



Inversora Manare Ltda.

Políticas Contables y Notas Explicativas a los Estados Financieros para el año terminado el 31 de diciembre de 2019

1. Información general

Inversora Manare Ltda. Es una empresa del régimen ordinario general responsable de IVA, constituida como sociedad de responsabilidad limitada mediante escritura pública No.0000030 de notaria segunda de Yopal del 22 de enero de 2004.

Tiene como objeto la construcción de vivienda de interés social y de otro tipo, ejecución de proyectos y trabajos de ingeniería civil y arquitectura tales como la elaboración de anteproyectos, planos, cálculos, asesorías, interventorías, urbanizaciones, construcción de viviendas unifamiliares y multifamiliares y edificaciones industriales y comerciales, comercialización de bienes muebles e inmuebles.

2. Transición a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

2.1. Adopción de las NIIF

Mediante la ley 1314 del 13 de julio de 2009, se modificaron los principios y normas de contabilidad e información financiera aceptados en Colombia. En desarrollo de ésta ley, el Gobierno Nacional emitió el decreto 3022 de 2013, que adopta las NIIF para Pymes y establece un Nuevo Marco Técnico Normativo para los preparadores de Información Financiera que conforman el Grupo 2, del cual la Compañía hace parte.

Mediante el decreto 2496 de diciembre de 2015, se actualizan las normas de acuerdo con las modificaciones emitidas por el emisor (IASB) de estas normas internacionales en mayo de 2015 y vigentes a partir del 1 de enero de 2017, aunque se permite su aplicación anticipada.

Los primeros estados financieros preparados de acuerdo con bases contables antes mencionadas corresponden al cierre contable al 31 de diciembre de 2016. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con las políticas contables descritas más adelante y siguiendo las NIIF Pymes adoptadas en Colombia.

De acuerdo con las NIIF Pymes adoptadas y, solo para propósitos del inicio de su aplicación y con el fin de tener información comparativa al cierre contable de la presentación de los primeros estados financieros conforme a estas nuevas normas, la Compañía preparó un Estado de Situación Financiera de Apertura (ESFA) a la fecha de transición a las NIIF Pymes, esto es, al 1 de enero de 2015. Así mismo, se prepararon los estados financieros al 31 de diciembre de 2016 bajo las normas adoptadas con el fin de presentarlos comparativos con los del 31 de diciembre de 2017.

2.2. Preparación del estado de situación financiera de apertura (ESFA)

La compañía aplicó la sección 35 de las NIIF Pymes y otras disposiciones legales aplicables para preparar el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero de 2015 mediante la reexpresión del estado de situación financiera (balance general) preparado bajo normas locales vigentes. Dicha reexpresión implicó aplicar en forma retroactiva todos los principios



de reconocimiento, medición, presentación y revelación de los hechos económicos establecidos en las normas mencionadas en la nota 2.1.

La sección 35 de las NIIF Pymes establece exenciones y excepciones a su aplicación retroactiva. Las primeras son optativas mientras que las segundas son obligatorias (se prohíbe la aplicación retroactiva). De conformidad con ello, la Compañía aplicó las siguientes exenciones y excepciones:

2.2.1. Exenciones aplicadas

A continuación, se describen las exenciones usadas por la Compañía en la preparación del estado de situación financiera de apertura al 1 de enero de 2015:

2.2.1.1. Costo atribuido para propiedades, planta y equipo

Para las propiedades planta y equipo se optó por utilizar como costo atribuido en la fecha de transición el valor razonable. Este valor fue determinado técnicamente a dicha fecha con base en avalúos realizados por peritos independientes tomando como base. Las demás propiedades, planta y equipo fueron valoradas a su costo de adquisición.

2.2.1.2. Arrendamientos

La determinación de si un acuerdo vigente en la fecha de transición a las NIIF Pymes contiene un arrendamiento se realizó con base en los hechos y circunstancias existentes al 1 de enero de 2015.

2.2.2. Excepciones aplicadas:

A continuación, se describen las excepciones usadas por la Compañía en la preparación del estado de situación financiera de apertura al 1 de enero de 2015:

2.2.2.1. Estimaciones

Las estimaciones relacionadas con provisiones para demandas contra la compañía por valor de \$500.000 calificadas como probables y cuantificables y que se encontraban reconocidas bajo las normas locales se consideraron coherentes bajo las NIIF Pymes, por lo que se mantuvieron en la fecha de transición.

Las estimaciones relacionadas con vida útil de las propiedades, planta y equipo y deterioro de deudores comerciales fueron modificadas considerando que no guardaban relación con lo exigido por las NIIF Pymes.

3. Declaración de cumplimiento con las NIIFs para las PYMES

Los estados financieros de Inversora Manare Ltda., entidad individual, correspondientes a los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (IFRS por sus siglas en inglés – en español NIIF Pymes) emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y adoptadas en Colombia mediante el Decreto 3022 del 27 de diciembre de 2013. Estos estados financieros



se presentan en miles de pesos colombianos, que es también la moneda funcional de la compañía.

4. NIIF Pymes nuevas y revisadas que la Compañía no ha adoptado

A continuación, se indican las modificaciones a las NIIF Pymes que fueron emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) en mayo de 2015, las cuales fueron adoptadas en Colombia mediante el decreto 2496 del 23 de diciembre del 2015 con fecha de vigencia obligatoria a partir del 1 de enero de 2017 aunque permite su aplicación anticipada.

Sección modificada	Modificaciones e impacto en la compañía
2 - Conceptos y Principios Fundamentales	Incluye guías para aclarar el uso de las exenciones de las normas y revelaciones cuando implique esfuerzo o costo desproporcionado. Sin efecto en la compañía ya que no fue necesario usar ésta exención.
4 - Estado de Situación Financiera	Establece, que de existir propiedades de inversión medidas al costo menos la depreciación y el deterioro de valor, se presentan en una línea separada en el estado de situación financiera. La conciliación de las cifras inicial y final de las acciones en circulación solo se presenta para el año actual. Sin efecto en la compañía ya que no posee propiedades de inversión al costo.
5 - Estado del Resultado Integral y Estado de Resultados	El valor de la ganancia o pérdida por operaciones discontinuadas debe incluir cualquier deterioro de valor de dichas operaciones. Sin efectos en la compañía ya que no posee operaciones discontinuadas. Se debe separar en el otro resultado integral las partidas que potencialmente se reclasificarán al resultado y las que no, la compañía aplicará anticipadamente ésta modificación que es solo de presentación.
9 - Estados Financieros Consolidados y Separados	Todas las subsidiarias adquiridas con la intención de venta o disposición en el plazo de un año se excluirán de la consolidación; si pasa un año sin venderse, se consolida desde la fecha de compra. Incorpora guías para preparar estados financieros consolidados si las entidades del grupo tienen diferentes fechas de presentación. Las diferencias de cambio acumuladas que surgen de la conversión de una subsidiaria en el extranjero no se reconocen en el resultado del periodo cuando se venda. Permite medir las inversiones en subsidiarias, asociadas y entidades controladas de forma conjunta usando el método de la participación. Sin efectos en la compañía ya que no posee este tipo de inversiones.
10 - Políticas Contables, Estimaciones y Errores	La aplicación por primera vez de la revaluación de propiedades, planta y equipo es un cambio en política contable que debe ser tratado en forma prospectiva. La compañía está evaluando el posible impacto de aplicar la opción de la revaluación.
11 - Instrumentos Financieros Básicos	La medición de inversiones patrimoniales a valor razonable solo se hace si no implica un esfuerzo o costo desproporcionado. Todos los activos y pasivos financieros de corto plazo sin intereses

	<p>o que no sean un acuerdo de financiación se medirán al valor no descontado.</p> <p>Sin efecto en la compañía por no tener este tipo de operaciones.</p>
12 – Otros Temas relacionados con Instrumentos Financieros	<p>Aclaración del tratamiento de las diferencias de cambio relacionadas con una inversión neta en un negocio en el extranjero que tiene una operación de cobertura. Sin efecto en la compañía por no poseer coberturas.</p>
17 – Propiedades, planta y equipo	<p>Las piezas de repuesto importantes, equipo de mantenimiento permanente y equipo auxiliar se presentan como propiedades, planta y equipo si cumplen la definición. Permite que se use el costo de una pieza de sustitución como un indicador del costo actual de la pieza sustituida. Permite la opción de usar el modelo de revaluación, en la medición posterior.</p> <p>La compañía está evaluando los posibles efectos del uso de la opción de la revaluación.</p>
18 – Activos Intangibles distintos de la Plusvalía	<p>Si la vida útil de un activo intangible no puede establecerse con fiabilidad se determinará sobre la base de la mejor estimación de la gerencia y no excederá de diez años. Sin efecto en la compañía dado que todos sus intangibles tiene vida útil definida.</p>
19 – Combinaciones de Negocios y Plusvalía	<p>Establece que los activos y pasivos por impuestos y los beneficios a empleados no se miden a valor razonable sino usando lo indicado en las secciones correspondientes. Si hay participaciones minoritarias, se medirán en forma proporcional a la valoración del activo neto comprado. Si la valoración de intangibles identificados implica costos o esfuerzos desproporcionados, no se medirán en forma separada. Aclara que si la vida útil de la plusvalía no puede establecerse con fiabilidad se determinará sobre la base de la mejor estimación de la gerencia y no excederá de diez años.</p> <p>Sin efecto en la compañía ya que no tiene este tipo de operaciones.</p>
20 – Arrendamientos	<p>Modificación para que en arrendamientos con cláusulas de variación de la tasa de interés vinculada a tasas de interés de mercado, no sean tratados como derivados separados. Sin efecto porque no hay contratos de arrendamiento de este tipo.</p>
22 – Pasivos y Patrimonio	<p>Aclara cuando hay un pasivo o una partida patrimonial siguiendo la esencia del contrato. Sin efecto en la compañía ya que todos sus pasivos y cuentas patrimoniales son fácilmente identificables.</p>
27 – Deterioro del Valor de los Activos	<p>Al permitir el uso del modelo de revaluación para propiedades, planta y equipo, incorpora su efecto en el cálculo del deterioro. La compañía está evaluando los posibles efectos del uso de la opción de la revaluación.</p>
29 – Impuesto a las Ganancias	<p>Alineación de los principios más importantes con lo indicado en la NIC 12 de las NIIF del grupo 1. Sin efecto para la compañía ya que para los cambios no se tiene operaciones.</p>
33 – Información a Revelar sobre Partes Relacionadas	<p>Incluye en la definición de parte relacionada a las entidades de gestión que proporciona servicios de personal clave de la administración. Sin efecto en la compañía ya que no tiene entidades de gestión.</p>

34 – Actividades especializadas	Eliminación del requerimiento de revelar información comparativa de la conciliación de los cambios en el importe en libros de activos biológicos.
35 – Transición a la NIIF para las PYMES	Incluye una excepción a la aplicación de las NIIF Pymes para los préstamos del gobierno, los cuales en la fecha del estado de situación financiera de apertura quedan medidos como estaban localmente sin considerar el efecto de tasas de interés inferiores a las del mercado. Se incluye la opción para permitir que las entidades que adoptan por primera vez las NIIF utilicen la medición del valor razonable derivada de algún suceso como “costo atribuido”. Incorpora el método de participación patrimonial para medir las inversiones en subsidiarias, asociadas y entidades controladas de forma conjunta. Se incluyen las exenciones de operaciones sujetas a regulación de tarifas, hiperinflación grave. Sin efecto en la compañía por no disponer de este tipo de operaciones.

5. Resumen de las principales políticas contables

5.1 Consideraciones generales

Las principales políticas contables que se han utilizado en la preparación de estos estados financieros se resumen a continuación. Estas políticas contables se han aplicado a lo largo de todos los períodos presentados en los estados financieros.

5.2. Moneda extranjera

5.2.1. Moneda funcional y de presentación

La moneda funcional de la compañía es el peso colombiano dado que es la moneda del entorno económico principal en el que genera y usa el efectivo. Por lo tanto, la compañía maneja sus registros contables en dicha moneda, la cual, a su vez, es la usada para la presentación de los estados financieros.

5.3. Efectivo y equivalentes de efectivo

Se incluye dentro del efectivo todos los dineros que la compañía tiene disponibles para su uso inmediato en caja, cuentas corrientes y cuentas de ahorro, las cuales se mantienen a valor razonable que es su valor nominal. Dentro de los equivalentes al efectivo se incluyen inversiones con vencimiento menor a tres meses, de gran liquidez y que se mantienen para cumplir compromisos de pago a corto plazo. Se valoran a los precios de mercado.

5.4 Activos Financieros

5.4.1. Activos financieros corrientes

Comprenden inversiones en certificados de depósito a término (CDT) que no exceden de un año. Se reconocen inicialmente al costo y su medición posterior se realiza con base en el método del costo amortizado que tiene en cuenta la tasa de interés efectiva (tasa real de rentabilidad). Los intereses devengados así como el efecto de la valoración al costo amortizado se reconocen en los resultados como ingresos financieros.



5.4.3. Retiro de los activos financieros

Los activos financieros se retiran de los estados financieros cuando los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo del activo expiran (en el caso de los CDT cuando se liquida y recibe el dinero), o cuando sustancialmente todos los riesgos y beneficios han sido transferidos (en el caso de inversiones patrimoniales cuando se suscribe el contrato de venta).

La diferencia entre el valor en libros del activo financiero y el valor de la contraprestación recibida y por recibir se reconoce en los resultados.

5.4.4. Deterioro de valor de los activos financieros

Al final de cada año, se revisa si existe evidencia objetiva del deterioro de los activos financieros. Para los activos financieros corrientes correspondientes a los CDT, se evalúa el emisor y su calificación crediticia emitida por entidades externas. Para las inversiones patrimoniales se evalúa su situación financiera, sus resultados, flujo de caja y su evolución de negocios.

Si se determina que en alguno de los aspectos antes mencionado se evidencia dificultades del emisor, la compañía procede al cálculo del deterioro en forma individual estimando el valor presente de los flujos esperados a recibir del instrumento. Cualquier diferencia con el valor en libros se reconoce como una pérdida en el estado de resultados. Si en un período posterior, el valor de la pérdida por deterioro disminuye como consecuencia de un evento ocurrido después de que el deterioro fue reconocido, la reversión de la pérdida por deterioro se reconoce en resultados.

5.5. Deudores comerciales y otros deudores

5.5.1. Reconocimiento y medición

Los deudores comerciales surgen por las ventas de los productos de la compañía a sus clientes otorgando plazos de crédito normales para la industria de corto plazo. Su reconocimiento inicial se realiza tal como se indica en la nota 5.19. No se cobran intereses. En la medición se utiliza el precio de la transacción acordada con el cliente, que es el mismo valor razonable.

Los otros deudores se reconocen cuando la compañía se convierte en parte obligada con el tercero, lo cual implica que sea probable que la compañía recuperará el saldo y éste se puede medir en forma confiable.

Los saldos deudores que: i) tengan un valor inicial que exceda cien millones de pesos, ii) su plazo de pago exceda de un año, y, iii) no tengan interés pactado o la tasa de interés cobrada sea inferior en un 3% de la tasa de mercado, se valoran en su medición inicial al valor presente de los flujos futuros descontadas a la tasa de mercado de préstamos del sector financiero y en su medición posterior se actualizan con base en dicha tasa; cualquier diferencia en valoración se reconoce en los resultados como gasto o ingreso financiero. Los demás saldos deudores se mantienen a su valor nominal.



Cuando los deudores pagan sus saldos, cuando se ceden los riesgos y beneficios asociados al saldo o cuando expira legalmente el derecho a favor de la compañía de los flujos de efectivo, se retira el saldo del estado de situación financiera.

5.5.2. Deterioro

Al cierre del período anual la compañía revisa los saldos de los deudores para determinar si existe evidencia objetiva de su deterioro. Los criterios se utilizan en forma individual considerando lo siguiente: i) saldos vencidos de más de 120 días, ii) disminución de los pedidos del cliente, iii) solicitud de plazos adicionales para pago, iv) dificultades financieras, y v) es probable que el deudor entre en quiebra o en ley de intervención económica.

Cuando uno de los factores antes mencionado existe para un cliente, la compañía procede a estimar los flujos de efectivo futuros a recuperar mediante un análisis y proyección que considera la probabilidad de deterioro y la estimación del valor que no se recuperará basados en el análisis de todos los factores que afectan al deudor. Dichos flujos futuros son descontados a valor presente usando la tasa de interés efectiva existente en la fecha origen del saldo. Para todos los saldos deudores que estén vencidos más de un año se calcula el deterioro como el 100% del saldo.

La diferencia entre el valor presente y el nominal del saldo deudor es el deterioro que se reconoce como un gasto de ventas en los resultados del período contra una subcuenta de deterioro de deudores como menor valor de las cuentas por cobrar.

Si en un período posterior, el valor de la pérdida por deterioro disminuye como consecuencia de un evento ocurrido después de que el deterioro fue reconocido, la reversión de la pérdida por deterioro se reconoce en resultados como un ingreso.

5.6. Inventarios

Los inventarios se reconocen cuando se reciben los riesgos y beneficios.

Los inventarios de productos terminados y mercancías se registran al menor entre el costo y su precio de venta menos los gastos de venta, utilizando el método promedio. Las materias primas y suministros se registran al menor entre el costo y su costo de reposición. El costo incluye el costo de compra neto de descuentos, rebajas y similares más todas las erogaciones necesarias incurridas para darle la condición y ubicación requerida tales como fletes y manejo.

La construcción de los inmuebles incluye los costos de producción directos tales como materia prima y mano de obra e indirectos incurridos para su transformación, tales como mano de obra, insumos, depreciación, mantenimiento y energía.

Cuando el costo de los inventarios de producto terminado y mercancías sea superior a su precio de venta menos los gastos de venta así como cuando el costo de las materias primas, envases, empaques, repuestos y suministros sea superior a su costo de reposición, se reconoce una pérdida por deterioro equivalente a dicha diferencia. Dichas pérdidas se reconocen inmediatamente en resultados como parte del costo de ventas.

5.7. Propiedades, planta y equipo



Las propiedades, planta y equipo se reconocen cuando la compañía recibe los riesgos y beneficios asociados al activo, lo cual ocurre cuando el activo se recibe en el sitio acordado con el proveedor. Se reconocen como propiedades, planta y equipo aquellos recursos tangibles, de uso de más de un año, que sea probable que generen beneficios económicos futuros o sirvan para fines administrativos y cuyo costo sea superior a \$1.000.000

La medición inicial se realiza al costo, el cual incluye el precio de compra, neto de descuentos y rebajas, más todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia, tales como transportes, instalación y montaje, entre otros.

En su medición posterior, la compañía utiliza el modelo del costo.

Cuando se presente un cambio en el uso del activo, un desgaste significativo inesperado, avances tecnológicos y cambios en los precios de mercado se procede a la revisión de la vida útil, valor residual y método de depreciación del activo para determinar si, a la luz de estas circunstancias, se deben modificar estas estimaciones. De ser así, se realiza el cambio en forma prospectiva.

Las obligaciones que tiene la compañía por retiro (desmantelamiento) de los activos, se calculan con base en el valor actual del monto estimado a incurrir en el futuro para ello y se reconocen como mayor valor de las propiedades, planta y equipo para su depreciación en la vida remanente del activo. Este pasivo es actualizado al cierre de cada año y la diferencia, se trata como mayor valor del activo.

Las erogaciones por reparaciones menores, mantenimiento normal de los activos y todas aquellas actividades que mantienen el servicio y capacidad de uso del activo en condiciones normales se cargan a gastos del período.

El valor en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo se retira de los activos cuando se vende o cede a un tercero transfiriendo los riesgos y beneficios y/o cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Las ganancias o pérdidas que se deriven del retiro se reconocen en resultados como parte de "otros ingresos u otros gastos", según corresponda.

5.8. Arrendamientos

Un arrendamiento se clasifica como arrendamiento financiero si transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo arrendado a la compañía, lo cual ocurre si el valor presente de las cuotas futuras está dentro de un 85% y 110% del valor razonable del activo y si existe una opción de compra inferior al 25% del valor razonable del activo. Por lo tanto, al inicio del arrendamiento se reconoce un activo (propiedades, planta y equipo, activos intangibles o propiedades de inversión, según corresponda) al valor razonable del activo arrendado o, si es menor al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento. Un valor similar se reconoce como un pasivo de arrendamiento financiero dentro de las obligaciones financieras.

Los pagos del arrendamiento se reparten entre los gastos financieros y la reducción de la obligación del arrendamiento, para así conseguir una tasa de interés constante sobre el



saldo restante del pasivo. Los gastos financieros se reconocen en los resultados del período.

El resto de los arrendamientos se tratan como arrendamientos operativos. La causación de los arrendamientos operativos se realiza con base en el método de línea recta a lo largo del plazo del arrendamiento. Los costos de arrendamiento de maquinaria son cargados a los costos de producción de cada mes y los correspondientes a los demás activos se cargan a gastos en el estado de resultados. Los costos asociados, tales como mantenimiento y seguro se reconocen como gastos cuando se incurren.

5.9. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión comprenden oficinas propiedad de la compañía que se tienen en arrendamiento operativo y para obtener una valorización. Se reconocen cuando la Compañía recibe el inmueble en su compra.

La medición inicial se realiza al costo, el cual incluye las erogaciones asociadas a la compra tales como escrituras, comisión de compra y registros legales. En su medición posterior, la compañía utiliza el modelo del valor razonable, el cual es determinado con base en los precios de mercado existentes en la zona donde se encuentran los inmuebles y se actualiza anualmente mediante avalúo técnico practicado por un perito independiente certificado como evaluador con diez años de experiencia en éste tipo de avalúos. Las ganancias o pérdidas generadas por el cambio en el valor razonable se reconocen en los resultados del período en que surgen. Las propiedades de inversión no son objeto de depreciación.

5.10. Activos intangibles

Incluyen la marca licencias de software adquiridos. Se reconocen cuando la compañía recibe los riesgos y beneficios asociados al activo, lo cual ocurre cuando la compañía puede disponer de uso, según lo acordado con los vendedores.

Los desembolsos asociados a proyectos, estudios, investigaciones, preoperativos y desarrollo de productos se reconocen como gastos cuando se incurre en ellos.

La medición inicial se realiza al costo, el cual incluye el precio de compra, neto de descuentos y rebajas, más todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia. En su medición posterior se presentan al costo menos la amortización acumulada y el valor acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Las amortizaciones del período se incluyen en los gastos de administración y ventas.

Cuando un activo intangible es vendido, la ganancia o pérdida se determina como la diferencia entre en el precio de venta y el valor en libros del activo, y se reconoce en el estado de resultados dentro de otros ingresos u otros gastos.

5.11. Deterioro del valor de los activos no financieros

Al cierre de cada año, la compañía evalúa si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo clasificado como propiedad, planta y equipo y activos intangibles. Los indicios que usa la compañía provienen de fuentes externas e internas e incluyen, entre otros, la



obsolescencia del activo, desvalorización del activo en el mercado y disminución de la productividad del activo.

Cuando están presentes estos indicios, la compañía calcula el valor recuperable como el mayor entre el valor razonable del activo menos los gastos de venta y su valor de uso. El valor de uso se determina como el valor presente de los flujos de caja futuros netos que generará el activo en su vida útil remanente descontados a la tasa WACC (promedio ponderado del costo de capital) de la compañía. Si el valor recuperable es menor al costo neto en libros se reduce el valor en libros al valor recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor, la cual se contabiliza en los resultados como gastos.

El cálculo del deterioro se realiza agrupando los activos como unidades generadoras de efectivo (UGE). La compañía ha determinado dos UGE que corresponden a 250.000

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el valor en libros del activo (o unidades generadoras de efectivo) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable, sin superar el valor que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

5.12. Obligaciones financieras

Las obligaciones financieras se reconocen cuando la compañía recibe el producto del préstamo. Se reconocen inicialmente a su precio de transacción menos cualquier costo de transacción.

Después del reconocimiento inicial se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se presentan en los resultados como gastos financieros. Las obligaciones financieras se retiran del pasivo cuando se pagan, liquidan, o expiran.

Los préstamos cuyo vencimiento estén dentro de los doce meses siguientes a la fecha del cierre anual se clasifican en el pasivo corriente, los demás préstamos se clasifican como pasivo no corriente.

5.13. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Los acreedores comerciales (proveedores) y las otras cuentas por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Se reconocen cuando la compañía ha adquirido una obligación generada al recibir los riesgos y beneficios de bienes comprados o al recibir los servicios acordados. Se miden por el valor acordado con el proveedor.

5.14. Impuestos corrientes y diferidos

El gasto de impuestos reconocido en los resultados del período incluye la suma del impuesto a la renta corriente, el impuesto de renta para la equidad (CREE) y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y el impuesto de renta para la equidad (CREE) se calculan con base en la renta líquida y base gravable CREE, respectivamente, usando las leyes tributarias promulgadas y vigentes a la fecha de cierre anual, las cuales difieren del resultado contable reflejado en los estados financieros.



Los activos y/o pasivos por estos impuestos comprenden las obligaciones o reclamos de las autoridades fiscales en relación con los períodos de reportes actuales o anteriores que están pendientes de pago a la fecha de cierre anual. La Gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuestos, respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación. La compañía, cuando corresponde, constituye provisiones sobre los valores que espera deberá pagar a las autoridades tributarias.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se calculan sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base fiscal, en la medida en que se espere que aumenten o reduzcan la utilidad fiscal en el futuro.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se calculan, sin descontarse, a las tasas fiscales que se espera apliquen en el periodo de realización respectivo (se ha estimado el 34% en promedio), tomando en consideración todos los posibles resultados de una revisión por parte de las autoridades fiscales. El impuesto diferido se reconoce en los resultados del período, excepto el originado en la medición de obligaciones por beneficios definidos a los empleados y operaciones de cobertura reconocidas en el otro resultado integral dentro del patrimonio, en cuyo caso el impuesto diferido también se reconoce en esa misma partida.

El impuesto diferido activo sólo se reconoce en la medida en que sea probable la existencia de beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporarias que lo generan. Lo anterior se determina con base en las proyecciones de la compañía sobre los resultados de operación futuros tomando un horizonte de cinco años.

El valor en libros de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha de reporte y se ajusta según sea necesario para reflejar la evaluación actual de las utilidades fiscales futuras.

5.15. Obligaciones laborales

Las obligaciones laborales de la compañía incluyen beneficios de corto plazo, beneficios de largo plazo y beneficios post-empleo.

5.15.1. Beneficios de corto plazo

Los beneficios de corto plazo incluyen básicamente salarios, comisiones, cesantías, vacaciones, prima legal e intereses a las cesantía que remuneran el servicio que prestan los empleados a la compañía y que se espera liquidar totalmente antes de los doce meses siguientes al cierre anual.

Estos beneficios son reconocidos en la medida en que el empleado presta sus servicios a la compañía y se miden por el valor establecido en las normas laborales y/o en los acuerdos individuales establecidos entre el empleado y la compañía.

5.15.2. Beneficios de largo plazo

Comprende beneficios por prima de antigüedad que se otorga a los empleados que cumplan cinco años de servicios y equivalen a un salario. El costo de éste beneficio se determina con base en el método de la unidad de crédito proyectada, por medio de la cual



se estima el valor presente de la obligación en cada período del servicio descontando los pagos futuros a realizar a los empleados. Para el descuento se utilizan las tasas de interés calculadas a partir de la curva de rendimiento de los bonos del Gobierno Colombiano (curva de TES B) denominados en pesos que tienen términos que se aproximan a las fechas estimadas de pago. Este beneficio se reconoce como gastos en los resultados del periodo, excepto cuando corresponde a empleados que laboran en el área de producción, en cuyo caso se capitalizan dentro de los costos de producción.

5.15.3. Beneficios post-empleo

Corresponde a los beneficios que reciben los empleados una vez culmina su vida laboral. Para la compañía corresponde a plan de aportes definidos, por medio del cual y en cumplimiento de las normas legales, la compañía realiza aportes a fondos privados o públicos de pensiones, quienes son los responsables de realizar el pago de las pensiones de jubilación. La responsabilidad de compañía se limita a realizar mensualmente dichos aportes, los cuales se reconocen como gastos o costos de producción en el periodo en el que se reciben los servicios de los empleados.

5.16. Provisiones y contingencias

Las provisiones comprenden estimaciones de pérdidas probables y cuantificables por demandas sobre la compañía y provisión para desmantelamiento. Su reconocimiento se realiza cuando se tiene una obligación presente legal o asumida como resultado de eventos pasados, es probable que se requiera de la salida de recursos para su pago y su valor se puede estimar confiablemente.

Aquellas contingencias de pérdida en contra de la compañía que no sean cuantificables y/o sean inciertas no se reconocen en los estados financieros.

Las provisiones se miden al valor presente de los desembolsos que se espera se requerirán para cancelar la obligación, utilizando como tasa de descuento la tasa de interés promedio de los créditos bancarios de la compañía. Anualmente se actualizan las provisiones existentes y su valor se reconoce como gastos financieros en la parte que refleje el paso del tiempo y como gastos la parte que refleja un ajuste en la estimación de la provisión.

Las contingencias de ganancias a favor de la compañía no se reconocen hasta tanto se tenga la certeza de obtener el beneficio económico de las mismas.

5.17. Capital suscrito y pagado y superávit

El capital accionario representa el valor nominal de las acciones que han sido emitidas. Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se reconocen en el patrimonio como una deducción del monto recibido, neto de impuestos.

El superávit de capital corresponde a la prima en colocación de acciones y se determina como la diferencia entre el valor de colocación de las acciones y su valor nominal.

Las distribuciones de dividendos pagaderas a los accionistas se reconocen como cuentas por pagar cuando los dividendos son aprobados por la Asamblea de Accionistas.

5.18. Reservas



Se registran como reservas las apropiaciones autorizadas por la Asamblea General de Accionistas, con cargo a los resultados del año para el cumplimiento de disposiciones legales. Su reconocimiento se realiza en el momento en que la Asamblea de Accionistas aprueba la apropiación y se miden por el valor aprobado.

5.19. Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos se miden por referencia al valor razonable del pago recibido o por recibir por la compañía de los bienes suministrados o los servicios proporcionados, sin contar impuestos sobre ventas y neto de rebajas, descuentos comerciales y similares. La política contable para cada grupo de ingresos es la siguiente:

5.19.1. Venta de productos

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de productos en el país se reconocen cuando se entregan los bienes y ha cambiado su propiedad, lo cual ocurre con el despacho real de la mercancía.

La medición de los ingresos se realiza por el precio acordado entre las partes, neto de descuentos, rebajas y similares. El plazo que se otorga a los clientes es el usual para la industria (120 días). Cuando un cliente paga antes del plazo y se le otorga un descuento por pronto pago, éste es reconocido como un gasto financiero.

La Compañía reconoce en el momento de la venta, provisiones para devoluciones y garantías, los cuales son estimados con base en estadísticas de los últimos tres años. La tasa usada es del 5%.

5.19.2. Prestación de servicios

La contraprestación recibida por estos servicios se difiere y reconoce como ingreso a lo largo del periodo durante el cual se presta el servicio. Se miden al valor acordado entre las partes.

5.19.3. Ingresos por intereses y dividendos

Los ingresos por intereses se reconocen sobre una base acumulada utilizando el método de interés efectivo. Los ingresos por dividendos se reconocen cuando son decretados por la Asamblea de Accionistas en la cual se tiene la inversión.

5.20. Reconocimiento de costos y gastos

La compañía reconoce sus costos y gastos en la medida en que ocurran los hechos económicos de tal forma que queden registrados sistemáticamente en el periodo contable correspondiente (causación), independiente del momento de su pago.

5.21. Clasificación en activos y pasivos corrientes y no corrientes

La compañía clasifica como activos corrientes aquellas partidas que espera realizar, vender o consumir dentro de los doce meses siguientes después del período sobre el que se informa; todos los demás activos se clasifican como no corrientes. Se clasifica como pasivos



corrientes aquellas partidas que se espera liquidar dentro de los doce meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa; todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

6. Supuestos clave de la incertidumbre en la estimación

Al preparar los estados financieros, la gerencia asume una serie de juicios, estimados y supuestos sobre el reconocimiento y medición de activos, pasivos, ingresos y gastos. Estos juicios y estimaciones son evaluados periódicamente basado en la experiencia y otros factores. Los resultados reales pueden diferir de las estimaciones realizadas y podrían requerir de ajustes significativos en el valor en libros de los activos y pasivos afectados. Las estimaciones más significativas corresponden a:

6.1. Deterioro de deudores

Se considera la situación de cada deudor a la fecha del estado financiero así como sus características, vencimientos, dificultades financieras, ambiente económico en el que se desenvuelve, entre otros. Basado en ello se asumen que las deudas de vencimiento superior a un año son incobrables y se provisiona un 100%, las vencidas entre 180 y 360 días se consideran con probabilidad de pérdida del 60% y las vencidas entre 30 y 180 días con probabilidad de pérdida del 30%. Estos porcentajes son ajustados de acuerdo con la información que se posee de cada deudor para estimar los flujos futuros esperados a recibir los cuales se descuentan a la tasa de interés efectiva original del deudor hallando, de esta forma, el valor presente de los mismos el cual es comparado con el valor en libros siendo la diferencia el deterioro de valor.

El deterioro de valor de los deudores puede modificarse en un futuro por situaciones económicas, legales y de mercado que afecten los deudores y su futuro pago.

6.2. Deterioro de Inventarios

El precio de venta usado para el cálculo del deterioro de valor es el precio que la compañía está usando para la venta de sus inventarios en el mercado y los gastos de venta han sido estimados considerando la resultados reales de los dos últimos años como un % de estos gastos en el total de las ventas netas.

La futura realización de estos inventarios puede verse afectada por cambios en el mercado, la competencia y los hábitos de los consumidores, lo cual puede reducir los precios de venta.

6.3. Deterioro de propiedades, planta y equipo, propiedades de inversión e intangibles

La determinación del valor de uso, parte del comportamiento de los ingresos de los últimos doce meses incrementados en el índice de inflación del sector estimada para los próximos años según datos gubernamentales. El valor razonable se toma del valor de mercado del activo en el momento actual. La tasa de descuento usada se calcula con base en la tasa de interés de mercado proyectada por los sectores financieros y ajustados por riesgos adicionales estimados por referencia al mercado.



La incertidumbre de la estimación se relaciona con los supuestos sobre los resultados de operación futuros que genere el activo así como con la determinación de una tasa de descuento adecuada. De otro lado, el valor razonable de los activos puede verse afectada por cambios en el mercado o en las condiciones y uso de los activos.

6.4. Provisiones

La estimación para las provisiones para atender pleitos probables y cuantificables es realizada con base en el estado de cada proceso y la determinación de los desenlaces posibles usando los criterios legales proporcionados por los abogados de la compañía a la fecha de cierre. La información puede cambiar en un futuro de acuerdo con las decisiones de los jueces y la existencia de nueva información de cada pleito.

La estimación de la provisión para desmantelamiento parte de un análisis a la fecha del cierre anual de las actividades a realizar en un futuro, el costo actual con referencia al mercado proyectado con base en tasas estimadas de crecimiento de los mismos y descontadas con base en la tasa de la curva de rendimientos de los títulos del Gobierno. Estas variables pueden cambiar en un futuro de acuerdo con la evolución económica de las tasas y costos relacionados.

6.5. Impuesto a la renta e Impuesto sobre la renta para la equidad CREE

La compañía aplica su juicio profesional para determinar el pasivo por impuesto a la renta e impuesto CREE corriente, el cual considera la aplicación estricta de las normas tributarias. Sin embargo, existen transacciones y cálculos para los que la determinación tributaria final es incierta durante el curso normal de los negocios, pues depende del análisis de las autoridades tributarias.

Cuando el resultado tributario final de estas situaciones es diferente de los montos que fueron inicialmente registrados, las diferencias se reconocen como impuesto a la renta corriente y diferido activo y pasivo, en el período en el que se determina este hecho.

6.6. Activos por impuestos diferidos

La evaluación de las rentas líquidas fiscales futuras contra los que los activos por impuestos diferidos se pueden utilizar se basa en el último pronóstico presupuestado aprobado por la compañía, que se ajusta para ingresos no gravables y gastos deducibles y otras variables tributarias significativas. La proyección se realiza tomando la historia de la compañía en sus impuestos y el resultado de revisiones de las autoridades. Cuando los ingresos fiscales previsible indican que la compañía no es capaz de utilizar plenamente un activo por impuesto diferido, se reconoce solamente hasta el monto que se espera utilizar.

En un futuro, las cifras de los presupuestos y proyecciones pueden cambiar debido a la evolución de la compañía y nuevas normas tributarias, lo que podría implicar una modificación en la determinación del activo por impuesto diferido.

6.7. Obligaciones laborales por beneficios de largo plazo

El valor presente de estas obligaciones depende de factores que se determinan sobre bases actuariales, usando diversos supuestos. Estos supuestos incluyen tasa de estadía del personal al servicio de la compañía tomada del promedio histórico, tasa de descuento



tomando la curva de los rendimientos de los bonos gubernamentales y tasa de incremento salarial tomado de las proyecciones de la compañía. Cualquier cambio en estos supuestos tendrá impacto en el valor en libros de los pasivos por estas obligaciones laborales.

NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO

1. Efectivo y equivalente a efectivo

El efectivo disponible a 31 de diciembre de 2019 y 2018, estaba conformado de la siguiente manera:

	DESCRIPCIÓN	2019	2018
(1)	Caja	107.638.700,20	0,00
(2)	Bancos y cuentas de Ahorro	368.073.895,14	1.169.515,00
(3)	Inversiones (CDT, aportaciones)	251.522.000,00	251.522.000,00
	Total	727.234.595,34	252.691.515,00

(1) Contiene saldos en la caja operaciones conjuntas en la que se registran las operaciones con Uniones Temporales por valor de \$107.638.700,20.

(2) Contiene los saldos principales en la cuenta de banco operaciones conjuntas en la que se registran las operaciones con Uniones Temporales por valor de \$174.568.474,90 y en la cuenta de ahorro del Banco Bogotá No. 646453761 la cual es de firma conjunta registrada con el IDURY y se creó con el fin de depositar los ingresos provenientes del proyecto Torres del Cubarro, el saldo de esta cuenta es de \$191.310.931.

(3) Corresponde a CDT ordinario Bancolombia No. 2500894

2. Deudores comerciales y otros

Los deudores comerciales y otros comprenden:

	DESCRIPCIÓN	2019	2018
(1)	Clientes	1.905.102.026,30	1.648.094.123,10
	Cuentas Corrientes	1.198.000,00	1.198.000,00
(2)	Cuentas por Cobrar a Socios	108.234.914,60	90.932.260,80
(3)	Depósitos	110.839.518,00	110.839.518,00
	Anticipos de impuestos	67.477.194,00	861.321.896,13
	Deudores varios	12.048.295.405,70	339.050.623,08
	Cuentas por cobrar a trabajadores	18.381.311,00	18.381.311,00
	Préstamos a particulares	18.896.015,38	18.896.015,38
	Deudores varios operac. conjuntas	397.891.744,71	350.044.601,51
	Provisiones	- 407.345.862,00	- 407.345.862,00
	TOTAL	14.268.970.267,69	3.031.412.487,00

- (1) presenta los saldos adeudados por clientes en la venta de vivienda de interés social, registrados en cuenta deudores nacionales por valor de \$1.444.559.449,66 y por operaciones con las uniones temporales UT Viviendas del Meta y UT Sierra Nevada, registrados en cuenta clientes operaciones conjuntas por valor de \$460.542.576,64.
- (2) El saldo principal corresponde a operaciones con la Unión Temporal Viviendas del Meta por valor de \$92.553.428,60.
- (3) Corresponde a los saldos registrados por cuentas bancarias en embargo.

3. Inventarios

La cuenta de Inventarios a 31 de diciembre de 2019 y 2018 estaba conformado de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN	2019	2018
1415. Obras de construcción en curso	2.461.929.892,31	6.449.443.779,00
Terrenos urbanizados por construir	6.534.318.345,00	6.534.318.345,00
Contratos en ejecución	1.143.421.679,50	1.143.421.679,50
Bienes raíces para la venta	10.000.000,00	10.000.000,00
TOTAL	10.149.669.916,81	14.137.183.803,50

4. Otros activos financieros

Detalla la participación en otras empresas y proyectos de inversión a 31 de diciembre 2019 y 2018.

DESCRIPCIÓN	2019	2018
Acciones Aguas de manare SAS	54.000.000	54.000.000,00
Valorización acciones	1.984.360	1.984.360,00
Aportación Coomeva	3.452.499	3.452.499,00
Fiducia Banco de Bogotá	500.000	500.000,00
Contrato asociación Eco vive constructora	268.835.500	268.835.500,00
Socio inversionista proyectos varios	4.449.432.450	4.449.432.450,00
Inversiones (CDT, aportaciones)	0,00	251.522.000,00
Acciones Constructora EM& SAS ZOMAC	5.000.000	0,00
TOTAL	4.783.204.809	5.029.726.809,00

Se corrige información financiera del año 2018 ya que se tenía doble registro de inversión en CDT Bancolombia por valor de \$251.522.000 rubro que se encuentra reportado en la sección de efectivo y equivalentes.

Se registrada información de aportes efectuados a la empresa Constructora EM& SAS ZOMAC.



5. Propiedades, planta y equipo

El saldo de las propiedades, planta y equipo es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	2019	2018
Terrenos	3.075.859.453	3.075.859.453
Construcciones y edificaciones	91.435.537	91.435.537
Maquinaria y equipo	109.335.980	109.335.980
Equipo de oficina	31.731.081	31.731.081
Equipo de computación	37.691.255	37.691.255
Flota y equipo de transporte	12.268.536	12.268.536
TOTAL	3.358.321.842	3.358.321.842

Depreciación total por el año 2018 \$91.783.950

6. Activos intangibles

	DESCRIPCIÓN	2019	2018
(1)	Derechos por operaciones conjuntas UT San José	46.071.792	46.071.792
(2)	Licencias y aplicativos	266.319.240	266.319.240
	TOTAL	312.391.032	312.391.032

(1) Compraventa con Pacto de Retroventa Lote Englobado Senderos, Lote Mz G Mat Inmobiliaria 470-101172 en Pacto de Retroventa como garantía con G y J Ferreterías SA para un cupo de material \$600.000.000.

(2) El saldo correspondiente a Licencias y aplicativos, está conformado por la licencia corresponde a SINCOSOFT que se adquirió en 2013 como solución empresarial diseñada en plataforma web y NOVASOFT software contable.

7. Pasivos corrientes y no corrientes

Las cuentas corresponden a los valores por pasivos a 31 de diciembre de cada año de la siguiente manera:

	DESCRIPCIÓN	2019	2018
(1)	Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	1.139.770.766,00	1.338.711.216,00
(2)	Pasivos financieros (préstamos bancarios)	495.579.081,89	401.812.362,00
(3)	Pasivos por impuestos corrientes	157.483.000,00	872.250.979,00
(4)	Beneficios a empleados	457.299.814,00	16.280.047,00

	Total pasivos corrientes	2.250.132.662,89	2.629.054.604,00
(5)	Otros pasivos financieros	6.739.388.103,43	141.989.381,00
(6)	Otros pasivos no financieros	8.390.405.604,90	7.431.984.567,00
	Total pasivos no corrientes	15.129.793.708,33	7.573.973.948,00

- (1) deudas con proveedores nacionales \$ 2.000.312.638,80
deudas con proveedores de las Uniones Temporales \$ 28.680.948,20
- (2) sobregiros Banco Bogotá y BBVA \$ 931.189,74
Cr 00000159422424 Banco Bogotá \$ 58.671.197,30
Cr 02519873800 Bancoomeva Cuota \$ 32.386.993,65
Cr 254952476 Banco de Bogotá \$ 109.382.395,20
Intereses y comisiones \$ 294.207.306,00
- (3) Impuestos corrientes por concepto de retención en la fuente, IVA y rete ICA e ICA
- (4) Corresponde a salarios por pagar y obligaciones laborales de las Uniones Temporales.
- (5) Préstamos de particulares
- (6) Anticipos y avances de clientes, sobre contratos, operaciones conjuntas y Uniones temporales.

Patrimonio

8. Capital

El capital accionario de la Compañía al 31 de diciembre de 2019 consiste de 1.600.000.000 millones de pesos acciones ordinarias totalmente pagadas con un valor nominal de mil pesos cada una. Todas las acciones son igualmente elegibles para recibir dividendos y reembolsos de capital y representan un voto en la asamblea de accionistas.

9. Reservas

Las reservas corresponden básicamente a la reserva legal, la cual debe ser creada con el 10% de las utilidades contables de cada año hasta que llegue al 50% del capital suscrito y pagado. Dicha reserva no podrá distribuirse a los accionistas pero podrá ser utilizada para absorber pérdidas.

10. Ingresos

DESCRIPCIÓN	2019	2018
Ingresos por venta de material	43.013.165,00	2.821.000,00
Ingresos por construcción de vivienda de interés social	1.581.075.204,00	1.569.120.522,00



Ingresos por venta de parqueaderos	35.700.000,00	57.000.000,00
Ingresos por operaciones conjuntas	1.503.583.263,15	1.165.341.309,20
Ingresos por venta de lotes proyectos		243.000.290,00
Ingresos no operacionales	3.290.122,60	3.240.255,42
TOTAL	3.166.661.754,75	3.037.283.121,62

Para el año **2019** los ingresos por operaciones conjuntas corresponden a los reportados mediante certificados emitidos por contador y representante legal de la Uniones Temporales de las cuales Inversora Manare Ltda. Forma parte.

- Unión temporal La Vega	\$	0,00
- Unión temporal Viviendas del Meta		\$1.059.998.851,60
- Unión temporal El Recreo	\$	326.635.893,55
- Unión Temporal Sierra Nevada	\$	88.048.032,00
- Unión temporal San José	\$	28.900.486,00

De los ingresos por construcción de vivienda de interés social, la suma de \$460.000.000 corresponde a las sumas recibidas por parte de la empresa KAVA OBRAS SAS, quien según información de la Gerencia tiene contrato para el desarrollo de dicha obra y poder otorgado por parte del Representante Legal de Inversora Manare Ltda. Para efectuar el proceso de escrituración de las unidades vendidas. A la fecha está pendiente de allegar copia del contrato celebrado con esta empresa y copia del poder.

11. Costo de ventas

DESCRIPCIÓN	2019	2018
Mano de obra directa	946.788.551,00	1.494.717.361,00
Costo por material eléctrico	0	120.000,00
Costos vías	0	160.000,00
Costos varios para obras en construcción	1.503.620.760,54	292.564.827,00
TOTAL	2.450.409.311,00	1.787.562.189,00

De la cuenta costos varios para obras en construcción, la suma de \$678.366.259 corresponde a las Fras. 021 y 022 emitidas por KAVA OBRAS SAS por obras en Proyecto Conjunto Residencial Las Vegas.

12. Gastos

DESCRIPCIÓN	2019	2018
Gastos de administración	332.835.614,00	1.087.351.945,00
Otros Gastos	16.361.455,00	10.863.044,00
Gastos financieros	10.726.244,40	0,00



Gastos por impuestos	55.161.974,00	50.970.000,00
TOTAL	415.085.287,00	1.149.184.989,00

Gastos Operacionales De Administración	
Gastos De Personal	194.081.360,20
Honorarios	23.120.000,00
Arrendamientos	11.826.590,00
Servicios	35.476.967,60
Gastos Legales	29.564.114,00
Mantenimiento Y Reparaciones	3.924.941,00
Adecuacion E Instalacion	420.840,00
Gastos De Viaje	1.947.049,00
Diversos	32.473.753,00
Total operacionales de administración	332.835.614,00

Gastos Financieros	
Gastos Bancarios	25.135,00
Comisiones	207.500,00
Intereses	6.495.000,00
Operaciones conjuntas	3.998.609,40
Total Gastos Financieros	10.726.244,40

Aprobación de los estados financieros

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta Directiva y autorizados para su publicación el 31 de marzo de 2020.

JUAN E. GOENAGA MOJICA
Representante Legal

C.C. 9.532.014

NATALIA LÓPEZ TRUJILLO
Contador Público

T.P. 227567 - T

GERSON M. AVILA DAZA
Revisor Fiscal

T.P. 39630-T