

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 30 DE SEPTIEMBRE 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:

1. EMERGENCIA POR PANDEMIA COVID 19:

- 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 Mediante Decreto 593 del 24 de abril de 2020 se Ordena 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 27 de abril de 2020, hasta las cero horas (00:00 a.m.) del día 11 de mayo de 2020, en el marco de la emergencia sanitaria por causa del Coronavirus COVID-19.
- Que mediante Decreto 636 del 6 de mayo de 2020 Se ordena 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 11 de mayo de 2020, hasta las cero horas (00:00 a.m.) del

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

día 25 de mayo de 2020, en el marco de la emergencia sanitaria por causa del Coronavirus COVID-19.

- Que mediante Decreto 689 del 22 de mayo de 2020 se prorroga la vigencia del Decreto 636 del 6 de mayo de 2020 "Por el cual se imparten instrucciones en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del Coronavirus COVID-19, y el mantenimiento del orden público", hasta el 31 de mayo de 2020, y en tal medida extender las medidas allí establecidas hasta las doce de la noche (12:00 pm) del día 31 de mayo de 2020.
- Que Mediante Decreto 749 del 28 de mayo de 2020 Se ordena el asilamiento preventivo obligatorio de todas las personas habitantes de la República de Colombia, a partir de las cero horas (00:00 a.m.) del día 1 de junio de 2020, hasta las cero horas (00:00 a.m.) del día 01 de julio de 2020, en el marco de la emergencia sanitaria por causa del Coronavirus COVID-19.
- Que mediante Decreto 878 del 25 de junio de 2020 se Prorroga la vigencia del Decreto 749 del 28 de mayo de 2020 "Por el cual se imparten instrucciones en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del Coronavirus COVID-19, y el mantenimiento del orden público", modificado por el Decreto 847 del 14 de junio de 2020, hasta el 15 de julio de 2020, y en tal medida extender las medidas allí establecidas hasta las doce de la noche (12:00 pm) del día 15 de julio de 2020.
- Que Mediante Decreto 990 del 9 de julio de 2020 Ordenar 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 16 de julio de 2020, hasta las cero horas (00:00) del día 1 de agosto de 2020, en el marco de la emergencia sanitaria por causa del Coronavirus COVID-19.
- Que Mediante Decreto 1076 del 28 de julio de 2020 se ordena 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 1 de agosto de 2020, hasta las cero horas (00:00) del día 1 de septiembre 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.
- 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.

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

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.

2. ADMISION PROCESO DE REORGANIZACION: Mediante auto de fecha 14 de abril de 2.020 la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES admitió a la Sociedad a un Proceso de Reorganización en el cual designo como promotor a la Dra MARTHA CECILIA SALAZAR JIMENEZ identificada con C.C. 30.300.602. Datos de contacto:
Dirección: Calle 95 # 13-55 Ofc. 402 Edf. Pavillón
Ciudad: Bogotá D.C
Teléfono: 7329097
Celular: 3148224908
Correo Electrónico: macesa_44@hotmail.com

Los Pasivos admitidos en este proceso de Reorganización se encuentran de manera separada con el fin de obtener mayor claridad y comprensión en la lectura de los Estados Financieros.

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.

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 30 de septiembre 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:

INVERSIONES INMOBILIARIAS DE LA NOVENA S.A.S

NIT.900.427.794-8

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.

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

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

objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

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.

INVERSIONES INMOBILIARIAS DE LA NOVENA S.A.S

NIT.900.427.794-8

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

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.

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:
El 5% de la utilidad o pérdida antes de impuestos, en las cuentas de resultados.
y el 0,5% sobre los activos, en las cuentas de balance.
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.

Efectivo y Equivalente al Efectivo	31/12/2019	30/09/2020
Caja	3.755.554	1.000.000
Cuentas Corrientes	3.018.201	2.219.681
Total Efectivo y Equivalente al Efectivo	6.773.755	3.219.681

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	31/12/2019	30/09/2020
Activos por Impuestos y Contribuciones o Saldos a Favor	1.568.000,00	1.568.000,00
Anticipo ICA	403.000	403.000
Saldo a Favor Ica	1.165.000	1.165.000
Anticipo de Servicios No Recibidos	187.552.486	213.331.758
De obra	186.109.986	213.309.986
Proyecto Muisca	186.109.986	213.309.986

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

Factura Electrónica	1.442.500	-
Anticipo Vacaciones	-	21.772
Total Otros Activos No Financieros	189.120.486	214.899.758

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

Cuentas Corrientes por Cobrar y Otras Cuentas Por Cobrar	31/12/2019	30/09/2020
Clientes Nacionales	1.397.876.927	932.943.338
A Trabajadores	424.763	-
Deterioro	-	(989.450)
Total Cuentas Corrientes por Cobrar y Otras Cuentas Por Cobrar	1.398.301.690	931.953.888

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 CUARENTA MIL PESOS (\$640.000) por metro cuadrado de acuerdo a avalúo realizado por la firma CONMETODO EU el 30 de Enero de 2019, con lo que se estimaría un precio

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

de venta de este inventario en QUINCE MIL SETECIENTOS DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE (\$15.702.252.800) detallado así.

Proyecto Muisca	30/09/2020
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 CUATROCIENTOS 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 dando aplicación a lo dispuesto en el Decreto Presidencial 766 de 2.020, el cual asciende a la suma de VEINTIDOS MILLONES TREINTA Y CUATRO MIL PESOS MCTE (\$22.034.000), retenciones en la fuente por concepto de arrendamientos por valor de DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS PESOS (\$235.200), auto retenciones por concepto de renta por valor de SETENTA Y NUEVE MIL OCHENTA Y CUATRO PESOS (\$79.084), se reconoce como Descuento Tributario el 50% del Impuesto de industria y comercio pagado en Abril de 2.020 por valor de \$503.500 y la suma de \$36.192.000 que corresponde al saldo a favor arrojado en la declaración de renta del año gravable 2.019.

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	31/12/2019	30/09/2020
Clientes	15.200.840	15.200.840
Accionistas		351.454.885
Préstamos a Particulares	29.482.442.481	29.393.054.521
Costo Amortizado	(6.311.030.047)	(7.927.400.945)
Deterioro	(3.502.000.000)	(3.502.000.000)
Total Cuentas Corrientes por Cobrar y Otras Cuentas Por Cobrar	19.684.613.274	18.330.309.301

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.
Archivador	3
Escritorios	4
Biblioteca	1
Sillas	30

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

Mesas	5
-------	---

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 CUARENTA MIL PESOS MCTE (\$640.000). Este valor comercial se estableció mediante avalúo de fecha enero de 2.019, por la firma CONMETODO EU.
- 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 mediante avalúo de fecha enero de 2019, que arrojo un valor de TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS PESOS MCTE (\$3.667.541.200).
- 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.

Propiedades de Inversión	30/09/2020
Lote No.3	16.000.000.000
Bodega M2	3.667.541.200
Apartamento:1103 deposito 31 y parqueadero 95 TO 1 Multifamiliar el Bosque P.H en la ciudad de Bogotá.	334.946.350
Total Propiedades de Inversión	20.002.487.550

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 30 de septiembre de 2.020.

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 \$527.007.000; el valor restante es decir la suma de \$1.061.875.000 corresponde a Diferencias Temporarias DB.

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

NOTA 15. Otros Pasivos No Financieros. Entre los Pasivos No Financieros se registran todos los impuestos diferentes al Impuesto a las Ganancias, generados a partir del Auto de Admisión al proceso de Reorganización:

Detalle	Valor
Impuesto Predial	8.002.408
IVA Septiembre	2.783.858
TOTAL	10.786.266

NOTA 16. Otros Pasivos Financieros. Contratos de Arrendamiento Financieros: Registra el capital e intereses de las cuotas del leasing del periodo: Abril a diciembre de 2.020. las cuotas pendientes de pago hasta el 31 de marzo de 2.020 se encuentran incluidas en el Proceso de Reorganización.

Detalle	Valor
Capital	145.963.676
Intereses	118.060.590
TOTAL	264.024.266

NOTA 17. Cuentas por Pagar. Generadas a partir del 14 de abril de 2.020:

Detalle	Valor
Comisiones	15.351.938
Administraciones	51.849.827
Servicios Públicos	4.545.638
Otros	1.357.510
Aportes Seguridad Social	2.864.949
TOTAL	75.969.862

NOTA 18. Beneficios a Empleados. Se reconocen las obligaciones a los empleados de la compañía del periodo comprendido entre abril a junio de 2.020.

Detalle	Valor
Nomina Septiembre	14.175.172
Cesantías	6.869.164
Intereses Cesantías	824.644
Vacaciones	2.895.958
Prima de Servicios	3.458.089
Caja de Compensación	559.653
ARP	73.340
TOTAL	28.856.020

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

NOTA 19. Otros Pasivos Financieros. Se reconoce el valor de capital del leasing financiero así:

Detalle	Capital
Local 2-26	544.427.978
Apto el Bosque	304.285.293
Oficina 2102	852.816.664
Casa Carmen de Apicala	446.797.042
TOTAL	2.148.326.977

NOTA 20. Impuesto Diferido. La compañía reconoce la suma de SETECIENTOS CUARENTA Y UN MILLON TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL PESOS MCTE (\$741.336.000) 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”.

PASIVO EN REORGANIZACION: EXPEDIENTE 76787

NOTA 21. Otros Pasivos No Financieros.

Otros Pasivos No Financieros	Valor
Impuestos Gravámenes y Tasas	203.339.207
Contribución de Valorización	1.804.000
Impuesto Predial-Intereses	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 22. Otros Pasivos Financieros.

Préstamos Bancarios:

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

Entidad:	Detalle	
	Capital	Intereses
Banco Colpatria	266.666.668	25.127.099
Banco Corpbanca	17.726.588.577	4.978.720.550
Banco de Bogota	8.026.415.406	1.560.244.411
Banco de Occidente	1.267.927.491	362.427.714
Subtotal Obligaciones Financieras	<u>27.287.598.142</u>	<u>6.926.519.774</u>

Contratos de Arrendamiento:

OPERACIONES DE LEASING:	Capital	Intereses
Local 2-26	54.937.635	87.486.350
Apto el Bosque	29.009.936	47.853.705
Oficina 2102	81.746.762	134.754.042
Casa Carmen de Apicala	42.342.232	70.751.610
TOTAL	<u>208.036.565</u>	<u>340.845.707</u>

Nota 23. Cuentas por Pagar.

Tercero	Valor
Alianza Fiduciaria	42.759.678
Parque Industrial Gran Sabana	145.361.674
Empresa de Servicios Públicos de Duitama	246.122
Empresa de Servicios Públicos de Tocancipa	2.328.060
Centro Comercial In Novo Plaza	21.818.399
Supes sociedades	11.107.041
Empresa de Energia de Boyaca	264.490
Grupo Trece SAS	21.664.744
Banco de Occidente	68.266.241
TOTAL	<u>313.816.449</u>

Acreeedores	Valor
Edificando Industria SAS	397.577.722

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

Priority Business INC	2.087.345.338
Costo Amortizado	(519.620.585)
TOTAL	1.965.302.475

NOTA 24. Beneficios a empleados. Esta obligación disminuyo a corte 30 de septiembre de 2.020, originado por el pago de la prima legal y la desvinculación de dos empleados de la compañía. Este pasivo se encuentra dentro de la Calificación y Graduación de créditos en Primera Clase.

Beneficios a Empleados	13/04/2020	30/09/2020
Cesantías	4.421.988	3.411.075
Intereses sobre cesantías	530.862	409.500
Prima Legal	4.421.988	-
Vacaciones	4.286.978	2.842.261
Total Beneficios a Empleados	13.661.816	6.662.836

NOTA 25. Pasivo Por Impuesto a las Ganancias. Inicialmente la compañía registro como pasivo por reorganizar por concepto de impuesto a las ganancias la suma de \$201.662.000 que comprendía el impuesto de renta del año gravable 2018 más intereses y el impuesto de renta del año gravable 2019. El impuesto de Renta del año gravable 2.019 se corrigió por la expedición del Decreto 766 del 29 de mayo de 2.020, en el cual se autorizó la disminución del porcentaje del Anticipo para el año gravable 2020, lo que originó un saldo a favor en dicha declaración por valor de \$36.192.000. Por lo anterior expuesto se evidencia una disminución en esta partida.

Impuesto a las Ganancias	13/04/2020	30/04/2020
DIAN:		
Renta Año Gravable 2018	150.099.000	150.099.000
Intereses	40.376.000	40.376.000
Renta Año Gravable 2019	11.187.000	
Total Impuesto a las Ganancias	201.662.000	190.475.000

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

NOTA 26. 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 27. Ingresos de Actividades Ordinarias.

La compañía percibe ingresos por concepto de arrendamiento de 300 Mts de la bodega M2 por valor de \$4.200.000 Contrato firmado con la compañía TOXEMENT S.A. y del inmueble denominado Lote No.3, canon que asciende a la suma de \$33.700.000.

Ingreso de Actividades Ordinarias	31/12/2019	30/09/2020
Actividad Inmobiliaria		
Arredramientos	153.037.322	146.518.800
	-	146.518.800
Bodega M2	-	45.418.800
Unidad No.3	-	101.100.000
	153.037.322	-
Utilidad en Cesión de Derechos Fiduciarios		
Unidad M37	76.389.709	-
Unidad M38	76.647.613	-
Total Ingresos Operaciones Ordinarias	153.037.322	146.518.800

NOTA 28. Costos Servicios de Arrendamiento. Registra los gastos directamente relacionados con la Bodega M2 y el Lote No.3

NOTA 29. 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 las inversiones que posee la compañía en la sociedad extranjera PRIORITY BUSINESS.

Diversos.

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

Aumento Valor Razonable Propiedades de Inversión. Se Ajustó el valor de las propiedades de inversión de acuerdo al último avalúo registrado en el Fideicomiso denominado Desarrollo Industrial Muisca, fideicomiso donde se encuentran registrados estos inmuebles.

Recuperaciones: Corresponde al reintegro por el cobro del servicio de energía de las bodegas que hacen parte del Proyecto Muisca, así como el reintegro por concepto de Administración de la Unidad No.3.

Otros Ingresos	31/12/2019	30/09/2020
Financieros	809.256.363,00	1.709.891.213,00
Costo Amortizado	218.609.729,00	21.849.229,00
Diferencia en Cambio	585.169.713,00	1.688.041.984,00
Diversos:	52.458.856,00	229.534.051,00
Aumento Valor Razonable Propiedades de Inversión	-	197.591.300,00
Recuperaciones	50.655.420,00	31.941.804,00
Utilidad en Venta de Activos	1.800.000,00	-
Otros	3.436,00	947,00
Total Otros Ingresos	861.715.219	1.939.425.264

NOTA 30. Gastos de Administración. Detalle:

Gastos de Administración	31/12/2019	30/09/2020
Gastos de Personal	293.263.982	203.821.150
Honorarios	7.538.655	7.350.000
Impuestos	138.632.156	120.969.132
Contribuciones y Afiliaciones	9.608.000	877.803
Servicios	46.853.315	11.490.572
Gastos Legales	7.203.862	4.633.300
Mantenimiento	1.245.773	625.454
Adecuación e Instalación	732.213	32.130.376
Gastos de Viaje	236.200	80.400
Depreciaciones y Amortizaciones	9.819.811	4.666.419

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

Gastos Diversos	202.497.093	139.833.942
Deterioro Cartera	915.218.677	989.450
Total Gastos de Administración	1.632.849.737	527.467.998

NOTA 31. Otros Gastos

Financieros. La compañía reconoce como gasto financiero: los intereses hasta el 31 de marzo originados en las obligaciones financieras a cargo de la compañía, los intereses de los leasings Financieros, los intereses corrientes y por mora generados por el retraso en el Pago de nuestras obligaciones, la diferencia en cambio por 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	31/12/2019	30/09/2020
Gastos Bancarios	676.934	834.020
Intereses: Sector Financiero	4.000.205.110	1.769.657.739
Intereses: Costo Amortizado	2.071.587.152	1.617.257.119
Diferencia en Cambio	548.297.969	973.360.852
Total Gastos Financieros	6.620.767.165	4.361.109.730

Diversos. Hacen parte de los gastos diversos:

Diversos	31/12/2019	30/09/2020
Impuestos Asumidos	-	134.183
Costos y Gastos de Ejercicios Anteriores	38.414.732	2.943.850
Perdida en Venta de Activos	1.837.058.801	-
Servicios Bodegas Arrendadas	13.756.203	17.992.660
Otros	24.733.807	2.940.300
Total Diversos	1.913.963.543	24.010.993

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