

INVERSIONES INMOBILIARIAS DE LA NOVENA S.A.S
NIT.900.427.794-8

**POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CON CORTE A 13 DE ABRIL DE 2020**

NOTA 1

INFORMACION GENERAL.

INVERSIONES INMOBILIARIAS DE LA NOVENA SAS (La Compañía). Constituida por documento privado de Accionista Único del 31 de marzo de 2011, inscrita el 11 de abril de 2011 Bajo el número 01469537 del libro IX, cuyo objeto principal es el ejercicio propio de la Actividad Inmobiliaria.

ASPECTOS IMPORTANTES OCURRIDOS DESPUES DE LA APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CON CORTE A 31 DE DICIEMBRE DE 2019.

- Que mediante Decreto 417 del 17 de marzo de 2020 se impartieron instrucciones en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del Coronavirus COVID-19, y el mantenimiento del orden público, decreto en el cual se declaró el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional, por el término de treinta (30) días calendario, contados a partir de la vigencia de este decreto.
- Que mediante Decreto 457 del 22 de marzo de 2020 se impartieron instrucciones en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del Coronavirus COVID-19 y el mantenimiento del orden público, en el cual se ordenó el aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas habitantes de la República de Colombia, a partir de las cero horas (00:00 a.m.) del día 25 de marzo de 2020 hasta las cero horas (00:00 a.m.) del día 13 de abril de 2020.
- Que Mediante Decreto 531 del 8 de abril de 2020 se impartieron instrucciones en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del Coronavirus COVID-19, y el mantenimiento del orden público. Que en dicho decreto se Ordenó el aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas habitantes de República de Colombia, a partir de las cero horas (00:00 a.m.) del día 13 de abril del 2020, hasta las cero horas (00:00 a.m.) del día 27 de abril de 2020, en el marco de la emergencia sanitaria por causa del Coronavirus COVID-19.
- Que el vertiginoso escalamiento del brote del nuevo coronavirus COVID-19, el cual se ha configurado como una pandemia representa actualmente una amenaza global a la salud pública, **con afectaciones al sistema económico**, de magnitudes impredecibles e incalculables.
- Que las medidas sanitarias adoptadas por el Gobierno Nacional conllevan a una reducción de los flujos de caja de personas y empresas que pueden tomar periodos largos en volver a desarrollarse.

INVERSIONES INMOBILIARIAS DE LA NOVENA S.A.S
NIT.900.427.794-8

- Que el Fondo Monetario Internacional, en declaración conjunta del presidente del Comité Monetario y Financiero Internacional y la Directora Gerente del Fondo Monetario Internacional del 27 de marzo de 2020, indicaron que "Estamos ante una situación sin precedentes en la que una pandemia mundial se ha convertido en una crisis económica y financiera y dada la interrupción repentina de la actividad económica, el producto mundial se contraerá en 2021

Aunque los efectos económicos negativos por el Coronavirus Covid-19 genera incertidumbres significativas como el retraso inminente en la venta de nuestro inventario de inmuebles y tal vez el que se pueda generar algún deterioro en estos, el cual se evaluara una vez se empiece a reactivar la economía, **la Administración presenta sus Estados Financieros bajo el principio de NEGOCIO EN MARCHA.**

NOTA 2 BASES DE ELABORACION.

Estos estados financieros separados se han elaborado de acuerdo con el Anexo 2 del Decreto 2420 de 2015, "Decreto único Reglamentario de las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información y se dictan otras disposiciones".

Los Estados Financieros se presentan en pesos colombianos que corresponde a la moneda funcional de la Compañía.

La Administración de INVERSIONES INMOBILIARIAS DE LA NOVENA SAS ha tomado conocimiento de la información contenida en los estados financieros y se declara responsable respecto de la veracidad de la información incorporada en el presente informe, el cual no se presenta de forma comparativa tal como lo dispone el párrafo 3.14 del Anexo 2 del Decreto 2420 de 2015, lo anterior originado por la fecha de corte del informe.

NOTA 3 POLITICAS CONTABLES.

Compensación de Saldos y Transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan activos ni pasivos, ni ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma o acordado con el tercero involucrado y esta presentación sea el reflejo del fondo de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación en las que INVERSIONES INMOBILIARIAS DE LA NOVENA SAS tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en la en el Estado de Situación Financiera.

Los estados financieros al 13 de abril de 2020 no presentan ingresos y gastos netos, en su estado de resultados integral.

A nivel de saldos en el estado de situación financiera, se han realizado las siguientes compensaciones de partidas:

Los activos y pasivos por impuestos corrientes que guarden relación, se presentan netos, cuando ésta tiene derecho legalmente aplicable para compensar activos corrientes tributarios con pasivos corrientes tributarios.

INVERSIONES INMOBILIARIAS DE LA NOVENA S.A.S
NIT.900.427.794-8

Efectivo y Equivalentes del Efectivo

El efectivo se contabiliza como un activo financiero. La medición inicial es al costo, que es su valor nominal. La medición posterior es al valor nominal de la partida de efectivo mantenida.

Los depósitos e inversiones de corto plazo (inferior a 90 días), alta liquidez y bajo riesgo se consideran equivalentes al efectivo.

El efectivo se presentará como activo corriente y se revelará cualquier restricción.

Pago de Anticipos

Los anticipos de efectivo se reconocerán por el importe desembolsado.

Los anticipos entregados en efectivo diferentes a los desembolsados para la realización de inversiones tendrán un plazo máximo de legalización de 90 días. En caso de no legalizarse en este tiempo se reclasificarán como préstamos a terceros y se tratarán como instrumentos financieros.

Los anticipos en efectivo se reconocerán como activos, siempre y cuando el pago de los bienes o servicios se haya realizado con anterioridad a la entrega de los bienes o prestación de los servicios.

Instrumentos Financieros

La compañía aplica en el Reconocimiento, Medición y Revelación de sus instrumentos financieros lo previsto en su totalidad en la sección 11 del Decreto 2420 de 2.015.

- **Acciones.**

Los Instrumentos de patrimonio de otra entidad tales como acciones preferentes no convertibles y acciones preferentes u ordinarias sin opción de venta, se reconocen inicialmente al importe de efectivo pagado para adquirirlas y su medición posterior será al costo menos deterioro.

- **Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar.**

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar son un instrumento financiero básico y se reconoce cuando la compañía se convierte en una parte de la cláusula contractual del instrumento. La compañía mide sus cuentas por cobrar al precio de la transacción, excepto cuando el acuerdo constituya una transacción de financiación, esto es, cuando la venta o el pago se aplaza más allá de los términos comerciales normales o se financia a una tasa de interés que no es de mercado.

Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales o es a una tasa que no es de mercado, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

La medición posterior es a costo amortizado, este es, se miden al valor presente de los flujos futuros de efectivo a recibir descontados mediante la tasa de interés efectiva (la tasa que iguala el valor de la contabilización inicial y los flujos de efectivo esperados).

La Compañía define como condiciones de crédito normales para todos los ingresos operacionales hasta 60 días, excepto los ingresos por concepto de arrendamiento y reintegro de costos los cuales deberán ser cancelados dentro del mismo mes de reconocimiento.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

INVERSIONES INMOBILIARIAS DE LA NOVENA S.A.S
NIT.900.427.794-8

Los deudores y otras cuentas por cobrar cuya realización sean dentro de los doce meses siguientes, se presentarán como activos corrientes, las que excedan se clasifican como no corrientes.

• **Préstamos Bancarios**

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los Pasivos Financieros, así como Las obligaciones financieras porque representan una obligación contractual de entregar efectivo al acreedor.

En la medición inicial se reconocen al importe presente, que generalmente es el valor recibido en calidad de préstamo. En la medición posterior el pasivo se contabiliza por el método del costo amortizado utilizando la tasa del interés efectiva.

• **Cuentas Comerciales por Pagar y Otros Pasivos Financieros**

Las cuentas comerciales por pagar y otros pasivos financieros son un instrumento financiero básico y se reconoce cuando la compañía se convierte en una parte de la cláusula contractual del instrumento. La compañía mide sus cuentas por pagar por el valor de la transacción, excepto cuando el pago se aplaza más allá de los términos comerciales normales o se financia a una tasa de interés que no es de mercado.

Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, estos se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

La medición posterior es a costo amortizado, este es, se miden al valor presente de los flujos futuros de efectivo a pagar descontados mediante la tasa de interés efectiva (la tasa que iguala el valor de la contabilización inicial y los flujos de efectivo esperados).

La Compañía define como condiciones de crédito normales para las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar hasta 60 días, excepto la cuenta de Otros Acreedores las cuales efectivamente constituyen una operación de financiación desde el momento del desembolso.

Las cuentas comerciales por pagar y otros pasivos financieros cuya exigibilidad sea dentro de los doce meses siguientes, se presentarán como pasivos corrientes, las que excedan se clasifican como no corrientes.

Inventarios

El inventario se reconoce cuando se han trasladado todos los riesgos y ventajas significativos sobre los bienes a la compañía. La medición inicial es al costo, el cual incluye: el costo de compra, los costos de transformación y otros costos incurridos para darles su condición y ubicación actual. Los inventarios se expresan al importe menor entre el costo y el precio de venta menos los costos de terminación y venta. El inventario se presentará como activo corriente.

Propiedad, Planta y Equipo.

Los elementos de propiedades, planta y equipo se reconocen cuando se han trasladado todos los riesgos y ventajas derivados de su propiedad a la Compañía. Los elementos de propiedades, planta y equipo que hacen parte del equipo de oficina, el equipo de cómputo y los vehículos se miden por su costo de adquisición en el momento del reconocimiento inicial, posteriormente se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado. El elemento de propiedades planta y equipo que hacen parte de terrenos, construcciones y edificaciones se miden por su costo de adquisición en el momento del reconocimiento inicial, posteriormente se miden por su valor revaluado que es su valor razonable, siempre y cuando se pueda medir con fiabilidad, menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro.

La realización de los Activos Fijos se hace mediante su uso (Depreciación).

INVERSIONES INMOBILIARIAS DE LA NOVENA S.A.S

NIT.900.427.794-8

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de línea recta. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes vidas útiles:

- Edificaciones, 100 años.
- Equipo de Oficina, 10 años.
- Equipo de Cómputo, 5 años.
- Vehículos, 8 años.

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Las propiedades, planta y equipo se presentan como activo no corriente.

La compañía registra como gasto del periodo todas aquellas inversiones realizadas en Propiedad Planta y Equipo que correspondan a un importe inferior a DOS SALARIOS MINIMOS LEGALES VIGENTES, atendiendo el principio de materialidad o importancia relativa en los Estados Financieros.

Propiedades de Inversión.

La Compañía reconoce como propiedades de inversión, aquellas propiedades mantenidas ya sea para ser explotadas en régimen de arriendo, o bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado. Las partidas de propiedades de inversión se miden por su costo en el reconocimiento inicial, el cual incluye el precio de compra y cualquier gasto directamente atribuible. La medición posterior al reconocimiento se mide al valor razonable, reconociendo en resultados cualquier cambio.

Arrendamientos.

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que los términos del arrendamiento transfieran sustancialmente todos los riesgos y las ventajas inherentes a la propiedad del activo arrendado a la Compañía. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

Los derechos sobre los activos mantenidos en arrendamiento financiero se reconocen como activos de la Compañía al valor razonable de la propiedad arrendada al inicio del arrendamiento. El correspondiente pasivo con el arrendador se incluye en el estado de situación financiera como una obligación por el arrendamiento financiero. Los pagos del arrendamiento se reparten entre cargas financieras y reducción de la obligación del arrendamiento, para así conseguir una tasa de interés constante sobre el saldo restante del pasivo. Los cargos financieros se deducen en la medición de resultados. Los activos mantenidos en arrendamiento financiero se incluyen en propiedades, planta y equipo o propiedades de inversión, según corresponda y la depreciación y evaluación de pérdidas por deterioro de valor se realiza de la misma forma que para los activos que son propiedad de la Compañía.

Las rentas por pagar de arrendamientos operativos se cargan a resultados sobre una base lineal a lo largo del plazo del arrendamiento correspondiente.

INVERSIONES INMOBILIARIAS DE LA NOVENA S.A.S
NIT.900.427.794-8

Inversiones en Asociadas

Las inversiones en asociadas se contabilizan de acuerdo con el modelo de costo menos las pérdidas por deterioro del valor. Los dividendos y otras distribuciones recibidas procedentes de la inversión se reconocerán como ingreso.

Deterioro del Valor de los Activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, plantas y equipo, activos intangibles e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

Beneficios a los Empleados – Corto Plazo

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el gobierno para pagos por sueldos, cesantías, intereses sobre las cesantías, prima de servicios y vacaciones, de acuerdo con la ley laboral. El pasivo se reconoce por la contraprestación que la Compañía proporciona a los trabajadores como resultado de los servicios prestados.

La compañía debe contabilizar sus obligaciones laborales a corto plazo, por el importe sin descontar, que debe ser cancelado por los servicios prestados por el empleado.

Todos los beneficios serán reconocidos contablemente al momento que el empleado adquiera el derecho de recibirlo y que la entidad adquiera la obligación de pago. El valor reconocido será al costo.

Serán reconocidos, cuando el empleado haya prestado sus servicios a la compañía durante el periodo sobre el que se informa, y se medirán por el importe no descontado de los beneficios a corto plazo que la compañía espera que haya que pagar por esos servicios.

Los beneficios son reconocidos cuando se presenten las condiciones y el empleado adquiera el derecho; se medirán por el importe al que tenga derecho.

Para la medición posterior la compañía medirá los beneficios por la mejor estimación del desembolso que se requerirá para cancelar la obligación en la fecha sobre que se informa.

Se entiende que por ser pagos a corto plazo se pagarán antes del año y se mantendrá a su costo reconocido inicialmente.

El costo financiero por concepto de préstamos otorgados a empleados sin cobro de intereses será tratado como Beneficio a Empleados.

INVERSIONES INMOBILIARIAS DE LA NOVENA S.A.S
NIT.900.427.794-8

Impuesto a las Ganancias

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

Reconocimiento de Ingresos de Actividades Ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando los riesgos y los beneficios inherentes a la propiedad se hayan sustancialmente transferido al comprador, que en la mayoría de los casos coincidirá con la transferencia de la titularidad legal o el traspaso de la posesión al comprador.

Los ingresos de actividades ordinarias por prestación de servicios se reconocen con referencia al grado de terminación del servicio.

Los ingresos de actividades ordinarias por intereses se reconocen con base en el método del interés efectivo.

Los ingresos de actividades ordinarias por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibirlos por parte del accionista.

Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados por cuenta del gobierno nacional.

Costos por Préstamos

Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren. Estos incluyen los generados por intereses calculados utilizando el método del interés efectivo en los Instrumentos Financieros Básicos.

Costo de Ventas

Cuando los inventarios se vendan, la compañía reconocerá el importe en libros de estos como un gasto (costo de ventas) en el periodo en el que se reconozcan los correspondientes ingresos de actividades ordinarias, aplicando la fórmula de costo que se indica en la política de inventarios, a los inventarios que tienen naturaleza y uso similar.

Se presenta por separado de los otros gastos en el estado de resultados integrales, seguido de los ingresos de actividades ordinarias.

fata 27

INVERSIONES INMOBILIARIAS DE LA NOVENA S.A.S
NIT.900.427.794-8

Gastos

Los gastos se reconocen utilizando la base de acumulación o devengo cuando cumpla con la definición de gastos. La compañía presenta un desglose por función de los gastos presentados por separado del costo de ventas.

Materialidad

1. La Compañía considera como material un hecho económico, con base en la naturaleza o cuantía del mismo y que en su conocimiento o desconocimiento puede alterar significativamente las decisiones económicas tomadas a partir de la información de los estados financieros, teniendo en cuenta las circunstancias que lo rodean.
2. De acuerdo con lo anterior, en las revelaciones de los estados financieros, la Compañía considera materiales (importantes) aquellas partidas que superen los siguientes:
3. El 5% de la utilidad o pérdida antes de impuestos, en las cuentas de resultados.
4. y el 0,5% sobre los activos, en las cuentas de balance.
5. Lo anterior, sin perjuicio que en algunas oportunidades se cambie el parámetro de medición de la materialidad para aportar mayores elementos de juicio al analizar las cifras. No se tiene contemplado partidas materiales por naturaleza.

NOTA 4. Efectivo y Equivalente al Efectivo. Está compuesto por las siguientes categorías: caja general, caja menor, cuentas de ahorro y Corrientes y el efectivo de los Fideicomisos.

| Efectivo y Equivalente al Efectivo | 13/04/2020 |
|---|-------------------|
| Caja | 1.944.384 |
| Cuentas Corrientes | 589.786 |
| Total Efectivo y Equivalente al Efectivo | 2.534.170 |

NOTA 5 Otros Activos No Financieros. Se reconocen como Activos No Financieros: Los activos por impuestos diferentes al Impuesto a las Ganancias, los anticipos dados para la ejecución de obras dentro del proyecto Muisca y en general cualquier tipo de anticipo otorgado a proveedores dentro del giro normal de negocio.

| Otros Activos No Financieros | 13/04/2020 |
|--|---------------------|
| Activos por Impuestos y Contribuciones o Saldos a Favor | 1.686.000,00 |
| Anticipo ICA | 403.000 |
| Saldo a Favor Ica | 1.165.000 |
| Saldo a Favor IVA 1 Bimestre de 2020 | 118.000 |
| Anticipo de Servicios No Recibidos | 187.938.778 |
| De obra | 187.938.778 |
| Proyecto Muisca | 186.109.986 |

folio 28.

INVERSIONES INMOBILIARIAS DE LA NOVENA S.A.S
NIT.900.427.794-8

| | |
|---|--------------------|
| Factura Electrónica | 1.442.500 |
| Anticipo Vacaciones | 386.292 |
| Total Otros Activos No Financieros | 189.624.778 |

NOTA 6. Cuentas Comerciales por Cobrar y Otras Cuentas por Cobrar. Detalle:

| | |
|---|----------------------|
| Cuentas Corrientes por Cobrar y Otras Cuentas Por Cobrar | 13/04/2020 |
| Clientes Nacionales | 924.721.135 |
| A accionistas | 443.555.430 |
| Total Cuentas Corrientes por Cobrar y Otras Cuentas Por Cobrar | 1.368.276.565 |

NOTA 7. Inventarios. La Compañía mide sus inventarios al COSTO y se detallan así:

Bienes Raíces Para la Venta.

Terrenos:

- Lote No.17 que hace parte del condominio Recreacional Campestre la Meseta de Santo Domingo propiedad horizontal ubicada en el Municipio de Nilo el cual cuenta con una extensión de 3.589 M2 su costo de adquisición es la suma de \$151.891.840. Su precio estimado de venta es \$55.000 por metro cuadrado.

Local 2-26. La Compañía posee en el Municipio de Duitama el local 2-26 el cual se encuentra ubicado dentro del Centro Comercial IN Novo Plaza de la ciudad de Duitama. Cuenta con un área de 165.17 MTS. Con este inmueble se tiene el Contrato de Leasing Financiero Inmobiliario No.180-121536, el cual vence el 12 de diciembre de 2.027. Costo de Adquisición \$ 605.857.840 .

Casa A-38 del sector o etapa bosques de Algarrobos, que hace parte del predio denominado imperio I, el que a su vez es parte integrante del conjunto el imperio I, ubicado en la jurisdicción del Municipio de Carmen de Apicala. Con este inmueble se realizó en el año 2018 una operación de leasing la cual vence el 19 de abril de 2.028. Costo del inmueble \$708.169.844

Unidades Proyecto Muisca. El proyecto Muisca cuenta con Nueve (9) unidades, de las cuales la unidad 39 cuenta con promesa de compraventa, quedando disponible ocho (8) unidades pendientes de construir y/o vender; El valor de venta de solo el terreno está estimado en la suma de SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS (\$640.000) por metro cuadrado de acuerdo a

INVERSIONES INMOBILIARIAS DE LA NOVENA S.A.S
NIT.900.427.794-8

avaluó realizado por la firma CONMETODO EU el 30 de Enero de 2019, con lo que se estimaría un precio de venta de este inventario en QUINCE MIL SETECIENTOS DOS MILLONES DÓSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE (\$15.702.252.800) detallado así.

| Proyecto Muisca | 31/08/2019 |
|------------------------------|-----------------------|
| M10 | 1.666.758.400 |
| M11 | 1.666.758.400 |
| M13 | 1.666.758.400 |
| M15 | 1.666.758.400 |
| M16 | 1.666.758.400 |
| M17 | 2.231.788.800 |
| M25 | 2.340.800.000 |
| M26 | 2.795.872.000 |
| Total Proyecto Muisca | 15.702.252.800 |

El costo de este inventario asciende a la suma de CATORCE MIL. TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROSCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS MCTE. (\$14.342.959.433).

Estas unidades se encuentran dentro del FIDEICOMISO DESARROLLO INDUSTRIAL MUISCA cuya vocera es ALIANZA FIDUCIARIA S.A y el fideicomitente y beneficiario en el 100% es INVERSIONES INMOBILIARIAS DE LA NOVENA SAS.

Este fideicomiso posee como acreedores garantizados al Banco de Bogotá y al Banco Itau mediante la expedición de los siguientes certificados de Garantía:

| Acreeedor | Certificado No. | Fecha de Expedición | Valor |
|-------------------------------------|--|---------------------|--------------------------|
| Banco Itau Corpbanca Colombia | 004-2010 INVERSIONES INMOBILIARIAS DE LA NOVENA | 30/07/2010 | 7.250.000.000 |
| Banco de Bogotá | 010-2014-INVERSIONES LA NOVENA | 13/08/2014 | 2.600.000.000 |
| | 012-2014-INVERSIONES LA NOVENA | 13/08/2014 | 1.300.000.000 |
| TOTAL | | | 11.150.000.000,00 |

Oficinas: La compañía posee el 50% de Participación en el inmueble denominado oficina 2102 ubicada en la Cra 9 No.113-52 Edificio Torres Unidas II de la ciudad de Bogotá. Con este inmueble se tiene el contrato de Leasing Financiero Inmobiliario No.180-122700 con el banco de Occidente. En esta operación la compañía es locataria en un 50% y su costo de adquisición es \$943.164.262.

INVERSIONES INMOBILIARIAS DE LA NOVENA S.A.S
NIT.900.427.794-8

NOTA 8. Activos Por Impuestos. La compañía registra como Activo por Impuesto sobre las ganancias: el anticipo del Impuesto de Renta del año gravable 2020 el cual asciende a la suma de SESENTA Y NUEVE MILLONES CUATROSCIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS MCTE (\$69.424.000), retenciones en la fuente por concepto de arrendamientos por valor de DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS PESOS (\$235.200) y auto retenciones por concepto de renta por valor de SETENTA Y NUEVE MIL OCHENTA Y CUATRO PESOS (\$79.084).

NOTA 9. Otros Activos Financieros. Instrumentos de Patrimonio a Costo Menos Deterioro. La Compañía reconoce inicialmente las acciones poseídas en EDIFICANDO INDUSTRIA SAS cuya participación es del 13.24%, a su costo de adquisición. Su medición posterior al costo menos su deterioro.

NOTA 10. Cuentas Comerciales por Cobrar y Otras Cuentas por Cobrar. La compañía registra sus pérdidas por Deterioro del valor de sus cuentas por Cobrar una vez evidencia que dichas cumplen con los requerimientos establecidos en la sección 11 Instrumentos Financieros Básicos Párrafos 11.21 a 11.25

Cuentas Corrientes por Cobrar y Otras Cuentas Por Cobrar

13/04/2020

| | |
|---|-----------------------|
| Cientes | 15.200.840 |
| Préstamos a Particulares | 29.402.413.973 |
| Costo Amortizado | (6.881.223.357) |
| Deterioro | (3.502.000.000) |
| Total Cuentas Corrientes por Cobrar y Otras Cuentas Por Cobrar | 19.034.391.456 |

NOTA 11. Propiedad Planta y Equipo. El valor incorporado en Propiedad planta y equipo corresponde al equipo de oficina de la Compañía el cual se detalla así:

| ACTIVO | CANT. | VALOR TOTAL | DEPRECIACION |
|--------------|-------|-------------------|-------------------|
| Archivador | 3 | 8.361.173 | 4.180.582 |
| Escritorios | 4 | 12.699.448 | 6.349.724 |
| Biblioteca | 1 | 1.496.516 | 748.258 |
| Sillas | 30 | 33.419.252 | 16.709.684 |
| Mesas | 5 | 6.242.424 | 3.121.212 |
| TOTAL | | 62.218.813 | 31.109.460 |

Atto 31.

INVERSIONES INMOBILIARIAS DE LA NOVENA S.A.S
NIT.900.427.794-8

NOTA 12. Propiedades de Inversión: Dentro de las propiedades de Inversión la Compañía cuenta con:

- Lote No.3 Ubicado en el parque Industrial Gran Sabana con un área bruta de 25.000 MTS², con un valor por metro cuadrado de SEISCIENTOS TREINTA MIL PESOS MCTE (\$630.000). Este valor comercial se estableció a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables. Tales ofertas o transacciones fueron calificadas, analizadas e interpretadas por un tasador experto para llegar a la estimación de dicho valor comercial.
- Bodega M2. Cuenta con un área bruta de 2246.53 m², un área construida de 1718.6 m² y una zona de parqueo de 578.57 m².
Es una bodega de triple altura con estructura metálica en sus techos, teja de aluminio combinada con traslucidas, estructura en ferro concreto y ladrillo a la vista. Cuentan con zonas duras para parqueaderos en adoquín y cerramientos en tubo redondo y zona verde con ornato.
La valuación comercial de esta bodega se hizo utilizando el método comparativo de mercado realizado por un experto quien certifico mediante avaluó de fecha enero de 2019, un valor de TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS PESOS MCTE (\$3.635.949.900).
- 50% Apartamento:1103 deposito 31 y parqueadero 95 TO 1 Multifamiliar el Bosque P.H en la ciudad de Bogotá. Sobre este inmueble está el Leasing Financiero Inmobiliario No.180-122699 con el banco de Occidente. En esta operación la compañía es locataria en un 50%. Este inmueble se deprecia de acuerdo con la vida útil estimada en las políticas de la compañía.

| Propiedades de Inversión | 13/04/2020 |
|---|-----------------------|
| Lote No.3 | 15.834.000.000 |
| Bodegas M1 | - |
| Bodegas M2 | 3.635.949.900 |
| 50% Apartamento:1103 deposito 31 y parqueadero 95 TO 1 Multifamiliar el Bosque P.H en la ciudad de Bogotá. | 330.660.858 |
| Total Propiedades de Inversión | 19.800.610.758 |

NOTA 13. Inversiones en Asociadas. La Compañía posee el 35% de participación en el capital de Proyectar Construcciones SAS, suscripción que le otorga el poder de participar en las decisiones de política financiera y de operación sin llegar a tener control o el control conjunto sobre tales políticas. Esta inversión es reconocida al costo por valor de SIETE MILLONES DE PESOS MCTE (\$7.000.000). Así mismo la compañía ostenta la titularidad de 46 acciones de la empresa panameña PRIORITY BUSINESS INC que le otorga una participación del 46.5% dentro de su capital. La inversión en esta sociedad asciende a UN MILLON OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN DOLARES CON CINCUENTA Y UN CENTAVOS (USD\$1.859.691,51) valor que fue ajustado de acuerdo a la Tasa Representativa del Mercado a corte 13 de abril de 2.020.

INVERSIONES INMOBILIARIAS DE LA NOVENA S.A.S
NIT.900.427.794-8

NOTA 14. Activos Por Impuestos. Se registra como impuesto diferido DB el exceso del impuesto de Renta presuntiva sobre la Renta líquida originada en las declaraciones de Renta de los periodos gravables 2015, 2017,2018 y 2019 el cual asciende a la suma de \$548.491.000; el valor restante del impuesto diferido es decir la suma de \$1.177.440.000 corresponde a Diferencias Temporarias DB.

NOTA 15. Otros Pasivos No Financieros. Entre los Pasivos No Financieros se registran todos los impuestos diferentes al Impuesto a las Ganancias, y los Anticipos dados por nuestros clientes por la compra de inmuebles.

| | |
|---|----------------------|
| Impuestos Gravámenes y Tasas | 203.339.207 |
| Contribución de Valorización | 1.804.000 |
| Impuesto Predial | 201.535.207 |
| Anticipos y Avances Recibidos | 1.601.000.000 |
| Cliente Unidad M39 | 1.601.000.000 |
| Total Otros Pasivos No Financieros | 1.804.339.207 |

NOTA 16. Otros Pasivos Financieros.

Préstamos Bancarios:

Banco Itau Corpbanca Colombia S.A. Con esta entidad se tienen las obligaciones: No.001730003-00 por valor de \$11.126.588.577 y la No.000170203-01 por valor de \$6.600.000.000, las cuales se han venido prorrogando ante la imposibilidad de pago tanto de intereses como de capital. Ante esta situación se han venido firmando Acuerdos de pago los cuales no hemos podido cumplir.

Banco de Bogotá: Se tienen las obligaciones No.453019705 Por valor de \$7.765.415.406 y la No.453020819 por \$261.000.000. Obligaciones las cuales fueron reestructuradas para ser pagaderas en 4 cuotas semestrales a partir del 28 de agosto de 2.019, cuotas las cuales no se han podido cancelar.

Banco de Occidente: La compañía se encuentra en mora desde enero de 2020 con el pago del capital e intereses de la obligación No.2420025690-5 cuyo capital asciende a \$1.526.925.077.

Banco Colpatría. Con esta entidad se tiene la obligación No. 206130073849 con abonos a capital mensuales por valor de \$1.111.111. A corte de este balance se adeudan once cuotas de capital más sus respectivos intereses.

INVERSIONES INMOBILIARIAS DE LA NOVENA S.A.S
NIT.900.427.794-8

Préstamos Bancarios:

| | | |
|-----------------------------------|-----------------------|---|
| Capital : | 25.236.549.846 | - |
| Banco Itau Corbanca Colombia S.A | 17.726.588.577 | |
| Banco de Bogotá | 6.019.811.554 | |
| Banco de Occidente | 1.267.927.491 | |
| Banco Colpatría | 222.222.224 | |
| Intereses | 6.926.519.774 | - |
| Banco Itau Corbanca Colombia S.A | 4.978.720.550 | |
| Banco de Bogotá | 1.560.244.411 | |
| Banco de Occidente | 362.427.714 | |
| Banco Colpatría | 25.127.099 | |
| Total Préstamos Bancarios: | 32.163.069.620 | - |

Contratos de Arrendamiento

La compañía a la fecha posee los siguientes Leasings Financieros:

- Leasing Financiero Inmobiliario No.180-121536 con el Banco de Occidente sobre el inmueble denominado local 2-26 ubicado en el Centro Comercial In Novo Plaza en la ciudad de Duitama. Plazo para su pago: diez años.
- Leasing Financiero Inmobiliario No.180-122700 celebrado el 23 de marzo de 2018 con el banco de Occidente, que recae sobre la oficina 2102 ubicada en el Edificio Torres Unidas II en la ciudad de Bogotá, inmueble en donde somos locatarios en un 50%. plazo para su pago de diez años a una tasa de interés del DTF + 5.25 T. A.
- Leasing Financiero Inmobiliario No.180-122699 celebrado el 23 de marzo de 2018 con el banco de Occidente, que recae sobre el apartamento 1103 depósito 31 y parqueadero 95 TO 1 Multifamiliar el Bosque P.H en la ciudad de Bogotá. Plazo para su pago de diez años.
- Leasing Financiero Inmobiliario No.180-122701 celebrado en el mes de abril de 2018 con el banco de Occidente, que recae sobre el inmueble A-38 Conjunto el Imperio en Carmen de Apicalá. Plazo para su pago: diez años a una tasa de interés del DTF + 5.25 T. A.

INVERSIONES INMOBILIARIAS DE LA NOVENA S.A.S
NIT.900.427.794-8

Leasing

| | |
|---------------------------|--------------------|
| Capital : | 354.000.241 |
| Local 2-26 | 93.546.125 |
| 50% Oficina 2102 | 139.010.179 |
| 50% Apartamento el Bosque | 49.331.135 |
| Casa Carmen de Apicalá | 72.112.802 |
| Intereses | 340.845.707 |
| Local 2-26 | 87.486.350 |
| 50% Oficina 2102 | 134.754.042 |
| 50% Apartamento el Bosque | 47.853.705 |
| Casa Carmen de Apicalá | 70.751.610 |
| Total Leasing: | 694.845.948 |

Otras cuentas por pagar financieras

- Alianza Fiduciaria SA la suma de \$42.759.678, valor que se adeuda desde el mes de abril de 2019 por concepto de comisiones fiduciarias.
- Banco de Occidente SA la suma de \$ 61.049.741, por concepto de Cuotas de Administración del inmueble en el contrato de Leasing Financiero Inmobiliario No.180-121536.
- Banco de Occidente SA la suma de \$ 7.216.500, por concepto de Impuesto Predial año 2019 del inmueble en contrato Leasing Financiero Inmobiliario No.180-122699.

NOTA 17. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar. Detalle:

Cuentas por Pagar Comerciales y Otras

Cuentas por Pagar Corriente

13/04/2020

| | |
|--|----------------------|
| Proveedores | 202.790.525 |
| Retención Ica | 3.795 |
| Retenciones y Aportes de Nomina | 3.757.730 |
| Otros Acreedores | 2.484.923.060 |
| Costo Amortizado | (519.620.585) |
| Total Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar | 2.171.854.525 |

Folio 35.

INVERSIONES INMOBILIARIAS DE LA NOVENA S.A.S
NIT.900.427.794-8

NOTA 18. Beneficios a empleados. Los Beneficios a empleados se liquidan de acuerdo a la legislación laboral vigente. Detalle:

| Beneficios a Empleados | 13/04/2020 |
|---|-------------------|
| Cesantías | 4.421.988 |
| Intereses sobre cesantías | 530.862 |
| Prima Legal | 4.421.988 |
| Vacaciones | 4.286.978 |
| Aportes al ICBF, Sena y Cajas de Compensación | 567.703 |
| Aportes ARP | 72.068 |
| Total Beneficios a Empleados | 14.301.587 |

NOTA 19. Pasivo Por Impuesto a las Ganancias. Está pendiente el pago de la Declaración de renta correspondiente al año gravable 2018 por valor de \$150.099.000 junto con sus respectivos intereses por mora que ascienden a \$40.376.000. Adicional a este pasivo se registró el impuesto a las ganancias por pagar de la vigencia fiscal 2019 por la suma de \$11.187.000.

NOTA 20. Otros Pasivos Financieros. Detalle

| Otros Pasivos Financieros No Corriente | 13/04/2020 |
|---|----------------------|
| Prestamos Bancarios | 2.051.048.296 |
| Capital : | |
| Banco Bogota | 2.006.603.852 |
| Banco Colpatría | 44.444.444 |
| Contratos de Arrendamiento Financiero | |
| Capital : | 2.148.743.088 |
| Local 2-26 | 544.515.636 |
| 50% Oficina 2102 | 854.026.757 |
| 50% Apartamento el Bosque | 303.327.920 |
| Casa Carmen de Apicala | 446.872.775 |
| Total Otros Pasivos Financieros | 4.199.791.384 |

NOTA 21. Impuesto Diferido. La compañía reconoce la suma de SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES MIL PESOS MCTE (\$775.473.000)

INVERSIONES INMOBILIARIAS DE LA NOVENA S.A.S

NIT.900.427.794-8

como pasivo por impuesto a las ganancias diferido, el cual se genera en periodos futuros como resultado de transacciones o sucesos pasados. Este impuesto en la Compañía surge esencialmente de la diferencia entre el importe reconocido en las Propiedades de Inversión y las inversiones en asociadas en el Estado de Situación Financiera y su costo fiscal, aplicando a esta diferencia las tasas impositivas aprobadas por la ley 2010 del 27/12/2019 "Por medio de la cual se adoptan normas para la promoción del crecimiento económico, el empleo, la inversión, el fortalecimiento de las finanzas públicas y la progresividad, equidad y eficiencia del sistema tributario, de acuerdo con los objetivos que sobre la materia impulsaron la ley 1943 de 2018 y se dictan otras disposiciones"

NOTA 22. Capital. La Compañía tiene un capital autorizado de CUARENTA Y CINCO MIL MILLONES DE PESOS MCTE (\$45.000.000.000) representado en CUARENTA Y CINCO MIL (\$45.000) Acciones Ordinarias, de las cuales están suscritas y pagadas CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTAS SESENTA Y CINCO (44.965) con un valor nominal de UN MILLON DE PESOS MCTE (\$1.000.000) para un total de CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$44.965.000.000); acciones las cuales han estado en circulación desde el 30 de noviembre de 2012 hasta la fecha.

NOTA 23. Ingresos de Actividades Ordinarias.

La compañía percibe ingresos por concepto de arrendamiento de una parte de la bodega M2. Contrato firmado con la compañía TOXEMENT S.A.

NOTA 24. Otros Ingresos.

Financieros. Los ingresos financieros registrados por la Compañía corresponden a los intereses calculados utilizando el método del interés efectivo por sus pasivos financieros, a la reversión del interés efectivo calculado sobre los activos financieros una vez son cancelados y a la diferencia en cambio por el pasivo y las inversiones que posee la compañía en la sociedad extranjera PRIORITY BUSINESS.

Diversos.

Recuperaciones: Corresponde al reintegro por el cobro del servicio de energía a las bodegas que hacen parte del Proyecto Muisca.

| Otros Ingresos | 13/04/2020 |
|-----------------------------|-------------------------|
| Financieros | 1.485.786.220,00 |
| Costo Amortizado | 20.963.008,00 |
| Diferencia en Cambio | 1.464.823.212,00 |
| | 3.998.099,00 |
| Diversos: | |
| Recuperaciones | 3.997.773,00 |
| Otros | 326,00 |
| Total Otros Ingresos | 1.489.784.319 |

Atto 37.

INVERSIONES INMOBILIARIAS DE LA NOVENA S.A.S
NIT.900.427.794-8

NOTA 25. Gastos de Administración. Detalle:

| Gastos de Administración | 13/04/2020 |
|---------------------------------------|--------------------|
| Gastos de Personal | |
| Honorarios | 72.164.587 |
| Impuestos | 5.550.000 |
| Servicios | 112.227.211 |
| Gastos Legales | 3.605.845 |
| Mantenimiento | 268.700 |
| Adecuación e Instalación | 625.454 |
| Gastos de Viaje | 7.983.176 |
| Depreciaciones y Amortizaciones | 44.400 |
| Gastos Diversos | 2.086.002 |
| | 60.872.835 |
| Total Gastos de Administración | 265.428.210 |

NOTA 26. Otros Gastos

Financieros. La compañía reconoce como gasto financiero: los intereses por los créditos otorgado por el sector financiero, los intereses corrientes y por mora generados por el retraso en el Pago de nuestras obligaciones, la diferencia en cambio por el pasivo y las inversiones que posee la compañía en la sociedad extranjera PRIORITY BUSINESS, los calculados utilizando el método del interés efectivo por sus activos financieros que se miden al costo amortizado y demás gastos cobrados por el sector financiero.

| Gastos Financieros | 13/04/2020 |
|---------------------------------|----------------------|
| Gastos Bancarios | |
| Intereses: Sector Financiero | 10.200 |
| Intereses: Costo Amortizado | 1.641.694.544 |
| Diferencia en Cambio | 570.193.310 |
| | 404.481.219 |
| Total Gastos Financieros | 2.616.379.273 |

Diversos. Hacen parte de los gastos diversos:

folio 38.

INVERSIONES INMOBILIARIAS DE LA NOVENA S.A.S
NIT.900.427.794-8

| Diversos | 13/04/2020 |
|------------------------------|-------------------|
| Servicios Bodegas Arrendadas | 4.512.560 |
| Otros | 216.188 |
| Total Diversos | 4.728.748 |

folio 39