

CONSTRUINVERSIONES A&M S.A.S

Revelaciones a los Estados Financieros

Principales

**Al 31 de Diciembre de 2019 y 09 de Septiembre
de 2020**

Contenido

<u>1 INFORMACION GENERAL</u>	<u>5</u>
<u>2 BASES DE PREPARACIÓN</u>	<u>6</u>
2.1.1 PERÍODO CONTABLE	6
2.1.2 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO	6
2.2 MONEDA FUNCIONAL Y MONEDA DE PRESENTACIÓN	6
2.2.1 ESTIMACIONES Y JUICIOS PROFESIONALES CONTABLES	7
2.2.2 ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	7
2.3 IMPORTANCIA RELATIVA Y MATERIALIDAD	7
2.4 BASE CONTABLE DE ACUMULACIÓN O DEVENGO	8
<u>3 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS</u>	<u>9</u>
<u>4 NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO</u>	<u>10</u>
4.1 ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACIÓN	10
<u>5 INFORMACIÓN A REVELAR ESPECÍFICA POR CUENTAS</u>	<u>12</u>
5.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	12
5.2 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	12
5.3 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	15
5.4 INVENTARIOS	15
5.5 GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	17

5.6	CUENTAS POR COBRAR A PARTES RELACIONADAS	19
5.7	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	20
5.8	ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA	22
5.9	ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	22
5.10	INVERSIÓN EN OPERACIONES CONTROLADAS DE FORMA CONJUNTA	23
1.	INVERSIÓN EN OPERACIONES CONTROLADAS DE FORMA CONJUNTA DERECHOS FIDUCIARIOS.	24
2.	INVERSIÓN EN OPERACIONES CONTROLADAS DE FORMA CONJUNTA UNIONES TEMPORALES.	25
5.11	ACTIVOS CONTINGENTES	25
5.12	PASIVOS FINANCIEROS	26
5.13	PROVEEDORES Y ACREEDORES COMERCIALES	28
5.14	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	29
5.15	PASIVOS POR IMPUESTO CORRIENTE	29
5.16	BENEFICIOS A EMPLEADOS	31
	RETENCIONES Y APORTES DE NÓMINA.	31
5.17	ACREEDORES COMERCIALES POR PAGAR	32
5.18	INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	33
5.19	CUENTAS POR PAGAR A VINCULADOS ECONOMICOS	33
5.20	PASIVOS CONTINGENTES	33
5.21	PATRIMONIO	36
	CAPITAL EN ACCIONES	38
	RESERVAS	39
	GANANCIAS ACUMULADAS	39

5.22	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	40
5.23	COSTO DE VENTA	40
5.24	OTROS INGRESOS	41
5.25	GASTO POR BENEFICIO A EMPLEADOS	41
BENEFICIOS DEL PROGRAMA CLIMA ORGANIZACIONAL		42
5.26	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE VENTAS	42
5.27	INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS	43
5.28	GASTOS EXTRAORDINARIOS	44
5.29	GASTO POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS	45
<u>6 NORMAS E INTERPRETACIONES NUEVAS Y MODIFICADAS</u>		<u>46</u>
6.1	HECHOS POSTERIORES	46

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 anónima 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 Construinversiones 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 ley 1116 de 2006, ley 1429 de 2010, ley 1676 de 2013 y demás normas concordantes, adelantado en la Superintendencia de Sociedades, y en el cual se nombró a la señora LAURA MARIA VELASCO MONTOYA identificada con la cédula de ciudadanía No. 42.156.539 como Promotora de la sociedad concursada, con dirección de notificación Calle 13B No. 122-60 Torre 2 Apto 1301 de la Ciudad de Pereira – Risaralda, correo electrónico lauris2684@hotmail.com cel. 3122570710.

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

Empleados:

Detalle Personal	Construinversiones
Periodo a:	Septiembre 10 de 2020
Personas Empleadas	
a. Administrativas	6
b. Operativos	4
Total Personal	10

2 BASES DE PREPARACIÓN

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

2.1.1 PERÍODO CONTABLE

- Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2019 y Septiembre 10 de 2020.
- Estados del Resultado Integral por función por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2019 y Septiembre 10 de 2020.
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto al 31 de diciembre de 2019 y Septiembre 10 de 2020.
- Estados de Flujos de Efectivo método indirecto por los períodos al 31 de diciembre de 2019 y Septiembre 10 de 2020.

2.1.2 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 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.

2.2 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.

2.2.1 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 involucran 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.

2.2.2 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.

2.3 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%.

2.4 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.



3 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.
- 1.30 Distribución de dividendos.

4 NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO

4.1 ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

Las estimaciones utilizadas por la sociedad Construinversiones 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.



5 INFORMACIÓN A REVELAR ESPECÍFICA POR CUENTAS

5.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Para CONSTRUINVERSIONES A&M S.A.S. 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. Es importante resaltar, que el efectivo es considerado como un activo financiero. Los sobregiros bancarios, de existir, se clasifican y se presentan como Pasivos Financieros en la parte corriente dentro del Estado de Situación Financiera.

Efectivo y Equivalente a efectivo	9 - Sep - 2020		2019	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Caja	250,33	0,00	84.469.265,82	0,00
Depósitos en encargos fiduciarios (1)	30.166.000,00	0,00	0,00	0,00
Efectivo Retenido (1)	0,00	15.037.835,87	0,00	15.037.811,47
Total	30.166.250,33	15.037.835,87	84.469.265,82	15.037.811,47

(1) A la fecha sobre la que se informa CONSTRUINVERSIONES reconoce los dineros abonados por los clientes del proyecto CALLEJA DE SAN JOSE en la cuenta corriente del encargo fiduciario, ya que estos recursos tienen una alta probabilidad de convertirse en flujo de efectivo para la entidad según la disponibilidad de la fiduciaria luego de que esta descuenta los gastos de funcionamiento y de financiación del crédito constructor del proyecto.

(2) El detalle del efectivo retenido es el siguiente: El saldo del efectivo retenido corresponde a las cuentas corrientes y de ahorro que posee la empresa, las cuales se encuentran embargadas por orden judicial lo cual impide la disposición inmediata del efectivo. Se clasifica como no corriente ya que la entidad tiene este efectivo retenido por más de 1 año, lo que hace poco probable su disposición en el corto plazo. Es probable que este efectivo haya sido aplicado a las acreencias que hacen parte de los litigios judiciales, pero ha sido imposible realizar una conciliación con los juzgados para determinar el monto inmovilizado y/o a órdenes de los juzgados, sin poder determinar a quienes de los acreedores han sido abonados.

- Av Villas \$2.436.177,49
- Banco de Bogotá \$4.197,00
- Depósito Judicial \$12.597.455,18

5.2 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	Sep-9-2020			2019		
	Porción Corriente	Porción No Corriente	Total	Porción Corriente	Porción No Corriente	Total
Cientes	70.951.803,08	82.157.980,00	153.109.783,08	96.437.000,08	17.972.773,00	114.409.773,08
Préstamos a particulares	452.261,99	0,00	452.261,99	2.073.133,99	0,00	2.073.133,99
Total	71.404.065,07	82.157.980,00	153.562.045,07	98.510.134,07	17.972.773,00	116.482.907,07

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.

Al cierre del 10 de septiembre de 2020 se tenía una cartera por clientes por edades así:

Deudores comerciales clientes	Sep-9-2020			2019		
	Porción Corriente	Porción No Corriente	Total	Porción Corriente	Porción No Corriente	Total
0	55.262.312,00	0,00	55.262.312,00	16.562.302,00	0,00	16.562.302,00
1 a 30 días	0,00	0,00	0,00	110.610,96	0,00	110.610,96
31 a 60 días	0,00	0,00	0,00	130.115,12	0,00	130.115,12
61 a 90 días	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mas de 90 días	15.689.491,08	82.157.980,00	97.847.471,08	15.448.765,00	82.157.980,00	97.606.745,00
Total	70.951.803,08	82.157.980,00	153.109.783,08	32.251.793,08	82.157.980,00	114.409.773,08

CONSTRUINVERSIONES
CLASIFICACION DE CARTERA POR DIAS
SEPTIEMBRE 10 DE 2020

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	
43.675.595	QUITIERREZ URIBE LUZ ELVIA	28/12/2016	28/03/2017	10/09/2020	1262	7.157.980,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.157.980,00	
18.386.167	MARTIN LONDOÑO HERNAN	21/08/2018	19/11/2018	10/09/2020	661	75.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	75.000.000,00	
18.387.303	ROBAYO QUINTERO GONZALO	16/08/2019	14/11/2019	10/09/2020	301	130.115,12	0,00	0,00	0,00	0,00	130.115,12	
41.910.680	ROJAS RIAÑO LUZ DARLELY	5/06/2019	3/09/2019	10/09/2020	373	15.448.765,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.448.765,00	
1.094.936.779	TORRES FORERO NICOLAS ALEJANDRO	1/10/2019	30/12/2019	10/09/2020	255	110.610,96	0,00	0,00	0,00	0,00	110.610,96	
89.004.593	CORREA CEBALLOS NELSON	14/08/2020	12/11/2020	10/09/2020	-63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
91.531.939	LEON ALVAREZ JOHN JEIDER AUGUSTO	11/08/2020	9/11/2020	10/09/2020	-60	55.262.312,00	55.262.312,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
80.413.898	ZAPATA MENDOZA JORGE HERNAN	27/07/2015	25/10/2015	10/09/2020	1782	6.180.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.180.000,00	
18.401.995	MURILLO RIVERA JHON ALEXANDER	20/12/2017	20/03/2018	10/09/2020	905	120.160,00	0,00	0,00	0,00	0,00	120.160,00	
38.241.428	CASTAÑO CASTAÑO GLORIA NELLY	19/12/2017	19/03/2018	10/09/2020	906	1.447.860,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.447.860,00	
1.005.096.213	ZAPATA SANCHEZ MARIA ANGELICA	13/12/2017	13/03/2018	10/09/2020	912	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	10/09/2020	911	1.085.860,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.085.860,00	
TOTALES							\$ 163.391.523	\$ 55.262.312	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 108.129.211

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	
80.413.898	ZAPATA MENDOZA JORGE HERNAN	27/07/2015	25/10/2015	31/12/2019	1528	(4.326.000,00)	0,00	0,00	0,00	0,00	(4.326.000,00)	
18.401.995	MURILLO RIVERA JHON ALEXANDER	20/12/2017	20/03/2018	31/12/2019	651	(102.136,00)	0,00	0,00	0,00	0,00	(102.136,00)	
38.241.428	CASTAÑO CASTAÑO GLORIA NELLY	19/12/2017	19/03/2018	31/12/2019	652	(1.230.681,00)	0,00	0,00	0,00	0,00	(1.230.681,00)	
1.005.096.213	ZAPATA SANCHEZ MARIA ANGELICA	13/12/2017	13/03/2018	31/12/2019	658	(1.230.681,00)	0,00	0,00	0,00	0,00	(1.230.681,00)	
1.094.887.926	SANDINO SUAREZ MAIRA ALEJANDRA	14/12/2017	14/03/2018	31/12/2019	657	(922.981,00)	0,00	0,00	0,00	0,00	(922.981,00)	
TOTALES							\$ (7.812.479)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ (7.812.479)

PROVISION DE CARTERA												
CEDULA	NOMBRE	FECHA	VENCE	FECHA DE INFORME	TIEMPO	VALOR	PROVISION A LA FECHA	RANGO 1	RANGO 2	RANGO 3	RANGO 5	PROVISION A 30 JUN 2020
								0 A 90	90 A 180	180 A 360	DE 360 EN ADELANTE	
80.413.898	ZAPATA MENDOZA JORGE HERNAN	27/07/2015	25/10/2015	31/12/2019	1528	6.180.000,00	(1.854.000,00)	0,00	0,00	0,00	0,00	(1.854.000,00)
18.401.995	MURILLO RIVERA JHON ALEXANDER	20/12/2017	20/03/2018	31/12/2019	651	120.160,00	(18.024,00)	0,00	0,00	0,00	0,00	(18.024,00)
38.241.428	CASTAÑO CASTAÑO GLORIA NELLY	19/12/2017	19/03/2018	31/12/2019	652	1.447.860,00	(217.179,00)	0,00	0,00	0,00	0,00	(217.179,00)
1.005.096.213	ZAPATA SANCHEZ MARIA ANGELICA	13/12/2017	13/03/2018	31/12/2019	658	1.447.860,00	(217.179,00)	0,00	0,00	0,00	0,00	(217.179,00)
1.094.887.926	SANDINO SUAREZ MAIRA ALEJANDRA	14/12/2017	14/03/2018	31/12/2019	657	1.085.860,00	(162.879,00)	0,00	0,00	0,00	0,00	(162.879,00)
TOTALES							\$ 10.281.740	\$ (2.469.261)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ (2.469.261)

VALOR NETO DE CLIENTES	\$ 153.109.783	\$ 55.262.312	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 97.847.471
-------------------------------	-----------------------	----------------------	-------------	-------------	-------------	----------------------

Las CxC 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.

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 jurídico 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	9 – sep- 2020	2019	Variación
Con garantía personal NIIF	7.655.856,00	7.655.856,00	0,00
Deterioro préstamo Particulares	-7.655.856,00	-7.655.856,00	0,00
Préstamo a Empleados	-0,01	1.620.871,99	-1.620.872,00
Otros NIIF	452.262,00	452.262,00	0,00
Total	452.261,99	2.073.133,99	-1.620.872,00

Para el cierre del periodo sobre el que se informa la entidad ha deteriorado el importe adeudado por el señor CARLOS MARIO RESTREPO GRAJALES al considerar improbable su recuperación ya que el préstamo supero los 720 días de mora.

Medidos al modelo del Costo

Detalle Deudores al Modelo del Costo	Valor
Préstamo a Empleados	0,00
Particulares	452.261,99
Total	452.261,99

Las cuentas por cobrar por préstamos medidos al modelo del costo son originadas por préstamos a particulares sin garantía real. El préstamo a empleados se estima sea cancela en el ejercicio siguiente al informado.

Medidos al modelo del Costo Amortizado

Para este tipo de transacciones, la empresa no incluye el cobro de intereses de financiamiento. Por este motivo, se reconoce el deterioro del valor de la moneda por el cálculo del valor presente de las obligaciones descontados a una tasa de mercado para instrumentos de similares características.

Para el periodo sobre el que se informa la entidad no posee cuentas comerciales por cobrar medidas bajo este modelo.

5.3 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 aclarados así:

Activo por impuesto Corriente	9- Sep - 2020	2019
IMPUESTO A LAS VENTAS DESCONTABLE	220.560.758,38	209.353.218,81
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	7.887.576,52	6.796.149,07
SOBRANTES EN LIQUIDACION PRIVADA DE IMPUESTOS	0,00	2.802.000,20
Total	228.448.334,90	218.951.368,08

Impuesto a las ventas descontables: este valor corresponde al IVA por compra de materiales de los tres proyectos de vivienda de interés social en ejecución; en abril de 2018 se solicita una devolución por valor de \$65.374.406. Del saldo al cierre del ejercicio queda por proyectos así:

ASODABA LAS VERANERAS	\$60.299.134,66
TORRES DE LAURELES T C	\$31.661,00
PARQUE RESIDENCIAL CALLEJA DE SAN JOSE ETAPA II	\$160.229.962,72
TOTAL IMPUESTO A LAS VENTAS DESCONTABLE	\$220.560.758,38

Impuesto sobre la Renta: corresponde a las auto retenciones que calcula la entidad en base a sus ingresos por el periodo 2020.

5.4 INVENTARIOS

La medición del inventario se realizara 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	9-sep-2020	2019	Variación
Anticipo para compra de material y Contratistas (1)	136.354.513,04	146.820.369,85	(10.465.856,81)
Obras propias bajo la modalidad de entrega en un único momento (2)	408.304.878,18	546.708.648,71	(138.403.770,53)
Bienes raíces para la venta (3)	0,00	0,00	0,00
Terrenos por urbanizar (4)	15.066.248,96	16.859.850,03	(1.793.601,07)
Total Inventario	559.725.640,18	710.388.868,59	(150.663.228,41)

1. **En el rubro de anticipos para compra de materiales** se tiene registrado lo anticipado a proveedores de: triturado, cemento, tejas, elementos eléctricos y contratistas entre otros para los proyectos propios que se encuentran en ejecución. Estos anticipos corresponden principalmente al proyecto Asodaba las Veraneras y se espera que los mismos sean legalizados en el ejercicio en curso. Es pertinente mencionar que algunos de los valores anticipados se originaron en vigencias anteriores.

ANTICIPO COMPRA DE MATERIAL NIIF

ROSAS RODRIGUEZ JHON DERE	1.204.823,49
GIL RAMIREZ ORLANDO FERREALUMINIOS GL	1.540.000,00
ARMETALES S A	1.135.738,00
ACERO OCAMPO SAS	2.307.000,00
AGREGADOS EXITO S.A.S	443.647,05
SUBTOTAL	6.631.208,54

ANTICIPO CONTRATISTAS

GONZALEZ ALZATE FREDY	5.183.880,00
FLOREZ PEREZ JAIO	1.369.000,00
GARCIA ZORRILLA JORGE ELIECER	900.000,00
MORA POSADA FAVIAN	7.500.000,00
TORRES BRITO RUTSBEL ARLES	4.494.625,00
REYES JOSE LUIS	86.637.745,00
SANTOS BUITRAGO DAVID	17.418,50
MARTINEZ ZORRILLA YERLY	23.620.636,00
SUBTOTAL	129.723.304,50
TOTAL ANTICIPO MATERIAL Y CONTRATISTAS	136.354.513,04

2. **El rubro de obras propias al cierre de Septiembre 9 de 2020** corresponde a los proyectos inmobiliarios actualmente en fase de construcción, destinados para la venta detallados así:

Discriminación Inventarios NIIF	Urbanización Asodaba Las Veraneras	Parque residencial Calleja de San José Et V	Total
Obra Propia bajo modalidad EUM	404.605.584,18	3.699.294,00	408.304.878,18

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 Etapa y lote de reserva, en estudios y diseños el cual se estima ejecutar en el mediano plazo.

3. **Bienes raíces para la venta.** A la fecha sobre la que se informa la entidad no cuenta con bienes disponibles para la venta, pues en el ejercicio anterior fueron vendidos.

4. **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

No.	TIPO	UBICACIÓN	DIRECCION			OFICINA REGISTRO	MATRICULA INMOBILIARIA
			MZ	No. interno	BARRIO		
1	LOTE	CRA 12 CALLE 14A Y 17 Corregimiento de Barcelona	A	1	LAS VERANERAS	CALARCA	282-42190
2	LOTE	CRA 12 CALLE 14A Y 17 Corregimiento de Barcelona	A	2	LAS VERANERAS	CALARCA	282-42191
3	LOTE	CRA 12 CALLE 14A Y 17 Corregimiento de Barcelona	A	3	LAS VERANERAS	CALARCA	282-42192
4	LOTE	CRA 12 CALLE 14A Y 17 Corregimiento de Barcelona	A	4	LAS VERANERAS	CALARCA	282-42193
5	LOTE	CRA 12 CALLE 14A Y 17 Corregimiento de Barcelona	A	5	LAS VERANERAS	CALARCA	282-42194
6	LOTE	CRA 12 CALLE 14A Y 17 Corregimiento de Barcelona	B	1	LAS VERANERAS	CALARCA	282-42195
7	LOTE	CRA 12 CALLE 14A Y 17 Corregimiento de Barcelona	B	2	LAS VERANERAS	CALARCA	282-42196
8	LOTE	CRA 12 CALLE 14A Y 17 Corregimiento de Barcelona	B	3	LAS VERANERAS	CALARCA	282-42197
9	LOTE	CRA 12 CALLE 14A Y 17 Corregimiento de Barcelona	B	4	LAS VERANERAS	CALARCA	282-42198
10	LOTE	CRA 12 CALLE 14A Y 17 Corregimiento de Barcelona	B	5	LAS VERANERAS	CALARCA	282-42199
11	LOTE	CRA 12 CALLE 14A Y 17 Corregimiento de Barcelona	B	6	LAS VERANERAS	CALARCA	282-42200
12	LOTE	CRA 12 CALLE 14A Y 17 Corregimiento de Barcelona	B	7	LAS VERANERAS	CALARCA	282-42201
13	LOTE	CRA 12 CALLE 14A Y 17 Corregimiento de Barcelona	B	8	LAS VERANERAS	CALARCA	282-42202
14	LOTE	CRA 12 CALLE 14A Y 17 Corregimiento de Barcelona	B	9	LAS VERANERAS	CALARCA	282-42203
15	LOTE	CRA 12 CALLE 14A Y 17 Corregimiento de Barcelona	B	10	LAS VERANERAS	CALARCA	282-42204
16	LOTE	CRA 12 CALLE 14A Y 17 Corregimiento de Barcelona	B	11	LAS VERANERAS	CALARCA	282-42205
17	LOTE	CRA 12 CALLE 14A Y 17 Corregimiento de Barcelona	B	12	LAS VERANERAS	CALARCA	282-42206
18	LOTE	CRA 12 CALLE 14A Y 17 Corregimiento de Barcelona	C	7	LAS VERANERAS	CALARCA	282-42213
19	LOTE	CRA 12 CALLE 14A Y 17 Corregimiento de Barcelona	C	9	LAS VERANERAS	CALARCA	282-42215
20	LOTE	CRA 12 CALLE 14A Y 17 Corregimiento de Barcelona	C	10	LAS VERANERAS	CALARCA	282-42216
21	LOTE	CRA 12 CALLE 14A Y 17 Corregimiento de Barcelona	C	11	LAS VERANERAS	CALARCA	282-42217
22	LOTE	CRA 12 CALLE 14A Y 17 Corregimiento de Barcelona	E	3	LAS VERANERAS	CALARCA	282-42238
23	LOTE	CRA 12 CALLE 14A Y 17 Corregimiento de Barcelona	E	4	LAS VERANERAS	CALARCA	282-42239
24	LOTE	CRA 12 CALLE 14A Y 17 Corregimiento de Barcelona	E	5	LAS VERANERAS	CALARCA	282-42240
25	LOTE	CRA 12 CALLE 14A Y 17 Corregimiento de Barcelona	E	6	LAS VERANERAS	CALARCA	282-42241
26	LOTE	CRA 12 CALLE 14A Y 17 Corregimiento de Barcelona	E	7	LAS VERANERAS	CALARCA	282-42242
27	LOTE	CRA 12 CALLE 14A Y 17 Corregimiento de Barcelona	E	8	LAS VERANERAS	CALARCA	282-42243
28	LOTE	CRA 12 CALLE 14A Y 17 Corregimiento de Barcelona	E	9	LAS VERANERAS	CALARCA	282-42244
29	LOTE	CRA 12 CALLE 14A Y 17 Corregimiento de Barcelona	E	10	LAS VERANERAS	CALARCA	282-42245
30	LOTE	CRA 12 CALLE 14A Y 17 Corregimiento de Barcelona	E	17	LAS VERANERAS	CALARCA	282-42252
31	LOTE	CRA 12 CALLE 14A Y 17 Corregimiento de Barcelona	E	19	LAS VERANERAS	CALARCA	282-42254
32	LOTE	CRA 12 CALLE 14A Y 17 Corregimiento de Barcelona	E	20	LAS VERANERAS	CALARCA	282-42255

URBANIZACION ASODABA LAS VERANERAS: proyecto conformado por 43 casas modalidad VIPA y 57 casas modalidad VIS, ubicado en el corregimiento de Barcelona del Municipio de Calarcá Quindío. En el año 2018 escrituraron 43 viviendas VIPA, al presente corte se han escriturado 19 viviendas VIS y se encuentran en proceso de legalización seis (6), se entregaron las obras de Urbanismo y Cesiones Obligatorias al Municipio de Calarcá y existe un avance de obra general del 74,96%.

5.5 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	9- Sep 2020	2019
REPUESTOS, MANTENIMIENTOS Y GASTOS GENERALES	51.749.790,77	49.866.514,00
SERVICIOS Y HONORARIOS	1.000.000,00	0,00
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO EMPLEADOS NIIF	6.486.820,95	18.918.887,96
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO A TERCEROS NIIF	44.262.969,82	30.947.626,04
Total	51.749.790,77	49.866.514,00

El detalle por cada tercero es el siguiente:

<u>GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO</u>		
SERVICIOS Y HONORARIOS		1.000.000,00
GONZALEZ SANCHEZ FRANCISCO JAVIER	1.000.000,00	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO EMPLEADOS NIIF		6.486.820,95
ROSAS RODRIGUEZ JHON DERE	3.000.000,00	
PEÑA PEÑA JHON ALEXANDER	3.486.820,95	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO A TERCEROS NIIF		44.262.969,82
ALUMINIO SUPERIOR	3.438.702,00	
GONZALEZ SANCHEZ FRANCISCO JAVIER	2.000.000,00	
ALZATE ALZATE JAMID ANDRES	2.100.000,00	
GARCIA SIMIJACA GUILLERMO	6.000.000,00	
MEJIA HERRERA DIEGO SAMIR	4.563.732,40	
M3C GROUP S.A.S	26.160.535,42	
TOTAL		51.749.790,77

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.

Los valores entregados a M3C GROUP S.A.S corresponde 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, a logrado renegociar sus obligaciones contractuales, a 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.

5.6 CUENTAS POR COBRAR A PARTES RELACIONADAS

La empresa CONSTRUINVERSIONES A&M S.A.S. 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	Sep- 9 - 2020	2019
Socios y Accionistas	470.919.633,42	517.758.009,28
Negocios Conjuntos	630.149.242,00	361.689.250,00
Total	1.101.068.875,42	879.447.259,28

En este rubro y por las necesidades financieras propias de la empresa, existe un saldo de \$470.919.633,42 prestado a uno de los accionistas, esta medido al modelo del costo ya que es pagadero a su reclamación. Esta obligación está respaldada por un título valor.

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	115.595.816,00
- Abonos realizados	(42.300.000,00)
- Deterioro	(120.134.191,86)
= Saldo préstamo a Sept 9 de 2020	470.919.633,42

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.

Los vinculados económicos corresponde a los dineros obtenidos en el desarrollo del proyecto Torres de Laureles mediante la Unión Temporal C&C Laureles, de la que la entidad posee el 50%. Este valor corresponde a la venta de apartamentos del proyecto los cuales se estima sean cancelados en el periodo siguiente al que se informa.

5.7 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

La empresa CONSTRUINVERSIONES A&M S.A.S. 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	9-sep -2020	2019
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONE	\$ 308.411.400,00	\$ 308.411.400,00
MAQUINARIA Y EQUIPO	\$ 1.086.396.587,78	\$ 1.085.670.587,78
EQUIPO DE OFICINA	\$ 26.543.510,00	\$ 26.543.510,00
EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACIÓN	\$ 53.890.775,00	\$ 53.890.775,00
FLOTA Y EQUIPO DE TRANSPORTE	\$ 74.600.800,00	\$ 74.600.800,00
SUBTOTAL COSTOS PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	\$ 1.549.843.072,78	\$ 1.549.117.072,78
DEPRECIACION ACUMULADA	(\$ 856.246.581,66)	(\$ 777.157.425,48)
SUBTOTAL COSTOS PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	\$ 693.596.491,12	\$ 771.959.647,30
ANTICIPO DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	\$ 0,00	\$ 0,00
TOTAL COSTOS PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	\$ 693.596.491,12	\$ 771.959.647,30

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.

La vida útil de los inmuebles fue determinada teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- La utilización prevista del activo. En referencia a la capacidad de uso que se espera de estos.
- El desgaste físico esperado en condiciones normales de uso del bien

- c) La obsolescencia técnica o comercial de los bienes.
 d) Los límites legales o restricciones similares sobre el uso del activo, tales como fechas de caducidad de los contratos de arrendamiento relacionado.

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 2019	\$ 308.411.400,00	1.085.670.587,78	\$ 26.543.510,00	\$ 53.890.775,00	\$ 74.600.800,00	1.549.117.072,78
+ Adiciones	\$ 0,00	\$ 726.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 726.000,00
- 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 30 de Junio de 2020	\$ 308.411.400,00	1.086.396.587,78	\$ 26.543.510,00	\$ 53.890.775,00	\$ 74.600.800,00	1.549.843.072,78
DEPRECIACION ACUMULADA						
Saldo a 31 de			(\$		(\$	(\$
Diciembre de 2019	(\$ 77.102.850,00)	569.088.926,86)	21.442.581,43)	(\$ 47.647.909,02)	61.875.158,17)	777.157.425,48)
- Gasto/Costo		(\$			(\$	(\$
Depreciación	(\$ 10.280.380,00)	59.204.906,78)	(\$ 903.323,96)	(\$ 1.216.783,92)	(\$ 7.483.761,52)	79.089.156,18)
= Saldo a 30 de Junio de 2020	(\$ 87.383.230,00)	628.293.833,64)	22.345.905,39)	(\$ 48.864.692,94)	69.358.919,69)	856.246.581,66)
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	\$ 221.028.170,00	\$ 458.102.754,14	\$ 4.197.604,61	\$ 5.026.082,06	\$ 5.241.880,31	\$ 693.596.491,12

En los casos en que la vida útil financiera termina, la entidad mide el valor de mercado de los bienes y si vida útil residual para aquellos activos que aun hacen parte del objeto social y de los cuales se espera recibir beneficios económicos futuros.

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 giro ordinario del negocio ya que los camiones son utilizados en el desarrollo del objeto social y el inmueble es utilizado por la entidad como sede principal; se incorporan el 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. Zaguane 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.

El rubro de adiciones en maquinaria y equipo corresponde a mantenimientos incorporados al valor de los activos y se incluye dentro de la vida útil residual estimada del bien ya que no se estima que este incremente la vida útil del bien pero si es necesario para su correcto funcionamiento.

5.8 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).

Activos intangibles distintos de la plusvalía	9-Sep-2020	2019
Programas de computador	12.334.863,00	12.334.863,00
Total Costo Activos distintos de la Plusvalía	12.334.863,00	12.334.863,00
Amortización Acumulada	-5.653.472,00	-4.625.568,00
Total Costo Activos distintos de la Plusvalía Neto	6.681.391,00	7.709.295,00

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 a 10 años para el programa contable SIIGO.NET, de la cual le restan 4,5 años de amortización.

5.9 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	9-Sep-2020	2019
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	13.039.651,47	8.050.968,61
IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO	13.894.832,33	13.007.291,21
Total	26.934.483,80	21.058.259,82

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.
3. La entidad decide dar de baja el impuesto diferido por pérdidas fiscales considerando la CINIIF 23 “Incertidumbres en los tratamientos fiscales frente al impuesto de renta” al considerar la improbabilidad de compensarlo en los periodos posteriores; así, la gerencia decide ser prudente en la medición de sus derechos contingentes futuros en cuanto al impuesto de renta, aun cuando los mismos a la fecha de emisión de estos estados financieros siguen siendo a favor de la entidad.

Pasivo impuesto Diferido	9-sep-2020	2019
CUENTAS POR COBRAR NIIF	5.104.550,55	4.259.922,48
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO NIIF	51.796.910,81	53.953.879,70
Total Pasivo Impto Diferido	56.901.461,36	58.213.802,18

Cuentas por cobrar: se genera impuesto diferido pasivo por el deterioro financiero que se aplica a un cliente 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.

5.10 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	9-sep-2020	2019
Inversión en operaciones controladas de forma conjunta Derechos Fiduciarios	3.976.757.675,58	3.800.615.968,67
Inversión en operaciones controladas de forma conjunta Uniones Temporales	563.690.029,20	0,00
Total	4.540.447.704,78	3.800.615.968,67

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 Unidades de parqueaderos privados para residentes en semisótano y parqueaderos privados para residentes en dos torres de dos niveles, (Torre A: 52 parqueaderos, Torre B: 52 parqueaderos), parqueaderos comunes para visitantes (27 Unidades), depósitos privados para residentes (20 unidades), 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 citadas anteriormente).

Al cierre del presente informe se cuenta con un avance de obra en la sub-etapa torre B con el 96,38%, quedando pendiente la terminación de algunos acabados urbanísticos (Vías internas, alumbrado, cerramientos, parque infantil, entre otros), se espera iniciar a escriturar el próximo año.

La construcción de la sub-etapa Torre A y del edificio de parqueaderos restante, tiene un avance de obra del 15%, representado en trabajos preliminares, excavaciones de tierra, cerramientos, redes de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica; se prevé que para entre el cuarto trimestre del año 2020 se continuará con la comercialización de las unidades no comprometidas a fin de alcanzar el punto de equilibrio, obtener nuevamente una financiación que permita su construcción y poder entregar en dentro de los siguientes 18 meses, después de haber alcanzado su cierre financiero, puntos de equilibrio en ventas y recaudo.

El saldo al 2020 corresponde al valor neto del fideicomiso o de la inversión realizada, menos los desembolsos por crédito constructor adquirido con Banco de Bogota los cuales a la fecha sobre la que se informa ascienden por concepto de capital a la suma de \$4.018.399.289,23; este crédito se encuentra con una capital vencido de \$3.923.301.662,23, un saldo por intereses corrientes

\$188.185.026,69 e intereses moratorios por valor de \$21.601.618,85. Esta obligación no se registra en la contabilidad de CONSTRUINVERSIONES ya que la misma está en cabeza del Encargo Fiduciario y este se estima sea cancelado con el recaudo de las ventas de la torre B del proyecto Callejas de San José II Etapa. El crédito referido tiene una tasa de interés del 9,79 efectivo anual, y está garantizado con la hipoteca del lote del proyecto callejas de san José II Etapa.

2. Inversión en operaciones controladas de forma conjunta Uniones Temporales.

La empresa CONSTRUINVERSIONES participa como miembro de la Unión Temporal C&C LAURELES Nit. 901.245.277 con una participación del 50%, cuyo objeto principal es la construcción y comercialización del PARQUE RESIDENCIAL TORRES DE LAURELES II ETAPA: proyecto conformado por 60 apartamentos distribuidos en tres torres en conjunto cerrado con parqueaderos y ubicado contiguo a la zona industrial del Municipio de Calarcá, sobre un predio de propiedad de la empresa CYMEL S.A.S miembro consorcial con el 50% restante, con las obligaciones y responsabilidades que se desprenden de documento privado de conformación fechado el 28 de Diciembre de 2018, por lo cual los costos invertidos en este proyecto por CONSTRUINVERSIONES son reclasificados a la sección Negocios Conjuntos. La entidad posee una participación de derechos y obligaciones del 50% en la unión temporal.

5.11 ACTIVOS CONTINGENTES

CONSTRUINVERSIONES revelará los activos posibles, 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
IBÁÑEZ ALZATE JORGE WILLIAM	6.531.173,00
GIRALDO MARIN EDISON ONED	8.575.350,00
ARCOS FERNANDEZ DIDIER GUSTAVO	7.040.800,00
ESPIITA GIL YUDI ANDREA	4.990.000,00
ALVAREZ PAEZ RUBY ESTELLA	4.826.185,00
LARGO VERGARA MARIA SABONEY	7.077.100,00
SUAREZ MARTINEZ MARIA EUGENIA	5.238.000,00
BELTRAN BOHORQUEZ BLANCA LIGIA	7.595.800,00

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
MATEUS PARRA IVAN CAMILO	5.164.019,00
BOTERO SABOGAL JHON JAIRO	7.000.000,00
RIVERA GOMEZ WILLIAM JEFFERSON	6.800.000,00
TOTAL	233.798.043,00

5.12 PASIVOS FINANCIEROS

La entidad ha sido admitida por la superintendencia de sociedades para iniciar un proceso de acuerdo de reorganización empresarial, por tal motivo el pasivo presentado para este proceso no puede ser alterado salvo autorización de la superintendencia, por tal motivo todo el pasivo que hará parte de este proceso se tratará como **No corriente**, por esto se verán reflejadas diferencias entre la clasificación a diciembre d 2019 y la fecha sobre la que se informa. Los conceptos que no serán tenidos en cuenta dentro del proceso de reorganización son las pasivos por retenciones en la fuente y acreencias al sistema de seguridad social, los cuales serán mantenidos como corrientes.

Obligaciones financieras	9-sep-2020			2019		
	Porción Corriente	Porción no Corriente	Total	Porción Corriente	Porción no Corriente	Total
Medidas al Costo Amortizado	0,00	266.146.030,36	266.146.030,36	201.841.239,63	76.450.460,39	278.291.700,02
Medidas al Modelo del Costo	0,00	427.087.896,67	427.087.896,67	83.778.767,66	0,00	83.778.767,66
Total	0,00	693.233.927,03	693.233.927,03	285.620.007,29	76.450.460,39	362.070.467,68

La empresa CONSTRUINVERSIONES A&M S.A.S. 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 y 1 crédito con Banco de Bogotá del cual únicamente es considerado el capital a abonar en un término inferior a un año; además, de dos créditos con particulares. A continuación se detalla el saldo de cada crédito al 30 de Septiembre 10 de 2020:

ENTIDAD	OBLIGACIÓN	ADQUIERE	VENCE	PERIODICO	SALDO PORCION CORRIENTE	SALDO PORCION NO CORRIENTE	SALDO
Entidades							
Financieras							
Bancolombia	7780084933	26/07/2017	26/07/2018	Único	0,00	1.867.022,00	1.867.022,00
Bancolombia	7780084929	26/07/2017	26/07/2018	Único	0,00	4.692.421,00	4.692.421,00
Bancolombia	7780084930	26/07/2017	26/07/2018	Único	0,00	3.467.809,00	3.467.809,00
Bancolombia	7780084932	26/07/2017	26/07/2018	Único	0,00	2.490.959,48	2.490.959,48
Bancolombia	7780084928	26/07/2017	26/07/2020	Único	0,00	125.169.818,74	125.169.818,74
Bancolombia	778084931	26/07/2017	26/07/2020	Único	0,00	66.462.465,42	66.462.465,42
Banco de Bogotá	259361,38	6/11/2015	2/12/2018	Mensual	0,00	5.592.270,34	5.592.270,34
Particulares							
GLORIA AMPARO ALZATE DE							
ALZATE		3/03/2017	28/02/2025	Único	0,00	45.495.206,67	45.495.206,67
MORENO VILLARRAGA							
MARTHA RUBY		31/05/2017	31/12/2017	Único	0,00	10.908.057,71	10.908.057,71
TOTAL OBLIGACIONES MEDIDAS AL COSTO AMORTIZADO					0,00	266.146.030,36	266.146.030,36

Obligaciones medidas al modelo del costo: Al cierre del ejercicio Septiembre 10 de 2020, se refleja un valor total de \$427.087.896,67 que corresponden a saldos a favor de tarjetas de crédito de Bancolombia S.A. y a un pasivo con el fondo nacional de garantías el cual es considerado al modelo del costo. Adicionalmente la entidad ha decidido reconocer un pasivo con la entidad COFINCAFE ya que es codeudora del principal de la obligación lo que ha ocasionado que deba realizar los pagos respectivos a esta acreencia pues los lotes de terreno del proyecto Veraneras son garantes de la obligación, siendo necesaria su liberación para la escrituración del proyecto.

El principal de la acreencia es el socio JAMID ANDRES ALZATE ALZATE, el cual no tiene capacidad de pago en el momento por lo que la entidad decide reconocer esta obligación como un gasto y pasivo financiero.

ENTIDAD	OBLIGACIÓN	PERIODICO	SALDO PORCION CORRIENTE	SALDO PORCION NO CORRIENTE	SALDO
Entidades					
Financieras					
Bancolombia	TC 7243	Mensual	0,00	-6.441,95	(6.441,95)
Bancolombia	TC 5286	Mensual	0,00	-91.607,25	(91.607,25)
Bancolombia	TC 2502	Mensual	0,00	-80,88	(80,88)
Bancolombia			0,00	-451,25	(451,25)
Cofincafe	Codeudor	Mensual	0,00	341.005.908,00	341.005.908,00
Fondo Nacional de					
Garantías	90389	Único	0,00	86.180.570,00	86.180.570,00
TOTAL OBLIGACIONES MEDIDAS AL					
MODELO DEL COSTO			0,00	427.087.896,67	427.087.896,67

5.13 PROVEEDORES Y ACREEDORES COMERCIALES

Construiciones 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 \$91.014.842 representados de la siguiente manera:

Proveedores y Acreedores Comerciales	9- Sep-2020	2019
Proveedores	91.014.842	92.307.670
Materiales	70.909.402	72.808.732
Servicios	20.105.440	19.498.938
Acreedores comerciales	0	2.094.615.572
Contratistas	0	92.307.670
Gastos financieros	0	19.498.938
Gastos Legales	0	0
Comisiones	0	759.850.370
Honorarios	0	759.850.370
Servicios Públicos	0	17.395.957
Otros Costos y gastos por Pagar (1)	0	445.712.267
Total Proveedores y Acreedores Comerciales	91.014.842	335.629.721

La entidad decide separar los proveedores de los demás acreedores comerciales con fines de comparabilidad con los anexos que debe enviar para el proceso de reorganización empresarial.

A continuación se detallan las obligaciones con terceros de los rubros de Proveedores por pagar adeudados a la fecha sobre la que se informa los cuales como se explicó anteriormente serán reconocidos como No corrientes

NACIONALES	70.909.402
MADERAS EL ROBLE Y O ANIBAL BOTERO URIBE	1.264.500
FERRETERIA EL ROBLE/BOTERO GARCIA RAUL	193.400
VIVIANA .ALVAREZ ROJAS-LADRILLERA LA CAMPANA	6.391.520
MARIA MARLENY VILLALOBOS VULCANO / FUNDICIONES VULCANO	2.145.478
SANTOS BUITRAGO DAVID	564
RAMIREZ JARAMILLO JUAN FERNANDO	14.586.741
ALMACEN PARIS S.A	3.696.775
DISTRIBUCIONES ELECTRICAS JT SAS	5.582.367
INSERCHAS S.A.S	744.977
INTERLIFT S.A.S.	36.303.080
SERVICIOS	20.105.440
MONCADA VARGAS ORLANDO	322.138
A&M CONSTRUCOL SAS	15.273.710
CAMARA REGIONAL DE LA CONSTRUCCION DEL QUINDIO	4.509.592

5.14 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	9-sep-2020	2019
Garantía cumplimiento de contratos	18.621.099,04	19.296.099,04
Retenciones FIC	17.050.594,02	8.176.926,87
Embargos Judiciales	109.485,00	109.485,00
Valores recibidos para terceros	420.265,00	420.265,00
TOTAL	36.201.443,06	28.002.775,91

Garantía cumplimiento de contratos y Retención FIC: En el rubro Garantía Cumplimiento se maneja 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 y la cual se hace al cierre del ejercicio.

Embargos Judiciales: corresponde al valor retenido al empleado 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.

5.15 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 CORRIENTE	9-sep-2020	2019
IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS POR PAGAR	0,00	9.500,00
DE INDUSTRIA Y COMERCIO	0,00	39.416.033,99
DE VEHICULOS	0,00	3.360.000,00
RETENCIÓN EN LA FUENTE IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO RETENIDO	60.174.010,20	44.431.258,79
TOTAL PASIVO POR IMPUESTO CORRIENTE	60.174.010,20	87.224.273,54
PASIVO POR IMPUESTO NO CORRIENTE		
DE RENTA Y COMPLEMENTARIOS	59.182.999,80	0,00
IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS POR PAGAR	9.500,00	0,00
DE INDUSTRIA Y COMERCIO	40.670.129,53	0,00
DE VEHICULOS	3.360.000,00	0,00

TOTAL PASIVO POR IMPUESTO NO CORRIENTE	103.222.629,33	0,00
TOTAL PASIVO POR IMPUESTOS	163.396.639,53	0,00

Impuesto de renta y complementarios: Se genera por el ejercicio del periodo en curso. Es pertinente aclarar que el impuesto se calcula con los valores reportados a 30 de Septiembre 10 de 2020, pero a la fecha sobre la que se informa la administración de la Unión temporal C&C Laureles no ha certificado los costos de los ingresos provenientes de la actividad desarrollada en el proyecto torres de Laureles; por ende se estima que si el segundo semestre se comporta de manera consistente con el primero, el valor de la renta será cero debido a una pérdida neta del ejercicio. En este Rubro también se encuentran \$79.999,98 del impuesto de renta del ejercicio fiscal 2019.

Impuesto de industria y comercio: Generado tras ingresos percibidos provenientes de los siguientes municipios:

MUNICIPIO	AÑO	IMPUESTO
Calarcá	2020	\$2.726.663,54
Calarcá	2019	\$4.765.718,66
Calarcá	2018	\$9.297.486,16
Calarcá	2017	\$23.880.261,17
TOTAL		\$40.670.129,53

Impuesto de vehículos: generado por el vehículo CHEVROLET AVEO EMOTION MOD 2008 CQC497 que se reconoce contablemente en el 2018, y se encuentra sin pagar impuestos por todos los años.

Retención en la fuente: Correspondiente a obligación generada con la Dian por valor de \$60.174.010,20 concepto de retención en la fuente y autor retención por renta que a 10 de Septiembre de 2020 se encuentran pendientes de ser cancelados de varios periodos entre los años 2018, 2019, 2020.

AÑO	MES	PER	SANCION	VALOR	INTERES	TOTAL A PAGAR
2018	7	27	3.139.000	3.139.000	1.151.000	7.429.000
2018	8	26	1.452.000	1.452.000	5.010.000	7.914.000
2018	12	22	4.225.000	4.225.000	1.198.000	9.648.000
2019	1	21	2.796.000	2.796.000	751.000	6.343.000
2019	2	20	2.214.000	2.214.000	564.000	4.992.000
2019	3	20	633.000	633.000	151.000	1.417.000
2019	9	13	356.000	402.000	57.000	815.000
2019	10	12	9.237.600	15.396.000	1.878.000	26.511.600
2019	12	10	356.000	2.562.000	-	2.918.000
2020	1	9	356.000	777.000	58.000	1.191.000
2020	2	8	1.149.200	2.873.000	164.000	4.186.200
2020	3	7	356.000	809.000	32.000	1.197.000
2020	4	6	356.000	117.000	12.000	485.000
2020	5	5	356.000	1.258.000	45.000	1.659.000
2020	6	4	356.000	1.013.000	36.000	1.405.000
2020	7	3	356.000	428.000	13.000	797.000

2020	8	0	-	2.231.000	60.000	2.291.000
2020	9	1	892.400	17.849.000	103.000	18.843.400
TOTAL			28.586.200	60.174.000	11.283.000	100.042.200

5.16 BENEFICIOS A EMPLEADOS

Los beneficios a los empleados comprenden todos los tipos de contraprestaciones que la empresa CONSTRUINVERSIONES A&M S.A.S. 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 detallados así:

BENEFICIOS A EMPLEADOS	9-sep-2020	2019
CORRIENTES	35.078.186,00	175.184.208,05
SALARIOS POR PAGAR	0,00	42.056.558,75
CESANTIAS CONSOLIDADAS	0,00	27.846.878,00
INTERESES SOBRE CESANTIAS	0,00	3.492.159,57
PRIMA DE SERVICIOS	0,00	27.507.429,00
VACACIONES CONSOLIDADAS	0,00	14.734.094,73
PRESTACIONES EXTRALEGALES	0,00	17.990.642,00
RETENCIONES Y APORTES DE NOMINA	35.078.186,00	41.556.446,00
NO CORRIENTES	106.111.682,72	0,00
SALARIOS POR PAGAR	37.535.565,75	0,00
CESANTIAS CONSOLIDADAS	23.079.306,00	0,00
INTERESES SOBRE CESANTIAS	2.697.363,57	0,00
PRIMA DE SERVICIOS	23.465.632,00	0,00
VACACIONES CONSOLIDADAS	13.175.215,40	0,00
RETENCIONES Y APORTES DE NOMINA	6.158.600,00	0,00
TOTAL BENEFICIOS A EMPLEADOS	141.189.868,72	175.184.208,05

La entidad corre un alto riesgo de ser demandada por Salarios Caídos, lo que generaría onerosas multas respecto de obligaciones laborales no pagadas.

Retenciones y aportes de nómina.

Las variaciones que presentan de un periodo a otro se deben al saldo por pagar que tiene la empresa por pasivo laboral, si bien la entidad ha disminuido el personal a cargo, los saldos por pagar por este concepto han permanecido:

RETENCIONES Y APORTES DE NOMINA	9-sep-2020	2019
--	-------------------	-------------

APORTES A ENTIDADES PROMOTORAS DE SALUD E.P.S.	6.007.864,00	6.061.123,00
APORTES A ADMINISTRADORAS DE RIESGOS PROFESIONALES	4.496.400,00	4.513.100,00
APORTES AL ICBF SENA Y CAJAS DE COMPENSACION	6.158.600,00	6.208.500,00
FONDOS DE CESANTIAS Y/O PENSIONES	24.573.922,00	24.773.723,00
TOTAL RETENCIONES Y APORTES DE NOMINA	41.236.786,00	41.556.446,00

El pasivo por seguridad social que se mantiene como no corriente es el que corresponde a cajas de compensación familiar, el cual hace parte del proceso de reorganización

5.17 ACREEDORES COMERCIALES POR PAGAR

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).

Al cierre del periodo sobre el que se informa la sociedad debe a sus acreedores comerciales un valor de \$3.508.562.770,29 representados de la siguiente manera:

Acreeedores comerciales	9-sep-2020	2019
Desistimientos	3.437.222.655,48	3.619.988.107,48
Otros	22.881.115,81	22.881.115,81
Contratistas	6.042.791,92	0,00
Gastos financieros	407.545,00	0,00
Honorarios	37.916.395,56	0,00
Servicios Públicos	1.775.196,68	0,00
Otros Costos y gastos por Pagar (1)	37.730.448,72	0,00
Total	3.543.976.149,17	3.642.869.223,29

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. Sin embargo la entidad continúa incrementando sus esfuerzos por realizar la venta de los inmuebles que se encuentran disponibles para la venta y los cuales se ofrecen a un precio más elevado considerando el momento actual y las condiciones del mercado para el periodo en curso; igualmente considera la empresa que debe realizar dichos inmuebles y las inversiones realizados en ellos para poder realizar las devoluciones por estos conceptos. Las variaciones que se presentan en los desistimientos corresponden principalmente por las renegociaciones que ha adelantado la entidad con los clientes, algunos de los cuales han decidido continuar el proceso de compra de los productos que ofrece la entidad.

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.

5.18 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).

INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	9- Sep-2020	2019
Casas	397.897.848,00	519.518.413,00
Apartamentos	3.096.780.038,06	1.772.114.288,06
Parqueaderos	40.324.038,00	452.385.053,00
Contratos adicionales	2.900.000,00	0,00
Desistimientos por renunciaciones	39.126.882,59	39.126.882,59
TOTAL INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	3.577.028.806,65	2.783.144.636,65

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 en los cuales se pactó un pago de la cuota inicial hasta del 30% del valor del inmueble la cual el cliente va cancelando 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.

5.19 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 las notas 5.6 y 5.10; 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.

5.20 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. con base en el informe del asesor jurídico se permite exponer que procesos jurídicos se vienen tramitando en contra de la entidad.

Tanto las sentencias judiciales en firme de la Superintendencia de Industria y Comercio, como las de los Juzgados Civiles Municipales, que se asimilan en sus efectos a las primeras, son exigibles desde el momento de su ejecutoria, momento en el cual se computaran intereses moratorios como sanción al incumplimiento de dichas decisiones.

En el caso de los procesos que cursan en la SIC, en la Delegatura de Asuntos Jurisdiccionales, encontramos que a la fecha de corte, encontramos que hay treinta y siete (37) procesos instaurados por quienes fueren los promitentes compradores de los proyectos urbanísticos adelantados por nuestra empresa, los cuales se adelantaron de conformidad a lo dispuesto en la Ley 1480 de 2011 (Estatuto del Consumidor) y en concordancia con la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), de los cuales se encuentran con sentencia condenatoria en firme veinte (20) procesos. En el cuadro que se anexa a la presente de relación de procesos, se evidencia un el valor correspondiente a devolver en cada uno de los procesos fallados, pero es de tener en cuenta que este valor se puede modificar o incrementar por los intereses que se generen hasta el momento del cumplimiento de la misma.

De igual forma en el cuadro anexo, se relacionan los procesos que no cuentan con sentencia y que cursan en esta misma entidad, por lo que estaríamos sujetos al desenlace del mismo.

En cuanto a los procesos que cursan en los Juzgados Civiles Municipales, y los cuales se adelantan con lo prescrito en la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), encontramos que a la fecha existen dieciocho (18) procesos, y tres (3) con sentencias condenatorias en firme, las cuales no han sido posible cumplir la obligación, generando incremento de acuerdo a la liquidación de crédito (costas, honorarios, agencias en derecho, intereses y capital) que se ha estado dando por parte del juzgado. Misma suerte que correrían los procesos que actualmente cursan en los despachos judiciales, a pesar de que aún no se encuentran con sentencia en firme puesto que dichos procesos son Ejecutivos Singulares, Ejecutivos Hipotecarios, y Declarativos.

De otro lado, en cuanto a los acuerdos a través de actas de transacción que se han hecho de manera personal con los clientes sin que medie entidad alguna, así como los acordados en Personería Municipal, Casa del Consumidor de la Superintendencia de Industria y Comercio y Cámara de Comercio, y en los cuales también se pactó fecha cierta de devolución de recursos, el hecho de incumplirlos generaría las condiciones de tiempo, modo y lugar para constituir un título ejecutivo amparado en la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), para iniciar ante la jurisdicción ordinaria, un proceso ejecutivo.

Por otra parte se encuentran pendientes unas obligaciones laborales (liquidaciones) de algunas personas que fueron empleados de la empresa y las cuales al día de hoy no se les han cancelado

sus acreencias, situación altamente preocupante que generaría un impacto en nuestras obligaciones por cancelar a pesar de que se ha mantenido contacto con ellos y se les ha contado la situación por la que atraviesa la empresa.

La empresa ha estimado unas obligaciones contingentes derivadas de litigios judiciales con clientes las cuales podrían generar flujos de recursos de la entidad, los cuales el área jurídica ha estimado así:

AGENCIAS EN DERECHO		20.192.558,00
LADINO CARDONA CESAR AUGUSTO	2.000.000,00	
RAMIREZ GUAPACHA JHON JAIRO	3.069.571,00	
BADILLO DE ZAMBRANO YOLANDA	2.101.334,00	
GOMEZ TANGARIFE LUISA MARINA	680.000,00	
ARISTIZABAL CASTRILLON KATHERIN MARIANNY	5.065.341,00	
CASTAÑEDA TOSSE RAUL ANTONIO	5.776.312,00	
ARENAS CHAVES ALVARO ALEXANDER	1.000.000,00	
RUIZ LOPEZ SERGIO RICARDO	500.000,00	
COSTAS		71.839.140,62
MEDINA CHAVES RICAR HARLL	7.765.552,00	
RESTREPO HERRERA JHON JAMES	1.000.000,00	
OROZCO AGUIRRE FERNANDO	200.000,00	
GALEANO GIRALDO JAIRO	48.279.000,00	
LOAIZA DE BUITRAGO MARIELA	2.800.000,00	
ACERO ELIZABETH	1.590.401,62	
RODRIGUEZ YEPES CLAUDIA PATRICIA	1.787.000,00	
AVILA GAMEZ PEDRO ENRIQUE	2.800.000,00	
RODRIGUEZ CALDERON MILTON CESAR	1.335.187,00	
GUEVARA CEBALLOS JULIAN ALONSO	1.000.000,00	
AGUDELO ORTIZ TATIANA ANDREA	2.200.000,00	
TOVAR VILLA STEFFANY	1.082.000,00	
PASIVO CONTINGENTE		92.031.698,62

Los demás procesos judiciales en que está inmersa la entidad serán trasladados al juez de la superintendencia de sociedades quien es competente en todo caso con motivo del proceso de reorganización empresarial al que fue admitida la entidad.

Ademas CONSTRUINVERSIONES A&M S.A.S. reconoce como un pasivo contingente el crédito constructor del proyecto Callejas de San José adquirido con Banco de Bogota ya que el mismo es solidario con la obligación junto con el encargo fiduciario.

Obligación	Capital	Capital Vencido	Interés Corriente	Tasa de Interés	Interés de Mora	Saldo Total
Crédito Constructor Calleja de San Jose – Banco de Bogotá	4.018.399.289,23	3.923.301.662,23	188.185.026,69	9,79 EA	21.601.618,85	4.228.185.934,77

5.21 PATRIMONIO

Patrimonio	9-sep-2020	2019
CAPITAL SOCIAL	709.000.000,00	709.000.000,00
RESERVAS	32.785.857,19	32.785.857,19
RESULTADOS DEL EJERCICIO	(116.360.050,10)	(654.193.830,71)
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	(2.297.988.170,02)	(1.643.794.339,31)
Total Patrimonio	(1.672.562.362,93)	(1.556.202.312,83)

La gerencia analizó que a pesar que la pérdida patrimonial supera el 50% y coloca a la empresa en una situación de disolución y/o liquidación, debido al alto impacto que generó el retiro de la propiedad de inversión (Proyecto Calleja de San José Etapas III, IV, V y lote de reserva) que representaba más del 43% de los Activos de la empresa, incorporados desde el ESFA cuando se realizó la conversión NIIF (Año 2015), y que conforme a la observación reiterada por la Superintendencia de Sociedades en el rechazo en dos ocasiones de la solicitud de admisión de la empresa a un acuerdo de reorganización empresarial bajo los términos de la ley 1116/06 (último rechazó de fecha 25 de febrero de 2020), esta concluyó que se debería realizar las correcciones correspondientes disminuyendo el activo en el valor de la propiedad de inversión, las utilidades reflejadas por la valorización de dichos inmuebles en los años 2015, 2016, 2017, 2018; ocasionando que de igual manera fuesen re-expresados los Estados financieros para los años mencionados anteriormente, tal y como lo autorizó la Asamblea General de Accionistas acatando las disposiciones y recomendaciones de la Superintendencia de Sociedades, la consulta realizada al CTCP con radicación 2020-0049 del 19 de Enero de 2020.

Ante este ajuste que produjo una enorme disminución del patrimonio de la empresa, y que la deja en causal de disolución y liquidación por pérdida de más del 50% de su patrimonio, la gerencia viene adelantando un plan para ser presentado y enervar dicha causal, mediante la formulación de un plan de trabajo que contempla la terminación de los proyectos en ejecución, la continuación de los proyectos de Calleja de San José Etapas III, IV y V; en los próximos años y la presentación nuevamente de una solicitud de reorganización empresarial amparado en la ley 1116/06 y los decretos emitidos por el Gobierno Nacional durante la emergencia económica decretada en el mes de Marzo de 2020, la cual fue admitida el 10 de Septiembre de 2020.

Analizando de los Estados financieros con corte al 10 de Septiembre 2020, la posición patrimonial y el capital de trabajo que es positivo, que existen perspectivas realistas de

reembolsos y de escrituración de los proyectos de vivienda que se están desarrollando, ya que estos reflejan un avance de más del 90% en general, los flujos de efectivo operativos se mantienen en una relación mínima pero aceptable para la continuidad del negocio, y que a pesar de que el endeudamiento total de la empresa es de 122,5%, este podrá rebajarse significativamente en el corto plazo, al ir obteniendo liquidez por la recuperación de cartera, el pago de acreencias y devoluciones de clientes desistidos; 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 denota en los estados financieros un aumento de la inversión en cada uno de los proyectos; y que con el dinamismo que se refleja en los flujos de caja para el avance de obras se viene recuperando la confianza de los acreedores y clientes lo que ha permitido plantear acuerdos de pago cumplibles dentro de los tiempos de recuperación de la empresa y un aumento en las ventas de los inmuebles disponibles.

Análisis de factores operacionales: Se analizó que a pesar de la reestructuración administrativa de la empresa, se mantiene un cohesión en la dirección, que se suprimieron algunos cargos operativos y se han reemplazado tercerizando la ejecución de obra, y otras actividades administrativas de la empresa, sin generar mayores inconvenientes en la operación de la entidad, que se ha logrado suplir dichos contratiempos con contratos por prestación de servicios y la tercerización de las ventas de los proyectos. Igualmente y a pesar de tener un número considerable de clientes que han desistido de los proyectos, la empresa sigue manteniendo una dinámica comercial aceptable, continúan comprometiéndose en venta el inventario de bienes y obras que se ejecutan, situación que permite concluir que con la terminación, escrituración y entrega dentro de los nuevos tiempos pactados, con las estrategias de negocio establecidas durante la actual vigencia y una continuidad en las estrategias de renegociación con nuestros clientes, podremos recuperar el flujo de efectivo y la rentabilidad futura de nuestra actividad para atender las obligaciones financieras asumidas.

Análisis de factores legales: Este factor fue clave en el análisis porque a pesar de que se han realizado pagos de obligaciones, acuerdos de pago, terminación de procesos por pago total de acreencias, conciliaciones judiciales y extrajudiciales, existen también algunos procedimientos legales y administrativos pendientes contra la entidad, (demandas, embargos, etc.) que si no son negociados de manera ordenada y dirigida podrían colocar a la empresa en una situación compleja de pagos.

Ante dicha contingencia, la empresa fue admitida a un proceso de reorganización empresarial amparado en la ley 1116/06 y los decretos emitidos por el Gobierno Nacional durante la emergencia económica decretada en el mes de Marzo de 2020, mediante el auto 670-000508 del 10 de Septiembre de 2020.

También se analizaron otras situaciones positivas para la continuidad del negocio y de la empresa, como los cambios en las disposiciones legales y reglamentarias del acceso a la vivienda para los colombianos, la aplicación del subsidio de vivienda concurrente (Decreto 1533 del 26 de Agosto de 2.109), la ampliación en más de 200.000 nuevos subsidios de vivienda social, la baja en las tasas de interés para créditos hipotecarios, las nuevas medidas económicas anunciadas

por el Gobierno Nacional para mitigar los efectos de la crisis del COVID-19, lo que permitirá un mayor dinamismo en la venta de las unidades de vivienda que se están construyendo, en el plan de contingencia y programación para terminar la Torre B de Calleja de San José II Etapa, la escrituración de la Torre C y D de Torres de laureles y las viviendas del proyecto las Veraneras; la continuación del plan de trabajo propuesto por la gerencia, la disponibilidad de continuar con el proyecto Calleja de San José Etapas III, IV, y V Etapa, la continuidad de las torres D y E del proyecto Torres de laureles, acciones que mitigará algunas de las reclamaciones presentadas por clientes, dará lugar a cubrir gran parte del pasivo de la empresa reflejado precisamente en los clientes actuales y los clientes desistidos de nuestros proyectos; igualmente en la estructura del acuerdo de pago que se establezca dentro del proceso de reorganización empresarial.

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 propuesto, en la continuidad de las ventas, en la alianza estratégica realizada con la empresa CYMEL S.A.S para la construcción y terminación del proyecto Torres de laureles, en la dinámica constructiva que se viene realizando en los proyectos antes mencionados que permitirán en el corto plazo (Año 2020) realizar un buen número de escrituraciones de inmuebles prometidos en venta y por consiguiente la recuperación de una cartera considerable, que con el personal administrativo con que cuenta la empresa permite continuar y responder por el funcionamiento mínimo y el cumplimiento de sus obligaciones legales; y de que posiblemente existan algunas incertidumbres relacionadas con eventos y condiciones de tipo jurídico (Riesgos contingentes) no previsibles que pueden generar dudas acerca de la continuidad de la empresa, y que la empresa fue admitida por la Superintendencia de sociedades a un proceso de Reorganización Empresarial de conformidad a la ley 1116/06, **esta gerencia confirma 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 10 de Septiembre de 2020. 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 10 de Septiembre de 2020 se refleja una pérdida neta de -\$116.360.050,10; pues aunque se adelanta la escrituración del proyecto Urbanización Asodaba las Veraneras y el 50% los ingresos reconocidos por la operación de la unión temporal, la entidad ha reconocido el pasivo financiero con Cofincafe como codeudora de la obligación y garante con sus activos. Es pertinente mencionar que a la fecha sobre la que se informa la administración de la Unión temporal no ha realizado el costeo de los inmuebles que escrituró en la vigencia 2020, por lo que no ha suministrado a CONSTRUINVERSIONES la información del costo atribuible a estos; por lo que se estima que al final del ejercicio 2020 pudiese dar pérdida del ejercicio si la entidad no logra escriturar más de sus inmuebles y los gastos de administración y ventas continúan iguales.

También este resultado se relaciona con la disminución de gastos de administración y venta que se puede evidenciar en la nota 5.25 debido a la suspensión de operaciones durante los meses de marzo, abril y mayo por la emergencia sanitaria a la que se enfrenta el país. También estas condiciones de asilamiento y cuarentena han ocasionado retrasos en los cronogramas de obra y escrituración de la entidad, lo cual se estima sean reanudados para finales del cuarto trimestre del año.

Ganancias acumuladas

Se presenta una variación respecto al año 2019 por la reclasificación de la 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.

5.22 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

- a) 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”.
- b) La prestación de servicios.
- c) Los contratos de construcción en los que la entidad es el contratista.
- d) El uso, por parte de terceros, de activos de la entidad que produzcan intereses, regalías o dividendos.

DETALLE INGRESOS OPERACIONALES	9-Sep--2020	2019
CONSTRUCCIÓN	874.113.253,00	803.198.432,00
Apartamentos	0,00	361.689.250,00
Parqueaderos	0,00	22.000.000,00
Casas	608.021.253,00	419.509.182,00
Participación en Negocios conjuntos	266.092.000,00	0,00
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	874.113.253,00	803.198.432,00

Para el periodo sobre el que se informa solo se vendieron inmuebles del proyecto Asodaba las Veraneras.

Los ingresos por negocios conjuntos corresponden a los apartamentos obtenidos por el desarrollo de la segunda etapa del proyecto Torres de Laureles el cual se hace mediante Unión Temporal C&C Laureles por la escrituración de 9 inmuebles. La entidad reconoce el 50% de estos que corresponde a su participación en la unión temporal.

5.23 COSTO DE VENTA

El costo de venta para el año 2020 corresponde a la escrituración de los inmuebles del proyecto Veraneras. A la fecha de emisión de estos estados financieros como se mencionó anteriormente

la administración de la unión temporal no ha informado a CONSTRUINVERSIONES A&M los costos atribuibles a la escrituración de los inmuebles del proyecto torres de Laureles.

Costos de Ventas	9-Sep-2020	2019
Casas	283.685.880,00	279.156.393,01
Apartamentos	0,00	341.663.351,00
Parqueaderos	0,00	121.963,00
Total Costo de Venta	283.685.880,00	620.941.707,01

5.24 OTROS INGRESOS

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

Otros Ingresos	9- Sep-2020	2019
Utilidad en Venta Pie	2.367.992,00	0,00
Recuperaciones	2.981.843,00	33.452.085,67
Indemnizaciones	0,00	700.000,00
Diversos	20.449.380,00	828.200,00
Subvenciones	2.106.000,00	50.000,00
Ajuste al peso	674,06	800,50
Total Otros Ingresos	27.905.889,06	35.031.086,17

Los gastos diversos corresponden al cobro de arras por la decisión unilateral de los clientes de no continuar con el proceso de compra lo que genera la aplicación de la cláusula penal y el cobro de las arras pertinentes.

Las subvenciones corresponden al auxilio otorgado por el gobierno nacional para las entidades afectadas por la emergencia económica ocasionada por el virus COVID-19.

5.25 GASTO POR BENEFICIO A EMPLEADOS

El saldo de los gastos por beneficios a empleados generados durante los períodos presentados por cada categoría significativa es el siguiente:

Gasto por beneficio a Empleados	9-sep-2020	2019
SUELDOS	3.244.602	14.674.734
VIATICOS	-	361.440
AUXILIO DE TRANSPORTE	246.458	385.655
CESANTIAS	314.696	1.264.035
INTERESES SOBRE CESANTIAS	37.761	151.682
PRIMA DE SERVICIOS	314.696	1.264.035
VACACIONES	192.386	616.700
AUXILIOS	847.598	5.581.959

BONIFICACIONES	245.932	226.778
DOTACION Y SUMINISTRO A TRABAJADORES	-	380.084
GASTOS DEPORTIVOS Y DE RECREACION	-	125.345
APORTES ADMINISTRADORAS DE RIESGOS PROFESIONALES	63.570	270.576
APORTES A ENTIDADES PROMOTORAS DE SALUD E.P.S.	140	-
APORTES A FONDOS DE PENSIONES	1.459.050	3.893.897
APORTES CAJAS DE COMPEACION FAMILIAR	602.402	1.265.472
ATENCION A EMPLEADOS Y ACCIONISTAS	-	25.848
TOTAL	7.569.292	30.488.239

En este rubro se relaciona el gasto de empleados del departamento administrativo, para el año 2020 no se liquido por el programa clima organizacional ya que no hay empleados que cumplan los requisitos para acceder a este. La entidad continua con el proposito de mantener el personal vinculado a 31 de diciembre de 2019.

Beneficios del programa Clima Organizacional

- Por cada año de antigüedad se otorga una prima adicional que equivale al 10% del salario actual. (solo aplica para colaboradores con contrato a término indefinido)
- Día libre el día de cumpleaños.
- Auxilio hasta por 10 salarios mínimos mensuales legales vigentes por muerte en primer grado de consanguinidad.
- Descuento en adquisición de productos de la empresa, hasta del 10%.
- Ascensos dentro de la empresa, conforme a disponibilidad laboral y resultado de evaluación de competencia.
- Contrato a término fijo o indefinido, según disponibilidad laboral y resultado de evaluación de competencia.

5.26 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.

La ejecución de los proyectos requiere de gastos indirectos fijos de sostenimiento, razón por la cual cada proyecto asume de acuerdo a su participación en los ingresos una prorrata de dichos gastos; efecto que se ve reflejado en el año con el traslado al patrimonio autónomo Fideicomiso Calleja de San José. Esto aunado a la estrategia administrativa de minimizar gastos, la gerencia proyecta y gestiona el presupuesto logrando la reducción principalmente en los ítems de

servicios, gastos de viaje y diversos. Se nota una disminución respecto del mismo periodo intermedio en el año anterior también relacionado con la suspensión de actividades debido a la emergencia sanitaria mencionada anteriormente.

Gastos de Administración y ventas	9-sep-2020	2019
Administración		
HONORARIOS	28.715.480	67.122.375
IMPUESTOS	2.209.832	5.303.617
ARRENDAMIENTOS	63.202	239.040
CONTRIBUCIONES Y AFILIACIONES	742.681	2.861.971
SEGUROS	-	1.016.490
SERVICIOS	8.750.482	11.604.982
GASTOS LEGALES	5.808.272	16.340.166
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	37.549	7.578.276
ADECUACION E INSTALACION	-	497.232
DEPRECIACIONES	60.902.700	82.650.234
AMORTIZACIONES	776.068	1.110.136
DIVERSOS	3.588.208	6.242.774
PROVISIONES	-	615.261
Subtotal	111.594.474	203.182.554
Ventas		
COMISIONES	-	45.990.838
IMPUESTOS	8.904	3.389
SERVICIOS	733.000	146.284
GASTOS LEGALES	-	204.644
DIVERSOS	-	165.439
Subtotal	741.904	46.510.594
TOTAL	112.336.377	249.693.148

Los honorarios presentan la mayor variación, pues la entidad en el periodo en curso ha reducido los gastos en la mayor medida posible, por ende se evidencia una reducción considerable en este rubro.

5.27 INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

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

INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS	9-sep2020	2019
Intereses	24	3.943

Interés Implícito	-	-
Diferencia en Cambio	58	25
Descuentos comerciales	-	87.150
Total ingresos financieros	82	91.118

Gastos financieros		
Gastos Bancarios	169.996	531.269
Comisiones	16.742	140.096
Intereses	30.623.783	94.539.190
Interés de mora	2.466.524	15.842.375
Interés implícito	-	-
Descuentos comerciales	-	(387)
Diferencia en Cambio	-	21
Iva gastos financieros	-	266.613
Total ingresos y gastos financieros	33.277.045	111.319.177

5.28 GASTOS EXTRAORDINARIOS

GASTOS EXTRAORDINARIOS	9-sep-2020	2019
COSTOS Y GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	3.190.235	11.142.335
IMPUESTOS ASUMIDOS	779.961	15.000
DETERIORO DEL VALOR ACUMULADO CUENTAS POR COBRAR	120.134.192	961.335
PARTICIPACION EN CONSORCIOS	-	63.860
MULTAS, SANCIONES Y LITIGIOS	-	4.171.000
OTROS	400.913.857	7.726.579
TOTAL	525.018.245	24.080.110

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

Los costos y gastos de ejercicios anteriores corresponden a autorretenciones de renta no descontadas en la declaración debido a que no han sido pagadas.

Deterioro corresponde a cuentas por cobrar a vinculados económicos donde la gerencia decide deteriorar los saldos adeudados con corte a 2017 debido a la incapacidad de pago de los deudores.

Los otros costos corresponden al reconocimiento de la obligación con **Cofincafe** de la cual la entidad es codeudora.

5.29 GASTO POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS

Gasto por impuesto a las ganancias	9-Sep-2020	2019
Impuesto corriente	63.681.000	31.582
Impuesto diferido	(7.188.565)	1.069.942
Total gasto por impuestos	56.492.435	1.101.524

El impuesto corriente está conformado por el impuesto de renta y complementarios del 2019 por valor de \$4.754.000 el cual se genera en el cálculo de renta en la presentación. También se calcula un valor estimado de \$59.107.000 correspondiente a la renta del 2020 en curso.

El segundo rubro es generado por el cálculo del impuesto diferido tanto en el activo como el pasivo, dando así un saldo de gasto negativo.

CONSTRUINVERSIONES

6 NORMAS E INTERPRETACIONES NUEVAS Y MODIFICADAS

6.1 HECHOS POSTERIORES

Existen hechos posteriores al 9 de Septiembre de 2020 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 9 de Septiembre de 2020, a continuación se enumeran:

1. Debido al alto impacto que generó el retiro de la propiedad de inversión (Proyecto Calleja de San José Etapas III, IV, V y lote de reserva) que representaba más del 43% de los Activos de la empresa, incorporados desde el ESFA cuando se realizó la conversión NIIF (Año 2015), y que conforme a la observación reiterada por la Superintendencia de Sociedades en el rechazo en dos ocasiones de la solicitud de admisión de la empresa a un acuerdo de reorganización empresarial bajo los términos de la ley 1116/06 (Primer rechazo 06 de Junio de 2019 y segundo rechazo de 25 de febrero de 2020), y previa consulta al CTCP mediante radicado 2020-0049 del 19 de Enero de 2020, contestada el 23 de Febrero de 2020, la gerencia, en apoyo con su área contable solicitó autorización a la Asamblea de Accionistas el pasado 27 de Febrero de 2020 para realizar la corrección de los estados financieros y sacar como propiedad de inversión las Etapas III, IV, V y lote de reserva del proyecto Calleja de San José de los balances de la empresa, realizar la re-expresión de los estados financieros de los años anteriores disminuyendo el activo en el valor de la propiedad de inversión y las utilidades reflejadas por la valorización de dichos inmuebles en los años 2015, 2016, 2017, 2018, situación que afecta gravemente el patrimonio total de la compañía y la coloca en una situación de disolución y/o liquidación por pérdida de más del 50% de su patrimonio.
2. Que teniendo en cuenta toda las dificultades de orden económico y social producto de la crisis generada por el COVID-19 y las medidas de aislamiento y parálisis de la empresa durante este tiempo, y la admisión a un proceso de reorganización jurídica y administrativa de conformidad con la ley 1116 del 2006; la empresa se encuentra adelantando todas las etapas previstas para poder llegar a la aprobación del acuerdo con sus acreedores y poder mantener la continuidad de la empresa como unidad de negocio y fuente generadora de empleo; razón por la cual estos estados financieros vienen siendo ajustados de conformidad con los requerimientos realizados por la Superintendencia de Sociedades, y la presentación de los proyectos de Calificación y Graduación de crédito realizados y ajustados de conformidad con lo ordenado en el auto de admisión al proceso, y con los requerimientos de las autoridades respectivas.



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



RAFAEL GIOVANNY WALTEROS GARCIA
CONTADOR PÚBLICO
T.P. 206374-T