94,503,002.00
	Anticipo UT. Tolima Contratistas	0.00	25,292,847.00
	Contratistas Casas Samanes	0.00	20,450,000.00
	Lote Proyecto Montealina	0.00	140,000,000.00
	Iva x Cobrar DIAN- Proyecto Consorcio Gramalote	0.00	2,440,204.00
TOTAL :		19,361,962,667.84	20,291,330,636.70

✚ **NOTA 010: ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Reconocimiento: Una entidad reconocerá un activo por impuestos corriente por los beneficios de una pérdida fiscal que pueda ser aplicada para recuperar el impuesto pagado en un periodo anterior.

Medición Inicial: El Activo por Impuestos corrientes son medidos al importe que se Espera recuperar usando las tasas impositivas y la legislación que haya sido aprobada, para este caso tomamos la tasa Ordinaria, la empresa se acogió al Régimen Especial Zona Económica ZESE, desde el 01 de marzo de 2022.

Revelación:

CONCEPTO NIIF	NOMBRE DE LA CUENTA	TOTAL 04 SEPTIEMBRE 2025	TOTAL DICIEMBRE 2024
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	Iva Devolucion MONTEBIANCO	424,543,274.00	455,790,972.00
	Iva Devolucion MONTEVERITA	55,507,996.00	0.00
	Anticipos Impuestos de Renta	0.00	61,710,000.00
	Iva Devolucion MONTEALINA	0.00	7,422,334.00
	Iva Devolucion MONTEVEHLO	0.00	95,579,537.00
	Iva Devolucion Consorcio Gramalote	0.00	10,579,070.00
TOTAL :		480,051,270.00	631,081,913.00

✚ **NOTA 011: PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

Reconocimiento:

Reconocer los activos tangibles adquiridos por la empresa para el uso propio y en beneficio de la actividad económica, siempre y cuando se espere usar por más de un periodo contable Que para el caso es más de un año.

El valor residual del activo será el 10% del valor de la compra más los costos adicionales incurridos para que éste esté en las condiciones normales y necesarias para su uso y goce.

El método de depreciación será el de línea recta descontando el valor residual como valor no depreciable. Las adecuaciones que superen el 20% del valor inicial de compra se tendrán que generar como aumento de valor del activo para procesos de depreciación. De no serlo serán gastos para la empresa, afectando el estado de resultado integral.

Los deterioros de valor en los activos serán reconocidos si su importe supera el 15% del valor del mismo y dicho deterioro disminuye el valor del bien.

Medición:

La empresa medirá inicialmente al costo los elementos de propiedad, planta y equipo, el cual comprenderá el precio de adquisición (honorarios legales y de intermediación, aranceles de importación e impuestos recuperables, después de deducir los descuentos comerciales y rebajas), los costos atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista; y formará parte la estimación inicial de costos de desmantelamiento o retiro de un activo, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta

La entidad medirá la propiedad, planta y equipo posterior a su reconocimiento al costo menos la depreciación acumulada y la pérdida por deterioro acumulada que haya sufrido dicho elemento.

La empresa dará de baja en cuentas un activo de propiedad, planta y equipo que se encuentra en disposición o no se espera obtener beneficios económicos futuros por la disposición o uso del activo.

Revelación:

El 10/09/2024 se adquirió un Lote B Y C en leasing al banco de bogota, según escritura 2971 y folios 260371696 - 260371697, por valor \$1.171.997.500 a un plazo de 10 años, terminando este el 10/09/2034.

CONCEPTO NIIF	NOMBRE DE LA CUENTA	TOTAL 04 SEPTIEMBRE 2025	TOTAL DICIEMBRE 2024
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	Leasing Banco Bogota - Lotes BY C Escritur 2971 - (260371696-	1,171,997,500.00	1,171,997,500.00
	MAQUINARIA Y EQUIPO	0.00	352,377,689.00
	MUEBLES Y ENSERES	0.00	18,926,550.00
	EQUIPOS	0.00	22,042,755.00
	OTROS	0.00	4,816,256.00
	EQUIPOS DE PROCESAMIENTO DATOS	0.00	13,561,138.00
	OTROS	0.00	119,822,003.00
	AUTOS, CAMIONETAS Y CAMPEROS	0.00	168,845,146.00
	DEP. MAQUINARIA Y EQUIPO	0.00	-190,798,779.00
	DEP. EQUIPO DE OFICINA	0.00	-22,042,696.00
	DEP. EQUIPO DE COMPUT. Y COMUNICAC.	0.00	-13,049,935.00
	DEP. FLOTA Y EQUIPO DE TRANSPORTE	0.00	-138,845,148.00
	AMORTIZACION	0.00	-39,400,655.00
	Leasing Financiero Lote Trapiches NO. 180+119888	0.00	250,000,000.00
	TOTAL :	1,171,997,500.00	1,718,251,824.00

NOTA 012: ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDOS

Reconocimiento:

Se reconoce el impuesto diferido por el valor que la entidad espera recuperar o cancelar el importe en libros de ese Activo respectivamente. Cuando sea probable que la recuperación o liquidación de ese importe en libros vaya a dar lugar a pagos fiscales futuros mayores (menores) de los que se tendrían si esta recuperación o liquidación no tuviera consecuencias fiscales. Se espera la viabilidad para ser descontado ante las autoridades fiscales.

Medición:

Este impuesto surge de la diferencia entre los importes en libros de los activos y pasivos de la entidad en el estado de situación financiera y los importes atribuidos a los mismos por parte de las autoridades

fiscales (estas diferencias se denominan “diferencias temporarias), y la compensación de pérdidas o créditos fiscales no utilizados hasta el momento procedentes de periodos anteriores.

Revelación:

No se presentaron Revelación para el periodo.

✚ **NOTA 013: INVERSIONES EN ASOCIADAS.**

Reconocimiento:

El inversor reconocerá los dividendos y otras distribuciones recibidas procedentes de la inversión como ingresos. Sin tener en cuenta si las distribuciones proceden de las ganancias acumuladas de la asociada, surgidas antes o después de la fecha de adquisición.

Medición:

La empresa medirá sus inversiones en asociadas, distinta de aquellas para la que hay un precio de cotización publicado al costo menos las pérdidas por deterioro del valor acumulado reconocido.

Revelación:

Para el periodo a corte de 04 de septiembre 2025, las inversiones están representadas en las sociedades, CONSTRUCTORA PUENTE CUCUTA y COMERCIALIZADORA SIERRA DEL PINAR. La cual la inversión corresponde a los aportes a capital e ingreso como socios con participación de 25% y 50% respectivamente.

NOMBRE	NUMERO DE IDENTIFICACION	FECHA DE ADQUISICION	No DE ACCIONES	VALOR NOMINAL ACCION	VALORIZACIONES	VALOR A 30 DE JUNIO DE 2025
CONSTRUCTORA PUENTE CUCUTA S.A.S.	901206368-9	01/01/2018	1250	100000	25%	125,000,000
COMERCIALIZADORA DE COMBUSTIBLES SIERRA DEL PINAR SAS	901547534-8	29/11/2023	10	10000	50%	760,788,539

CONCEPTO NIIF	NOMBRE DE LA CUENTA	TOTAL 04 SEPTIEMBRE 2025	TOTAL DICIEMBRE 2024
INVERSIONES EN ASOCIADAS	Construcción	885,788,539.00	896,168,539.00
TOTAL :		885,788,539.00	896,168,539.00

✚ **NOTA N° 014: CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR (NO CORRIENTES)**

Reconocimiento: Se reconocen los saldos en otras cuentas por cobrar como resultado del ejercicio de la actividad económica de la empresa en el giro ordinario de las operaciones contables medidos dentro del periodo establecido como periodo normal de tiempo comprendido entre enero y diciembre de cada año, la cual no genera medición al costo amortizado ya que no se pactan pagos a plazos, y otras cuentas por cobrar con socios, trabajadores y terceros.

Medición inicial: se medirá inicialmente al costo de la transacción o valor razonable incluyendo todos los costos adicionales para que se dé la transacción o hecho económico

Medición posterior: a fecha de emisión del informe las partidas contenidas según el reconocimiento están medidas al valor razonable con cambios en el resultado cuando se realicen registros de provisión o deterioro de otras cuentas por cobrar por deudas de difícil cobro.

Revelación:

Corresponde a las cuentas por cobrar comerciales, prestamos realizado a los proyectos por terceros.

CONCEPTO NIIF	NOMBRE DE LA CUENTA	TOTAL 04 SEPTIEMBRE 2025	TOTAL DICIEMBRE 2024
	Particulares	227,182,881.00	263,694,726.00
	Cxc Norconcretos Credito N° 6250002795 BC Occidente	177,310,878.00	177,310,878.00
	Otros	215,170,176.00	375,505,492.45
	Pedro Quintero Aycardi	19,006,000.00	19,006,000.00
	CxC Odicco - Banco Occidente 180-134664 -Alto Bhari - Lote 30	89,903,153.00	89,903,153.00
	CxC Odicco - Banco Occidente 180-134619 -Alto Bhari - Lote 29	69,183,277.00	69,183,277.00
CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR (NO CORRIENTES)	Cuentas Por Cobrar Bosque Alto	150,000,000.00	156,138,200.00
	Cuentas por Cobrar Matisse	1,030,650,731.95	761,477,762.95
	Cuentas por cobrar de Monteverita	15,239,267.00	15,689,267.00
	Cientes Nacionales	1,754,150.40	6,994,500,225.76
	Cientes Subsidio Mi CasaYa	39,000,000.00	39,000,000.00
	Cientes Nacionales Proyecto MONTEBIANCO	1,118,339,040.00	0.00
	Cuentas x cobrar a Villas de la Floresta	0.00	39,564,600.00
	Cuentas por Cobrar Montebianco	0.00	3,547,676.00
	TOTAL :	3,152,739,554.35	9,004,521,258.16

NOTA N° 015: INVERSIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS.

Revelación: Al corte del 04 de septiembre 2025, presenta revelación. Préstamo realizado a la sociedad Constructora Puente Cúcuta, para inversión en compra de activos en dicha sociedad.

CONCEPTO NIIF	NOMBRE DE LA CUENTA	TOTAL 04 SEPTIEMBRE 2025	TOTAL DICIEMBRE 2024
INVERSIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS	Prestamo dulce aroma.	113,277,789.00	113,277,789.00
	TOTAL :	113,277,789.00	113,277,789.00

NOTA 016: PARTE CORRIENTES DE PRESTAMOS CORRIENTES

Corresponde a los valores adeudados por la Unión temporal Vivienda Digna para el Tolima.

Revelación: Al corte de 04 de septiembre 2025 no se reconocieron valores por este concepto.

CONCEPTO NIIF	NOMBRE DE LA CUENTA	TOTAL 04 SEPTIEMBRE 2025	TOTAL DICIEMBRE 2024
PARTE CORRIENTE DE PRESTAMOS NO CORRIENTES	Obligacion UT Tolima	0.00	163,590,981.50
		0.00	163,590,981.50

✚ NOTA 017: OBLIGACIONES FINANCIERAS

Reconocimiento:

Se reconocen las deudas con las entidades financieras y su medición está dada por el modelo del costo amortizado con tasas de interés que aplican en el sector financiero.

Medición inicial:

Las obligaciones financieras se miden inicialmente al valor solicitado del crédito más los demás costos adicionales para los desembolsos de los créditos. Recalculando la tasa interna de retorno (TIR) y los pagos a interés y capital reales.

Revelación:

Al corte de 04 de septiembre 2025 se reconocieron obligaciones financieras, siendo la más significativa el crédito constructor proyecto MATISSE, que se espera realizar el pago con la finalización y escrituración del proyecto.

CONCEPTO NIIF	NOMBRE DE LA CUENTA	TOTAL 04 SEPTIEMBRE 2025	TOTAL DICIEMBRE 2024
OBLIGACIONES FINANCIERAS	Credito Banco Bogota Rotativo No 459935687	199,861,278.00	198,423,506.77
	Credito Comercial Matisse 07500323040142875 - Davivienda	6,669,963,499.88	8,112,101,610.48
	Sobregiro	0.00	208.40
	Tarjeta de Credito N° 8070015001250160	0.00	20,304,048.00
	Tarjeta de Credito Mastercard Occidente no.286587-697	0.00	5,294,621.73
	Credito Davivienda 8826 CREDITOEXPRESS FIJO	0.00	4,927,963.00
TOTAL :		6,869,824,777.88	8,341,051,958.38

✚ NOTA 018: OBLIGACIONES A CORTO PLAZO EN BENEFICIOS A EMPLEADOS

Reconocimiento:

En las provisiones se reconocen los pagos en favor de los empleados que se pueden realizar durante el periodo contable y que se establecen como obligación laboral según las leyes colombianas. Prestaciones sociales, primas de servicio, vacaciones, cesantías, intereses de cesantías y aportes a fondos de solidaridad.

Medición inicial:

Se medirán al costo de la transacción efectuado en favor del empleado como Responsabilidad laboral por parte del empleador.

Después de deducir cualquier importe ya pagado se reconoce como pasivo en beneficio a empleado.

Medición posterior

Los valores causados no cumplen con las condiciones de transacción financiera por lo tanto no se efectuará medición al costo amortizado de la transacción. Son medidos al método de interés efectivo las partidas en beneficio a empleados que se espera cancelar en un tiempo superior al normal contable.

Revelación:

CONCEPTO NIIF	NOMBRE DE LA CUENTA	TOTAL 04 SEPTIEMBRE 2025	TOTAL DICIEMBRE 2024
OBLIGACIONES A CORTO PLAZO POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	Cesantias Consolidadas	6,791,096.00	23,163,601.00
	Prima Legal de Servicios	1,682,660.00	0.00
	Salario * pagar a Trabajadores	5,172,701.00	22,456,262.00
	Intereses Sobre Cesantias Consolidadas	874,937.00	2,806,879.00
	Vacaciones consolidadas	7,538,574.00	14,123,031.00
TOTAL :		22,059,968.00	62,549,773.00

NOTA 019: CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Reconocimiento:

Se reconocen los saldos en cuentas por pagar como resultado del ejercicio de la actividad económica de la empresa en el giro ordinario de las operaciones contables medidos dentro del periodo establecido como periodo normal de tiempo comprendido entre enero y diciembre de cada año, la cual no genera medición al costo amortizado ya que no se pactan pagos a plazos, y otras cuentas por pagar con socios, trabajadores y terceros. Y acreedores comerciales.

Medición inicial:

Se medirá inicialmente al costo de la transacción o valor razonable incluyendo todos los costos adicionales para que se dé la transacción o hecho económico

Medición posterior:

A fecha de emisión del informe las partidas contenidas según el reconocimiento están medidas al valor razonable con cambios en el resultado cuando se realicen registros de provisión o deterioro de otras cuentas por cobrar por deudas de difícil cobro

Revelación:

CONCEPTO NIIF	NOMBRE DE LA CUENTA	TOTAL 04 SEPTIEMBRE 2025	TOTAL DICIEMBRE 2024
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	A Contratistas	0.00	497,941,020.00
	Contratistas Naranjos II Etapa	5,100,603.00	5,100,603.00
	Contratistas Montealina	1,328,130.00	10,166,404.00
	Contratistas Matisse	54,519,230.00	49,519,230.00
	Contratista Montebianco	3,899,912.00	97,238,751.00
	Aportes Cajas de Compensacion	1,422,000.00	1,348,800.00
	Aportes EPS	1,420,380.00	1,412,934.00
	Aportes ARP	474,500.00	4,510,200.00
	Fondo pensiones y cesantias	5,457,140.00	3,051,834.00
	Proveedores nacionales	32,910,928.00	32,910,928.00
	Reformas Los Naranjos	978,806.00	978,806.00
	Proveedores - PTAP	2,278,448.00	2,278,448.00
	Proveedores Bosque Alto - Gramalote	149,476,256.00	200,818,211.00
	Proveedores proyecto Matisse - Cajicá	33,125,729.00	2,213,904.00
	Proveedores Montealina	309,569.00	2,797,713.00
	Proveedores Montevehlo	4,570,765.00	8,071,988.00
	Proveedores Montebianco	605,204,959.00	864,752,387.00
	Proveedores Monte Verita	360,922,240.00	1,390,135.00
	Otros	10,364,900.00	10,364,900.00
	Honorarios	11,274,725.00	21,259,898.00
	Otros	7,606,664.00	14,581,089.00
	Otros Montealina	300,000,000.00	307,765,390.00
	Otros Bosque Alto - Gramalote	241,650,576.00	445,487,158.00
	Alquiler Equipos Montebianco	4,754,681.00	22,625,326.00
	Alquiler Equipos Monteaverita	7,723,116.00	0.00
	Transporte Montebianco	29,673,891.00	84,426,161.00
	Transporte Monte verita	591,120.00	275,856.00
	Otros proyecto Matisse Cajicá	85,126,539.00	208,246,070.89
	Otros Proyecto Montevehlo	37,208,372.48	49,556,910.83
	Otros Montebianco	184,733,514.00	78,298,797.00
	Otros Monteaverita	51,873,883.02	9,315,200.00
	Otros Iconic	32,000,000.00	32,000,000.00
	Otros Montevehlo - Agua	13,613,500.00	12,478,698.00
	Otras Cuentas Por pagar - Servicios de Agua - CASAS MONTEBIANCO	5,569,053.00	0.00
	Contratistas Casa Palujan	0.00	837,753.00
	Contratistas Milano	0.00	3,821,600.00
	Contratistas Sta. Teresita Bogotá	0.00	15,294,774.00
	Contratistas II Etapa Sta Teresita	0.00	25,496,692.00
	Contratista Montevehlo	0.00	18,880,502.00
	Aportes ARP	0.00	5,046,100.00
	Proveedores Milano	0.00	346,166.00
	Proveedores Oficina	0.00	233,177.00
	Proveedores - PTAP	0.00	2,278,448.00
	Servicio de Mantenimiento	0.00	1,666,000.00
	Otros Milano	0.00	4,106,609.00
	Alquiler Equipos Montevehlo	0.00	1,405,152.00
	Transporte Montealina	0.00	298,980.00
	Transporte Montevehlo	0.00	6,364,392.00
	CXP UT Tolima 50%	0.00	25,402,458.00
	Accionistas	0.00	42,552,988.00
TOTAL :		2,287,164,129.50	3,237,215,541.72



NOTA 020: PASIVOS IMPUESTOS CORRIENTES POR PAGAR

Reconocimiento:

Una entidad reconocerá un Pasivo por impuestos corriente por consecuencia de una ganancia fiscal que se debe cancelar en el periodo inmediatamente siguiente.

Medición Inicial y posterior:

El Pasivo por Impuestos corrientes son medidos al importe que se Espera pagar usando las tasas impositivas y la legislación que haya sido aprobada, para este caso tomamos la tasa de renta (32%), y tarifas de retención en la fuente según la legislación fiscal.

Revelación:

CONCEPTO NIIF	NOMBRE DE LA CUENTA	TOTAL 04 SEPTIEMBRE 2025	TOTAL DICIEMBRE 2024
	Retencion Fuente por Pagar	31,507,000.00	49,011,000.00
	Industria y Cio. X pagar.	1,285,000.00	4,999,000.00
	Retencion del Ica x Pagar	23,211,000.00	16,807,000.00
	Contribucion por ingreso Super Sociedades	12,142,000.00	0.00
	De Bienes Inmuebles 3.5%	153,946.00	0.00
PASIVOS POR IMPUESTOS	Compras Declarantes 2.5 %	302,510.00	0.00
CORRIENTES, CORRIENTE	Construccion 2%	315,461.00	0.00
	Servicios Declarantes 4%	540,000.00	0.00
	Transporte 1%	16,800.00	0.00
	Rete Ica Construccion 3xmil	43,568.00	0.00
	Rete Ica Servicios 4.8xmil de Transporte, Terminac Obras, Honorarios, manten	8,064.00	0.00
	I.v.a Por Pagar	0.00	32,727,000.00
	TOTAL :	68,445,349.00	103,544,000.00

NOTA N° 021: PRESTAMOS BANCARIOS NO CORRIENTES

Reconocimiento:

Se reconocen las deudas con las entidades financieras y su medición está dada por el modelo del costo amortizado con tasas de interés que aplican en el sector financiero, se reconocen como deudas no corrientes teniendo en cuenta que estos créditos son a largo plazo.

Medición inicial:

Las obligaciones financieras se miden inicialmente al valor solicitado del crédito más los demás costos adicionales para los desembolso de los créditos. Recalculando la tasa interna de retorno (TIR) y los pagos a interés y capital reales.

Revelación:

CONCEPTO NIIF	NOMBRE DE LA CUENTA	TOTAL 04 SEPTIEMBRE 2025	TOTAL DICIEMBRE 2024	TIPO CREDITO	FECHA INICIAL
PRESTAMO BANCARIOS NO CORRIENTES	Creditos Comerciales Banco Bogota	0.00	1,244,869.00		
	Tarjeta de Credito N° 8070015001250160	20,304,048.00	20,316,466.89	Tarjeta Credito	15/05/2025
	Tarjeta de Credito Mastercard Occidente no.286587-697	2,779,621.73	283,948.00	Tarjeta Credito	
	Credito N° Bancoldex 1.000	634,538,905.00	692,464,466.00	Credito Ordinario	30/03/2023
	Credito Banco de Bogota No. 858523544	53,233,978.05	69,999,472.00	Credito Ordinario	07/09/2023
	Credito Banco Bogota 955345401 - Gramalote	27,394,198.00	118,617,381.52	Credito Ordinario	13/03/2024
	Credito Constructor - BANCO POPULAR	4,515,079,506.00	4,879,000,000.00	Cr Constructor	01/05/2024
	Credito Banco Bogota 956408270 - Gramalote	96,486,472.00	152,042,028.08	Credito Ordinario	03/05/2024
	Credito Banco Bogota 957446272 - Montebianco	66,551,682.00	83,333,342.00	Credito Ordinario	21/06/2024
	Credito Preoperativo - BANCO FNA-Montevertita	211,500,000.00	0.00	Cr Constructor	01/05/2024
	Credito Banco Bogota 1055080319 - Montebianco	302,499,999.00	0.00	Credito Ordinario	28/01/2025
	Credito Constructor - BANCO FNA-Montevertita	390,140,000.00	0.00	Cr Constructor	01/01/2025
	Leasing Banco Bogota 956817391 lotes B Y C MPH	907,514,462.00	926,899,627.17	Leasing	10/09/2024
	CREDITO CONSTRUCTOR - MONTEVEHLO - 54126085 - Banco Bogota	0.00	188,378,518.56		
	Credito N° 754024308 Banco de Bogota	0.00	26,031,261.00		
	Credito Preoperativo + BANCO POPULAR	0.00	629,800,000.00		
TOTAL :		7,228,022,871.78	7,788,411,380.22		

NOTA N° 022: OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

Reconocimiento:

Se reconocen los saldos De Otros Pasivos No Financieros No Corrientes Como los valores por pagar a Otros terceros que son provenientes directamente de la actividad económica, estas no tienen control y se toma como instrumento financiero medido al valor razonable. Esta cuenta no genera medición al costo amortizado ya que no se pactan pagos a plazos, y otras cuentas por pagar con socios, trabajadores y terceros, ingresos recibidos por anticipado por concepto de Contratos, anticipos del 30% de cuotas iniciales de los clientes que compran nuestros proyectos propios y retengarantias efectuadas a los Contratistas.

Medición inicial: se medirá inicialmente al costo de la transacción o valor razonable incluyendo todos los costos adicionales para que se dé la transacción o hecho económico

Medición posterior: a fecha de emisión del informe las partidas contenidas según el reconocimiento están medidas al valor razonable con cambios en el resultado cuando se realicen registros de provisión o deterioro de otras cuentas por cobrar por deudas de difícil cobro

Revelación:



CONCEPTO NIIF	NOMBRE DE LA CUENTA	TOTAL 04 SEPTIEMBRE 2025	TOTAL DICIEMBRE 2024
	Otros	407,146,992.00	851,552,222.98
	Cxp Negociación VERTICES URBANO	275,656,498.00	275,656,498.00
	CxP Lote Trapiches Acquacorp.	242,775,000.00	242,775,000.00
	Desistimiento Montealina	60,875,000.00	152,263,800.00
	Lotes LA Floresta (Montealina, Montebianco, Montevhelo, Monteverita)	1,146,676,749.00	0.00
	Otros - Prestamos Matisse Cajica	66,250,108.00	295,419,237.20
	Desistimiento Montevehlo	51,896,250.00	408,184,746.00
	Desistimiento Matisse	171,443,311.00	171,443,311.00
	Desestimiento Montebianco	201,535,868.00	342,886,380.00
	Otros-Matheo Quintero	389,618,284.50	404,075,584.50
	Otros-Pedro Quintero HKS	9,999,017.69	0.00
	Otros Pro M Verita	13,600,000.00	13,600,000.00
	Otros Prestamos Pedro Quintero	232,949,282.50	80,987,154.50
	Otros prov D1	26,127,885.00	26,127,885.00
	Otros Prestamos Matheo Quintero	263,851,635.00	114,308,738.00
	Deuda Lote Matisse	2,512,426,000.00	0.00
	Otros Ingresos	3,160,984.00	1,944,515.00
	Anticipo de Ingresos Clientes PROYECTO MATISSE	7,593,912,438.57	15,796,653,669.00
	Anticipo de Ingresos Clientes PROYECTO MONTEVHELO	31,000,000.00	930,749,358.00
	Anticipo De Ingresos Clientes - PROYECTO MONTEBIANCO	3,671,605,606.95	4,055,710,856.95
	Anticipo de Clientes MONTEVERITA	605,450,841.37	486,287,000.00
OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS (NO CORRIENTES)	Otros Depositos sin Identificar	2,859,832.00	36,888,730.86
	Otros Sin Identificar	500,000.00	3,997,382.92
	Contrato Viviendas Gramalote	416,340,493.00	330,000,000.00
	Retegarantias Montealina	41,190,022.00	48,724,047.00
	Retegarantias Bosque Alto - Gramalote	130,713,442.00	157,437,095.00
	Retegarantias Montevehlo	36,437,714.00	48,936,136.00
	Retegarantias Montebianco	65,174,872.00	62,636,210.00
	Retegarantias Monte Verita	12,905,459.00	1,319,969.00
	Retegarantias D1	10,440,434.00	10,440,434.00
	Retegarantias Matisse	63,336,018.00	62,173,104.00
	Otros BOMBA CONCRETO	0.00	85,000,000.00
	Otros-Pedro Quintero	0.00	854,770.00
	Anticipo de Ingresos Clientes Milano	0.00	560,000,000.00
	Otros	0.00	63,964,012.00
	Otros Recibidos Ventas	0.00	38,000,000.00
	Rendimientos Encargo Montealina	0.00	836,954.98
	Abono Clientes VDARA	0.00	933,438.00
	Anticipo de Ingresos Arboleda - Santa Teresita	0.00	27,400,000.00
	Anticipo de Ingresos Clientes PROYECTO MONTEALINA	0.00	425,000,000.00
	Rendimientos ENCARGO MONTEVEHLO	0.00	1,015,775.57
	Rendimientos Proyecto Monteverita	0.00	542,801.68
	Anticipo de Ingreso Clientes Reformas - MONTEVEHLO	0.00	132,930,000.00
	Anticipo de Ingreso Clientes Reformas - MONTEBIANCO	0.00	34,872,000.00
	Valores Recibidos para Terceros	0.00	1,240,895.00
	Retegarantias Arboleda - Santa Teresita I Etapa	0.00	31,968,529.00
	Retegarantias Arboleda - Santa Teresita * II Etapa	0.00	1,987,417.00
	TOTAL :	18,757,856,037.58	26,819,725,658.14



NOTA 023: RECONOMIENTO DE PROCESOS LITIGIOSOS

Reconocimiento:

La Compañía es parte en diversos procesos judiciales y administrativos relacionados principalmente con temas, civiles y contractuales.

De acuerdo con la NIC 37, se reconoce una provisión cuando existe una obligación presente como resultado de un suceso pasado, es probable que la entidad deba desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para liquidar dicha obligación, y se puede realizar una estimación confiable del monto de la obligación.

Medición:

Se mide al valor de la pretensión de los demandantes

Revelación:

DEMANDANTES	DESPACHO	VALOR DEMANDA
LAURA MILENA SANDOVAL ALVIRA / MARIO ALEJANDRO SANDOVAL ALVIRA	SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO DELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES	102,704,924.00
MERY YURLEY CONTRERAS VARGAS C.C. 1.093.772.860	JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA	50,400,000.00
ADRIANA MARCELA OCHOA SÁNCHEZ	SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO DELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES	120,764,000.00
TATIANA CAROLINA CASTRO CHAMORRO	SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO DELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES	22,056,000.00
CONSULTORÍAS Y SERVICIOS DE GAS S.A.S.	JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CÚCUTA	76,573,257.00
HECTOR FABIO MAYOR	SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA DELEGATURA PARA FUNCIONES JURISDICCIONALES	91,500,000.00
SONIA CAROLINA ALARCON CASTRO	SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO DELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES	20,900,000.00
DAVID ALFREDO MORENO GÓMEZ y JOBANA ANDREA PUERTO NIÑO	SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO DELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES	175,345,742.00
JESSICA MARLEN DURÁN PINZÓN C.C. 1.090.474.044	JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA	11,500,000.00
LAURA MARIA BORRERO - EDWAR ORLANDO MORENO	SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO DELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES	125,100,000.00

✚ NOTA 024: CAPITAL EN ACCIONES

Reconocimiento:

Se reconoce como capital social los aportes que generan los socios para crear la empresa inicialmente

Medición:

Se mide al valor razonable sin cambios en el resultado.

Revelación:

CONCEPTO NIIF	NOMBRE DE LA CUENTA	TOTAL 04 SEPTIEMBRE 2025	TOTAL DICIEMBRE 2024
CAPITAL EMITIDO	Pedro Quintero Aycardi	182,000,000.00	182,000,000.00
	Matheo Quintero Aycardi	182,000,000.00	182,000,000.00
TOTAL :		364,000,000.00	364,000,000.00

✚ NOTA 025: RESERVAS

Reconocimiento:

Se reconoce como Reservas, lo establecido según la normatividad vigente actual en temas de dineros destinados de la utilidad del ejercicio para el sostenimiento de la entidad en épocas de pérdidas.

Medición:

Se mide al valor razonable y sus aumentos están tenidos según la, normatividad vigente, en este caso está en el 10% de la utilidad del ejercicio

Se debe tener en cuenta:

- ❖ Para el cálculo de las reservas se realizará siguiendo las disposiciones legales relativas a estas y para el caso de la reserva legal y para las demás reservas se efectuará a partir de los parámetros señalados en la Ley, los estatutos y las que LA EMPRESA establezca.
- ❖ La reserva legal se constituirá con el diez por ciento de las excedentes antes de impuestos, si estos se deban liquidar y llevar esta reserva hasta llegar al cincuenta por ciento del capital social.
- ❖ Si LA EMPRESA establece seguir constituyendo la reserva legal excediendo el límite establecido, esta parte será considerada como reserva patrimonial.
- ❖ Se realizará una descripción de cada reserva que figure en el patrimonio (Sección 4, p 4.12 (b)).

Revelación:

CONCEPTO NIIF	NOMBRE DE LA CUENTA	TOTAL 04 SEPTIEMBRE 2025	TOTAL DICIEMBRE 2024
RESERVAS	Reserva Legal	198,925,195.78	211,583,555.78
TOTAL :		198,925,195.78	211,583,555.78

✚ NOTA 026: GANANCIAS O PERDIDA DE EJERCICIOS ANTERIORES.

Reconocimiento:

Se reconocen ganancias por los valores que se determinan como utilidad una vez depurados los costos y los gastos de la entidad. Y se acumulan los de los años anteriores por separado.



Medición:

Se miden al valor razonable o costo de la depuración en estado de resultado integral.

Revelación:

CONCEPTO NIIF	NOMBRE DE LA CUENTA	TOTAL 04 SEPTIEMBRE 2025	TOTAL DICIEMBRE 2024
GANANCIAS ACUMULADAS DEL EJERCICIO	Pérdida del ejercicio	1,235,563,645.49	-1,235,563,645.49
	Utilidad del ejercicio	9,601,435,830.28	5,946,924,211.78
	Perdidas del Ejercicio	27,592,818.41	27,592,818.41
	TOTAL :	8,393,465,003.20	4,738,953,384.70
CONCEPTO NIIF	NOMBRE DE LA CUENTA	TOTAL 04 SEPTIEMBRE 2025	TOTAL DICIEMBRE 2024
GANANCIA O PERDIDA EJERCICIOS ANTERIORES	Utilida Acomulada	1,792,067,193.68	1,574,500,026.01
	TOTAL :	1,792,067,193.68	1,574,500,026.01

NOTA 027: SUPERAVID POR VALORIZACION

Reconocimiento:

Se reconocen los valores que incrementan el valor razonable de la propiedad planta y equipo.

Medición:

Se miden al valor razonable o valor según medición de avalúo por perito profesional.

Revelación:

No se presento revelacion para el periodo.

NOTA 028: GANANCIAS ACUMULADAS POR CONVERGENCIA NIIF

Reconocimiento:

Según el marco normativo de NIIF PARA PYMES , se optan dentro del proceso de implementación por aplicar la normatividad expuesta en la sección 35. Transición a NIIF para las Pymes, con el objeto de elaborar los estados financieros necesarios.

En el proceso se aplicó la siguiente normatividad:

35.7 Una entidad deberá, en su estado de situación financiera de apertura de la fecha de transición a la NIIF para las PYMES (es decir, al comienzo del primer periodo presentado:

- Reconocer todos los activos y pasivos cuyo reconocimiento sea requerido por la NIIF para las PYMES; dentro de la entidad
- No reconocer partidas como activos o pasivos si esta NIIF no permite dicho reconocimiento.

✚ NOTA 029: CORRECCION DE ERRORES CONTABLES

Reconocimiento:

La empresa ajustara los importes reconocidos en sus estados financieros, incluyendo la información a revelar relacionada, para los hechos que impliquen ajuste y hayan ocurrido después del periodo sobre el que se informa.

Medición:

Se medirá a valor razonable por el costo de la transacción que surja de la corrección de errores contables de periodos anteriores.

Revelación:

No se presentaron revelaciones para este periodo.

✚ NOTA 030: RESULTADO NIIF

Reconocimiento:

Se reconocen ganancias por los valores que se determinan como utilidad una vez depurados los costos y los gastos de la entidad. Y se acumulan los de los años anteriores por separado.

Medición:

Se miden al valor razonable o costo de la depuración en estado de resultado integral.

Revelación:

CONCEPTO	NOTAS	SEPTIEMBRE 04 2025	DICIEMBRE 2024	DIFERENCIA
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	✓ 031	\$ 19,500,170,449	\$ 20,083,245,727	-\$ 583,075,278
COSTOS DE VENTAS	✓ 032	-\$ 17,027,320,333	-\$ 15,378,468,361	-\$ 1,648,851,972
OTROS INGRESOS	✓ 033	\$ 1,563,853,391	\$ 1,449,765,401	-\$ 114,087,990
GASTOS DE ADMINISTRACION	✓ 034	-\$ 94,089,865	-\$ 105,579,275	-\$ 11,489,410
DETERIORO DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	✓ 035	\$ -	\$ -	-
GASTO DETERIORO DE CARTERA	✓ 036	\$ -	\$ -	-
OTROS GASTOS	✓ 037	-\$ 19,056,902	-\$ 1,510,319	-\$ 17,546,583
COSTOS FINANCIEROS	✓ 038	-\$ 73,378,339	-\$ 2,478,008,334	-\$ 2,404,629,995
GASTOS POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS	✓ 039	\$ -	\$ -	-
TOTAL RESULTADO INTEGRAL		\$ 3,850,178,401	\$ 3,569,444,838	\$ 280,733,563

✚ NOTA 031: INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Se reconocen todos los importes o valores recibidos por la venta de bienes y servicios de acuerdo al objeto social principal de la EMPRESA que para el caso de LA EMPRESA es la prestación del servicio de construcción y otras actividades que se establezcan en los registros de cámara de comercio y rut.

El importe de los ingresos de actividades ordinarias derivados de una transacción se determina, normalmente, por acuerdo entre la empresa y el cliente.

LA EMPRESA reconocerá ingresos de actividades ordinarias procedentes de la prestación de Servicios cuando se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- ✓ El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad.
- ✓ Es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos derivados de la transacción.
- ✓ El grado de terminación de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad. Para determinar el grado de terminación, La EMPRESA determinará el grado de terminación de una transacción o contrato utilizando el método que mida con mayor fiabilidad el trabajo ejecutado. Los métodos posibles incluyen:
 - a. La proporción de los costos incurridos por el trabajo ejecutado hasta la fecha, en relación con los costos totales estimados. Los costos incurridos por el trabajo ejecutado no incluyen los costos relacionados con actividades futuras, tales como materiales o pagos anticipados.
 - b. Inspecciones del trabajo ejecutado.
 - c. la terminación de una proporción física de la transacción del servicio o del contrato de trabajo
- ✓ Los anticipos y los pagos recibidos
- ✓ Los costos incurridos en la transacción, y los costos para completarla, puedan medirse con fiabilidad.

Medición:

Los ingresos provenientes de las actividades ordinarias de LA EMPRESA se medirán al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta cualquier importe en concepto de rebajas y descuentos.

Se reconocerán ingresos ordinarios por intereses cuando exista diferencia resultante entre el valor razonable y el importe de la contraprestación.

LA EMPRESA reconocerá los ingresos ordinarios procedentes de intereses utilizando el método del interés efectivo.

Siempre que el pago de una venta al crédito se aplaza más allá de los términos comerciales normales, se medirá al valor presente de los ingresos (cobros) futuros descontados a una tasa de interés de mercado.

Los ingresos de actividades de no operación, se medirán en el momento en que se devenguen, considerando el traslado de los beneficios y riesgos al valor razonable de la negociación.

Los ingresos diferidos se medirán al valor razonable de la contraprestación (valor presente de todos los cobros futuros determinados utilizando una tasa de interés imputada).

LA EMPRESA., reconocerá los ingresos de actividades ordinarias procedentes de regalías utilizando la base de acumulación o devengo, según el acuerdo establecido. (Sección 23, p.23.29 (b))

La EMPRESA reconocerá los dividendos cuando se establezca el derecho a recibirlos por parte del asociado. (Sección 23, p.23.29 (c)).

Revelación:

Para este periodo se escrituraron viviendas de los proyectos Montevhelo, Montebianco y Matisse.

CONCEPTO NIIF	NOMBRE DE LA CUENTA	TOTAL 04 SEPTIEMBRE 2025	TOTAL DICIEMBRE 2024
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	Arrendamiento Oficina Qbico	3,000,000.00	12,000,000.00
	Venta PROYECTO MONTEVEHLO	804,990,000.00	6,131,680,000.00
	Venta Proyecto MONTEBIANCO	7,053,795,016.00	0.00
	Venta Proyecto MATISSE	11,638,385,433.00	0.00
	Costo Directo Mvto De Tierra	0.00	8,816,154,778.00
	Administracion e Imprevisto Mvto Tierra	0.00	1,979,347,953.00
	Utilidad Mvto De Tierra	0.00	327,308,629.00
	Venta PROYECTO MONTEALINA	0.00	566,754,367.00
	Servicio de Transporte	0.00	2,250,000,000.00
TOTAL :		19,500,170,449.00	20,083,245,727.00

NOTA 032: COSTOS DE VENTAS

Reconocimiento

Se reconocerá el costo venta, en el momento que se realice efectiva una venta de los productos terminados.

La empresa cuando reconozca los costos de transformación deberá incluir la materia prima, mano de obra y costos indirectos de fabricación.

Así mismo la empresa incluirá en los costos de transformación los costos indirectos de producción fijos y variables siempre que cumpla con la definición y que haya incurrido para transformar las materias primas en productos terminados.

Medición:

El costo de venta se medirá por el costo de producción de los bienes producidos, definido en los inventarios, según el tipo de bien.

Revelación: Se costearon las unidades los proyectos escriturados al corte de 30 de junio de 2025

CONCEPTO NIIF	NOMBRE DE LA CUENTA	TOTAL 04 SEPTIEMBRE 2025	TOTAL DICIEMBRE 2024
COSTOS DE VENTAS	Lote Obra Montealina	140,000,000.00	516,264,279.00
	Proyecto Montevhelo	537,325,060.00	7,463,727,833.64
	Proyecto Montebianco	7,408,251,656.05	0.00
	Proyecto Matisse	845,466,000.00	0.00
	Costos Matisse ND	8,094,403,617.00	0.00
	Costos Obra MONTEBIANCO	1,874,000.00	0.00
	costo de venta terreno	0.00	831,800,000.00
	Obra Montealina	0.00	1,935,835,295.93
	Iva no Solicitado Mayor valor del Costo	0.00	-294,942.00
	Obra Gramalote Consorcio	0.00	4,631,135,894.47
TOTAL :		17,027,320,333.05	15,378,468,361.04

NOTA 033: OTROS INGRESOS

Reconocimiento:

Se reconocen como otros ingresos los valores que no son atribuibles directamente a la actividad económica de la entidad, pero que se generan indirectamente de la misma.

Medición:

Los ingresos provenientes de las actividades ordinarias de la entidad se medirán al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta cualquier importe en concepto de rebajas y descuentos.

LA EMPRESA reconocerá otros ingresos sobre la prestación de Servicios cuando se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- ✓ El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad.
- ✓ Es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos derivados de la transacción.
- ✓ El grado de terminación de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad. Para determinar el grado de terminación, La EMPRESA determinará el grado de terminación de una transacción o contrato utilizando el método que mida con mayor fiabilidad el trabajo ejecutado. Los métodos posibles incluyen:
 - a. La proporción de los costos incurridos por el trabajo ejecutado hasta la fecha, en relación con los costos totales estimados. Los costos incurridos por el trabajo ejecutado no incluyen los costos relacionados con actividades futuras, tales como materiales o pagos anticipados.
 - b. Inspecciones del trabajo ejecutado.
 - c. la terminación de una proporción física de la transacción del servicio o del contrato de trabajo
- ✓ Los anticipos y los pagos recibidos
- ✓ Los costos incurridos en la transacción, y los costos para completarla, puedan medirse con fiabilidad.

Revelación: Corresponde los valores por concepto de desistimientos de clientes que decidieron no continuar con el proyecto. Así como rendimientos financieros entre otros.

CONCEPTO NIIF	NOMBRE DE LA CUENTA	TOTAL 04 SEPTIEMBRE 2025	TOTAL DICIEMBRE 2024
OTROS INGRESOS	Rendimientos Financieros	7,072,231.10	367,315.95
	Otros	4,845,870.00	0.00
	Rendimientos - Corficolombiana	2,662,715.61	10,462,324.08
	Maquinaria y Equipo	85,000,000.00	0.00
	Reintegro Otros Costos	140,000.00	0.00
	Penalidad desistimiento MONTEALINA	91,388,800.00	223,017,989.00
	Penalidad desistimiento MONTEVHELO	1,113,152,134.00	0.00
	Penalidad Desistimiento Matisse	59,085,421.00	4,959,707.00
	Penalidad Desistimiento MONTEBIANCO	191,266,220.00	0.00
	Licencia de Maternidad	9,239,999.00	0.00
	venta de terrenos	0.00	1,209,003,000.00
	Intereses de mora Arriendos	0.00	1,955,001.00
	TOTAL :	1,563,853,390.71	1,449,765,337.03

✚ NOTA 034: GASTOS DE ADMINISTRACION

Reconocimiento

La empresa reconocerá un gasto, cuando surja un decremento en los beneficios económicos futuros en forma de salida o disminuciones del valor de activos o bien el surgimiento de obligaciones, además de que pueda ser medido con fiabilidad.

Medición:

Los gastos de LA EMPRESA se medirán al costo de los mismos que pueda medirse de forma fiable.

La empresa optará por cualquiera de las siguientes clasificaciones para el desglose de los gastos:

Revelación: Corresponde a valores por conceptos salariales de dos empleadas de servicios generales así como la contribución a la superintendencia de sociedades.

CONCEPTO NIIF	NOMBRE DE LA CUENTA	TOTAL 04 SEPTIEMBRE 2025	TOTAL DICIEMBRE 2024
GASTOS DE ADMINISTRACION	Otros	12,923,100.00	0.00
	Oficina	36,871,118.00	45,438,673.00
	Cesantias a Trabajadores	2,839,977.00	4,384,224.00
	Intereses Cesantias a Trabajadores	340,788.00	526,104.00
	A Trabajadores	21,352,500.00	39,000,000.00
	Prima de Serv a Trabajadores	2,839,977.00	4,384,224.00
	Aux Transp. A Trabajadores	3,000,000.00	4,860,000.00
	Vacaciones a Trabajadores	1,246,539.00	1,951,560.00
	Otros Impuestos	533,866.09	35,490.44
	Contribuciones	12,142,000.00	0.00
	Industria y comercio	0.00	4,166,000.00
	Impto. Avisos y Tableros	0.00	625,000.00
	Impto. Sobretasa Bomberil	0.00	208,000.00
TOTAL :		94,089,865.09	105,579,275.44

✚ NOTA 035: DETERIORO DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Reconocimiento: La empresa reconocerá el deterioro de propiedad planta y equipo a la depreciación realizada a los activos fijos mediante el método lineal aplicada al valor inicial del activo menos el valor de salvamento.

Revelación:

Al corte de 04 de septiembre de 2025 no se reconocio deterioro de propiedad, planta y equipo.

✚ NOTA 036 GASTO POR DETERIORO DE CARTERA

Revelación:

Al corte de 04 de septiembre de 2025 no se ha deteriorado cartera.



✚ NOTA 037: OTROS GASTOS

Reconocimiento

La empresa reconocerá Los otros gastos, cuando surja un decremento en los beneficios económicos futuros en forma de salida o disminuciones del valor de activos o bien el surgimiento de obligaciones, además de que pueda ser medido con fiabilidad.

Están compuestos por aquellos que vienen adicionales a los gastos de administración.

Medición:

Los gastos de LA EMPRESA se medirán al costo de los mismos que pueda medirse de forma fiable. La empresa optará por cualquiera de las siguientes clasificaciones para el desglose de los gastos:

Revelación:

CONCEPTO NIIF	NOMBRE DE LA CUENTA	TOTAL 04 SEPTIEMBRE 2025	TOTAL DICIEMBRE 2024
OTROS GASTOS	Comision Arrendamiento	0.00	666,400.00
	Costos y Gastos del Ejercicio Anterior	19,056,000.00	476.00
	Ajuste Peso	1,159.00	-1,002.00
	Ajuste Peso	2,060.87	-1,554.96
	Sanciones	0.00	846,000.00
TOTAL :		19,056,901.87	1,510,319.04

✚ NOTA 038: COSTOS FINANCIEROS

Reconocimiento

La empresa reconocerá un costo financiero, cuando surja un decremento en los beneficios económicos futuros en forma de salida o disminuciones del valor de activos o bien el surgimiento de obligaciones, además de que pueda ser medido con fiabilidad.

Medición:

Los costos financieros de la empresa se medirán al costo de los mismos que pueda medirse de forma fiable.

La empresa optará por cualquiera de las siguientes clasificaciones para el desglose de los costos:

Revelación:

CONCEPTO NIIF	NOMBRE DE LA CUENTA	TOTAL 04 SEPTIEMBRE 2025	TOTAL DICIEMBRE 2024
COSTOS FINANCIEROS	Intereses	57,765,237.88	60,535,489.17
	Gravamen financiero del 50 % no deducible	15,613,100.97	29,886,476.35
	Intereses Prestamos	0.00	1,954,525.00
	Intereses de Mora	0.00	4,261,363.00
	Costo Chequera	0.00	1,476,000.00
	Intereses Credito Constructor Davivienda	0.00	1,748,410,621.01
	Intereses Credito Constructor BBogota	0.00	631,483,859.56
TOTAL :		73,378,338.85	2,478,008,334.09

 NOTA 039: GASTOS POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS

Reconocimiento:

La entidad reconocerá como impuestos a las ganancias el valor que resulte de la relación de Ingresos menos los costos y gastos en que se haya incurrido la empresa y se aplicará la tarifa según la normatividad vigente.

La entidad reconocerá como Gasto de Impuesto Diferido el resultado de las diferencias Temporarias contables con la fiscal aplicando la tarifa de impuesto de renta actual

Revelación:

Al corte de 04 de septiembre de 2025 no se ha reconocido impuesto a las ganancias.



MATHEO QUINTERO AYCARDI
Representante Legal



ANGIE TATIANA MONTENEGRO C.
Contador Público
TP. 269495-T



KELLY JULIETH LIZARAZO OCHOA
Revisor Fiscal
T.P. 286526-T