

INVERSIONES ARKAMAR S.A.S.
NIT. 900.208.726-8
INFORME DE NOTAS Y REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
22 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(Cifras expresadas en pesos colombianos COP \$)

Nota 1. Ente Económico

INVERSIONES ARKAMAR S.A.S., Persona Jurídica, constituida el 03 de Marzo de 2008 mediante documento privado en la Notaria tercera de Cúcuta y registrado en la Cámara de Comercio bajo el Registro Mercantil el 31 de Marzo de 2008 y con matrícula mercantil 00172818.

Su domicilio principal se encuentra en la ciudad de San José de Cúcuta, ubicado en la Avenida gran Colombia # 0E - 132 Local 1, barrio los caobos.

Nota 2. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) para PYMES aprobadas en Colombia mediante el Decreto 2420 de 2015, modificado por el Decreto 2496 de 2015.

Los estados financieros, que son considerados de propósito general.

- a) Período contable. El corte de cuentas es anual, al 31 de diciembre de cada año.
- b) Unidad monetaria. De acuerdo con disposiciones legales, la unidad monetaria utilizada por la empresa es el peso colombiano.
- c) Clasificación de activos y pasivos. Los activos y pasivos se clasifican según su destinación o su grado de realización o exigibilidad en términos de tiempo, en corrientes y no corrientes. Para tal efecto se entiende como activos o pasivos corrientes, aquellas partidas que serán realizables o exigibles en un plano no mayor a un año, y más allá de ese tiempo, no corrientes.
- d) Los Estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico
- e) Los Estados financieros están preparados usando la base de contabilidad de causación.

Importancia relativa y materialidad

La presentación de los hechos económicos se hace 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.

En la preparación y presentación de los estados financieros, la materialidad de la cuantía se determinó con relación, entre otros, al activo total, al activo corriente y no corriente, al pasivo total, al pasivo corriente y no corriente, al patrimonio o a los resultados del ejercicio, según corresponda. En términos generales, se considera como material toda partida que supere el 2% con respecto a un determinado total de los anteriormente citados.

Limitaciones y/o deficiencias de tipo operativo o administrativo

Durante los ejercicios 22 de Diciembre de 2025 Y 31 de Diciembre de 2024 se presentaron limitaciones y/o deficiencias de tipo operativo o administrativo que afectaran el normal desarrollo del proceso contable, la consistencia o razonabilidad de las cifras.

Esta embargadas las cuentas bancarias No 834-2138-3363 cuenta corriente Bancolombia, No 82496925899 cuenta corriente Bancolombia, No 0697-003382 cuenta corriente BBVA.

Principales políticas y prácticas contables

A partir del mes de Abril de 2016 los estados financieros se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) para PYMES aprobadas en Colombia mediante el Decreto 2420 de 2015, modificado por el Decreto 2496 de 2015.

No obstante lo anterior, la contabilidad preparada bajo Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia, seguirá siendo utilizada, en conjunto con las normas tributarias vigentes y sólo para efectos tributarios, es decir, hasta el 22 de Diciembre de 2025 Y hasta el 31 de diciembre de 2024

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible, depósitos de libre disponibilidad en bancos, otras inversiones altamente líquidas de corto plazo con vencimientos de tres meses o menos contados a partir de la adquisición del instrumento financiero.

Deudores Comerciales y Otras Cuentas por cobrar

Los Deudores Comerciales representan derechos de cobro originados en el desarrollo de las actividades económicas propias de la Empresa, los ingresos no se pactan por pagos a plazos por lo tanto, de acuerdo a la política contable establecida por la Empresa, no genera medición al costo amortizado.

Las cuentas por cobrar originadas en el desarrollo de la actividad económica correspondiente a anticipos entregados a proveedores y contratistas y anticipos de impuestos no se consideran activos financieros, pero, deben aplicarse a su propósito en el término corriente establecido en las políticas contables.

Inventarios

Las existencias se registran al costo o a su valor neto de realización el que resulte menor.

El costo de los productos terminados y en curso incluye los costos de las materias primas, mano de obra directa, transportes, otros costos directos y gastos generales de producción relacionados (basados en una capacidad operativa normal), y no incluye costos por intereses. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso ordinario del negocio, menos los gastos variables de venta aplicables.

Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo se presentan a su costo histórico, menos la depreciación subsiguiente y las pérdidas por deterioro, en caso de que existieran; los deterioros de valor en los activos serán reconocidos si su importe supera el 15% del valor del bien; 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.

La depreciación de estos activos comienza cuando los activos están listos para su uso previsto. Los terrenos no se deprecian.

Los elementos que conforman las propiedades, planta y equipo, se deprecian a través de las vidas útiles establecidas en la siguiente tabla y su depreciación se calcula por el método de línea recta sobre el valor del activo menos su valor residual el cual es del 10% del valor del activo con base en la siguiente vida útil establecida para los activos:

CLASE DE ACTIVO	VIDA ÚTIL AÑOS	DEPRECIACION ANUAL	VALOR RESIDUAL
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	45	2.22%	10.00%
EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACION	10	10.00%	10.00%
MUEBLES Y ENSERES	8	12.50%	10.00%
FLOTA Y EQUIPO DE TRANSPORTE TERRESTRE	10	10.00%	10.00%
EQUIPOS ADQUIRIDOS EN LEASING	20	5.00%	10.00%
MAQUINARIA Y EQUIPO ENTRE 1 Y 2 SMLV	5	20.00%	10.00%

Los valores residuales y la vida útil de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, a la fecha de cada estado de situación financiera.

El valor en libros de un activo se castiga inmediatamente a su valor recuperable, si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable. Un elemento de propiedades, planta y equipo se da de baja por su disposición o cuando no se esperan beneficios económicos futuros que deriven del uso continuo del activo.

Las ganancias y pérdidas por la venta de activos corresponden a la diferencia entre los ingresos de la transacción y el valor en libros de los activos. Estas se incluyen en el estado de resultado del período.

Inversiones En Negocios Conjuntos

Un negocio conjunto es un acuerdo contractual mediante el cual dos o más partes emprenden una actividad económica que se somete a control conjunto. Si se tiene el control se reconocerá al método de participación patrimonial y si no hay control como un instrumento financiero.

Inversiones Arkamar s.a.s, realiza transacciones que dadas sus características se enmarcan dentro de la categoría de negocios conjuntos. Mientras los activos se conserven por el negocio conjunto, y siempre que se hayan transferido los riesgos y las recompensas significativas de la propiedad, se reconocerá la porción atribuible en el porcentaje de participación.

Activo por Impuestos Diferidos

Cuando se espera recuperar o cancelar un impuesto diferido será reconocido en Estados Financieros.

Este impuesto surge de las diferencias temporarias generadas entre el valor en libros de activos y pasivos de la entidad y los importes atribuidos a los mismos por parte de las autoridades fiscales.

Acreedores Comerciales

Los Acreedores Comerciales son pasivos que comprende el valor de las obligaciones a cargo de la empresa derivadas de la compra de bienes y servicios en operaciones objeto del negocio.

Los Acreedores Comerciales se clasificarán en el Estado de Situación Financiera como pasivo corriente para todos los saldos a cargo que tengan que pagarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa. Los demás saldos se clasificarán como pasivos no corrientes y no son considerados instrumentos financieros cuando sus pagos son oportunos.

Los Acreedores Comerciales se reconocen precio de la transacción o valor razonable.

Otras Cuentas por Pagar

Corresponden a otras cuentas por pagar que hacen parte del giro ordinario de la empresa y cuya medición corresponde al valor razonable y es una transacción corriente o sea inferior a doce (12) meses.

Beneficios a Empleados

Comprenden todos los tipos de retribuciones que la empresa proporciona a los trabajadores a cambio de sus servicios; las obligaciones laborales surgidas en virtud de la relación contractual con los empleados se clasifican en beneficios de corto plazo, largo plazo y por terminación.

Los valores se representan de acuerdo a la normatividad laboral vigente y no se consideran un pasivo financiero, por lo tanto son medidos al valor razonable o de transacción.

Ingresos Diferidos

Los Ingresos diferidos representan recursos recibidos anticipadamente a la prestación del servicio que se origina en el desarrollo de las actividades económicas propias de la Empresa, por lo tanto, aquellos valores recibidos tendrán tratamiento de pasivo y se realizará el ingreso respectivo una vez se preste el servicio, cancelando de esta manera el anticipo por ingreso diferido y afectando el Ingreso ordinario; se clasifica en el estado de situación financiera como corriente si cumple con los plazos establecidos en políticas contables de doce (12) meses entre el recibo del Ingreso diferido y la prestación del servicio.

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen en el periodo contable en que se presta el servicio y al valor razonable. Las condiciones de pago son doce (12) meses a partir de facturada la operación. En los ingresos de actividades ordinarias no se incluye el impuesto sobre las ventas que debe pagarse al Estado.

Esta política se aplica a los ingresos de actividades ordinarias y a las ganancias; Las ganancias se miden al valor razonable de los ingresos devengados.

Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos se registran con base en causación.

Inversiones Arkamar Sas, reconoce sus costos y gastos en la medida en que ocurran los hechos económicos de tal forma que queden registrados sistemáticamente en el periodo contable correspondiente (causación), independiente del

flujo de recursos monetarios o financieros (caja). Se incluyen dentro de los costos las erogaciones causadas a favor de empleados o terceros directamente relacionados con la venta o prestación de servicios. También se incluyen aquellos costos que aunque no estén directamente relacionados con la venta o la prestación de los servicios son un elemento esencial en ellos.

Nota 3 Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Los valores en caja son de disponibilidad inmediata y estan embargadas las cuentas bancarias No 834-2138-3363 cuenta corriente Bancolombia, No 82496925899 cuenta corriente Bancolombia, No 0697-003382 cuenta corriente BBVA.

El efectivo en caja está debidamente registrado en Arqueo de caja a diciembre 22 2025, diciembre 31 2024 y los saldos en cuentas bancarias se encuentran debidamente conciliadas.

	22 DICIEMBRE 2025	2024	Aumento (disminución)
Efectivo y equivalente efectivo	7.333.171	254.021.000	(246.687.829)
Total efectivo y equivalente	7.333.171	254.021.000	(246.687.829)

Nota 4 Inversiones en Negocios Conjuntos

La entidad realizó un aporte por valor de \$125.000.000 a una Unión Temporal con el propósito de participar en la construcción de un proyecto conjuntos en Unión Temporal Arkamar Campestre.

Dicho aporte se registró como inversión, dado que representa una participación en el desarrollo del proyecto mencionado. A la fecha de cierre de los estados financieros, el proyecto no se encuentra en ejecución, debido a que las actividades de construcción permanecen suspendidas/inactivas, por lo cual se ha reclasificado esta inversión y llevado a cuentas por cobrar a nombre de la señora Lilian Karime Matamoras Contreras identificada con cedula de ciudadanía No 60.356.714.

	22 DICIEMBRE 2025	2024	Aumento (disminución)
Inversiones	0	125.000.000	(125.000.000)
Total inversiones	0	125.000.000	(125.000.000)

Nota 5 Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar

Los deudores comerciales no presentaron deterioro en su valor, ni se castigó o se dio de baja ningún valor correspondiente. Los saldos por Activos por Impuesto corriente corresponden únicamente a valores del año.

El valor de deudores comerciales, corresponde a valores a favor de la empresa por concepto de ventas de casas realizados en el desarrollo de sus operaciones de acuerdo con el objeto social de la misma. Los deudores están compuestos por otros

prestamos otorgados a trabajadores y particulares o cuentas generadas por otros conceptos dentro del desarrollo normal de la empresa.

	22 DICIEMBRE 2025	2024	Aumento (disminución)
Nacionales	143.615.464	333.528.000	(189.912.536)
Anticipos y avances proveedores	713.923.591	2.467.994.000	(1.754.070.409)
A contratistas	1.377.278.003	2.218.493.000	(841.214.997)
Otras reclamaciones	71.637.790	5.000.000	66.637.790
Prestamo a trabajadores	0	687.000	(687.000)
Con garantía personal	491.600	58.395.000	(57.903.400)
Otros	1.151.626.031	657.969.000	493.657.031
Deudas de difícil cobro	1.951.251.333	0	1.951.251.333
Total deudores Comerciales	5.409.823.813	5.742.066.000	(332.242.187)

En los deudores comerciales tenemos a Carvajalino Casadiego Marlon Johan cedula de ciudadanía No 1090426187 con un valor de \$112.000.000 de la casa 8 conjunto brisas de Arkamar.

Anticipo a proveedores y contratistas para construcción de conjunto brisas de Arkamar compuesto por 80 casas, Gelvez Marciales Apolinar c.c. 1007191223 por \$308.506.303, Villamizar Correa Sergio Enrique c.c. 1093741599 por \$1.390.000, Lindarte Carrascal Hector Julio c.c. 13471866 por \$30.000.000, Gonzalez Suescun Luis Gabriel c.c. 13485575 por \$4.022.271, Grimaldo Rincon Mary c.c. 60327156 por \$8.805.175, Beltran Garcia Martha Yorley c.c. 60348536 por \$142.770.000, Alquimateriales noriega sas nit 900313980-1 por \$27.239.071, Harol Martinez Sanchez c.c. 88201019 por \$248.800.000, Beltran garcia Martha Yorley c.c. 60348536 por \$190.688.529.

Hay \$259.612.440 retenidos en banco agrario de Colombia nit 800037800-8 por litigios y \$125.000.000 a Lilian Karime Matamoros c.c. 60356714 de la inversión en Unión Temporal Arkamar Campestre que fue pasada a deudores comerciales.

Se incluye en deudas de difícil cobro anticipo a contratistas un saldo de **\$1.811.251.333** correspondiente a anticipos entregados a un contratista r&m obras civiles eu para la ejecución de obras de construcción. A la fecha de cierre, la Compañía ha solicitado en reiteradas oportunidades la legalización de dichos anticipos mediante la presentación de las facturas correspondientes. Sin embargo, el contratista no ha cumplido con esta obligación. La administración mantiene evidencia documental que respalda la entrega y aplicación de los recursos (contratos, comprobantes de pago y comunicaciones formales). Se espera que los anticipos sean legalizados en el transcurso del siguiente período contable, una vez se formalice la facturación de las obras ejecutadas

Nota 6 Activos por impuestos corrientes

	22 DICIEMBRE 2025	2024	Aumento (disminución)
Impuestos y contribuciones	42.858.000	51.512.000	(8.654.000)
TOTAL IMPUESTOS	42.858.000	51.512.000	(8.654.000)

Los impuestos y contribuciones son \$42.858.000 con la DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES de sobrante en liquidaciones y impuestos descontables.

Nota 7 Inventarios

Los Inventarios no presentaron deterioro significativo en su valor, ni se dio de baja ningún valor correspondiente.

Los valores representados en inventarios corresponden a materias primas y otras erogaciones necesarias que constituyen inventarios de acuerdo a políticas contables aprobadas y se reconocen al valor nominal original y cumplen con las características de cantidad y calidad.

	22 DICIEMBRE 2025	2024	Aumento (disminución)
Inventarios	1.127.973.330	847.446.000	280.527.330
TOTAL INVENTARIOS	1.127.973.330	847.446.000	280.527.330

El valor de los inventarios se encuentran representados en casas 80 casas del conjunto brisas de Arkamar y 80 apartamentos del conjunto mio chinacota

Nota 8 Propiedades, Planta y Equipo

Las propiedades, planta y equipo se presentan a su costo histórico.

Se realiza una reclasificación de maquinaria y equipo, construcciones y edificaciones, Muebles y enseres, equipo de computación y equipo de transporte, ya que al revisar la contabilidad estos valores pertenecían a inventario por tal motivo estas cuentas quedan en cero y el valor es incluido en el inventario.

Terreno calle 10 3 43 barrio el dique \$239.483.000 y el sueño la victoria 264-14152 \$164.500.000, terrenos embargados por CORPONOR.

	22 DICIEMBRE 2025	2024	Aumento (disminución)
Terrenos	403.983.000	403.983.000	0
Maquinaria y equipo	0	103.953.000	(103.953.000)
Construcciones y edificac	0	1.050.000	(1.050.000)
Muebles y enseres	0	40.788.000	(40.788.000)
Equipo de computación	0	5.221.000	(5.221.000)
Equipo de transporte	0	137.000	(137.000)
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA	403.983.000	555.132.000	(151.149.000)

Nota 9 Activo gastos pagados por anticipado

Activo representado en la licencia para el uso del software contable TNS; durante el periodo contable pendiente realizar la correspondiente amortización.

	22 DICIEMBRE 2025	2024	Aumento (disminución)
Activo Gastos pagados por anticipado	4.609.750	4.610.000	(250)
TOTAL Activo pagado por anticipado	4.610.000	4.610.000	(250)

Nota 10 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Presenta los siguientes saldos:

	22 DICIEMBRE 2025	2024	Aumento (disminución)
Proveedores	6.775.981	80.958.000	(74.182.019)
Cuentas Comerciales	386.975.638	16.123.000	370.852.638
Costos y gastos por pagar	0	134.691.000	(134.691.000)
Acreedores oficiales	46.665.444	56.559.000	(9.893.556)
Deudas con accionistas	6.362.866	8.412.000	(2.049.134)
Otros	175.733.613	8.412.000	167.321.613
Total Cuentas por pagar comerciales	622.513.542	296.743.000	303.241.441

Las cuentas Comerciales son pasivos que comprende el valor de las obligaciones a cargo de la empresa derivadas de la compra de bienes y servicios en operaciones objeto del negocio; están clasificados en el Estado de Situación Financiera como pasivo corriente porque tendrán que pagarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa. Los Acreedores Comerciales se reconocen al precio de la transacción

Las otras cuentas por pagar están representadas en pagos de impuestos a la Dirección de impuestos y aduanas nacionales correspondiente a la retención en la fuente recaudada por la empresa en el mes de diciembre y pendiente de devolver a la administración de impuestos; así como a obligaciones por pagos administrativos y retenciones por garantía de contratos en ejecución.

Hay un incremento en las cuentas por pagar comerciales, debido a una grave situación financiera y jurídica, derivada de una combinación de factores económicos, sanitarios y personales que se han acumulado a lo largo de los últimos años.

Las cuentas por pagar comerciales tiene a corte \$6.775.981 por compra de materiales a deposito habitare cucuta sas nit 900864885-3.

Con las empresas de servicios públicos \$18.789.666 a empresas publicas municipales de chinacota esp nit 807000581-5, \$5.052.994 a centrales eléctricas del norte de Santander sas nit 890500514-9.

Impuesto predial con la alcaldía municipal de chinacota nit 890503106-0 por \$88.188.636 y impuesto predial con la alcaldía municipal villa del rosario nit 890503373-0 por \$70.065.245.

Acuerdo de pago con corponoracion autónoma regional de la frontera nororiental nit 890505253-4 por \$111.853.536.

Suministro de concreto por \$39.981.787 empresa concretos e inversiones jelite sas nit 900898091-9.

Impuestos por \$46.665.444 con la DIRECCION DE IMPUESTOS NACIONALES nit 800197268 por IVA y retenciones pendientes de pago.

Deuda con accionista Gonzalez Suescun Jose Arturo c.c. 13492441 por \$6.362.866.

Deuda con planillas de seguridad social \$22.529.100

Nota 11 Beneficios a los empleados

Corresponde a la consolidación de prestaciones del año fiscal más las prestaciones de años anteriores.

	22 DICIEMBRE 2025	2024	Aumento (disminución)
Liquidaciones por pagar	19.600.685	0	19.600.685
Cesantias	19.603.212	12.678.000	6.925.212
Int Cesantias	1.583.169	321.000	1.262.169
Prima	15.472.383	20.858.000	(5.385.617)
Vacaciones	6.546.568	9.201.000	(2.654.432)
Total Beneficios a los empleados	62.806.017	43.058.000	19.748.017

Nota 12 Pasivo por Impuestos Corrientes

La obligación está representada en pagos de impuestos a la Dirección de impuestos y aduanas nacionales correspondiente al impuesto sobre las ventas generado en los ingresos gravados durante el último bimestre del año, así como el impuesto a las ganancias, los cuales están calculados de acuerdo con la normatividad vigente para cada año

	22 DICIEMBRE 2025	2024	Aumento (disminución)
Impuesto industria y comercio	0	36.709.000	(36.709.000)
Impuesto las ventas x pagar	0	3.898.000	(3.898.000)
Impuesto vigencia fiscal	39.293.000	39.293.000	0
Total pasivo por impuestos corrientes	39.293.000	79.900.000	(40.607.000)

El impuesto corriente a la fecha es industria y comercio de la alcaldía de san jose de Cúcuta nit 890501434 por \$39.293.000.

Nota 13 Pasivos Financieros

Las obligaciones financieras corresponden a deudas con el sector financiero nacional.

	22 DICIEMBRE 2025	2024	Aumento (disminución)
Pasivos Financieros	0	59.672.000	(59.672.000)
Total pasivos Financieros	0	59.672.000	(59.672.000)

Nota 14 Otros Pasivos no financieros no corrientes

Los Ingresos Recibidos por Anticipado representan recursos recibidos anticipadamente a la prestación del servicio que se origina en el desarrollo de las actividades económicas propias de la Empresa. Los valores corresponden a anticipos por venta de inmuebles que se encuentran en construcción y cuyos recursos serán registrados al ingreso una vez se constituyan en obra terminada, entregadas y formalizada su entrega.

La obra no se ha podido terminar debido a la situación financiera y jurídica de la empresa, derivada de factores económicos, sanitarios, naturales y personales que se han acumulado a lo largo de los últimos años. Así como la proliferación de procesos judiciales y medidas cautelares que hoy impiden el normal desarrollo de actividad empresarial.

El valor de los anticipos corresponde a valores recibidos para casa del conjunto brisas de Arkamar y conjunto mio chinacota los cuales no han podido ser entregados por los litigios en contra de la empresa.

	22 DICIEMBRE 2025	2024	Aumento (disminución)
Otros Pasivos no financieros no corrientes	5.970.542.662	6.609.947.000	(639.404.338)
Total Otros pasivos no Financieros	5.970.542.662	6.609.947.000	(639.404.338)

Nota 15 Patrimonio

El capital suscrito y pagado de la compañía está compuesto así:

NOMBRE ACCIONISTA	No. ACCIONES	PORCENTAJE %	VALOR
C.C. 13.492.441	1.000	100	\$ 80.000.000
JOSE ARTURO GONZALEZ SUESCUN			
TOTAL	1.000	100	\$ 80.000.000

Las ganancias y pérdidas de cada ejercicio contable han sido acumulada en una cuenta de ganancias acumuladas y a la fecha no se ha decretado la entrega de dividendos.

	22 DICIEMBRE 2025	2024	Aumento (disminución)
Capital Emitido	80.000.000	80.000.000	0
Ganancia del ejercicio	97.257.083	181.509.000	(84.251.917)
Utilidad o perdida Acumulada	124.168.761	206.965.000	(82.796.239)
Total Patrimonio	301.425.844	468.474.000	(167.048.156)

Nota 16 Ingresos de Actividades Ordinarias

Los ingresos recibidos por Actividades ordinarias correspondientes al desarrollo de la actividad económica por construcciones y obras de ingeniería civil, representadas en ejecución directa y en participación en negocios conjuntos

	22 DICIEMBRE 2025	2024	Aumento (disminución)
Construccion de edificaciones	1.041.862.013	1.052.118.000	(10.255.987)
Devoluciones en ventas	(255.000.000)	0	(255.000.000)
Total Ingresos operacionales	786.862.013	1.052.118.000	(265.255.987)

Los ingresos por ventas de casas se fueron del conjunto brisas de Arkamar a Herrera Beyter Leydi Tatiana casa 17 manzana b \$205.000.000, Cristancho Prato Cindy Esperanza casa 12 manzana c \$160.000.000, Gonzalez Jaimes Jessica Paola casa 19 manzana b \$155.000.000, Ramirez Lopez Shirley Tatiana casa e2 \$100.000.000, Alfonso Aguirre Emelina \$50.000.000, Bancolombia casa 17 manzana b \$205.000.000 e inversiones villa maría sas casa 2 manzana a \$135.000.000.

Se realiza devolución a la factura de Herrera Beyter Leydi Tatiana casa 17 manzana b \$205.000.000 y Ramirez Lopez Shirley Tatiana casa E2 \$50.000.000.

Nota 17 Costos de ventas y operación

Los Costos generados durante el año corresponden a la adquisición de bienes y servicios necesarios para el desarrollo de la actividad económica propia y por participación en negocios conjuntos

Estan representados en facturas adquiridas a la empresa ferreteria el tabelon sas nit 901363208-0 y facturas de Herrera Beyter Leydi Tatiana nit 1010014122-9.

	22 DICIEMBRE 2025	2024	Aumento (disminución)
Construccion de edificaciones	5.381.250	209.546.000	(204.164.750)
Total costos de ventas y operacion	5.381.000	209.546.000	(204.165.000)

Nota 18 Gastos Operacionales de administracion

Comprende los gastos realizados por la entidad para su área de administración, detallados por conceptos. La empresa reconoce sus costos y gastos en la medida en que ocurran los hechos económicos en forma tal que queden registrados sistemáticamente en el periodo contable correspondiente (devengo), independientemente del flujo de recursos monetarios o financieros (caja).

	22 DICIEMBRE 2025	2024	Aumento (disminución)
Gastos de personal	369.943.739	419.736.000	(49.792.261)
Honorarios	25.800.000	0	25.800.000
Impuestos	159.975.939	0	159.975.939
Arrendamientos	150.000	4.243.000	(4.243.000)
Servicios	90.740.230	14.672.000	76.068.230
Gastos legales	441.022	6.553.000	(6.111.978)
Mantenimientos y reparaciones	53.040.712	195.543.000	(142.502.288)
Adecuacion e instalación	1.367.470	0	1.367.470
Diversos	5.963.768	1.653.000	4.310.768
Total costos de ventas y operacion	707.422.880	642.400.000	65.022.880

Se tiene saldo por honorarios corte de asesoría jurídica a operación estratégica sas nit 900365035—9 \$23.800.000, Impuesto predial alcaldía municipal de chinacota \$88.188.636 y de la alcaldía municipal villa del rosario \$71.536.598, Servicios públicos \$23.202.821 empresas publicas municipales de chinacota, \$32.812.850 aguas kpital cucuta, \$15.112.725 a centrales eléctricas del norte de Santander, \$8.102.924 internet a Colombia telecomunicaciones y \$4.925.684 a une epm telecomunicaciones.

Mantenimiento y reparaciones se compran materiales a \$14.868.310 depositos habitare cucuta sas, \$3.622.500 a ferreteria y depósitos de materiales catatumbo sas, \$16.062.000 a Gonzalez Suescun Luis Gabriel,

Nota 19 Gastos operacionales de ventas

Comprende los gastos realizados por la entidad para su área comercial y logística, detallados por conceptos.

La empresa reconoce sus costos y gastos en la medida en que ocurran los hechos económicos en forma tal que queden registrados sistemáticamente en el periodo contable correspondiente (devengo), independientemente del flujo de recursos monetarios o financieros (caja).

	22 DICIEMBRE 2025	2024	Aumento (disminución)
Gastos operacionales de ventas	9.780.000	39.471.000	(29.691.000)
Total gastos operacionales de ventas	9.780.000	39.471.000	(29.691.000)

Nota 20 Ingresos no operacionales

Los otros ingresos se generan en aquellos valores que aunque surgen del desarrollo del ejercicio contable de la empresa, no son considerados actividades propias de la empresa; los valores son reconocidos a su valor razonable

	22 DICIEMBRE 2025	2024	Aumento (disminución)
Ingresos no operacionales	32.979.200	20.808.000	12.171.200
Total Ingresos no operacionales	32.979.200	20.808.000	12.171.200

Los ingresos no operacionales son recibidos por administración del conjunto mio chinacota según facturas.

Nota 21 Gastos no operacionales

Comprende el valor de los egresos no operacionales de la entidad por detallados los conceptos generados.

	22 DICIEMBRE 2025	2024	Aumento (disminución)
Gastos no operacionales	0	0	0
Total Gastos no operacionales	0	0	0

Nota 22 Gastos por impuestos

El gasto por impuesto a la renta del periodo comprende el impuesto a la renta, el cargo por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias promulgadas a la fecha del estado de situación financiera.

Las declaraciones de impuestos pueden ser revisadas por las autoridades de impuestos dentro de los 3 años siguientes a la fecha de presentación y/o corrección.

Régimen Especial en materia Tributaria **ZESE**.

	22 DICIEMBRE 2025	2024	Aumento (disminución)
Impuesto de renta	0	0	0
Total Gasto por impuesto	0	0	0

Nota 23 Procesos judiciales

A la fecha de corte de los estados financieros, la entidad adelanta y/o enfrenta los siguientes procesos judiciales, clasificados según su naturaleza. La administración ha evaluado cada caso y determinado su adecuada presentación contable conforme al marco normativo aplicable:

1.1 Procesos que dejan de clasificarse como “prometiente comprador” y deben presentarse como

acreedores normales

Estos procesos corresponden a obligaciones reconocidas contractualmente con terceros, que ya no cumplen las condiciones para mantenerse bajo la figura de “prometiente comprador”, por lo cual se registran como pasivos financieros o cuentas por pagar según corresponda:

- Proceso ejecutivo – Pedro José Espinel Gauta
 - Valor: **\$98.604.513**
 - Tasa de interés: **0,5%**
- Proceso ejecutivo – Martha Ester Carreño
 - Valor: **\$33.000.000**
 - Tasa de interés: **6%**
- Acción de protección al consumidor – Lisbeth Álvarez García

1.2 Procesos de carácter litigioso que deben revelarse en notas

Los siguientes procesos, por su naturaleza jurídica y estado procesal, no cumplen las condiciones para reconocer un pasivo, pero sí deben revelarse como contingencias debido a la existencia de riesgo jurídico:

- Declarativo – Jesús Alonso Berrio

Valor reclamado: \$10.400.000

- Declarativo por simulación – Yamile González

Tipo: Declarativo – Escritura pública

- Acción de grupo litigiosa – Astrid Contreras y otros

Valor reclamado: \$3.592.285.632

- Reparación directa – Martha Mesquita y otros vinculados

Calidad de la entidad como tercero garante ante la DIAN

La entidad actúa como tercero garante ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, respaldando el cumplimiento de obligaciones tributarias formales de terceros, conforme a las garantías constituidas con las siguientes sociedades:

NIT	EMPRESA garante	RESOLUCION/ RADICADO
900745624	GRUPO COMERCIAL JAGS SAS	20250808000373
901479445	GRUPO COMERCIAL AK SAS	1072025E023336
901445543	CARBONOR COAL SAS	1072025E023335
900555596	CARBONES NORTESANTANDEREANOS SAS	1072025E022654
901605566	GRUPO COMERCIAL BOLERA AS SAS	1072025E022663

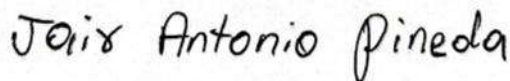
Nota 24 Hechos posteriores

Después de la firma y cierre de los estados financieros no se presentan hechos que deban ser revelados a terceros.



JOSE ARTURO GONZALEZ

Repr. Legal



**JAIR ANTONIO
PINEDA GUZMAN**

Contador TP
145431-T