

CONSTRUINVERSIONES A&M S.A.S EN REORGANIZACION
ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES DE PROPÓSITO ESPECIAL
PARA EL PERIODO FINALIZADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2025

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024


(Valores expresados en pesos colombianos)

	Notas	31 Diciembre de 2025	31 Diciembre de 2024
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	5.1	\$ 153.623.420,00	\$ 59.133.020,00
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	5.2	\$ 218.724.624,00	\$ 747.049.866,25
Activos por Impuestos Corrientes	5.3	\$ -	\$ 170.415.566,00
Inventarios	5.4	\$ 25.097.921,00	\$ 78.846.399,00
Gastos Pagados por Anticipado	5.5	\$ 651.530.701,00	\$ 824.726.644,00
ACTIVOS CORRIENTES TOTALES		\$ 1.048.976.666,00	\$ 1.880.171.495,25
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	5.2	\$ 9.509.376,50	\$ 23.031.691,00
Cuentas por Cobrar a partes Relacionadas	5.6	\$ 344.069.830,00	\$ 569.912.458,00
Propiedades, Planta y Equipo	5.7	\$ 204.845.183,00	\$ 268.578.546,00
Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía	5.8	\$ -	\$ 15,00
Inversión en Operaciones Controladas de Forma Conjunta	5.9	\$ 3.448.343.395,00	\$ 3.436.448.209,00
Activos por Impuestos Diferidos	5.10	\$ 5.681.503,00	\$ 1.794.209,00
ACTIVOS NO CORRIENTES TOTALES		\$ 4.012.449.287,50	\$ 4.299.765.128,00
ACTIVOS TOTALES		\$ 5.061.425.953,50	\$ 6.179.936.623,25
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Pasivos Financieros	5.12	\$ 189.160.396,00	\$ 192.975.728,00
Proveedores y Acreedores Comerciales por Pagar	5.13	\$ 3.085.020,00	\$ 8.947.220,00
Otras Cuentas por Pagar	5.14	\$ 22.434,00	\$ 482.763,00
Pasivos por Impuestos Corrientes	5.15	\$ 4.071.585,00	\$ 5.448.846,00
Beneficios a los Empleados	5.16	\$ 88.807.027,00	\$ 49.911.336,00
Acreedores Comerciales por Pagar	5.17	\$ 68.120.748,00	\$ 52.316.403,00
Ingresos recibidos por anticipados	5.18	\$ 151.537.313,41	\$ 368.228.357,41
PASIVOS CORRIENTES TOTALES		\$ 504.804.523,41	\$ 678.310.653,41
PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivos Financieros	5.12	\$ 311.297.953,00	\$ 533.393.181,00
Proveedores y Acreedores Comerciales por Pagar	5.13	\$ 52.702.286,00	\$ 91.014.279,00
Otras Cuentas por Pagar	5.14	\$ 21.997.849,00	\$ 36.201.443,00
Beneficios a los Empleados	5.16	\$ 5.709.012,00	\$ 5.709.012,00
Pasivos por Impuestos No Corrientes	5.15	\$ -	\$ 4.626.000,00
Acreedores Comerciales por Pagar	5.17	\$ 4.488.500.906,00	\$ 4.681.084.212,00
Ingresos recibidos por anticipados	5.18	\$ 1.064.142.305,59	\$ 1.595.965.140,59
Cuentas por pagar a Vinculados Económicos	5.19	\$ 759.850.370,00	\$ 759.850.370,00
Pasivos por Impuestos Diferidos	5.10	\$ 9.996.181,00	\$ 19.697.949,00
PASIVOS NO CORRIENTES TOTALES		\$ 6.714.196.862,59	\$ 7.727.541.586,59
PASIVOS TOTALES		\$ 7.219.001.386,00	\$ 8.405.852.240,00
PATRIMONIO			
Capital en Acciones	5.21	\$ 709.000.000,00	\$ 709.000.000,00
Reservas	5.21	\$ 32.785.857,00	\$ 32.785.857,00
Resultados del Ejercicio	5.21	\$ 68.340.185,00	\$ 45.251.148,00
Ganancias Acumuladas - Ganancias Retenidas -	5.21	\$ (2.967.701.473,00)	\$ (3.012.952.621,00)
PATRIMONIO TOTAL		\$ (2.157.575.431,00)	\$ (2.225.915.616,00)
PATRIMONIO Y PASIVOS TOTALES		\$ 5.061.425.953,50	\$ 6.179.936.623,25

* Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros


JAMID ANDRES ALZATE ALZATE
REPRESENTANTE LEGAL


DIANA PATRICIA MARTINEZ OSORIO
CONTADOR PUBLICO
TP 262431- T


HAIDY VIVIANA ESTRADA PINEDA
REVISOR FISCAL
TP 139962-T


**CONSTRUINVERSIONES A&M S.A.S EN REORGANIZACION
ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES DE PROPÓSITO ESPECIAL
PARA EL PERIODO FINALIZADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(Valores expresados en pesos colombianos)

	Notas	31 Diciembre de 2025	31 Diciembre de 2024
INGRESOS			
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	5.22	\$ 260.820.900,00	\$ 215.428.989,06
Costos de Ventas	5.23	\$ 90.537.499,00	\$ 114.503.912,49
UTILIDAD BRUTA		\$ 170.283.401,00	\$ 100.925.076,57
Otros ingresos	5.24	\$ 130.301.879,0	\$ 226.250.713,00
Gastos por beneficios a empleados	5.25	\$ 64.299.193,00	\$ 46.578.452,00
Gastos de administración y venta	526	\$ 166.611.823,00	\$ 160.673.467,00
Ingresos financieros	5.27	\$ 27.652.048,82	\$ -
Gastos extraordinarios	5.28	\$ 24.906.427,00	\$ 40.408.969,00
Costos financieros	5.27	\$ 4.676.763,00	\$ 10.607.320,00
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		\$ 67.743.122,82	\$ 68.907.581,57
Ingreso por Impuesto Diferido		\$ 597.061,80	\$ -
Gasto por impuestos a las ganancias	5.29	\$ -	\$ 23.656.433,31
Corriente		\$ 12.992.000,00	\$ 5.144.000,00
Diferido		\$ (13.589.061,80)	\$ 18.512.433,31
PERDIDA NETA DEL PERIODO / RESULTADO DEL PERIODO		\$ 68.340.184,62	\$ 45.251.148,26
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL PERIODO		\$ 68.340.184,62	\$ 45.251.148,26

* Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros


JAMID ANDRES ALZATE ALZATE
REPRESENTANTE LEGAL


HAIDY VIVIANA ESTRADA PINEDA
REVISOR FISCAL
TP 139962-T



DIANA PATRICIA MARTINEZ OSORIO
CONTADOR PUBLICO
TP 262431- T

CONSTRUINVERSIONES A&M S.A.S EN REORGANIZACION
ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES DE PROPÓSITO ESPECIAL
PARA EL PERIODO FINALIZADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2025
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (MÉTODO INDIRECTO) 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(Valores expresados en pesos colombianos)

	31 Diciembre de 2025	31 Diciembre de 2024
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
RESULTADO DEL PERIODO (GANANCIA NETA O PÉRDIDA NETA)	\$ 68.340.185,00	\$ 45.251.148,00
Ajustes por ingresos y gastos que no requieren uso de efectivo:		
Costo financiero que no requirió uso de efectivo	\$ -	\$ -
Impuesto a las ganancias que no requirió uso de efectivo		
Impuesto Industria y comercio que no requirió uso de efectivo	\$ -	\$ 2.717.576,55
Impuestos diferidos		
Depreciación de propiedades, planta y equipo	\$ 63.733.363,05	\$ 74.981.347,10
Amortización de activos intangibles	\$ 15,00	\$ 1.541.856,00
Intereses implícitos por préstamos		
Pérdida por la disposición de propiedades, planta y equipo	\$ -	\$ 13.695.809,02
Provisiones		
Ingresos financieros		
Intereses implícitos	\$ -	\$ -
Diferencias de cambio		
Cambios en el valor razonable		
Descuentos Comerciales		
Deterioro cuentas comerciales por cobrar		
Venta en terrenos para la construcción		
Multas por arras		
Cambios en el capital de trabajo: (Incremento o Decremento activos y pasivos)		
Deudores comerciales y cuentas por cobrar	\$ 541.847.556,75	\$ (661.173.830,26)
Cuentas por Cobrar a Partes Relacionadas	\$ 225.842.628,00	\$ 25.947.380,00
Activos por Impuestos Corrientes	\$ 170.415.566,00	\$ (7.217.221,00)
Inventarios	\$ 53.748.478,00	\$ 55.944.294,00
Gastos pagados por anticipado	\$ 173.195.943,00	\$ (30.483.735,00)
Activos por impuestos diferidos	\$ (3.887.294,00)	\$ 30.985.327,00
Acreedores comerciales y cuentas por pagar	\$ (235.617.077,00)	\$ (204.888.705,00)
Pasivo por beneficios a empleados	\$ 38.895.691,00	\$ 4.938.187,00
Otras cuentas por pagar de las actividades de operación		
Pasivos por Impuestos Corrientes y No Corrientes	\$ (6.003.261,00)	\$ (74.665.538,55)
Pasivos por Impuestos Diferidos	\$ (9.701.768,00)	\$ (12.472.894,00)
Cuentas por pagar a Vinculados economicos		
Otros pasivos (Anticipos y avances)	\$ (748.513.879,00)	\$ (295.209.536,00)
EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	\$ 332.296.146,80	\$ (1.030.108.535,14)
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Compra de propiedades, planta y equipo	\$ -	\$ (4.784.799,00)
Compra de Otros Activos	\$ -	\$ -
Operaciones Controladas de Forma Conjunta (costos fiducia - credito constructor)	\$ (11.895.186,00)	\$ 1.095.239.458,00
Cobros por la disposición de propiedades, planta y equipo	\$ -	
Inversión en (retiro de) activos financieros no equivalentes al efectivo		
Dividendos recibidos		
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	\$ (11.895.186,00)	\$ 1.090.454.659,00
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Pasivos Financieros Corrientes	\$ (3.815.332,00)	\$ 5.218.560,00
Pasivos Financieros no Corrientes	\$ (222.095.228,00)	\$ (40.189.484,00)
Arrendamientos financieros		
Ganancias Acumuladas		
Dividendos pagados		
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDAD. DE FINANCIACIÓN	\$ (225.910.560,00)	\$ (34.970.924,00)
AUMENTO / DISMINUCIÓN NETO EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	94.490.400,80	25.375.199,86
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	\$ 59.133.020,00	\$ 33.757.819,00
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	153.623.420,80	59.133.018,86
CONCILIACIÓN DE SALDOS DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	\$ 153.623.420,80	\$ 59.133.020,00
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	\$ 59.133.020,00	\$ 33.757.819,00
AUMENTO / DISMINUCIÓN NETO EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	\$ 94.490.400,80	\$ 25.375.201,00
EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO COMPRENEN:		
EFECTIVO	\$ 108.514.189,00	\$ 375.375,00
EFECTIVO RETENIDO - BANCOS	\$ -	\$ -
	\$ 108.514.189,00	\$ 375.375,00


JAMID ANDRES ALZATE ALZATE
REPRESENTANTE LEGAL


DIANA PATRICIA MARTINEZ OSORIO
CONTADOR PUBLICO
TP 262431- T


HAILY VIVIANA ESTRADA PINEDA
REVISOR FISCAL
TP 139962-T

CONSTRUINVERSIONES A&M S.A.S EN REORGANIZACION
ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES DE PROPÓSITO ESPECIAL
PARA EL PERIODO FINALIZADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2025

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Valores expresados en pesos colombianos)

	Capital Social	Reservas	Resultado del ejercicio	Resultados acumulados	Ganancias retenidas por conversión a NIIF	Patrimonio Total
Saldos expresados al 31 de Diciembre de 2024	\$ 709.000.000	\$ 32.785.857	\$ 45.251.148	\$ (3.174.281.249)	\$ 161.328.628	\$ (2.225.915.616)
Resultado Integral Total						
Resultado del Periodo			\$ 68.340.185	\$ 45.251.148		\$ 113.591.333
Incremento patrimonial						
Conversión de negocios en el extranjero						
Pérdidas actuariales: planes de beneficios definidos						
Cambios en el valor razonable del instrumento de cobertura						
Reclasificados a resultados			\$ (45.251.148)		\$ -	\$ (45.251.148)
Saldos expresados al 31 Diciembre de 2025	\$ 709.000.000	\$ 32.785.857	\$ 68.340.185	\$ (3.129.030.101)	\$ 161.328.628	\$ (2.157.575.431)

* Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros


JAMID ANDRÉS ALZATE
REPRESENTANTE LEGAL


DIANA PATRICIA MARTINEZ OSORIO
CONTADOR PUBLICO
TP 262431- T


HAILY VIVIANA ESTRADA PINEDA
REVISOR FISCAL
TP 139962-T

CONSTRUINVERSIONES A&M S.A.S

Revelaciones a los Estados Financieros de propósito especial

**Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de
2024**

CONSTRUINVERSIONES

<u>1 INFORMACION GENERAL</u>	<u>5</u>
1.1.1 PERÍODO CONTABLE	5
1.1.2 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO	6
1.2 MONEDA FUNCIONAL Y MONEDA DE PRESENTACIÓN	6
1.2.1 ESTIMACIONES Y JUICIOS PROFESIONALES CONTABLES	6
1.2.2 ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	6
1.3 IMPORTANCIA RELATIVA Y MATERIALIDAD	7
1.4 BASE CONTABLE DE ACUMULACIÓN O DEVENGO	7
1.5 HECHOS POSTERIORES	8
<u>2 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS</u>	<u>9</u>
<u>3 NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO</u>	<u>10</u>
3.1 ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACIÓN	10
<u>4 INFORMACIÓN A REVELAR ESPECÍFICA POR CUENTAS</u>	<u>12</u>
4.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	12
4.2 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	12
4.3 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	15
4.4 INVENTARIOS	16
4.5 GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO.	17
4.6 CUENTAS POR COBRAR A PARTES RELACIONADAS	18

4.7	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	19
4.8	ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA	21
4.9	INVERSIÓN EN OPERACIONES CONTROLADAS DE FORMA CONJUNTA	21
1.	INVERSIÓN EN OPERACIONES CONTROLADAS DE FORMA CONJUNTA DERECHOS FIDUCIARIOS.	22
4.10	ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	29
4.11	ACTIVOS CONTINGENTES	30
4.12	PASIVOS FINANCIEROS	31
4.13	PROVEEDORES Y ACREEDORES COMERCIALES	33
4.14	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	34
4.15	PASIVOS POR IMPUESTO CORRIENTE	34
4.16	BENEFICIOS A EMPLEADOS	35
	RETENCIONES Y APORTES DE NÓMINA.	36
4.17	ACREEDORES COMERCIALES POR PAGAR	36
4.18	INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	38
4.19	CUENTAS POR PAGAR A VINCULADOS ECONOMICOS	38
4.20	PASIVOS CONTINGENTES	39
4.21	PATRIMONIO	39
	CAPITAL EN ACCIONES	41
	RESERVAS	41
	GANANCIAS ACUMULADAS	42
4.22	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	42
4.23	COSTO DE VENTA	43

4.24	OTROS INGRESOS	43
4.25	GASTO POR BENEFICIO A EMPLEADOS	44
4.26	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE VENTAS	44
4.27	INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS	45
4.28	GASTOS EXTRAORDINARIOS	45
4.29	GASTO POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS	45
<u>5 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS</u>		<u>46</u>



1 INFORMACION GENERAL

Operaciones: la sociedad CONSTRUINVERSIONES con NIT. 801.002.806-4 fue constituida de acuerdo a las leyes colombianas mediante escritura pública número 1.462 del 08 de Noviembre del año 2000, de la Notaria Primera del Círculo de Calarcá Quindío, registrada en la Cámara de Comercio de Armenia el 09 de Noviembre de 2000, inscrita con matrícula mercantil 00108567, con domicilio principal en la Ciudad de Calarcá, Quindío, transformada a sociedad por acciones simplificada por acta número 31 del 20 de octubre de 2014 suscrito por la junta de socios registrada en la Cámara de Comercio de Armenia bajo el número 36381 del libro IX del registro mercantil el 31 de octubre de 2014, la persona jurídica cambio su nombre de Construinversones A&M Ltda., por **CONSTRUINVERSIONES A&M S.A.S**, con una duración a término indefinido. Su objeto social es el diseño, construcción, comercialización de edificaciones, viviendas y urbanizaciones, a la dirección, interventorías, asesorías, cálculos proyectos, estudios de ingenierías, arquitecturas, mantenimiento de edificios, residencias, etc., reparaciones y remodelaciones de inmuebles, participación en licitaciones públicas y privadas.

Mediante auto 670-000508 con radicado 2020-05-003453 de fecha 10-Sep-2020, CONSTRUINVERSIONES A&M S.A.S – EN REORGANIZACION fue admitida a un proceso de reorganización empresarial en los términos de la ley 1116 de 2006, ley 1429 de 2010, ley 1676 de 2013 y demás normas concordantes, logrando que la Superintendencia de Sociedades ratificara el acuerdo logrado con todos sus acreedores mediante auto 670-000018 del 02 de Noviembre de 2022 con radicado 2022-05-005678 de la Superintendencia de Sociedades “acta de audiencia de confirmación del acuerdo”, el cual se encuentra en ejecución hasta el 27 de Diciembre de 2029.

Domicilio principal: la sociedad Construinversones está ubicada en la carrera 25 calle 47 esquina C.C. Zaguanes piso 2 local 4 en la Ciudad de Calarcá, departamento del Quindío.

BASES DE PREPARACIÓN

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes estados financieros principales.

1.1.1 PERÍODO CONTABLE

- Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2025 y diciembre 31 de 2024.
- Estados del Resultado Integral por función por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024.
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto al 31 de diciembre de 2025 y diciembre 31 de 2024.
- Estados de Flujos de Efectivo método indirecto por los períodos al 31 de diciembre de 2025 y diciembre 31 de 2024.

1.1.2 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Estos estados financieros individuales se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, sus siglas en inglés IASB. Sin dejar de mencionar, que la entidad aplica plenamente la Ley 1314 de 2009 y el Decreto 3022 de 2013 que regulan el proceso de convergencia a las NIIF en Colombia para los preparadores de información financiera correspondientes al Grupo 2.

La sociedad CONSTRUINVERSIONES A&M SAS – EN REORGANIZACION es responsable de la información contenida en estos estados financieros principales. La preparación de los mismos con base a la NIIF para PYMES requiere el uso de juicios y estimaciones, así como la utilización del juicio de la gerencia para la aplicación de las políticas contables. Estas estimaciones se han realizado utilizando la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros principales. Sin embargo, es posible que acontecimientos futuros obliguen a modificarlas en períodos posteriores, si esto llegara a ocurrir se haría conforme a lo establecido en la Sección 10 “Políticas contables, estimaciones y errores”, re expresando la información financiera de forma retroactiva; y reconociendo los efectos del cambio de una estimación en los correspondientes estados financieros y de manera prospectiva.

1.2 MONEDA FUNCIONAL Y MONEDA DE PRESENTACIÓN

Las partidas incluidas en los estados financieros se expresan en la moneda del entorno económico en que la empresa desarrolla sus operaciones (Pesos Colombianos), y es la moneda en que se generan los principales flujos de efectivo.

1.2.1 ESTIMACIONES Y JUICIOS PROFESIONALES CONTABLES

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables, especialmente en la hipótesis del negocio en marcha; El párrafo 3.8 de la NIIF para las PYMES señala:

“... Una entidad es un negocio en marcha salvo que la gerencia tenga la intención de liquidarla o de hacer que cesen sus operaciones, o cuando no exista otra alternativa más realista que hacer esto...”

Las áreas que involucren un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 4.1.

1.2.2 ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Activos

La empresa clasifica un activo como corriente cuando:

- I. Espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operaciones. Para efectos de los presentes estados financieros individuales se considera que el ciclo normal de operación tiene una duración de doce (12) meses.
- II. Mantiene el activo principalmente con fines de negociación.
- III. Espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes después del período sobre el que se informa.
- IV. El activo es efectivo o equivalente al efectivo (como se define en la Sección 7) a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un ejercicio mínimo de doce meses después del ejercicio sobre el que se informa.

La empresa clasificará todos los demás activos como no corrientes. El término “no corriente” incluye activos tangibles, intangibles y financieros que por su naturaleza son a largo plazo.

Pasivos

La empresa clasifica un pasivo como corriente cuando:

- I. Espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación.
- II. Mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación.
- III. El pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.
- IV. No tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

La empresa clasifica todos los demás pasivos como no corrientes.

1.3 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 reconocimiento o des-reconocimiento, 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, al activo corriente. En términos generales, se considera como material toda partida que supere el 5%.

1.4 BASE CONTABLE DE ACUMULACIÓN O DEVENGO

Los estados financieros se presentarán en forma comparativa para dos periodos contables. Además, elaborará sus estados financieros, excepto en lo relacionado con la información sobre flujos de efectivo, utilizando la base contable de acumulación o devengo.

1.5 HECHOS POSTERIORES

No existen hechos posteriores al 31 de diciembre de 2025 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros individuales, que están afectando significativamente la situación financiera y/o resultados de la sociedad al 31 de diciembre de 2025.



2 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- 1.1 Efectivo y equivalentes al efectivo.
- 1.2 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corriente y no corriente.
- 1.3 Cuentas por cobrar a partes relacionadas y asociadas corrientes y no corrientes.
- 1.4 Otros activos financieros corrientes y no corrientes.
- 1.5 Activos por impuestos corrientes.
- 1.6 Inventarios corrientes y no corrientes.
- 1.7 Propiedades de inversión.
- 1.8 Propiedades, planta y equipo.
- 1.9 Arrendamientos financieros y operativos.
- 1.10 Activos intangibles distintos de la plusvalía.
- 1.11 Inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos.
- 1.12 Operaciones conjuntas.
- 1.13 Activos por impuestos diferidos.
- 1.14 Otros activos no financieros corrientes y no corrientes: (Gastos pagados por anticipado).
- 1.15 Obligaciones financieras corrientes y no corrientes.
- 1.16 Acreedores Comerciales y otras cuentas por pagar corrientes y no corrientes.
- 1.17 Cuentas por pagar a partes relacionadas y asociadas corrientes y no corrientes.
- 1.18 Pasivos por impuestos corrientes.
- 1.19 Beneficios a los empleados.
- 1.20 Provisiones corrientes y no corrientes.
- 1.21 Pasivos por impuestos diferidos.
- 1.22 Otros pasivos no financieros corriente y no corriente: (Anticipos y avances recibidos por parte de clientes, pasivos por ingresos diferidos, ingresos recibidos para terceros).
- 1.23 Capital emitido.
- 1.24 Prima de emisión.
- 1.25 Ganancias acumuladas.
- 1.26 Otras participaciones en el patrimonio.
- 1.27 Reservas.
- 1.28 Reconocimiento de ingresos.
- 1.29 Contratos de construcción.

3 NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO

3.1 ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

Las estimaciones utilizadas por la sociedad Construinversiones A&M S.A.S en los presentes estados financieros individuales se refieren básicamente a:

Deterioro de activos

La entidad Construinversiones evalúa anualmente, o antes si existiese algún indicio de deterioro, el valor recuperable de todos los activos corrientes y no corrientes sujetos a deterioro, para evaluar si existen pérdidas por deterioro en el valor de estos activos.

Vida útil y valor residual

La entidad Construinversiones ha estimado la vida útil para los activos depreciables en función del ejercicio en el cual se espera utilizar cada activo, considerando la necesidad de asignar una vida útil diferente a una parte significativa de un elemento de Propiedades, plantas y equipos si fuera necesario.

El valor residual de los activos es estimado calculando el monto que la Sociedad Construinversiones podría obtener actualmente por la venta de un elemento, deducidos los costos estimados de venta, si el activo ya hubiera completado su vida útil. La entidad Construinversiones revisa anualmente la vida útil y el valor residual en función de las nuevas expectativas y de cambios eventuales en los supuestos aplicados.

Reconocimiento de ingresos

La sociedad Construinversiones utiliza el método del porcentaje de terminación para reconocer los ingresos de sus contratos de construcción de obras para terceros. El método de reconocimiento de ingresos requiere que la Sociedad estime los costos reales incurridos a la fecha como una proporción del total de costos totales en que se incurrirán (Total costos reales proyectados).

Contratos de construcción

Las estimaciones más utilizadas en la preparación de estados financieros son las proyecciones de costos e ingresos en los contratos de construcción, sin embargo, están verificadas por personal idóneo en la materia, donde se lleva un control detallado de los presupuestos de obra. En cuanto a la estimación de ingreso, la compañía se soporta de los contratos firmados con los clientes y cualquier reclamación altamente cierta de acuerdo a los criterios de la Sección 23 y la NIC 11.

Provisiones y pasivos contingentes

La entidad Construinversiones utiliza estimaciones para el registro de provisiones por obligaciones judiciales, garantías por viviendas vendidas y pérdidas en contratos de construcción.

Los pasivos contingentes son revelados y registrados de acuerdo a lo señalado en la Nota 4.35 Contingencias, Juicios y Otros.

Activos por impuestos diferidos

La Sociedad reconoce activos por impuestos diferidos, por causa de las diferencias temporarias deducibles, en la medida que sea probable que en el futuro se generen utilidades fiscales. La estimación de las utilidades futuras se hace utilizando presupuestos y proyecciones de operación.

Igualmente, se reconoce pasivos por impuestos diferidos por causa de todas las diferencias temporarias imponibles.



4 INFORMACIÓN A REVELAR ESPECÍFICA POR CUENTAS

4.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Para CONSTRUINVERSIONES A&M S.A.S – EN REORGANIZACION. el efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el saldo en caja general, caja menor, los saldos en bancos, los depósitos a plazo no superior a tres meses en entidades financieras, todas las demás inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

Efectivo y Equivalente a efectivo	2025		2024	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Caja (1)	108.514.189,31	0,00	369.230,53	0
Depósitos en encargos fiduciarios	0,00	0,00	6.144,86	0
Bancos (2)	45.109.230,52	0,00	58.757.644,47	0
Total	153.623.419,83	0,00	59.133.019,86	0,00

- (1) Se encuentran los recursos recibidos en efectivo de clientes principalmente del proyecto Asodaba las Veraneras.
- (2) Bancos: A la fecha sobre la que se informa el saldo en las cuentas de ahorro y corrientes de la entidad se componen de la siguiente manera:

DAVIVIENDA 1364-6999-8407	\$	732.650,95
AV VILLAS CTA CTE 34 100 0487	\$	2.065.726,00
AHORROS AV VILLAS 312065428	\$	370.615,02
AHORROS DAVIVIENDA 1364 0009 3888	\$	41.940.238,55
TOTAL	\$	45.109.230,52

4.2 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Son instrumentos de deuda que comprenden el valor de las deudas a cargo de terceros y a favor del ente económico, incluidas las comerciales y no comerciales. Comprende las cuentas de clientes, cuentas corrientes comerciales, cuentas por cobrar a la controladora (participaciones en uniones temporales y/o consorcios), cuentas por cobrar a vinculados económicos (negocios en participación), cuentas por cobrar a trabajadores, otros deudores, cuentas por cobrar a accionistas que sean recuperables.

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	2025			2024		
	Porción Corriente	Porción No Corriente	Total	Porción Corriente	Porción No Corriente	Total
Clientes	86.875.000,00	9.509.376,50	96.384.376,50	746.703.554,25	23.031.691,00	769.735.245,25
Otras cuentas por cobrar	131.849.624,00	0,00	131.849.624,00	346.312,00	0,00	346.312,00
Total	218.724.624,00	9.509.376,50	228.234.000,50	747.049.866,25	23.031.691,00	770.081.557,25

La entidad decide clasificar como no corriente los saldos por cobrar a clientes que presentan un tiempo de vencimiento mayor a 360 días, pues considera que su recuperabilidad podría no darse en el corto plazo. También considera la provisión de cartera y el deterioro de las deudas de difícil cobro.

La disminución respecto al período anterior en la cuenta de clientes se debe principalmente a los abonos por créditos y/o subsidios de los inmuebles escriturados del proyecto Calleja de San José Etapa II que al 31 de diciembre de 2025 fueron desembolsados.

Al cierre del 31 de diciembre de 2025 se tenía una cartera de clientes por edades así:

Deudores comerciales clientes	2025			2024		
	Porción Corriente	Porción No Corriente	Total	Porción Corriente	Porción No Corriente	Total
0	86.875.000,00	0,00	86.875.000,00	629.703.554,25	0,00	629.703.554,25
1 a 30 días	0,00	0,00	0,00	78.000.000,00	0,00	78.000.000,00
31 a 60 días	0,00	0,00	0,00	39.000.000,00	0,00	39.000.000,00
61 a 90 días	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Más de 90 días	0,00	9.509.376,50	9.509.376,50	0,00	23.031.691,00	23.031.691,00
Total	86.875.000,00	9.509.376,50	96.384.376,50	746.703.554,25	23.031.691,00	769.735.245,25

CONSTRUINVERSIONES
 CLASIFICACION DE CARTERA POR DIAS
 DICIEMBRE DE 2025

CEDULA	NOMBRE	FECHA	VENCE	FECHA DE INFORME	TIEMPO	VALOR	RANGO 1	RANGO 2	RANGO 3	RANGO 4	RANGO 5
							0	1 A 30	DE 31 A 60	DE 61 A 90	DE 91 EN ADELANTE
18.386.167	MARTIN LONDOÑO HERNAN	21/08/2018	19/11/2018	31/12/2025	2599	75.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	75.000.000,00
41.910.680	ROJAS RIAÑO LUZ DARLELLY	5/06/2019	3/09/2019	31/12/2025	2311	15.448.765,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.448.765,00
1.005.096.213	ZAPATA SANCHEZ MARIA ANGELICA	13/12/2017	13/03/2018	31/12/2025	2850	1.447.860,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.447.860,00
1.094.887.926	SANDINO SUAREZ MAIRA ALEJANDRA	14/12/2017	14/03/2018	31/12/2025	2849	1.085.860,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.085.860,00
7.554.939	GARCIA FERNANDEZ JORGE HERNAN	10/10/2025	8/01/2026	31/12/2025	-8	75.500.000,00	75.500.000,00				0,00
41.922.454	DIANA SIRLEY GARCIA FERNANDEZ	17/10/2025	15/01/2026	31/12/2025	-15	11.375.000,00	11.375.000,00				0,00
24.674.932	GUTIERREZ MONTAÑO MARIA CENAIDA	31/05/2022	29/08/2022	31/12/2025	1220	329.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	329.500,00
TOTALES						\$ 180.186.985	\$ 86.875.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 93.311.985

Las cuentas por cobrar de clientes están medidas al modelo del costo. Por otro lado la clasificación y presentación en el estado de situación financiera se hace tanto en el activo corriente como en activo no corriente, teniendo en cuenta el plan de pago de la cartera mayor a 90 días.

Deudores comerciales clientes	Saldo Cartera	Deterioro	Provisión Fiscal	Total
APARTAMENTOS	75.000.000,00	0,00	(56.160.000,00)	18.840.000,00
CASAS	105.186.985,00	(1.393.546,00)	(26.249.062,50)	77.544.376,50
Total	180.186.985,00	(1.393.546,00)	(82.409.062,50)	96.384.376,50

DETERIORO DE CARTERA											
CEDULA	NOMBRE	FECHA	VENCE	FECHA DE INFORME	TIEMPO	VALOR	RANGO 1	RANGO 2	RANGO 3	RANGO 4	RANGO 5
							0	1 A 30	DE 31 A 60	DE 61 A 90	DE 91 EN ADELANTE
1.005.096.213	ZAPATA SANCHEZ MARIA ANGELICA	13/12/2017	13/03/2018	31/12/2025	2850	(796.323,00)	0,00	0,00	0,00	0,00	(796.323,00)
1.094.887.926	SANDINO SUAREZ MAIRA ALEJANDRA	14/12/2017	14/03/2018	31/12/2025	2849	(597.223,00)	0,00	0,00	0,00	0,00	(597.223,00)
TOTALES						\$ (1.393.546)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ (1.393.546)

PROVISION DE CARTERA A DICIEMBRE 31 DE 2025												
CEDULA	NOMBRE	FECHA	VENCE	FECHA DE INFORME	TIEMPO	VALOR	PROVISION A LA FECHA	RANGO 1	RANGO 2	RANGO 3	RANGO 4	PROVISION A 31 DIC 2025
								0 A 90	90 A 180	180 A 360	DE 360 EN ADELANTE	
								0%	5%	10%	15%	
18.386.167	MARTIN LONDOÑO HERNAN	21/08/2018	19/11/2018	31/12/2025	2599	75.000.000,00	(67.365.000,00)	0,00	0,00	0,00	(11.250.000,00)	(67.365.000,00)
41.910.680	ROJAS RIAÑO LUZ DARLELLY	5/06/2019	3/09/2019	31/12/2025	2311	15.448.765,00	(13.903.888,50)	0,00	0,00	0,00	(2.317.314,75)	(13.903.888,50)
1.005.096.213	ZAPATA SANCHEZ MARIA ANGELICA	13/12/2017	13/03/2018	31/12/2025	2850	1.447.860,00	(651.537,00)	0,00	0,00	0,00	(217.179,00)	(651.537,00)
1.094.887.926	SANDINO SUAREZ MAIRA ALEJANDRA	14/12/2017	14/03/2018	31/12/2025	2849	1.085.860,00	(488.637,00)	0,00	0,00	0,00	(162.879,00)	(488.637,00)
TOTALES						\$ 92.982.485	\$ (82.409.063)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ (13.947.373)	\$ (82.409.063)
VALOR NETO DE CLIENTES						\$ 96.384.377	\$ 86.875.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 9.509.377	

Para el cierre del periodo sobre el que se informa la entidad determina que los indicios de deterioro son suficientes para los saldos de clientes superior a 720 días y de los cuales no se cuenta con acuerdo extraordinario de pago, lo que muestra que estos saldos posiblemente sean irrecuperables., igualmente se está realizando el cobro y se espera el resultado del mismo.

Cuentas corrientes comerciales

Los demás deudores comerciales por préstamo, se originan principalmente con empleados y otros vinculados por prestación de servicios.

Variación Deudores comerciales			
Descripción	2025	2024	Variación
Con garantía personal NIIF	0,00	0,00	0,00
Deterioro préstamo Particulares	0,00	0,00	0,00
Préstamo a Empleados	0,00	0,00	0,00
Otros NIIF	131.849.624,00	346.312,00	131.503.312,00
Total	131.849.624,00	346.312,00	131.503.312,00

Medidos al modelo del Costo

Detalle Deudores al Modelo del Costo	2025
Préstamo a Empleados	0,00
Particulares	131.849.624,00
Total	131.849.624,00

Las cuentas por cobrar por préstamos medidos al modelo del costo son originadas por préstamos a particulares sin garantía real; y por el reconocimiento de la utilidad generada en la venta de los inmuebles del proyecto Calleja de San José ET II y que a la fecha sobre la que se informa se encuentra pendiente por cobrar al encargo fiduciario.

4.3 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La empresa CONSTRUINVERSIONES A&M S.A.S. reconocerá las consecuencias fiscales actuales y futuras de transacciones y otros sucesos que se hayan reconocido en los estados financieros. Estos importes fiscales reconocidos comprenden el impuesto corriente que es el impuesto por pagar (recuperable) por las ganancias (o pérdidas) fiscales del periodo corriente o de periodos anteriores.

Este rubro se compone de varios conceptos de impuestos como se detalla a continuación:

Activo por impuesto Corriente	2025	2024
RETENCION EN LA FUENTE A TÍTULO DE RENTA	0,00	0,00
IMPUESTO A LAS VENTAS DESCONTABLE	0,00	170.415.566,38
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0,00	0,00
Total	0,00	170.415.566,38

Retención en la fuente a título de renta: corresponde a las retenciones que le han practicado a la entidad durante el período informado, y que al cierre de año son cruzadas con el impuesto de renta a cargo.

Impuesto a las ventas descontables: este valor corresponde al IVA por compra de materiales de los proyectos de vivienda de interés social en ejecución y que está pendiente por solicitar en compensación y/o devolución ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, DIAN. La cancelación se debe a que durante el 2025 se hicieron efectivas las solicitudes de devolución que había pendiente, y al 31 de diciembre del 2025 ya la empresa no tiene saldos pendientes por solicitar.

Impuesto sobre la Renta: corresponde a las auto retenciones que calcula la entidad en base a sus ingresos por el periodo 2025 y que para el cierre de año son cruzadas con el impuesto de renta generado.

4.4 INVENTARIOS

La medición del inventario se realizará al importe real de su producción. Los anticipos entregados a los proveedores para compra de mercancía y/o servicios, como los anticipos girados para la compra de terrenos serán reconocidos dentro del inventario, a continuación se detalla cómo está compuesto este rubro.

Inventario	2025	2024	Variación
Anticipo para compra de material y Contratistas	0,00	32.583.579,37	(32.583.579,37)
Obras propias bajo la modalidad de entrega en un único momento (1)	14.208.446,07	35.373.344,07	(21.164.898,00)
Terrenos por urbanizar (2)	10.889.475,77	10.889.475,77	0,00
Total Inventario	25.097.921,84	78.846.399,21	(53.748.477,37)

1. **El rubro de obras propias al cierre de diciembre 31 de 2025** corresponde a los proyectos inmobiliarios actualmente en fase de construcción, destinados para la venta detallados así:

Discriminación Inventarios NIFF	Urbanización Asodaba Las Veraneras	Parque residencial Calleja de San José Et V	Total
Obra Propia bajo modalidad EUM	10.509.152,07	3.699.294,00	14.208.446,07

A la fecha sobre la que se informa la entidad contempla como proyectos bajo modalidad de entrega en único momento, el proyecto ASODABA LAS VERANERAS.

La empresa ha incurrido en costos para el montaje de proyecto Parque Residencial Calleja de San José Etapas III, IV, V y lote de reserva, en estudios y diseños el cual se estima ejecutar en el largo plazo.

2. **Terrenos para urbanizar.** En este rubro se encuentran los lotes del proyecto Urbanización Asodaba las Veraneras, predios que se encuentran en garantía real del crédito con Cofincafe adquirido por el accionista JAMID ANDRES ALZATE ALZATE para obtener capital de trabajo para la constructora por un valor total de \$341.005.908,00 y que a la fecha se encuentra totalmente cancelado.

No.	TIPO	UBICACIÓN	DIRECCION			OFICINA REGISTRO	MATRICULA INMOBILIARIA
			MZ	No. interno	BARRIO		
1	LOTE	CRA 12 CALLE 14A Y 17 Corregimiento de Barcelona	A	2	LAS VERANERAS	CALARCA	282-42191
2	LOTE	CRA 12 CALLE 14A Y 17 Corregimiento de Barcelona	A	3	LAS VERANERAS	CALARCA	282-42192
3	LOTE	CRA 12 CALLE 14A Y 17 Corregimiento de Barcelona	A	4	LAS VERANERAS	CALARCA	282-42193
4	LOTE	CRA 12 CALLE 14A Y 17 Corregimiento de Barcelona	B	1	LAS VERANERAS	CALARCA	282-42195
5	LOTE	CRA 12 CALLE 14A Y 17 Corregimiento de Barcelona	B	2	LAS VERANERAS	CALARCA	282-42196
6	LOTE	CRA 12 CALLE 14A Y 17 Corregimiento de Barcelona	B	3	LAS VERANERAS	CALARCA	282-42197
7	LOTE	CRA 12 CALLE 14A Y 17 Corregimiento de Barcelona	B	11	LAS VERANERAS	CALARCA	282-42205
8	LOTE	CRA 12 CALLE 14A Y 17 Corregimiento de Barcelona	B	12	LAS VERANERAS	CALARCA	282-42206

Los lotes mencionados anteriormente están dentro del activo y están reconocidos en los estados financieros, se espera que generen beneficios económicos para la entidad a través del uso o la venta.

Sin embargo, el valor en libros está muy por debajo del valor real de cada uno de ellos, situación que se ha dado por la disminución de costos de cada una de las propiedades que ya han sido vendidas.

4.5 GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO.

La NIIF para PYMES en la Sección 18 Activos Intangibles en el párrafo 18.16 establece el reconocimiento contable de anticipos como activos, siempre y cuando, el pago por los bienes o servicios se haya realizado con anterioridad a la entrega de los bienes o prestación de los servicios. En suma, solo se reconocerán los gastos pagados por anticipado como activos, en la medida que correspondan al pago anticipado de servicios o bienes que se esperan recibir en un futuro. Igualmente, debe determinarse los demás gastos pagados por anticipado clasificados allí, para establecer la procedencia en el futuro de beneficios económicos y reclasificar en gastos aquellos de los cuales no se espera ninguna recuperación.

En este rubro se maneja los dineros girados para las diferentes compras o servicios que se contratan en la empresa y que las condiciones pactadas ameritan una forma de pago anticipada.

Gastos Pagados por Anticipado	2025	2024
SERVICIOS Y HONORARIOS	0,00	74.184.000,00
SERVICIOS PERSONALES	0,00	74.184.000,00
REPUESTOS, MANTENIMIENTOS Y GASTOS GENERALES	651.530.700,91	750.542.644,32
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO EMPLEADOS NIIF	2.000.000,00	3.656.324,22
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO A TERCEROS NIIF	89.118.752,41	186.474.371,60
OTROS ANTICIPOS	560.411.948,50	560.411.948,50
Total	651.530.700,91	824.726.644,32

La entidad estima que los gastos pagados por anticipado serán aplicados al ejercicio en curso, mediante la obtención de los bienes y/o servicios esperados. Dentro de este rubro se encuentran anticipos originados en ejercicios anteriores.

Dentro de los rubros más representativos se encuentran:

- El rubro más representativo dentro de la cuenta de gastos pagados por anticipado a terceros corresponde a los valores entregados a M3C GROUP S.A.S los cuales ascienden a \$51.308.285 que corresponden a un acuerdo de comercialización con que la empresa planteo una nueva estrategia de mercadeo de los proyectos de la entidad, llegando con acompañamiento comercial y jurídico a lograr renegociaciones, ajustes de valores de venta, recuperación de cartera, presentación de los proyectos en ferias inmobiliarias, en empresas, volanteo y publicidad en sitios estratégicos y todo lo relacionado con publicidad digital; empresa que también se encarga de realizar las gestiones de crédito hipotecario para los clientes, gestiones para la aprobación de subsidios y el recaudo por todo concepto de los clientes. La empresa ha incrementado su fuerza de ventas, ha logrado renegociar sus obligaciones contractuales, ha ampliado los plazos de las compraventa, situación que permite mitigar en parte las demandas y peticiones de devolución de cuotas iniciales por desistimientos, al igual que con este vínculo comercial logró rediseñar y mejorar las relaciones comerciales con antiguos clientes ya que la anterior representante legal de CONSTRUINVERSIONES es quien lidera este proceso como representante legal de M3C GROUP S.A.S con sus propios recursos y personal. A la fecha sobre la que se informa la entidad ha terminado su convenio comercial con M3C Group, y se encuentra a la espera del reintegro de los dineros anticipados que no hacen parte del pago de los honorarios de la empresa.
- El saldo en la cuenta de otros anticipos corresponde a los valores registrados en el desarrollo del proyecto Torres de Laureles mediante la Unión Temporal C&C Laureles, de la que la entidad posee el 50%; y los cuales están pendientes por cruzar con el saldo del pasivo en el momento de liquidación de la UT.

4.6 CUENTAS POR COBRAR A PARTES RELACIONADAS

La empresa CONSTRUINVERSIONES A&M S.A.S. EN REORGANIZACIÓN incluye la información a revelar que sea necesaria para llamar la atención sobre la posibilidad de que su situación financiera y su resultado del periodo puedan verse afectados por la existencia de partes relacionadas, así como por transacciones y saldos pendientes con estas partes.

Cuentas por Cobrar a Partes Relacionadas		
Descripción	2025	2024
Socios y Accionistas	343.722.294,45	569.564.921,96
Negocios Conjuntos	347.536,00	347.536,00
Total	344.069.830,45	569.912.457,96

En este rubro y por las necesidades financieras propias de la empresa, existe un saldo de \$343.722.294,45 prestado a uno de los accionistas, esta medido al modelo del costo ya que es pagadero a su reclamación.

Préstamos a Vinculados Económicos	
	Cuentas por Cobrar a Partes Relacionadas
= Saldo préstamo a Diciembre 31 2015	
+ Cargos préstamo	389.284.856,67
- Abonos realizados	(8.000.000,00)
= Saldo préstamo a Diciembre 31 2016	381.284.856,67
+ Cargos préstamo	340.735.543,97
- Abonos realizados	(601.886.208,78)
= Saldo préstamo a Diciembre 31 2017	120.134.191,86
+ Cargos préstamo	542.542.525,00
- Abonos realizados	(236.023.857,43)
= Saldo préstamo a Diciembre 31 2018	426.652.859,43
+ Cargos préstamo	164.758.994,06
- Abonos realizados	(73.653.844,21)
= Saldo préstamo a Diciembre 31 2019	517.758.009,28
+ Cargos préstamo	116.380.816,00
- Abonos realizados	(44.500.000,00)
- Deterioro	(120.134.191,86)
= Saldo préstamo a Diciembre 31 de 2020	469.504.633,42
+ Cargos préstamo	2.000.000,00
- Abonos realizados	(70.373.101,00)
= Saldo préstamo a Diciembre 31 de 2021	401.131.532,42
+ Cargos préstamo	978.000,00
- Abonos realizados	0,00
= Saldo préstamo a Diciembre 31 de 2022	402.109.532,42
+ Cargos préstamo	259.648.632,17
- Abonos realizados	(66.245.862,17)
= Saldo préstamo a Diciembre 31 de 2023	595.512.302,42
+ Cargos préstamo	120.900.000,00
- Abonos realizados	(146.847.380,46)
= Saldo préstamo a diciembre 31 de 2024	569.564.921,96
+ Cargos préstamo	0,00
- Abonos realizados	(225.842.627,51)
= Saldo préstamo a diciembre 31 de 2025	343.722.294,45

Este saldo corresponde a préstamos realizados al accionista mayoritario JAMID ANDRES ALZATE ALZATE identificado con cédula de ciudadanía 79.600.980 de Bogotá, el cual presenta en contabilidad movimiento constante y rotativo, debido a abonos que realiza el accionista y a las necesidades de financiación y amortización de obligaciones que requiere en la dinámica del negocio (financiación exprés, pago de cuotas de pasivos financieros, pago acreencias, intereses, etc.) tanto del accionista como de créditos usados por la entidad. La entidad durante los últimos años ha recibido dinero en préstamo del accionista y a su vez ha realizado el pago total o parcial de estas obligaciones; la entidad para el giro ordinario de sus negocios cuenta con el apalancamiento financiero y aval del accionista Mayoritario, a su vez este recibe dineros en muchos casos de los esfuerzos que ha adelantado con este fin. La entidad contempla la determinación de anticipo de dividendos respecto del accionista con el fin de mitigar este rubro. Debido al cese de actividades económicas por parte del socio deudor la entidad ha decidido deteriorar los valores correspondientes al saldo por cobrar a 31 de Diciembre de 2017, ya que considera poco probable la capacidad de pago del deudor.

4.7 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

La empresa CONSTRUINVERSIONES A&M S.A.S. EN REORGANIZACIÓN identificará como elementos de Propiedades, Planta y Equipo a los activos tangibles destinados a una función

permanente dentro de la explotación de la actividad económica, es decir que han sido adquiridos sin el propósito de venderlos o ponerlos en circulación.

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	2025	2024
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONE	\$ 308.411.400,00	\$ 308.411.400,00
MAQUINARIA Y EQUIPO	\$ 853.682.260,78	\$ 853.682.260,78
EQUIPO DE OFICINA	\$ 26.543.510,00	\$ 26.543.510,00
EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACIÓN	\$ 49.331.563,63	\$ 268.489.380,61
FLOTA Y EQUIPO DE TRANSPORTE	\$ 74.600.800,00	\$ 74.600.800,00
SUBTOTAL COSTOS PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	\$ 1.312.569.534,41	\$ 1.531.727.351,39
DEPRECIACION ACUMULADA	(\$ 1.107.724.351,26)	(\$ 1.263.148.805,19)
SUBTOTAL COSTOS PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	\$ 204.845.183,15	\$ 268.578.546,20
ANTICIPO DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	\$ 0,00	\$ 0,00
TOTAL COSTOS PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	\$ 204.845.183,15	\$ 268.578.546,20

La base de medición utilizada para determinar el importe en libros fue el costo histórico, y el método de depreciación aplicado para todos los componentes de este rubro fue la línea recta.

Los movimientos en el costo de las propiedades, planta y equipo y en su depreciación, durante los periodos presentados son como se muestran a continuación:

	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONE	MAQUINARIA Y EQUIPO	EQUIPO DE OFICINA	EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACIÓN	FLOTA Y EQUIPO DE TRANSPORTE	TOTAL
Saldo a 31 de Diciembre de 2024	\$ 308.411.400,00	\$ 853.682.260,78	\$ 26.543.510,00	\$ 49.331.563,63	\$ 74.600.800,00	\$ 1.312.569.534,41
+ Adiciones	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
- Disposiciones	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
- Reclasificaciones	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
- Dadas de Baja en cuentas	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
= Saldo a 31 de diciembre de 2025	\$ 308.411.400,00	\$ 853.682.260,78	\$ 26.543.510,00	\$ 49.331.563,63	\$ 74.600.800,00	\$ 1.312.569.534,41
DEPRECIACION ACUMULADA						
Saldo a 31 de Diciembre de 2024	(\$ 154.205.700,00)	(\$ 741.576.796,84)	(\$ 26.292.099,23)	(\$ 48.515.592,14)	(\$ 73.400.800,00)	(\$ 1.043.990.988,21)
- Gasto/Costo Depreciación	(\$ 15.420.570,00)	(\$ 47.733.156,85)	(\$ 220.169,60)	(\$ 359.466,60)	\$ 0,00	(\$ 63.733.363,05)
= Saldo a 31 de diciembre de 2025	(\$ 169.626.270,00)	(\$ 789.309.953,69)	(\$ 26.512.268,83)	(\$ 48.875.058,74)	(\$ 73.400.800,00)	(\$ 1.107.724.351,26)
TOTAL PROPIEDAD	\$ 138.785.130,00	\$ 64.372.307,09	\$ 31.241,17	\$ 456.504,89	\$ 1.200.000,00	\$ 204.845.183,15

La empresa Construinversiones tiene firmado un contrato en comodato con el accionista principal para el uso de los siguientes activos, los cuales se reconocen como tal ya que se emplean en el giro ordinario del negocio. Los camiones son utilizados en el desarrollo del objeto social y el inmueble es utilizado por la entidad como sede principal; se incorporan en estados financieros ya que la entidad controla no solo el uso, mantenimiento, custodia y riesgos del inmueble; sino que también posee los beneficios económicos que se espera fluyan a la entidad y dichos activos pueden ser medidos con fiabilidad de acuerdo al numeral 2.27 de la NIIF para Pymes:

- Oficina ubicada en la cra 25 cll 47 esquina C.C. Zaguanes piso 2 locales 4 y 5 en Calarcá Quindío por valor de \$308.411.400,00.
- Camión placa ARN-655 publico por valor de \$20.000.000,00.
- Camión placa ARM-395 particular por valor de \$20.300.000,00.

Además el titular de los bienes firmo un documento a favor de Construinversiones donde la empresa puede vender en cualquier momento sin ninguna objeción.

4.8 ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

La empresa CONSTRUINVERSIONES A&M S.A.S. utilizará su juicio para evaluar el grado de certidumbre asociado al flujo de beneficios económicos futuros que sea atribuible a la utilización del activo, sobre la base de la evidencia disponible en el momento del reconocimiento inicial, otorgando un peso mayor a la evidencia procedente de fuentes externas (Párrafo 18.6 de la NIIF para PYMES).

Los activos intangibles distintos a la plusvalía no presentan restricciones ni gravámenes que limiten su realización o negociabilidad. Para los períodos presentados en estos estados financieros la Compañía no posee compromisos de adquisición o desarrollo de activos intangibles; ni pérdidas por deterioro. El método de amortización utilizado fue la línea recta con una tasa de amortización 10 años para el programa contable SIIGO.NET, el cual quedó totalmente amortizado al 31 de diciembre de 2024.

4.9 INVERSIÓN EN OPERACIONES CONTROLADAS DE FORMA CONJUNTA

Un negocio conjunto es un acuerdo contractual por medio del cual dos o más partes realizan una actividad económica que está sujeta a control conjunto, y normalmente involucra el establecimiento de una entidad separada en la cual cada inversionista tiene una participación basada en un pacto controlador.

Negocios Conjuntos	2025	2024
Inversión en operaciones controladas de forma conjunta Derechos Fiduciarios	3.175.623.917,45	3.163.728.730,71
Inversión en operaciones controladas de forma conjunta Uniones Temporales	272.719.477,94	272.719.477,94
Total	3.448.343.395,39	3.436.448.208,65

1. Inversión en operaciones controladas de forma conjunta Derechos Fiduciarios.

La empresa CONSTRUINVERSIONES A&M S.A.S. firmo el 16 de junio de 2015 la escritura N° 1726 en la Notaria Cuarta de la Ciudad de Armenia, para la constitución de la Fiducia Mercantil inmobiliaria y de administración y pagos para el proyecto Parque Residencial Calleja de San José II Etapa con la Fiduciaria Bogotá S.A, a su vez la constitución de hipoteca abierta sin límite de cuantía por valor de SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$600.000.000, 00). Con dichas actuaciones se creó así el Patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CALLEJA DE SAN JOSE ETAPA II-FIDUBOGOTA S.A. código 2-1-54168, en el cual se pacta una remuneración por concepto de comisión fiduciaria de CINCUENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$55.671.840,00) dividido en 24 meses es decir realizando un pago mensual de \$2.319.990 más IVA, que es equivalente al 0.4% del valor de las ventas totales proyectadas que ascienden a TRECE MIL NOVECIENTOS DIECISIETE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$13.917.960.000,00), con el 100% de participación como fideicomitente y beneficiario de los derechos fiduciarios, cuya duración inicial es de dos (2) años, contrato fiduciario que se prorrogará automáticamente hasta la terminación del proyecto, es decir hasta la culminación de Calleja de San José II Etapa.

El proyecto PARQUE RESIDENCIAL CALLEJA DE SAN JOSE II ETAPA está conformado por dos torres de Apartamentos de 10 pisos cada una, de 80 apartamentos por torre, 160 apartamentos en total, 24 parqueaderos y 20 depósitos en sótano de los bloques de apartamentos y parqueaderos privados para residentes en bloque de dos sótanos (S2 y S3) con 52 parqueaderos por nivel, total 104 parqueaderos), 27 parqueaderos comunes para visitantes, áreas sociales compuestas por piscina, parque infantil, salón social con cocineta, cancha múltiple pequeña, muro para práctica de squash, vías internas y portería. (De conformidad con las áreas y medidas aprobadas en los diseños urbanísticos según las licencias de urbanismo y construcción). El valor total del Lote es de \$120.000.000 según consta en la escritura pública en la conformación del patrimonio autónomo, este valor hace parte del costo total invertido en el desarrollo de la obra del proyecto urbanístico.

Al cierre del presente informe se cuenta con un avance de obra en la sub-etapa torre B con el 99,38%, quedando pendiente la terminación de algunos acabados urbanísticos (Vías internas, alumbrado, cerramientos, parque infantil, entre otros), se espera continuar con la escrituración en los próximos meses.

Al cierre del periodo sobre el que se informa la entidad considera los costos totales a 31 de diciembre de 2025 reportados por la fiduciaria, los cuales se componen de los costos incurridos por CONSTRUINVERSIONES y de la fiducia en la atención a la deuda, comisiones fiduciarias e impuestos.

Los valores reconocidos representan costos históricos acumulados, los cuales no constituyen un activo individualmente identificable, ni un bien controlado de manera directa por la sociedad, sino un derecho económico derivado de la comercialización del proyecto fiduciario, cuya materialización depende del desarrollo y culminación de este.

De conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, los costos asociados a proyectos se mantienen registrados al costo histórico, y su medición posterior se limita a la evaluación de recuperabilidad, de conformidad con el criterio del menor valor entre el costo y el valor neto realizable.

Al cierre del período, la gerencia evaluó la recuperabilidad de los costos y gastos incurridos, considerando el estado actual del proyecto, las proyecciones financieras, los flujos de efectivo esperados y los derechos económicos que le asisten a la sociedad sobre el patrimonio autónomo. Como resultado de dicho análisis, no se identificaron indicios de deterioro que requirieran el reconocimiento de una pérdida por este concepto, por cuanto el valor neto realizable estimado del proyecto es superior al valor en libros de los costos acumulados.

No obstante, la administración cuenta con estudios técnicos, proyecciones financieras y estimaciones económicas que indican que el valor económico potencial del proyecto podría ser superior al monto de los costos registrados contablemente, materializándose en el corto y mediano plazo. Dichas estimaciones no han sido reconocidas en los estados financieros, en atención a que no cumplen los criterios de reconocimiento establecidos por las NIIF, y se revelan únicamente con fines informativos, sin afectar la medición contable del activo. Según las proyecciones evaluadas por la empresa, el valor recuperable por la venta de los inmuebles se estima en aproximadamente \$11.095.680.000,00 como se detalla a continuación:

**CALLEJA DE SAN JOSE II ETAPA
INMUEBLES NO CONSTRUIDOS**

TIPO VIVIENDA	TORRE	DESCR. INMUEBLE	AREA M2	M. INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL	VALOR VENTA 2°/2025
APTO 2 ALC	A	AP 101 BL A	47,79	280-235971	630010103000006200012901010001	\$ 28.271.192
APTO 3 ALC	A	AP 102 BL A	59,23	280-235972	630010103000006200012901010002	\$ 35.038.768
APTO 3 ALC	A	AP 103 BL A	59,23	280-235973	630010103000006200012901010003	\$ 35.038.768
APTO 1 ALC	A	AP 104 BL A	29,77	280-235974	630010103000006200012901010004	\$ 17.611.077
APTO 1 ALC	A	AP 105 BL A	29,77	280-235975	630010103000006200012901010005	\$ 17.611.077
APTO 3 ALC	A	AP 106 BL A	59,23	280-235976	630010103000006200012901010006	\$ 35.038.768
APTO 3 ALC	A	AP 107 BL A	59,23	280-235977	630010103000006200012901010007	\$ 35.038.768
APTO 2 ALC	A	AP 108 BL A	47,67	280-235978	630010103000006200012901010008	\$ 28.200.204
APTO 2 ALC-AMPL	A	AP 201 BL A	50,61	280-235979	630010103000006200012901020001	\$ 29.939.423
APTO 3 ALC	A	AP 202 BL A	59,23	280-235980	630010103000006200012901020002	\$ 35.038.768
APTO 3 ALC	A	AP 203 BL A	59,23	280-235981	630010103000006200012901020003	\$ 35.038.768
APTO 1 ALC	A	AP 204 BL A	35,94	280-235982	630010103000006200012901020004	\$ 21.261.072
APTO 1 ALC	A	AP 205 BL A	35,94	280-235983	630010103000006200012901020005	\$ 21.261.072
APTO 3 ALC	A	AP 206 BL A	59,23	280-235984	630010103000006200012901020006	\$ 35.038.768
APTO 3 ALC-AMPL	A	AP 207 BL A	60,65	280-235985	630010103000006200012901020007	\$ 35.878.799
APTO 2 ALC	A	AP 208 BL A	47,79	280-236158	630010103000006200012901020008	\$ 28.271.192

APTO 2 ALC-AMPL	A	AP 301 BL A	50,61	280-236159	630010103000006200012901030001	\$	29.939.423
APTO 3 ALC	A	AP 302 BL A	59,23	280-236160	630010103000006200012901030002	\$	35.038.768
APTO 3 ALC	A	AP 303 BL A	59,23	280-236161	630010103000006200012901030003	\$	35.038.768
APTO 1 ALC-AMPL	A	AP 304 BL A	38,94	280-236162	630010103000006200012901030004	\$	23.035.786
APTO 1 ALC	A	AP 305 BL A	35,94	280-236163	630010103000006200012901030005	\$	21.261.072
APTO 3 ALC	A	AP 306 BL A	59,23	280-236164	630010103000006200012901030006	\$	35.038.768
APTO 3 ALC-AMPL	A	AP 307 BL A	60,65	280-236165	630010103000006200012901030007	\$	35.878.799
APTO 2 ALC	A	AP 308 BL A	47,79	280-236166	630010103000006200012901030008	\$	28.271.192
APTO 2 ALC-BAL	A	AP 401 BL A	47,79	280-236167	630010103000006200012901040001	\$	28.271.192
APTO 3 ALC	A	AP 402 BL A	59,23	280-236168	630010103000006200012901040002	\$	35.038.768
APTO 3 ALC	A	AP 403 BL A	59,23	280-236169	630010103000006200012901040003	\$	35.038.768
APTO 1 ALC-BAL	A	AP 404 BL A	35,94	280-236170	630010103000006200012901040004	\$	21.261.072
APTO 1 ALC-AMPL	A	AP 405 BL A	38,94	280-236171	630010103000006200012901040005	\$	23.035.786
APTO 3 ALC	A	AP 406 BL A	59,23	280-236172	630010103000006200012901040006	\$	35.038.768
APTO 3 ALC	A	AP 407 BL A	59,23	280-236173	630010103000006200012901040007	\$	35.038.768
APTO 2 ALC	A	AP 408 BL A	47,79	280-236174	630010103000006200012901040008	\$	28.271.192
APTO 2 ALC	A	AP 501 BL A	47,79	280-236175	630010103000006200012901050001	\$	28.271.192
APTO 3 ALC	A	AP 502 BL A	59,23	280-236176	630010103000006200012901050002	\$	35.038.768
APTO 3 ALC	A	AP 503 BL A	59,23	280-236177	630010103000006200012901050003	\$	35.038.768
APTO 1 ALC	A	AP 504 BL A	35,94	280-236178	630010103000006200012901050004	\$	21.261.072
APTO 1 ALC-AMPL	A	AP 505 BL A	38,94	280-236179	630010103000006200012901050005	\$	23.035.786
APTO 3 ALC	A	AP 506 BL A	59,23	280-236180	630010103000006200012901050006	\$	35.038.768
APTO 3 ALC	A	AP 507 BL A	59,23	280-236181	630010103000006200012901050007	\$	35.038.768
APTO 2 ALC	A	AP 508 BL A	47,79	280-236182	630010103000006200012901050008	\$	28.271.192
APTO 2 ALC	A	AP 601 BL A	47,79	280-236183	630010103000006200012901060001	\$	28.271.192
APTO 3 ALC	A	AP 602 BL A	59,23	280-236184	630010103000006200012901060002	\$	35.038.768
APTO 3 ALC-AMPL	A	AP 603 BL A	60,65	280-236185	630010103000006200012901060003	\$	35.878.799
APTO 1 ALC	A	AP 604 BL A	35,94	280-236186	630010103000006200012901060004	\$	21.261.072
APTO 1 ALC-BAL	A	AP 605 BL A	35,94	280-236187	630010103000006200012901060005	\$	21.261.072
APTO 3 ALC	A	AP 606 BL A	59,23	280-236188	630010103000006200012901060006	\$	35.038.768
APTO 3 ALC	A	AP 607 BL A	59,23	280-236189	630010103000006200012901060007	\$	35.038.768
APTO 2 ALC	A	AP 608 BL A	47,79	280-236190	630010103000006200012901060008	\$	28.271.192
APTO 2 ALC	A	AP 701 BL A	47,79	280-236191	630010103000006200012901070001	\$	28.271.192
APTO 3 ALC	A	AP 702 BL A	59,23	280-236192	630010103000006200012901070002	\$	35.038.768
APTO 3 ALC-AMPL	A	AP 703 BL A	60,65	280-236193	630010103000006200012901070003	\$	35.878.799
APTO 1 ALC	A	AP 704 BL A	35,94	280-236194	630010103000006200012901070004	\$	21.261.072
APTO 1 ALC	A	AP 705 BL A	35,94	280-236195	630010103000006200012901070005	\$	21.261.072
APTO 3 ALC	A	AP 706 BL A	59,23	280-236196	630010103000006200012901070006	\$	35.038.768
APTO 3 ALC	A	AP 707 BL A	59,23	280-236197	630010103000006200012901070007	\$	35.038.768
APTO 2 ALC	A	AP 708 BL A	47,79	280-236198	630010103000006200012901070008	\$	28.271.192
APTO 2 ALC	A	AP 801 BL A	47,79	280-236199	630010103000006200012901080001	\$	28.271.192
APTO 3 ALC-AMPL	A	AP 802 BL A	60,65	280-236200	630010103000006200012901080002	\$	35.878.799
APTO 3 ALC	A	AP 803 BL A	59,23	280-236201	630010103000006200012901080003	\$	35.038.768
APTO 1 ALC	A	AP 804 BL A	35,94	280-236202	630010103000006200012901080004	\$	21.261.072
APTO 1 ALC	A	AP 805 BL A	35,94	280-236203	630010103000006200012901080005	\$	21.261.072
APTO 3 ALC-AMPL	A	AP 806 BL A	60,65	280-236204	630010103000006200012901080006	\$	35.878.799

APTO 3 ALC	A	AP 807 BL A	59,23	280-236205	630010103000006200012901080007	\$	35.038.768
APTO 2 ALC	A	AP 808 BL A	47,79	280-236206	630010103000006200012901080008	\$	28.271.192
APTO 2 ALC	A	AP 901 BL A	47,79	280-236207	630010103000006200012901090001	\$	28.271.192
APTO 3 ALC-AMPL	A	AP 902 BL A	60,65	280-236208	630010103000006200012901090002	\$	35.878.799
APTO 3 ALC	A	AP 903 BL A	59,23	280-236209	630010103000006200012901090003	\$	35.038.768
APTO 1 ALC	A	AP 904 BL A	35,94	280-236210	630010103000006200012901090004	\$	21.261.072
APTO 1 ALC	A	AP 905 BL A	35,94	280-236211	630010103000006200012901090005	\$	21.261.072
APTO 3 ALC-AMPL	A	AP 906 BL A	60,65	280-236212	630010103000006200012901090006	\$	35.878.799
APTO 3 ALC	A	AP 907 BL A	59,23	280-236213	630010103000006200012901090007	\$	35.038.768
APTO 2 ALC	A	AP 908 BL A	47,79	280-236214	630010103000006200012901090008	\$	28.271.192
APTO 2 ALC	A	AP 1001 BL A	47,79	280-236215	630010103000006200012901100001	\$	28.271.192
APTO 3 ALC	A	AP 1002 BL A	59,23	280-236216	630010103000006200012901100002	\$	35.038.768
APTO 3 ALC	A	AP 1003 BL A	59,23	280-236217	630010103000006200012901100003	\$	35.038.768
APTO 1 ALC-AMPL 2	A	AP 1004 BL A	38,94	280-236218	630010103000006200012901100004	\$	23.035.786
APTO 1 ALC	A	AP 1005 BL A	35,94	280-236219	630010103000006200012901100005	\$	21.261.072
APTO 3 ALC	A	AP 1006 BL A	59,23	280-236220	630010103000006200012901100006	\$	35.038.768
APTO 3 ALC	A	AP 1007 BL A	59,23	280-236221	630010103000006200012901100007	\$	35.038.768
APTO 2 ALC-AMPL	A	AP 1008 BL A	50,61	280-236222	630010103000006200012901100008	\$	29.939.423
PARQ INT	A	PQ 1 BL A	16,35	280-236223	630010103000006200012901990001	\$	9.672.191
PARQ INT	A	PQ 2 BL A	13,75	280-236224	630010103000006200012901990002	\$	8.134.105
PARQ INT	A	PQ 3 BL A	12,70	280-236225	630010103000006200012901990003	\$	7.512.955
PARQ INT	A	PQ 4 BL A	13,62	280-236226	630010103000006200012901990004	\$	8.057.201
PARQ INT	A	PQ 5 BL A	13,18	280-236227	630010103000006200012901990005	\$	7.796.910
PARQ INT	A	PQ 6 BL A	15,32	280-236228	630010103000006200012901990006	\$	9.062.872
PARQ INT	A	PQ 7 BL A	15,32	280-236229	630010103000006200012901990007	\$	9.062.872
PARQ INT	A	PQ 8 BL A	13,18	280-236230	630010103000006200012901990008	\$	7.796.910
PARQ INT	A	PQ 9 BL A	13,62	280-236231	630010103000006200012901990009	\$	8.057.201
PARQ INT	A	PQ 10 BL A	12,70	280-236232	630010103000006200012901990010	\$	7.512.955
PARQ INT	A	PQ 11 BL A	13,75	280-236233	630010103000006200012901990011	\$	8.134.105
PARQ INT	A	PQ 12 BL A	16,35	280-236234	630010103000006200012901990012	\$	9.672.191
DEPOSITO	A	DP 1 BL A	4,02	280-236235	630010103000006200012901990013	\$	2.378.117
DEPOSITO	A	DP 2 BL A	2,60	280-236236	630010103000006200012901990014	\$	1.538.085
DEPOSITO	A	DP 3 BL A	2,40	280-236237	630010103000006200012901990015	\$	1.419.771
DEPOSITO	A	DP 4 BL A	5,25	280-236238	630010103000006200012901990016	\$	3.105.749
DEPOSITO	A	DP 5 BL A	5,25	280-236239	630010103000006200012901990017	\$	3.105.749
DEPOSITO	A	DP 6 BL A	5,25	280-236240	630010103000006200012901990018	\$	3.105.749
DEPOSITO	A	DP 7 BL A	5,25	280-236241	630010103000006200012901990019	\$	3.105.749
DEPOSITO	A	DP 8 BL A	2,40	280-236242	630010103000006200012901990020	\$	1.419.771
DEPOSITO	A	DP 9 BL A	2,60	280-236243	630010103000006200012901990021	\$	1.538.085
DEPOSITO	A	DP 10 BL A	4,02	280-236244	630010103000006200012901990022	\$	2.378.117
PARQ	.	PQ 28 SOTANO 2	10,80	280-236347	630010103000006200012901980001	\$	6.388.970
PARQ		PQ 29 SOTANO 2	10,80	280-236348	630010103000006200012901980002	\$	6.388.970
PARQ		PQ 30 SOTANO 2	10,80	280-236349	630010103000006200012901980003	\$	6.388.970
PARQ		PQ 31 SOTANO 2	10,80	280-236350	630010103000006200012901980004	\$	6.388.970
PARQ		PQ 32 SOTANO 2	10,80	280-236351	630010103000006200012901980005	\$	6.388.970
PARQ		PQ 33 SOTANO 2	10,80	280-236352	630010103000006200012901980006	\$	6.388.970

PARQ	PQ 34 SOTANO 2	10,80	280-236353	630010103000006200012901980007	\$	6.388.970
PARQ	PQ 35 SOTANO 2	10,80	280-236354	630010103000006200012901980008	\$	6.388.970
PARQ	PQ 36 SOTANO 2	10,80	280-236355	630010103000006200012901980009	\$	6.388.970
PARQ	PQ 37 SOTANO 2	10,80	280-236356	630010103000006200012901980010	\$	6.388.970
PARQ	PQ 41 SOTANO 2	10,80	280-236360	630010103000006200012901980014	\$	6.388.970
PARQ	PQ 42 SOTANO 2	10,80	280-236361	630010103000006200012901980015	\$	6.388.970
PARQ	PQ 43 SOTANO 2	10,80	280-236362	630010103000006200012901980016	\$	6.388.970
PARQ	PQ 44 SOTANO 2	10,80	280-236363	630010103000006200012901980017	\$	6.388.970
PARQ	PQ 45 SOTANO 2	10,80	280-236364	630010103000006200012901980018	\$	6.388.970
PARQ	PQ 46 SOTANO 2	10,80	280-236365	630010103000006200012901980019	\$	6.388.970
PARQ	PQ 47 SOTANO 2	10,80	280-236366	630010103000006200012901980020	\$	6.388.970
PARQ	PQ 48 SOTANO 2	10,80	280-236367	630010103000006200012901980021	\$	6.388.970
PARQ	PQ 49 SOTANO 2	10,80	280-236368	630010103000006200012901980022	\$	6.388.970
PARQ	PQ 50 SOTANO 2	10,80	280-236369	630010103000006200012901980023	\$	6.388.970
PARQ	PQ 63 SOTANO 2	10,80	280-236382	630010103000006200012901980036	\$	6.388.970
PARQ	PQ 64 SOTANO 2	10,80	280-236383	630010103000006200012901980037	\$	6.388.970
PARQ	PQ 65 SOTANO 2	10,80	280-236384	630010103000006200012901980038	\$	6.388.970
PARQ	PQ 66 SOTANO 2	10,80	280-236385	630010103000006200012901980039	\$	6.388.970
PARQ	PQ 67 SOTANO 2	10,80	280-236386	630010103000006200012901980040	\$	6.388.970
PARQ	PQ 68 SOTANO 2	10,80	280-236387	630010103000006200012901980041	\$	6.388.970
PARQ	PQ 69 SOTANO 2	10,80	280-236388	630010103000006200012901980042	\$	6.388.970
PARQ	PQ 70 SOTANO 2	10,80	280-236389	630010103000006200012901980043	\$	6.388.970
PARQ	PQ 71 SOTANO 2	10,80	280-236390	630010103000006200012901980044	\$	6.388.970
PARQ	PQ 72 SOTANO 2	10,80	280-236391	630010103000006200012901980045	\$	6.388.970
PARQ	PQ 73 SOTANO 2	10,80	280-236392	630010103000006200012901980046	\$	6.388.970
PARQ	PQ 74 SOTANO 2	10,80	280-236393	630010103000006200012901980047	\$	6.388.970
PARQ	PQ 75 SOTANO 2	10,80	280-236394	630010103000006200012901980048	\$	6.388.970
PARQ	PQ 76 SOTANO 2	10,80	280-236395	630010103000006200012901980049	\$	6.388.970
PARQ	PQ 77 SOTANO 2	10,80	280-236396	630010103000006200012901980050	\$	6.388.970
PARQ	PQ 78 SOTANO 2	10,80	280-236397	630010103000006200012901980051	\$	6.388.970
PARQ	PQ 79 SOTANO 2	10,80	280-236398	630010103000006200012901980052	\$	6.388.970
PARQ	PQ 80 SOTANO 3	10,80	280-236399	630010103000006200012901970001	\$	6.388.970
PARQ	PQ 81 SOTANO 3	10,80	280-236400	630010103000006200012901970002	\$	6.388.970
PARQ	PQ 82 SOTANO 3	10,80	280-236401	630010103000006200012901970003	\$	6.388.970
PARQ	PQ 83 SOTANO 3	10,80	280-236402	630010103000006200012901970004	\$	6.388.970
PARQ	PQ 84 SOTANO 3	10,80	280-236403	630010103000006200012901970005	\$	6.388.970
PARQ	PQ 85 SOTANO 3	10,80	280-236404	630010103000006200012901970006	\$	6.388.970
PARQ	PQ 86 SOTANO 3	10,80	280-236405	630010103000006200012901970007	\$	6.388.970
PARQ	PQ 87 SOTANO 3	10,80	280-236406	630010103000006200012901970008	\$	6.388.970
PARQ	PQ 88 SOTANO 3	10,80	280-236407	630010103000006200012901970009	\$	6.388.970
PARQ	PQ 89 SOTANO 3	10,80	280-236408	630010103000006200012901970010	\$	6.388.970
PARQ	PQ 93 SOTANO 3	10,80	280-236412	630010103000006200012901970014	\$	6.388.970
PARQ	PQ 94 SOTANO 3	10,80	280-236413	630010103000006200012901970015	\$	6.388.970
PARQ	PQ 95 SOTANO 3	10,80	280-236414	630010103000006200012901970016	\$	6.388.970
PARQ	PQ 96 SOTANO 3	10,80	280-236415	630010103000006200012901970017	\$	6.388.970

PARQ		PQ 97 SOTANO 3	10,80	280-236416	630010103000006200012901970018	\$	6.388.970
PARQ		PQ 98 SOTANO 3	10,80	280-236417	630010103000006200012901970019	\$	6.388.970
PARQ		PQ 99 SOTANO 3	10,80	280-236418	630010103000006200012901970020	\$	6.388.970
PARQ		PQ 100 SOTANO 3	10,80	280-236419	630010103000006200012901970021	\$	6.388.970
PARQ		PQ 101 SOTANO 3	10,80	280-236420	630010103000006200012901970022	\$	6.388.970
PARQ		PQ 102 SOTANO 3	10,80	280-236421	630010103000006200012901970023	\$	6.388.970
PARQ		PQ 115 SOTANO 3	10,80	280-236434	630010103000006200012901970036	\$	6.388.970
PARQ		PQ 116 SOTANO 3	10,80	280-236435	630010103000006200012901970037	\$	6.388.970
PARQ		PQ 117 SOTANO 3	10,80	280-236436	630010103000006200012901970038	\$	6.388.970
PARQ		PQ 118 SOTANO 3	10,80	280-236437	630010103000006200012901970039	\$	6.388.970
PARQ		PQ 119 SOTANO 3	10,80	280-236438	630010103000006200012901970040	\$	6.388.970
PARQ		PQ 120 SOTANO 3	10,80	280-236439	630010103000006200012901970041	\$	6.388.970
PARQ		PQ 121 SOTANO 3	10,80	280-236440	630010103000006200012901970042	\$	6.388.970
PARQ		PQ 122 SOTANO 3	10,80	280-236441	630010103000006200012901970043	\$	6.388.970
PARQ		PQ 123 SOTANO 3	10,80	280-236442	630010103000006200012901970044	\$	6.388.970
PARQ		PQ 124 SOTANO 3	10,80	280-236443	630010103000006200012901970045	\$	6.388.970
PARQ		PQ 125 SOTANO 3	10,80	280-236444	630010103000006200012901970046	\$	6.388.970
PARQ		PQ 126 SOTANO 3	10,80	280-236445	630010103000006200012901970047	\$	6.388.970
PARQ		PQ 127 SOTANO 3	10,80	280-236446	630010103000006200012901970048	\$	6.388.970
PARQ		PQ 128 SOTANO 3	10,80	280-236447	630010103000006200012901970049	\$	6.388.970
PARQ		PQ 129 SOTANO 3	10,80	280-236448	630010103000006200012901970050	\$	6.388.970
PARQ		PQ 130 SOTANO 3	10,80	280-236449	630010103000006200012901970051	\$	6.388.970
PARQ		PQ 131 SOTANO 3	10,80	280-236450	630010103000006200012901970052	\$	6.388.970
TOTALES						\$	3.000.000.000

CALLEJA DE SAN JOSE II ETAPA

INMUEBLES CONSTRUIDOS

TIPO VIVIENDA	TORRE	DESCR. INMUEBLE	AREA M2	M. INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL	VALOR VENTA 2°/2025
APTO 1 ALC	B	AP 104 BL B	29,77	280-236248	630010103000006200012902010004	\$ 119.300.000
APTO 1 ALC	B	AP 105 BL B	29,77	280-236249	630010103000006200012902010005	\$ 119.300.000
APTO 3 ALC	B	AP 106 BL B	59,23	280-236250	630010103000006200012902010006	\$ 182.300.000
APTO 3 ALC	B	AP 202 BL B	59,23	280-236254	630010103000006200012902020002	\$ 199.000.000
APTO 3 ALC	B	AP 306 BL B	59,23	280-236266	630010103000006200012902030006	\$ 199.100.000
APTO 2 ALC-BAL	B	AP 401 BL B	47,79	280-236269	630010103000006200012902040001	\$ 187.000.000
APTO 3 ALC	B	AP 402 BL B	59,23	280-236270	630010103000006200012902040002	\$ 185.000.000
APTO 1 ALC-AMPL	B	AP 405 BL B	38,94	280-236273	630010103000006200012902040005	\$ 131.400.000
APTO 3 ALC	B	AP 502 BL B	59,23	280-236278	630010103000006200012902050002	\$ 185.300.000
APTO 3 ALC	B	AP 503 BL B	59,23	280-236279	630010103000006200012902050003	\$ 185.300.000
APTO 1 ALC	B	AP 504 BL B	35,94	280-236280	630010103000006200012902050004	\$ 132.900.000

APTO 1 ALC-AMPL	B	AP 505 BL B	38,94	280-236281	630010103000006200012902050005	\$ 121.800.000
APTO 3 ALC	B	AP 506 BL B	59,23	280-236282	630010103000006200012902050006	\$ 185.300.000
APTO 3 ALC	B	AP 507 BL B	59,23	280-236283	630010103000006200012902050007	\$ 185.300.000
APTO 2 ALC	B	AP 601 BL B	47,79	280-236285	630010103000006200012902060001	\$ 149.900.000
APTO 3 ALC	B	AP 602 BL B	59,23	280-236286	630010103000006200012902060002	\$ 185.800.000
APTO 1 ALC	B	AP 604 BL B	35,94	280-236288	630010103000006200012902060004	\$ 121.500.000
APTO 1 ALC-BAL	B	AP 605 BL B	35,94	280-236289	630010103000006200012902060005	\$ 126.000.000
APTO 3 ALC	B	AP 606 BL B	59,23	280-236290	630010103000006200012902060006	\$ 185.800.000
APTO 3 ALC	B	AP 607 BL B	59,23	280-236291	630010103000006200012902060007	\$ 185.800.000
APTO 3 ALC	B	AP 702 BL B	59,23	280-236294	630010103000006200012902070002	\$ 186.600.000
APTO 3 ALC-AMPL	B	AP 703 BL B	60,65	280-236295	630010103000006200012902070003	\$ 191.100.000
APTO 1 ALC	B	AP 704 BL B	35,94	280-236296	630010103000006200012902070004	\$ 121.700.000
APTO 1 ALC	B	AP 705 BL B	35,94	280-236297	630010103000006200012902070005	\$ 113.200.000
APTO 3 ALC	B	AP 706 BL B	59,23	280-236298	630010103000006200012902070006	\$ 186.600.000
APTO 3 ALC	B	AP 707 BL B	59,23	280-236299	630010103000006200012902070007	\$ 186.600.000
APTO 3 ALC-AMPL	B	AP 802 BL B	60,65	280-236302	630010103000006200012902080002	\$ 230.000.000
APTO 3 ALC	B	AP 807 BL B	59,23	280-236307	630010103000006200012902080007	\$ 187.000.000
APTO 2 ALC	B	AP 808 BL B	47,79	280-236308	630010103000006200012902080008	\$ 150.900.000
APTO 3 ALC-AMPL	B	AP 902 BL B	60,65	280-236310	630010103000006200012902090002	\$ 192.000.000
APTO 3 ALC	B	AP 903 BL B	59,23	280-236311	630010103000006200012902090003	\$ 187.500.000
APTO 1 ALC	B	AP 904 BL B	35,94	280-236312	630010103000006200012902090004	\$ 113.800.000
APTO 1 ALC	B	AP 905 BL B	35,94	280-236313	630010103000006200012902090005	\$ 113.800.000
APTO 3 ALC-AMPL	B	AP 906 BL B	60,65	280-236314	630010103000006200012902090006	\$ 192.000.000
APTO 3 ALC	B	AP 907 BL B	59,23	280-236315	630010103000006200012902090007	\$ 187.500.000
APTO 2 ALC	B	AP 908 BL B	47,79	280-236316	630010103000006200012902090008	\$ 181.800.000
APTO 3 ALC	B	AP 1002 BL B	59,23	280-236318	630010103000006200012902100002	\$ 187.700.000
APTO 3 ALC	B	AP 1003 BL B	59,23	280-236319	630010103000006200012902100003	\$ 187.700.000
APTO 1 ALC-AMPL 2	B	AP 1004 BL B	38,94	280-236320	630010103000006200012902100004	\$ 148.200.000
APTO 1 ALC	B	AP 1005 BL B	35,94	280-236321	630010103000006200012902100005	\$ 124.500.000
APTO 3 ALC	B	AP 1006 BL B	59,23	280-236322	630010103000006200012902100006	\$ 187.700.000
APTO 3 ALC	B	AP 1007 BL B	59,23	280-236323	630010103000006200012902100007	\$ 187.700.000
APTO 2 ALC-AMPL	B	AP 1008 BL B	50,61	280-236324	630010103000006200012902100008	\$ 166.000.000
PARQ INT	B	PQ 1 BL B	16,35	280-236325	630010103000006200012902990001	\$ 47.700.000
PARQ INT	B	PQ 2 BL B	13,75	280-236326	630010103000006200012902990002	\$ 40.100.000
PARQ INT	B	PQ 4 BL B	13,62	280-236328	630010103000006200012902990004	\$ 39.800.000
PARQ INT	B	PQ 5 BL B	13,18	280-236329	630010103000006200012902990005	\$ 38.500.000
PARQ INT	B	PQ 6 BL B	15,32	280-236330	630010103000006200012902990006	\$ 44.700.000
PARQ INT	B	PQ 7 BL B	15,32	280-236331	630010103000006200012902990007	\$ 44.700.000
PARQ INT	B	PQ 9 BL B	13,62	280-236333	630010103000006200012902990009	\$ 39.800.000
PARQ INT	B	PQ 11 BL B	13,75	280-236335	630010103000006200012902990011	\$ 40.100.000
PARQ INT	B	PQ 12 BL B	16,35	280-236336	630010103000006200012902990012	\$ 47.700.000
DEPOSITO	B	DP 1 BL B	4,02	280-236337	630010103000006200012902990013	\$ 10.680.000
DEPOSITO	B	DP 2 BL B	2,60	280-236338	630010103000006200012902990014	\$ 6.910.000
DEPOSITO	B	DP 5 BL B	5,25	280-236341	630010103000006200012902990017	\$ 13.950.000
DEPOSITO	B	DP 6 BL B	5,25	280-236342	630010103000006200012902990018	\$ 13.950.000
DEPOSITO	B	DP 9 BL B	2,60	280-236345	630010103000006200012902990021	\$ 6.910.000

DEPOSITO	B	DP 10 BL B	4,02	280-236346	630010103000006200012902990022	\$ 10.680.000
PARQ	.	PQ 54 SOTANO 2	10,80	280-236373	630010103000006200012901980027	\$ 33.200.000
PARQ	.	PQ 55 SOTANO 2	10,80	280-236374	630010103000006200012901980028	\$ 33.200.000
PARQ	.	PQ 56 SOTANO 2	10,80	280-236375	630010103000006200012901980029	\$ 33.200.000
PARQ	.	PQ 57 SOTANO 2	10,80	280-236376	630010103000006200012901980030	\$ 33.200.000
PARQ	.	PQ 58 SOTANO 2	10,80	280-236377	630010103000006200012901980031	\$ 33.200.000
PARQ	.	PQ 59 SOTANO 2	10,80	280-236378	630010103000006200012901980032	\$ 33.200.000
PARQ	.	PQ 60 SOTANO 2	10,80	280-236379	630010103000006200012901980033	\$ 33.200.000
PARQ	.	PQ 62 SOTANO 2	10,80	280-236381	630010103000006200012901980035	\$ 33.200.000
PARQ	.	PQ 90 SOTANO 3	10,80	280-236409	630010103000006200012901970011	\$ 33.200.000
PARQ	.	PQ 91 SOTANO 3	10,80	280-236410	630010103000006200012901970012	\$ 33.200.000
PARQ	.	PQ 92 SOTANO 3	10,80	280-236411	630010103000006200012901970013	\$ 33.200.000
PARQ	.	PQ 105 SOTANO 3	10,80	280-236424	630010103000006200012901970026	\$ 33.200.000
PARQ	.	PQ 112 SOTANO 3	10,80	280-236431	630010103000006200012901970033	\$ 33.200.000
PARQ	.	PQ 114 SOTANO 3	10,80	280-236433	630010103000006200012901970035	\$ 33.200.000
TOTALES						\$ 8.095.680.000

La sociedad continuará monitoreando de forma periódica la evolución del proyecto y la recuperabilidad de los costos incurridos, y reconocerá oportunamente cualquier deterioro que pueda surgir, de conformidad con la normativa contable aplicable.

La construcción de la sub-etapa Torre A y del edificio de parqueaderos restante, tiene un avance de obra del 6,3%, representado en trabajos preliminares, excavaciones de tierra, cerramientos, redes de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.

El saldo al 2025 corresponde al valor neto del fideicomiso o de la inversión realizada, menos los desembolsos por crédito constructor adquirido con Banco de Bogotá los cuales a la fecha sobre la que se informa ascienden por concepto de capital a la suma de \$1.813.178.937,23; este crédito se encuentra con un saldo por intereses corrientes de \$285.127.761,00 según último extracto entregado por la entidad financiera (octubre 2025). Esta obligación no se registra en la contabilidad de CONSTRUINVERSIONES ya que la misma está en cabeza de la Fiducia mercantil y el mismo se estima sea cancelado con las cuotas finales de la venta de la torre B del proyecto Callejas de San José. El crédito está tasado al 9,57 efectivo anual, este crédito está garantizado con el lote del proyecto callejas de san José II Etapa.

4.10 ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar dichas diferencias. Ahora bien, la empresa CONSTRUINVERSIONES A&M S.A.S. reconocerá todos los pasivos por impuestos diferidos, generados por diferencias temporarias imponibles. Sin embargo, los activos por impuestos diferidos, de acuerdo con el principio de prudencia, sólo se reconocerán en la

medida en que la empresa prevea que va a obtener ganancias fiscales futuras que le permitan aplicar estos activos.

Además, la empresa CONSTRUINVERSIONES A&M S.A.S. reconocerá todos los pasivos por impuestos diferidos, generados por diferencias temporarias imponibles. Medirá los pasivos por impuestos diferidos a un importe que incluya el efecto de los posibles resultados de una revisión por parte de las autoridades fiscales, usando las tasas impositivas, que se hayan aprobado, o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado, al final del periodo sobre el que se informa, que se espera que sean aplicables cuando se realice el activo por impuestos diferidos o se liquide el pasivo por impuestos diferidos (párrafos 29.18 a 29.25 de la NIIF para PYMES).

Activo por impuesto Diferido	2025	2024
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	4.908.425,29	843.052,80
IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO	773.077,42	951.155,87
Total	5.681.502,71	1.794.208,67

1. Corresponde a la diferencia en la medición de la propiedad planta y equipo.
2. Por causación del impuesto corriente de industria y comercio pendiente de pago.

Pasivo por impuesto Diferido	2025	2024
CUENTAS POR COBRAR NIIF	487.741,10	766.454,15
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO NIIF	9.508.440,10	18.931.494,81
Total Pasivo Impto. Diferido	9.996.181,20	19.697.948,96

Cuentas por cobrar: se genera impuesto diferido pasivo por el deterioro financiero que se aplica a dos clientes por no tener certeza en la recuperabilidad, el cual no tiene efecto fiscal. También por el deterioro reconocido contablemente que tendrá efectos fiscales.

Propiedad planta y equipo: se genera impuesto diferido pasivo debido a las diferencias de vidas útiles fiscales y financieras.

4.11 ACTIVOS CONTINGENTES

CONSTRUINVERSIONES revelará los posibles activos, surgido a raíz de sucesos pasados, y cuya existencia ha de ser confirmada por la ocurrencia, o en su caso por la no ocurrencia, de uno o más eventos inciertos en el futuro, que no están enteramente bajo su control. Al no ser prácticamente cierto, no se incluirá en los estados financieros pero si se mencionará en las revelaciones a estos. Para el periodo sobre el que se informa la entidad pretende iniciar un proceso de reclamación a través de procesos legales, cuyo desenlace final es incierto, respecto al cobro de arras por incumplimiento en las cláusulas contenidas en las promesas de compraventa con los clientes de conformidad con la cláusula penal que estas contienen.

Estas arras por incumplimiento de la promesa de compraventa podrían generar beneficios económicos para la entidad. Los siguientes son los valores que estima el área jurídica de la entidad podrían ascender estas penalizaciones a clientes:

ACTIVOS CONTINGENTES

ARRAS

PIÑEROS JULIO CESAR	7.858.200,00
RINCON LOPEZ HERNAN DARIO	6.847.385,00
HOYOS AGUDELO EDWAR ANDRES	6.856.400,00
IBAÑEZ ALZATE JORGE WILLIAM	6.531.173,00
GIRALDO MARIN EDISON ONED	8.575.350,00
ARCOS FERNANDEZ DIDIER GUSTAVO	7.040.800,00
ESPITIA GIL YUDI ANDREA	4.990.000,00
ALVAREZ PAEZ RUBY ESTELLA	4.826.185,00
LARGO VERGARA MARIA SABONEY	7.077.100,00
ARANGO CLAUDIA MARCELA	8.535.200,00
RIOS VERGARA MARIA DEL CARMEN	7.537.128,00
GIRALDO PIÑERES LINA MARCELA	6.524.800,00
FRANCO SANCHEZ DIANA LORENA	14.800.000,00
GIL MARIN ANGELA MARIA	8.888.800,00
AGUIRRE RODRIGUEZ BRIYITH	10.142.925,00
MENDEZ DUERO ANA MILENA	12.528.090,00
TABARES HOYOS CLAUDIA MILENA	7.435.110,00
RODRIGUEZ LONDOÑO LAURA MILENA	7.749.200,00
ACERO LEONARDO ESTEBAN	6.066.500,00
RODRIGUEZ CANO WILSON LEONARDO	5.480.500,00
SOTO DUQUE FERNANDO	6.531.173,00
ALZATE JOHAN	5.541.700,00
ERAZO GAVIRIA HERMES JHON	5.408.000,00
MURILLO REINA JORGE ANDRES	9.800.000,00
GUAYDIA SALCEDO ILEANA LISLEY	5.754.525,00
ARIAS VALENCIA ANA MARIA	6.202.880,00
GARCIA NATALIA	6.471.100,00
BOTERO SABOGAL JHON JAIRO	7.000.000,00
RIVERA GOMEZ WILLIAM JEFFERSON	6.800.000,00
TOTAL	215.800.224,00

Cursa demanda en tribunal de arbitramento de la ciudad de Armenia, proceso para el cobro, liquidación y distribución de utilidades de la unión temporal C&C LAURELES conformada mediante documento privado el 28-Dic-2018 entre las empresas CYMEL SAS Y CONSTRUINVERSIONES A&M SAS, con una participación del 50% para cada uno, en dicho proceso arbitral CONSTRUINVERSIONES actúa como demandante, el valor de las pretensiones previa liquidación de la unión temporal están estimadas en \$792.554.013,00.

Se presentó demanda de reclamación directa en contra de Municipio de Calarcá, donde se solicita la devolución de predio cedido mediante escritura pública No. 391 del 08-Abr-2016 por incumplimiento de la condición resolutoria expresa, esión obligatoria de zonas con destino a uso público, predio con mat. inmobiliaria 282-41465 y ficha catastral 0100000005730016000000000 ubicado frente a la urbanización Torres de Laureles en el municipio de Calarcá, predio con una extensión de 463,43 m²; cuyo valor comercial se estima en \$250'000.000,00

4.12 PASIVOS FINANCIEROS

La entidad ha sido admitida por la superintendencia de sociedades a un proceso de acuerdo de reorganización empresarial, por tal motivo todo el pasivo que hará parte de este proceso se tratará como **No corriente**. Los conceptos que no serán tenidos en cuenta dentro del proceso de reorganización son los pasivos por retenciones en la fuente y acreencias al sistema de seguridad social, los cuales serán mantenidos como corrientes; así como las obligaciones adquiridas después del acuerdo de reorganización.

Obligaciones financieras	2025			2024		
	Porción Corriente	Porción no Corriente	Total	Porción Corriente	Porción no Corriente	Total
Medidas al Costo Amortizado	174.337.469,73	225.117.383,00	399.454.852,73	178.152.801,66	225.405.694,71	403.558.496,37
Medidas al Modelo del Costo	14.822.926,00	86.180.570,00	101.003.496,00	14.822.926,00	307.987.485,51	322.810.411,51
Total	189.160.395,73	311.297.953,00	500.458.348,73	192.975.727,66	533.393.180,22	726.368.907,88

La empresa CONSTRUINVERSIONES A&M S.A.S. EN REORGANIZACIÓN reconocerá, dará de baja en cuentas, medirá e informará todos sus instrumentos financieros según lo establecido en las disposiciones de la Sección 11 Instrumentos Financieros Básicos y la Sección 12 Otros temas relacionados con los Instrumentos Financieros de la NIIF para las PYMES. Sin embargo, se considerará el alcance de la Sección 12 para asegurarse de que está exenta de su aplicación.

Obligaciones medidas al costo amortizado: Partida conformada por 6 créditos adquiridos con Bancolombia S.A inicialmente pero que por solicitud del banco pasan a nombre de Reintegra S.A como nuevo adquirente de la cartera, 1 crédito con Banco de Bogotá del cual únicamente es considerado el capital a abonar y tres créditos con particulares. A continuación, se detalla el saldo de cada crédito al 31 de diciembre de 2025:

ENTIDAD	OBLIGACIÓN	ADQUIERE	VENCE	PERIODO	SALDO PORCIÓN CORRIENTE	SALDO PORCIÓN NO CORRIENTE	SALDO
Entidades Financieras							
Reintegra S.A	7780084933	26/07/2017	26/07/2018	Único	0,00	1.965.602,00	1.965.602,00
Reintegra S.A	7780084929	26/07/2017	26/07/2018	Único	0,00	4.692.421,00	4.692.421,00
Reintegra S.A	7780084930	26/07/2017	26/07/2018	Único	0,00	3.467.809,00	3.467.809,00
Reintegra S.A	7780084932	26/07/2017	26/07/2018	Único	0,00	2.490.959,48	2.490.959,48
Reintegra S.A	7780084928	26/07/2017	26/07/2020	Único	102.656.128,40	125.169.911,47	227.826.039,87
Reintegra S.A	778084931	26/07/2017	26/07/2020	Único	56.681.341,33	66.265.211,05	122.946.552,38
Banco de Bogotá	259361,38	6/11/2015	2/12/2018	Mensual	0,00	5.305.723,00	5.305.723,00
Particulares							
GLORIA AMPARO ALZATE DE							
ALZATE PATRICIA	NA	6/12/2024	6/12/2025	Único	0,00	0,00	0,00
EUGENIA	NA	18/02/2025	18/10/2025	Único	15.000.000,00	0,00	15.000.000,00

GUEVARA
ANGEL
JAMID ANDRES
ALZATE
ALZATE

NA	31/05/2017	31/12/2017	Único	0,00	10.619.746,00	10.619.746,00
TOTAL OBLIGACIONES MEDIDAS AL COSTO AMORTIZADO						
				174.337.469,73	219.977.383,00	394.314.852,73

Adicionalmente la entidad reconoce la suma de \$5.140.000 por concepto de costas judiciales por cobranza de Bancolombia S.A. por las obligaciones a cargo de Construinversones, las cuales no habían sido reconocidas.

Obligaciones medidas al modelo del costo: Al cierre del periodo sobre el que se informa, se refleja un valor total de \$101.003.496; que corresponden a un pasivo con el fondo nacional de garantías inicialmente, pero que mediante oficio se notifica a la constructora que la deuda fue adquirida por CISA Central de Inversiones, el cual es considerado al modelo del costo.

ENTIDAD	OBLIGACIÓN	PERIODICO	SALDO PORCION CORRIENTE	SALDO PORCION NO CORRIENTE	SALDO
Entidades Financieras					
Cofincafe		Mensual	0,00	0,00	0,00
Central de Inversiones	90389	Único	14.822.926,00	86.180.570,00	101.003.496,00
TOTAL OBLIGACIONES MEDIDAS AL MODELO DEL COSTO			14.822.926,00	86.180.570,00	101.003.496,00

4.13 PROVEEDORES Y ACREEDORES COMERCIALES

Construinversones reconocerá un pasivo financiero solo cuando se convierta una parte según las cláusulas contractuales del instrumento (Párrafo 11.12 de la NIIF para PYMES).

Al cierre del ejercicio del periodo sobre el que informa la sociedad debe a sus proveedores un valor de \$55.787.306 representados de la siguiente manera:

Proveedores y Acreedores Comerciales	2025			2024		
	CORRIENTE	NO CORRIENTE	TOTAL	CORRIENTE	NO CORRIENTE	TOTAL
Proveedores	3.085.020	52.702.286	55.787.306	8.947.220	91.014.279	99.961.499
Materiales	3.085.020	32.596.846	35.681.866	8.947.220	70.908.839	79.856.059

Servicios	0	20.105.440	20.105.440	0	20.105.440	20.105.440
Total Proveedores y Acreedores Comerciales	3.085.020	52.702.286	55.787.306	8.947.220	91.014.279	99.961.499

La entidad decide separar los proveedores de los demás acreedores comerciales con fines de comparabilidad con los anexos que fueron reconocidos en el proceso de reorganización empresarial.

4.14 OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Construinversones reconocerá un pasivo financiero solo cuando se convierta una parte según las cláusulas contractuales del instrumento (Párrafo 11.12 de la NIIF para PYMES).

OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2025			2024		
	Corriente	No Corriente	Total	Corriente	No Corriente	Total
Garantía cumplimiento de contratos	22.433,21	4.417.505,88	4.439.939,09	390.616,00	18.621.099,04	19.011.715,04
Retenciones FIC	0,00	17.050.594,02	17.050.594,02	92.147,00	17.050.594,02	17.142.741,02
Embargos Judiciales	0,00	109.485,00	109.485,00	0,00	109.485,00	109.485,00
Valores recibidos para terceros	0,00	420.265,00	420.265,00	0,00	420.265,00	420.265,00
TOTAL	22.433,21	21.997.849,90	22.020.283,11	462.461,00	36.201.443,06	36.684.206,06

Garantía cumplimiento de contratos y Retención FIC: En el rubro Garantía Cumplimiento se manejan las rete garantías que se le aplican a los contratistas externos que subcontrata la empresa, el objeto de esta retención es en un evento dado que se presente PQR'S por dicho trabajo la empresa cuente con el recurso para dar la atención. La retención de FIC corresponde a los valores retenidos a contratistas para la liquidación de la contribución a este fondo.

Embargos Judiciales: corresponde al valor retenido al empleado inactivo José Uriel Barrero por disposición judicial y la cual se encuentra pendiente de consignar a la dirección distrital del Distrito Capital de Bogotá.

Valores recibidos para terceros: corresponde al valor que se recaudó para el pago de reentrenamiento y curso iniciales de alturas para el personal de la obra calleja de san José.

4.15 PASIVOS POR IMPUESTO CORRIENTE

Construinversones reconocerá un pasivo financiero solo cuando se convierta una parte según las cláusulas contractuales del instrumento (Párrafo 11.12 de la NIIF para PYMES).

PASIVO POR IMPUESTO	2025			2024		
	CORRIENTE	NO CORRIENTE	TOTAL	CORRIENTE	NO CORRIENTE	TOTAL
De renta y complementarios	1.070.000,00	0,00	1.070.000,00	678.000,00	0,00	678.000,00
Impuesto sobre las ventas por pagar	0	0,00	0,00	53.166,94	0,00	53.166,94
Impuesto de industria y comercio	2.208.792,62	0,00	2.208.792,62	2.717.576,55	0,00	2.717.576,55
Impuesto de Vehículos	0,00	0,00	0,00	0,00	4.626.000,00	4.626.000,00
Retención en la fuente - Renta	792.792,12	0,00	792.792,12	1.989.806,17	0,00	1.989.806,17
Retención en la fuente - ICA	0,00	0,00	0,00	10.296,01	0,00	10.296,01
TOTAL PASIVO POR IMPUESTO	4.071.584,74	0,00	4.071.584,74	5.448.845,67	4.626.000,00	10.074.845,67

Impuesto de renta y complementarios: Se genera por el ejercicio del periodo gravable 2025.

Impuesto de industria y comercio: Generado por los ingresos percibidos provenientes de los municipios donde se desarrolla la actividad económica.

Retención en la fuente - Renta: Correspondiente a obligaciones generadas con la Dian por concepto de retención en la fuente y auto retención por renta que a 31 de diciembre de 2025 se encuentran pendientes de ser canceladas.

Retención en la fuente - ICA: Correspondiente a obligaciones generadas con el municipio de Calarcá por concepto de retención del Impuesto de Industria y Comercio. A 31 de diciembre de 2025 se encuentran canceladas.

4.16 BENEFICIOS A EMPLEADOS

Los beneficios a los empleados comprenden a todos los tipos de contraprestaciones que la empresa CONSTRUINVERSIONES A&M S.A.S. EN REORGANIZACIÓN le proporciona a los trabajadores, incluyendo administradores y gerentes, a cambio de sus servicios. Al cierre del periodo sobre el que se informa el saldo que queda en este rubro corresponde a beneficios a corto y largo plazo por concepto de salarios, cesantías, intereses sobre cesantías, prima de servicios, vacaciones, retenciones y aportes de nómina detallados así:

BENEFICIOS A EMPLEADOS	2025	2024
CORRIENTES	88.807.027,00	49.911.336,00
SALARIOS POR PAGAR	48.954.457,00	11900409
CESANTIAS CONSOLIDADAS	6.650.428,00	3.982.805,00

INTERESES SOBRE CESANTIAS	797.451,00	477.337,00
PRIMA DE SERVICIOS	27.756,00	266.420,00
VACACIONES CONSOLIDADAS	1.042.114,00	1.850.546,00
RETENCIONES Y APORTES DE NOMINA	31.334.821,00	31.433.819,00
NO CORRIENTES	5.709.012,00	5.709.012,00
CESANTIAS CONSOLIDADAS	973.417,00	973.417,00
INTERESES SOBRE CESANTIAS	276.699,00	276.699,00
PRIMA DE SERVICIOS	973.417,00	973.417,00
VACACIONES CONSOLIDADAS	1.109.885,00	1.109.885,00
PRESTACIONES EXTRALEGALES	2.375.594,00	2.375.594,00
TOTAL BENEFICIOS A EMPLEADOS	94.516.039,00	55.620.348,00

Las obligaciones por beneficios a empleados se calificaron como no corrientes en los saldos adeudados por la entidad a la fecha de aprobación del acuerdo de reorganización; esto es, 2 de Noviembre de 2022 y que no fueron cancelados al 31 de diciembre de 2024 por ser acreencias que están en procesos litigiosos en el tribunal superior del Quindío. Los valores provisionados de ahí en adelante se consideran como corrientes ya que estos saldos no hacen parte del acuerdo de reorganización, así como tampoco las retenciones y aportes de nómina.

Retenciones y aportes de nómina.

Si bien la entidad ha disminuido el personal a cargo, los saldos por este concepto siguen pendientes por pagar y se clasifican en la parte corriente del pasivo por no hacer parte del acuerdo de reorganización.

RETENCIONES Y APORTES DE NOMINA	2025	2024
APORTES A ENTIDADES PROMOTORAS DE SALUD E.P.S.	5.051.599,00	4.965.534,00
APORTES A ADMINISTRADORAS DE RIESGOS PROFESIONALES	4.521.184,00	4.739.384,00
APORTES AL ICBF SENA Y CAJAS DE COMPENSACION	296.300,00	385.300,00
FONDOS DE CESANTIAS Y/O PENSIONES	21.465.738,00	21.343.601,00
TOTAL RETENCIONES Y APORTES DE NOMINA	31.334.821,00	31.433.819,00

4.17 ACREEDORES COMERCIALES POR PAGAR

Construinversones reconocerá un pasivo financiero solo cuando se convierta una parte según las cláusulas contractuales del instrumento (Párrafo 11.12 de la NIIF para PYMES).

Al cierre del periodo sobre el que se informa la sociedad debe a sus acreedores comerciales un valor de \$4.556.621.653,70 representados de la siguiente manera:

Acreedores comerciales	2025			2024		
	CORRIENTE	NO CORRIENTE	TOTAL	CORRIENTE	NO CORRIENTE	TOTAL
Desistimientos	25.719.209,42	4.411.857.056,84	4.437.576.266,26	21.773.523,40	4.477.291.978,44	4.499.065.501,84
Otros	0,00	22.881.115,81	22.881.115,81	0	22.881.115,81	22.881.115,81
Contratistas	0,00	0,00	0,00	2692087	6.042.791,92	8.734.878,92
Gastos financieros	0,00	407.545,00	407.545,00	0	407.545,00	407.545,00
Gastos Legales	0,00	0,00	0,00	9098,61	0,00	9.098,61
Honorarios	11.648.890,56	8.220.083,00	19.868.973,56	1.000.000,56	25.643.072,00	26.643.072,56
Servicios técnicos	980.000,00	0,00	980.000,00	980.000,00	0,00	980.000,00
Servicios Públicos	1.059.800,00	0,00	1.059.800,00	0,00	1.775.220,00	1.775.220,00
Intereses Procesos legales	0,00	0,00	0,00	0	52.462.918,00	52.462.918,00
Costas procesos legales	0,00	0,00	0,00	0	35.410.190,00	35.410.190,00
Indexación procesos legales	0,00	4.065.143,00	4.065.143,00	0	14.748.304,00	14.748.304,00
Penalidades Procesos Legales	0,00	0,00	0,00	0	6.820.000,00	6.820.000,00
Otros Costos y gastos por Pagar (1)	28.712.847,64	41.069.962,43	69.782.810,07	25.861.694,22	37.601.076,50	63.462.770,72
Total	68.120.747,62	4.488.500.906,08	4.556.621.653,70	52.316.403,79	4.681.084.211,67	4.733.400.615,46

Los desistimientos representan una partida considerable del pasivo debido a la intención manifiesta de los clientes de no continuar con el acuerdo de compraventa de los diferentes proyectos ofrecidos por la entidad; o por la terminación unilateral del contrato por el incumplimiento por parte de los clientes para demostrar el cierre financiero que permita continuar con los procesos de escrituración de los inmuebles prometidos en venta. La disminución se debe al cruce de los saldos que tenían algunos clientes, con nuevas negociaciones en el proyecto Calleja de San José Etapa II y que se recibieron como abonos; los cuales al cierre sobre el que se informa quedaron efectivamente escriturados.

Los otros acreedores corresponden a la obligación de la entidad de pagar la contribución para la industria de la construcción FIC de periodos anteriores.

Los honorarios corresponden a servicios profesionales adeudados por la entidad, a la fecha sobre la que se informa; la entidad cuenta con personal vinculado por contrato de prestación de servicios profesionales.

4.18 INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO

ConstruInversiones reconocerá un pasivo financiero solo cuando se convierta una parte según las cláusulas contractuales del instrumento (Párrafo 11.12 de la NIIF para PYMES).

ConstruInversiones reconocerá las obligaciones adquiridas con sus clientes derivadas de la suscripción de las promesas de compraventa por los dineros que recibe por la compra futura de los inmuebles.

INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	2025			2024		
	Corriente	No Corriente	Total	Corriente	No Corriente	Total
Casas	138.016.057,00	103.790.040,00	241.806.097,00	190.466.057,00	122.290.340,00	312.756.397,00
Apartamentos	3.451.562,39	899.077.383,00	902.528.945,39	147.812.606,10	1.403.024.318,00	1.550.836.924,10
Parqueaderos	9.148.438,00	22.148.000,00	31.296.438,00	9148438	31.523.600,00	40.672.038,00
Contratos adicionales	921.256,00	0,00	921.256,00	20.801.256,00	0,00	20.801.256,00
Desistimientos por renunciaciones a Subsidios	0,00	39.126.882,59	39.126.882,59	0	39.126.882,59	39.126.882,59
TOTAL INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	151.537.313,39	1.064.142.305,59	1.215.679.618,98	368.228.357,10	1.595.965.140,59	1.964.193.497,69

Los rubros que componen esta cuenta son los relacionados con los pagos y/o abonos que ingresan a la empresa por parte de los clientes, y que representan las obligaciones contraídas en las promesas de compraventa con los compradores desde la firma de la promesa de compraventa hasta el momento en que se hace efectiva la entrega del inmueble con su respectiva escrituración, momento en el cual cancelará el saldo por pagar. La variación en las cuentas de casas, apartamentos y parqueaderos corresponde al valor cruzado con la escrituración del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta que las ventas del proyecto Calleja de San José ET II fueron reactivadas.

4.19 CUENTAS POR PAGAR A VINCULADOS ECONOMICOS

La empresa incluye la información a revelar que sea necesaria para llamar la atención sobre la posibilidad de que su situación financiera y su resultado del periodo puedan verse afectados por la existencia de partes relacionadas, así como por transacciones y saldos pendientes con estas partes. La medición de las obligaciones en este rubro es al modelo del costo y corresponde totalmente al 50% de los pasivos que posee la Unión temporal C&C Laureles. Es de aclarar que los valores adeudados a la unión temporal deben ser considerados en conjunto con lo dispuesto en la nota 5.6; ya que se clasifican tanto en activo como en el pasivo las partidas que así lo requieren para tener un control adecuado de los valores aportados y adeudados al negocio controlado de forma conjunta. También se aclara que la entidad si bien es cierto posee una participación del 50% del negocio, no es la controladora del negocio, pues el otro integrante de la unión temporal es el gestor operativo y administrativo y quien controla todos los recursos derivados del negocio.

4.20 PASIVOS CONTINGENTES

Un pasivo contingente es una obligación posible, pero incierta o una obligación presente que no está reconocida porque no es probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos para liquidar la obligación, o porque el importe de la obligación no pueda ser estimado de forma fiable (Párrafo 21.12 de la NIIF para PYMES).

La empresa CONSTRUINVERSIONES A&M S.A.S. se permite exponer que procesos jurídicos se vienen tramitando en contra de la entidad:

Al corte del 31 de diciembre de 2025 las acreencias de la organización quedaran en los términos y formalidades del proceso de reorganización empresarial adelantado ante la Superintendencia de Sociedades bajo los términos de la ley 1116 de 2006.

Respecto a los procesos jurídicos en contra de la entidad se detalla a continuación las novedades:

PROCESOS JURÍDICOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025					
ACREEDOR	JUZGADO	TIPO	RADICADO	ESTADO	CUANTÍA
JAIME DE JESÚS SUAREZ	CIVIL CIRCUITO CALARCÁ	LABORAL PRIMERA INSTANCIA	2020-119	EN SEGUNDA INSTANCIA	\$ 2.374.479
LEIDY JOANNA BUSTAMANTE	CIVIL CIRCUITO CALARCÁ	LABORAL PRIMERA INSTANCIA	2020-073	EN SEGUNDA INSTANCIA	\$ 3.234.486
TOTAL					\$ 5.608.965

Además CONSTRUINVERSIONES A&M S.A.S. reconoce como un pasivo contingente el crédito constructor del proyecto Callejas de San José adquirido con Banco de Bogotá ya que el mismo es solidario con la obligación junto con la fiducia mercantil.

Obligación	Capital	Capital Vencido	Interés Corriente	Tasa de Interés	Interés de Mora	Saldo Total
Crédito Constructor Calleja de San José – Banco de Bogotá	1.813.178.937,23	0,00	285.127.761,00	9,68 EA	0,00	2.098.306.698,23

4.21 PATRIMONIO

PATRIMONIO	2025	2024
Capital Social	709.000.000,00	709.000.000,00
Reservas	32.785.857,00	32.785.857,00
Resultados del ejercicio	68.340.185,00	45.251.148,00
Resultados de ejercicios anteriores	(2.967.701.473,00)	(3.012.952.621,00)
Total Patrimonio	(2.157.575.431,00)	(2.225.915.616,00)

ANÁLISIS FINANCIERO E HIPOTESIS DEL NEGOCIO EN MARCHA

Analizando los Estados financieros con corte al 31 de Diciembre 2025, la posición patrimonial y el capital de trabajo que es positivo con un incremento del 15% respecto al balance de comparación con corte al 31-Dic-2024, que el resultado del ejercicio para el año 2025 arroja utilidades al poder vender unidades habitacionales que se encontraban dentro de nuestro inventario de activos, que persisten las perspectivas realistas de reembolsos y de continuar con la escrituración de los proyectos de vivienda que se encuentran terminados facilitando el cumplimiento del acuerdo de reorganización empresarial, que los flujos de efectivo operativos mantienen una buena relación para la continuidad del negocio, que el endeudamiento total de la empresa continua decreciendo en el corto plazo, en la medida que se sigan cumpliendo los pagos del acuerdo con la recuperación de cartera y venta de activos (inmuebles); y que no existe pérdida de explotación sustancial o deterioro significativo del valor de los activos utilizados para generar flujos de efectivo, por el contrario, se mantiene capitalizado con la ejecución de obras de mejoramiento y conservación y que la recuperación de la confianza de los acreedores y clientes ha permitido cumplir con el objeto social de la empresa, reflejado en el aumento en las ventas de los inmuebles disponibles permitiendo tener los flujos de caja necesarios para solventar los gastos de administración, las obligaciones en el ejercicio de nuestro objeto social y cumplir con el acuerdo de reorganización empresarial, nos permiten tener una mejor razonabilidad en el análisis de los siguientes factores:

Análisis de factores operacionales: Se analizó que con el personal actual fruto de la reestructuración administrativa de la empresa, se mantiene una cohesión en la dirección y control, y que la planta actual de empleados y contratistas conjunto con la tercerización de las ventas de los proyectos, han permitido el cumplimiento del objeto social de la empresa con los inconvenientes enumerados anteriormente. La empresa sigue manteniendo una dinámica comercial aceptable, se han cumplido con los compromisos con nuevos clientes, situación que permite concluir que con la terminación, escrituración y entrega de las unidades inmobiliarias disponibles, con las estrategias de negocio y una continuidad en la negociación con nuestros nuevos clientes, podremos recuperar el flujo de efectivo y la rentabilidad futura de nuestra actividad para atender las obligaciones financieras asumidas.

Análisis de factores legales: Es totalmente favorable, ya que se obtuvo mediante auto 670-000018 del 02 de Noviembre de 2022 con radicado 2022-05-005678 de la Superintendencia de Sociedades “acta de audiencia de confirmación del acuerdo”, el cual se encuentra en ejecución hasta el 27 de Diciembre de 2029, permitiendo mitigar las demandas y procesos de cobro ejecutivos que tenía la empresa, y que solo existen dos obligaciones contingentes a la espera de las resultas por parte del tribunal superior de Armenia, las cuales también fueron previstas en el acuerdo de reorganización.

Igualmente se advierte que cumplidos los pagos de 1° clase, 2° clase grupo 1 y 2 del acuerdo, 3° Clase, y abonos conforme al acuerdo a los acreedores de la clase 2° grupo 3, Clase 4° y Clase 5° pequeñas acreencias de acreedores estratégicos, se está demostrando que la empresa está cumpliendo el acuerdo de reorganización, transmitiendo un clima de confianza y seguridad jurídica que se ve reflejada en el cumplimiento del marco normativo que regula nuestra actividad comercial.

Se analizaron otras situaciones para la continuidad del negocio, como los cambios en las disposiciones legales y reglamentarias del acceso a la vivienda para los colombianos, las nuevas políticas de financiación de las entidades bancarias y en especial del FNA, generan expectativa de que se active nuevamente la dinámica en el otorgamiento de créditos hipotecarios a los clientes finales que permitan activar nuevamente las ventas.

Se prevé que para el segundo semestre del año 2026, las nuevas políticas del gobierno nacional en materia de asignación de subsidios comiencen a transmitir la seguridad jurídica que la venta de vivienda de interés social necesita en nuestro país.

CONCLUSION DE LA EVALUACION DEL CUMPLIMIENTO DE LA HIPOTESIS DE NEGOCIO EN MARCHA.

Luego del análisis de los factores anteriormente descritos y de ponderar la significatividad de los hechos y condiciones, las estrategias del plan de negocios, en la materialización y continuidad de las ventas, en la dinámica constructiva que se viene realizando en los proyectos que actualmente desarrolla la empresa, que hemos cumplido con el 34,3% del pago del pasivo del acuerdo, que se viene manteniendo el personal administrativo para responder por el buen funcionamiento de la compañía, que se han cumplido con obligaciones laborales, fiscales y legales sin nuevos contrataciones; y de que posiblemente existan algunas incertidumbres relacionadas con eventos y condiciones de tipo macro económico no previsible que pueden generar dudas acerca de la continuidad de las ventas de los inmuebles disponibles, **esta gerencia se permite continuar y confirmar favorablemente la hipótesis de negocio en marcha.**

Capital en acciones

El capital autorizado de la Compañía está representado en 2.000.000.000 acciones ordinarias con un valor nominal de \$1.000.000 cada una; el capital suscrito y pagado asciende \$709.000.000 al 31 de diciembre de 2025. El número de acciones en circulación es de 709. Los derechos otorgados sobre las acciones corresponden a voz y voto por cada acción. No se han otorgado privilegios sobre las acciones, ni se presentan restricciones sobre las mismas.

Capital autorizado	\$ 2.000.000.000,00
Capital por suscribir	-\$ 1.291.000.000,00
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	\$ 709.000.000,00
Equivalente en acciones	709
VALOR POR ACCIÓN	\$ 1.000.000,00

Reservas

Las reservas corresponden a apropiaciones efectuadas por la Asamblea de Accionistas sobre los resultados de períodos anteriores, con el fin de satisfacer requerimientos legales, estatutarios u ocasionales.

Reserva Legal Gravada	9.181.481,00
Reserva Legal no Gravada	23.604.376,19
TOTAL RESERVAS	32.785.857,19

Resultados del ejercicio

Para el corte a 31 de diciembre de 2025 se refleja una utilidad neta de \$ 68.340.184,62, ya que se escrituró en el periodo informado casas y lotes del proyecto Asodaba Las Veraneras, se desarrollaron contratos de obra adicional en el proyecto Calleja de San José ET II y se registró la utilidad en venta de los inmuebles escriturados del proyecto Calleja de San José ET II.

Ganancias acumuladas

Se presenta una variación respecto al año 2024 por la reclasificación de la ganancia/pérdida del año anterior. La entidad se encuentra en causal de disolución debido a la decisión de la gerencia de re expresar la información financiera al considerar que las propiedades de inversión que había reconocido no generarán beneficios económicos futuros. Esto ocasiona que la entidad presente pérdidas acumuladas recurrentes que la hacen estar en esta condición. La gerencia mantiene la expectativa que con el proceso de reorganización empresarial se subsane esta condición.

4.22 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Para la empresa CONSTRUINVERSIONES A&M S.A.S. los ingresos de actividades ordinarias están constituidos por:

- La venta de bienes (si los produce o no la empresa para su venta o los adquiere para su reventa). “las entidades que emprenden la construcción de inmuebles de carácter residencial pueden empezar a comercializar unidades individuales (apartamentos o casas) “sobre plano”, es decir, mientras la construcción está aún en curso, o incluso antes de que haya comenzado. Cada comprador acuerda con la entidad la adquisición de una unidad especificada cuando esté lista para ser ocupada. Habitualmente, el comprador abona un depósito a la entidad que es recuperable sólo si ésta no cumpliera la entrega de la unidad terminada, según las condiciones contratadas. El resto del importe del precio de compra, generalmente, se abona a la entidad en el momento de completar el contrato, cuando el comprador tome posesión de la unidad”.
- La prestación de servicios.
- Los contratos de construcción en los que la entidad es el contratista.
- El uso, por parte de terceros, de activos de la entidad que produzcan intereses, regalías o dividendos.

DETALLE INGRESOS OPERACIONALES

2025

2024

CONSTRUCCIÓN	250.817.570,00	215.428.989,06
Subcontratos	19.779.338,00	40.891.889,06
Casas	110.250.000,00	174.537.100,00
Utilidad en venta por negocios fiduciarios exenta en renta	120.788.232,00	0,00
Utilidad en venta por negocios fiduciarios gravada en renta	10.003.330,00	0,00
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	260.820.900,00	215.428.989,06

Para el periodo sobre el que se informa se vendieron inmuebles del proyecto Asodaba las Veraneras, se ejecutaron contratos de obra adicional en el proyecto Calleja de San José ET II, y se reconocieron las utilidades por las ventas de los apartamentos del proyecto Calleja de San José ET II. Utilidad que resulta de restarle al valor de la venta los costos por apartamento reportados por parte de la constructora al encargo fiduciario. Se separan las utilidades ya que el beneficio de renta exenta por la utilidad en venta de los inmuebles a través de la fiducia solo aplica hasta los diez años, fecha que se cumplió en junio de 2025; dado que la fecha de constitución fue el 16 de junio de 2015 mediante la escritura N° 1726 en la Notaria Cuarta de la Ciudad de Armenia, en donde se constituyó la Fiducia Mercantil inmobiliaria y de administración y pagos para el proyecto Parque Residencial Calleja de San José II Etapa con la Fiduciaria Bogotá S.A.

4.23 COSTO DE VENTA

El costo de venta para el año 2025 corresponde a los asignados por la escrituración de los inmuebles del proyecto Asodaba las Veraneras.

Costos de Ventas	2025	2024
Casas	90.537.499,00	91.309.443,49
Subcontratos	0,00	23.194.469,00
Total Costo de Venta	90.537.499,00	114.503.912,49

4.24 OTROS INGRESOS

El saldo de los otros ingresos corresponde a los siguientes conceptos:

Otros Ingresos	2025	2024
Utilidad en Venta PpyE	0,00	165.000.000,00
Recuperaciones	111.695.248,00	55.170.506,59
Diversos	18.599.076,00	3.210.000,00
Intereses / Rendimientos financieros	27.652.048,82	2.868.867,86
Ajuste al peso	7.554,86	1.339,01
Total Otros Ingresos	157.953.927,68	226.250.713,46

4.25 GASTO POR BENEFICIO A EMPLEADOS

En este rubro se relaciona el gasto por beneficios a empleados del departamento administrativo.

Gasto por beneficio a Empleados	2025	2024
SUELDOS	14.304.775	4.116.000
AUXILIOS	35.273.000	38.264.500
AUXILIO DE TRANSPORTE	1.409.662	162.000
CESANTIAS	1.325.550	356.500
INTERESES SOBRE CESANTIAS	159.061	42.780
PRIMA DE SERVICIOS	1.327.772	356.500
VACACIONES	604.083	171.500
DOTACION Y SUMINISTRO A TRABAJADORES	32.040	-
BONIFICACIONES	6.805.036	2.163.504
APORTES ADMINISTRADORAS DE RIESGOS PROFESIONALES	748.720	286.600
APORTES A FONDOS DE PENSIONES	1.740.474	493.868
APORTES CAJAS DE COMEPESACION FAMILIAR	569.020	164.700
TOTAL	64.299.193	46.578.452

4.26 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE VENTAS

En este rubro se registra los diferentes gastos en que incurre la empresa en el sostenimiento del área administrativa en la oficina principal, también todos los gastos de mercadeo y publicidad para la comercialización de los proyectos propios en ejecución.

Gastos de Administración y ventas	2025	2024
Administración		
HONORARIOS	15.596.166	15.228.200
IMPUESTOS	5.477.889	4.367.670
ARRENDAMIENTOS	119.000	119.000
CONTRIBUCIONES Y AFILIACIONES	1.425.500	1.300.000
SERVICIOS	16.806.020	18.659.173
GASTOS LEGALES	14.422.746	7.412.882
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	7.276.296	7.973.510
DEPRECIACIONES	63.733.363	74.981.347
AMORTIZACIONES	15	1.541.856

DIVERSOS	27.814.778	15.567.515
PROVISIONES	13.522.315	13.522.315
Subtotal	166.611.823	160.673.467
Ventas		
Subtotal	-	-
TOTAL	166.611.823	160.673.467

4.27 INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

El saldo de los ingresos y gastos financieros es el siguiente:

INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS	2025	2024
Intereses	27.652.049	-
Diferencia en Cambio	-	-
Total ingresos financieros	27.652.049	-
Gastos financieros		
Gastos Bancarios	2.080.669	1.772.985
Comisiones	2.587.412	1.361.284
Interés de mora	8.682	7.473.051
Total gastos financieros	4.676.763	10.607.320

4.28 GASTOS EXTRAORDINARIOS

GASTOS EXTRAORDINARIOS	2025	2024
IMPUESTOS ASUMIDOS	551.177	81.054
PERDIDA EN VENTA Y RETIRO DE BIENES	-	13.695.809
COSTOS Y GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	6.673.932	654.900
OTROS	17.681.317	25.977.207
TOTAL	24.906.427	40.408.969

Los impuestos asumidos corresponden a retenciones que no fueron descontadas a terceros y debieron ser asumidas por la entidad.

4.29 GASTO POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS

El impuesto corriente se estimará al final del ejercicio y al corte semestral según se determinó en el manual de políticas contables.

5 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

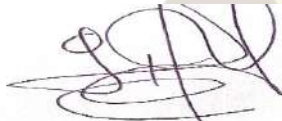
Estos estados financieros fueron aprobados por la asamblea de accionistas y autorizados para su publicación el 26 de febrero de 2026.



JAMID ANDRES ALZATE ALZATE.
REPRESENTANTE LEGAL
C.C. 79.600.980 de Bogotá D.C



DIANA PATRICIA MARTINEZ OSORIO
CONTADOR PÚBLICO
T.P. 262431-T



HAILY VIVIANA ESTRADA PINEDA
REVISOR FISCAL
T.P 139962-T

CONSTRUINVERSIONES

Calarcá Quindío, febrero 24 de 2026

INFORME Y DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL

A 31 de diciembre del año 2025

Asamblea General de Accionistas CONSTRUINVERSIONES A&M S.A.S. EN REORGANIZACION **NIT:** 801.002.806

Opinión

He examinado los estados financieros adjuntos de la Compañía **CONSTRUINVERSIONES A&M S.A.S** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, el estado del resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo, correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa, específicamente las revelaciones.

En mi opinión, los estados financieros individuales se presentan razonablemente en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **CONSTRUINVERSIONES A&M S.A.S**, a 31 de diciembre de 2025 y 2024, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, de conformidad con el anexo técnico compilatorio 2 y sus modificatorios el cual contiene el Estándar para Pymes incorporado al DUR 2420 de 2015 a través del Decreto 2483 de diciembre 28 de 2018.

Fundamento de la opinión

He llevado a cabo esta auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría –NIA– expuestas en el anexo técnico compilatorio y actualizado 4-2019 de las Normas de Aseguramiento de la Información, incorporado al DUR 2420 de 2015 a través del Decreto 2270 de diciembre 13 de 2019. Mi responsabilidad, de acuerdo con dichas normas, se describe más adelante en la sección “Responsabilidades del revisor fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros”.

Cabe anotar que me declaro en independencia de **CONSTRUINVERSIONES A&M S.A.S**, de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de los estados financieros en la República de Colombia, y he cumplido las demás responsabilidades de ética establecidas en la Ley 43 de 1990 y el *anexo 4-2019 del DUR 2420 de 2015*. Adicionalmente, considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas que, según mi juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en el encargo de auditoría de los estados financieros en su conjunto de **CONSTRUINVERSIONES A&M S.A.S**, en el periodo 31 de diciembre del 2025.

Dichas cuestiones han sido tratadas en el contexto de la auditoría que realicé y no expreso una opinión por separado sobre estas, a continuación, describo las cuestiones clave que se trataron en el desarrollo de la auditoría:

Ingresos recibidos por anticipado de clientes

Los ingresos recibidos por anticipado de clientes, reconocidos como un pasivo a 31 de diciembre de 2025 por valor de \$1.215.679.000, se consideraron una cuestión clave de auditoría debido a su materialidad y a la naturaleza del rubro dentro del modelo de negocio de la Compañía.

Dicho saldo corresponde a recursos recibidos de clientes asociados a proyectos inmobiliarios, los cuales, conforme al avance en la ejecución de las obras y al cumplimiento de las condiciones contractuales, serán reconocidos como ingresos en periodos futuros.

En este sentido, este pasivo no representa una obligación financiera en los términos tradicionales de endeudamiento, sino compromisos contractuales derivados de la actividad ordinaria de la Compañía, que se revertirán mediante la entrega de bienes o servicios, transformándose posteriormente en ingresos.

La importancia de este rubro radica en el juicio requerido para su adecuada clasificación, reconocimiento y revelación en los estados financieros.

Cómo se abordó en la auditoría

Los procedimientos de auditoría incluyeron, entre otros:

- Evaluación de las políticas contables aplicadas por la Compañía para el reconocimiento de ingresos y anticipos de clientes.

- Revisión de los contratos suscritos con clientes para verificar las condiciones de reconocimiento de ingresos.
- Validación de los saldos registrados como anticipos frente a los soportes de recaudo.
- Análisis de la correcta clasificación del rubro como pasivo y su adecuada revelación en los estados financieros.
- Evaluación del avance de los proyectos con el fin de verificar la razonabilidad del reconocimiento futuro de ingresos asociados a dichos anticipos.

Fiducia mercantil y recuperabilidad de los costos del proyecto inmobiliario

La Compañía suscribió el 16 de junio de 2015 la escritura pública No. 1726 en la Notaría Cuarta del Círculo de Armenia, mediante la cual constituyó una fiducia mercantil inmobiliaria de administración y pagos para el desarrollo del proyecto Parque Residencial Calleja de San José II Etapa con la Fiduciaria Bogotá S.A.

Este asunto se consideró una cuestión clave de auditoría debido a la complejidad en el reconocimiento, medición y revelación de los recursos administrados a través del patrimonio autónomo, así como al juicio significativo requerido en la evaluación de la recuperabilidad de los costos del proyecto.

A 31 de diciembre de 2025, la Compañía reconoce costos acumulados asociados al proyecto por valor de \$3.448.343.000, los cuales corresponden a inversiones registradas bajo el modelo de costo histórico. La administración estima que el valor recuperable del proyecto, derivado de la venta de los inmuebles, asciende aproximadamente a \$11.095.680.000, evidenciando un potencial económico superior al valor registrado contablemente.

Este asunto requirió especial atención de auditoría debido al nivel de juicio involucrado en las estimaciones y a su impacto potencial en los estados financieros.

Cómo se abordó en la auditoría

Los procedimientos de auditoría incluyeron, entre otros:

- Revisión del contrato de fiducia mercantil y análisis de los derechos económicos de la Compañía sobre el patrimonio autónomo.
- Evaluación del tratamiento contable aplicado a los costos del proyecto bajo el modelo de costo histórico.
- Análisis de la razonabilidad de las proyecciones financieras y flujos de efectivo preparados por la administración.
- Evaluación de los supuestos utilizados en la determinación del valor neto realizable del proyecto.

- Verificación de la inexistencia de indicios de deterioro de los activos asociados al proyecto.
- Revisión de la adecuada revelación en los estados financieros de las estimaciones económicas no reconocidas contablemente.

Conclusión sobre la evaluación de la hipótesis de negocio en marcha realizada por la administración de la entidad.

Con base en los procedimientos de auditoría realizados y en la evaluación efectuada sobre la hipótesis de negocio en marcha utilizada por la administración, considero que el uso de dicha hipótesis en la preparación de los estados financieros de **CONSTRUINVERSIONES A&M S.A.S.** es adecuado.

La conclusión anterior se fundamenta en la evidencia obtenida, la cual muestra que, al cierre del periodo, la Compañía presenta una posición patrimonial favorable, capital de trabajo positivo y resultados del ejercicio con utilidades, derivados principalmente de la venta de unidades habitacionales. Asimismo, se evidencian flujos de efectivo operativos suficientes para atender sus obligaciones y dar continuidad a sus operaciones.

Adicionalmente, la Compañía se encuentra ejecutando un acuerdo de reorganización empresarial aprobado por la Superintendencia de Sociedades, respecto del cual ha venido cumpliendo los pagos establecidos, alcanzando un porcentaje significativo de cancelación de acreencias, lo que evidencia avances en su recuperación financiera y fortalece la confianza de sus acreedores.

De igual forma, las proyecciones financieras, la continuidad en la comercialización de los inventarios de vivienda, y las estrategias operativas implementadas por la administración, permiten prever la generación de flujos de efectivo futuros suficientes para el cumplimiento de sus obligaciones y el desarrollo de su objeto social.

No obstante, se identifican factores externos que podrían afectar el comportamiento del sector, tales como cambios en las políticas gubernamentales relacionadas con subsidios de vivienda y acceso al crédito hipotecario, los cuales podrían incidir en la dinámica comercial de la Compañía. Sin embargo, a la fecha de este informe, no se evidencia la existencia de una incertidumbre material que genere dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como negocio en marcha.

En consecuencia, los estados financieros han sido preparados adecuadamente bajo el supuesto de negocio en marcha.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en los Estados Financieros, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación fiel por parte de la Compañía de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.

Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la gerencia, así como la evaluación de la presentación global de los estados financieros. Manifiesto que cumpla con los requerimientos de independencia de la Ley 43 de 1990 y el anexo técnico compilatorio y actualizado 4-2019. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

CONSTRUINVERSIONES A&M S.A.S. ha cancelado de manera oportuna las obligaciones con acreedores, adquiridas posterior a la fecha en que fue admitida en el proceso de reorganización empresarial mediante auto 670-000508 con radicado 2020-05-003453 de fecha 10-Sep-2020 en los términos de la ley 1116 de 2006, ley 1429 de 2010, ley 1676 de 2013 y demás normas concordantes; y confirmado mediante auto 670-000018 del 02 de Noviembre de 2022 con radicado 2022-05-005678 de la Superintendencia de Sociedades.

A la fecha informada la empresa ha cumplido con las obligaciones adquiridas, las estrategias del plan de negocios, la materialización y continuidad de las ventas, la dinámica constructiva se viene realizando en los proyectos que actualmente desarrolla la compañía, se ha cumplido con el 34,3,81% del pago del pasivo del acuerdo, se ha cumplido con los pagos de seguridad social e impuestos en las fechas establecidas para sus pagos.

Tampoco se han presentado circunstancias relevantes que afecten en forma no prevista y/o relevante el proceso de reorganización empresarial adelantado ante dicha entidad mediante auto 670-000508 con radicado 2020-05-003453 de fecha 10-Sep-2020 en los términos de la ley 1116 de 2006, ley 1429 de 2010, ley 1676 de 2013 y demás normas concordantes; y ratificado mediante auto 670-000018 del 02 de noviembre de 2022 con radicado 2022-05-005678 de la Superintendencia de Sociedades. Y que el desarrollo de su objeto social se ha venido desarrollando con normalidad dentro de las condiciones y normas establecidas para el sector.

Responsabilidad de la gerencia en relación con los estados financieros

Los estados financieros certificados que se adjuntan son responsabilidad de la administración, quien supervisó su adecuada elaboración de acuerdo con los lineamientos incluidos en el anexo técnico compilatorio 2 del DUR 2420 de 2015 y sus modificatorios, así como las directrices de las orientaciones profesionales y técnicas del Consejo Técnico de Contaduría Pública, junto con el manual de políticas contables adoptadas por **CONSTRUINVERSIONES A&M S.A.S**, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. Dicha responsabilidad administrativa incluye diseñar, implementar y mantener el control interno relevante en la preparación y la presentación de los estados financieros para que estén libres de errores de importancia relativa; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas, y registrar estimaciones contables que sean razonables.

Adicionalmente, en la preparación de la información financiera, la administración es responsable de la valoración de la capacidad que tiene la entidad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones que correspondan, teniendo en cuenta la hipótesis de negocio en marcha. A su vez, los responsables de gobierno de la entidad deben supervisar el proceso de información financiera de esta.

Responsabilidad del revisor fiscal en relación con la auditoría de estados financieros

Mi responsabilidad consiste en obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material debida a fraude o error, y expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, realizando una auditoría de conformidad con las Normas de Aseguramiento de la Información.

Dichas normas exigen el cumplimiento a los requerimientos de ética, así como la planificación y la ejecución de pruebas selectivas de los documentos y los registros de contabilidad, con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de errores materiales. Los procedimientos analíticos de revisión dependen de mi juicio profesional, incluida la valoración de los riesgos de importancia relativa en los estados financieros debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones de riesgo, debo tener en cuenta el control interno relevante para la preparación y la presentación de los estados financieros, mas no expresar una opinión sobre la eficacia de este.

También hace parte de mi responsabilidad obtener suficiente y adecuada evidencia de auditoría en relación con la información financiera de la entidad, y evaluar la adecuación de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la información revelada por la entidad, así como lo adecuado de la utilización, por la administración, de la hipótesis de negocio en marcha, y determinar, sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe

o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como empresa en marcha.

Adicionalmente, debo comunicar a los responsables del gobierno de la entidad el alcance de la auditoría, el momento de su realización y los hallazgos significativos, y proporcionar una declaración de que he cumplido con todos los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Además, informo que durante los años 2025 y 2024, **CONSTRUINVERSIONES A&M S.A.S**, ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas en los libros de contabilidad y los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y de registro de acciones se llevan y se conservan debidamente; el informe de gestión de la Administración guarda la debida concordancia con los estados financieros individuales.

Es pertinente mencionar que la Ley 1314 de 2009 introdujo las normas y principios de contabilidad que deben ser aplicados en Colombia. Esta norma fue reglamentada por el DUR 2420 de 2015 y sus respectivos decretos modificatorios. Por lo tanto, los estados financieros de **CONSTRUINVERSIONES A&M S.A.S**, han sido expresados bajo estas normas.

Por último, declaro que el informe de gestión de la administración guarda la debida concordancia con los estados financieros de la entidad y que en este se incluye una referencia acerca de que los administradores no entorpecieron la libre circulación de las facturas emitidas por los proveedores y acreedores.

Opinión sobre control interno y cumplimiento legal y normativo

Además, el Código de Comercio establece en el artículo 209 la obligación de pronunciarme sobre el cumplimiento de normas legales e internas y sobre lo adecuado del control interno y en cumplimiento con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990, que indica las normas de Auditoría Generalmente Aceptadas, para realizar mi evaluación.

Mi trabajo se efectuó mediante la aplicación de pruebas para evaluar el grado de cumplimiento de las disposiciones legales y normativas por la administración de la entidad, así como del funcionamiento del proceso de control interno, el cual es igualmente responsabilidad de la administración.

Para efectos de la evaluación del cumplimiento legal y normativo utilicé los siguientes criterios: normas legales que afectan la actividad de la entidad, estatutos de la entidad, las actas de Asamblea y otra documentación relevante

Como resultado de dicha evaluación, se evidenció que la Compañía no cuenta con un sistema de control interno formalmente estructurado e implementado en todos sus componentes, y que existen debilidades en la aplicación de algunos controles, las cuales han sido informadas oportunamente a la administración junto con las respectivas recomendaciones.

No obstante, lo anterior, y con base en los procedimientos realizados, no se evidenciaron incorrecciones materiales, sin perjuicio de los riesgos derivados de las debilidades identificadas.

El control interno de una entidad es un proceso efectuado por los encargados del gobierno corporativo, la administración y otro personal, designado para proveer razonable seguridad en relación con la preparación de información financiera confiable, el cumplimiento de las normas legales e internas y el logro de un alto nivel de efectividad y eficiencia en las operaciones.

El control interno de una entidad incluye aquellas políticas y procedimientos que (1) permiten el mantenimiento de los registros que, en un detalle razonable, reflejen en forma fiel y adecuada las transacciones y las disposiciones de los activos de la entidad; (2) proveen razonable seguridad de que las transacciones son registradas en lo necesario para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con el marco técnico normativo aplicable al Grupo 2, que corresponde a la NIIF para las PYMES, y que los ingresos y desembolsos de la entidad están siendo efectuados solamente de acuerdo con las autorizaciones de la administración y de aquellos encargados del gobierno corporativo; y (3) proveer seguridad razonable en relación con la prevención, detección y corrección oportuna de adquisiciones no autorizadas, y el uso o disposición de los activos de la entidad que puedan tener un efecto importante en los estados financieros.

También incluye procedimientos para garantizar el cumplimiento de la normatividad legal que afecte a la entidad, así como de las disposiciones de los estatutos y de los órganos de administración, y el logro de los objetivos propuestos por la administración en términos de eficiencia y efectividad organizacional.

Debido a limitaciones inherentes, el control interno puede no prevenir, o detectar y corregir los errores importantes. Es importante señalar que, cualquier sistema de control interno, pueden existir errores o irregularidades que no sean detectados

oportunamente, por lo que se recomienda a la administración continuar fortaleciendo los controles y procedimientos establecidos.

También, las proyecciones de cualquier evaluación o efectividad de los controles de periodos futuros están sujetas al riesgo de que los controles lleguen a ser inadecuados debido a cambios en las condiciones, o que el grado de cumplimiento de las políticas o procedimientos se pueda deteriorar.

Las pruebas efectuadas, especialmente de carácter cualitativo, pero también incluyendo cálculos cuando lo consideré necesario de acuerdo con las circunstancias, fueron desarrolladas por mí durante el transcurso de mi gestión como revisor fiscal y en desarrollo de mi estrategia de revisoría fiscal para el periodo.

Considero que los procedimientos seguidos en mi evaluación son una base suficiente para expresar mi conclusión

Opinión sobre el cumplimiento legal y normativo

En mi opinión, la entidad ha dado cumplimiento a las leyes y regulaciones aplicables, así como a las disposiciones estatutarias de la asamblea de accionistas, en todos los aspectos importantes.



Haidy Viviana Estrada Pineda

Revisor Fiscal T.P. No 139962 T

Fecha: febrero 24 de 2026.