

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

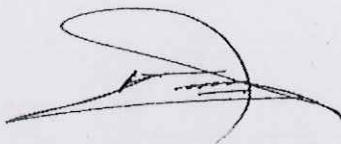
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO**

ACTIVO	NOTAS	31/12/2020	31/12/2021
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Efectivo y Equivalente al Efectivo	4	7,028,645	77,317,073
Otros Activos No Financieros	5	255,839,086	1,575,201,288
Cuentas Comerciales por Cobrar y Otras Cuentas Por Cobrar	6	618,167,551	19,150,956
(-) Deterioro de Cartera		(989,450)	(989,450)
Inventarios	7	16,752,043,219	16,752,043,219
Activos Por Impuestos a las Ganancias	8	58,540,284	118,553,000
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>17,690,629,335</b>	<b>18,541,276,086</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas Comerciales por Cobrar y Otras Cuentas Por Cobrar	9	30,547,610,615	30,338,427,490
(-) Costo Amortizado Cuentas por Cobrar		(6,604,142,464)	(8,361,112,448)
(-) Deterioro de Cartera		(4,227,139,271)	(4,369,571,201)
Propiedades , Planta y Equipo	10	26,442,934	20,221,042
Propiedades de Inversión	11	20,002,487,550	20,002,487,550
Inversiones en Asociadas	12	13,427,864,903	14,945,201,209
Activos Por Impuestos a las Ganancias	13	1,674,978,000	2,055,989,000
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>54,848,102,267</b>	<b>54,631,642,642</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>72,538,731,602</b>	<b>73,172,918,728</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Otros Pasivos No Financieros	14	17,980,058	744,245,770
Otros Pasivos Financieros	15	591,022,546	683,880,764
Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	16	62,447,345	72,207,818
Beneficos a los Empleados	17	11,146,591	21,057,073
Pasivos por Impuestos a las Ganancias		3,443,000	-
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>686,039,540</b>	<b>1,521,391,425</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Otros Pasivos Financieros	18	1,872,589,807	1,909,177,441
Cuentas Comerciales Por Pagar y Otras cuentas por Pagar	19	3,276,473,795	3,773,471,756
(-) Costo Amortizado Cuentas por Pagar		-	(404,300,545)
Pasivos por Impuestos a las Ganancias	20	678,071,000	780,105,000
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>6,427,134,602</b>	<b>6,068,453,692</b>
<b>PASIVO EN REORGANIZACION</b>			
Otros Pasivos No Financieros	21	1,804,339,207	1,601,000,000
Otros Pasivos Financieros	22	34,763,000,188	34,763,000,188
Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	23	2,798,739,507	2,775,879,532
(-) Costo Amortizado Cuentas por Pagar		(519,620,583)	(519,620,585)
Beneficos a los Empleados		2,816,967	-
Pasivos por Impuestos a las Ganancias	24	190,475,000	190,475,000
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>44,866,884,888</b>	<b>44,869,187,787</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>45,552,924,428</b>	<b>46,390,579,212</b>

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

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO**

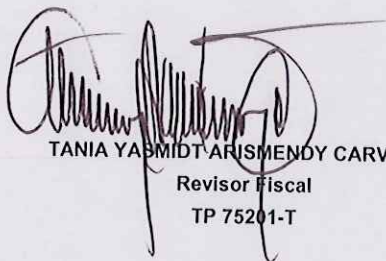
<b>PATRIMONIO</b>	<b>NOTAS</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2021</b>
Capital	25	44,965,000,000	44,965,000,000
Pérdidas Acumuladas		(15,388,739,051)	(17,979,192,826)
Resultado del Ejercicio		(2,590,453,775)	(203,467,658)
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>26,985,807,174</b>	<b>26,782,339,516</b>
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>		<b>72,538,731,602</b>	<b>73,172,918,728</b>



**HERNANDO GARZON GUZMAN**  
Representante Legal



**JANETH ALFONSO ESTEPA**  
Contador  
TP 171395-T



**TANIA YASMIDT ARISMENDY CARVAJAL**  
Revisor Fiscal  
TP 75201-T

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

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL COMPARATIVO**

	NOTAS	31/12/2020	31/12/2021
<b>INGRESOS</b>			
Ingreso de Actividades Ordinarias			
Arendamiento de Bienes Inmuebles	26	264,908,800	519,627,000
Utilidad en Venta de Derechos Fiduciarios		-	-
<b>Total Ingresos Operaciones Ordinarias</b>		<u>264,908,800</u>	<u>519,627,000</u>
<b>Costo de Ventas de Actividades Ordinarias</b>			
Arendamiento de Bienes Inmuebles	27	65,515,516	7,731,091
<b>Total Costo de Ventas Actividades Ordinarias</b>		<u>65,515,516</u>	<u>7,731,091</u>
<b>GANANCIA BRUTA</b>		<b>199,393,284</b>	<b>511,895,909</b>
(+)Otros Ingresos	28	3,628,915,734	2,146,221,589
(-)Gastos de Ventas		-	-
(-)Gastos de Administración	29	663,895,870	843,608,415
(-) Gastos Financieros	30	5,735,203,932	2,199,706,534
(-) Gastos Diversos		<u>41,617,991</u>	<u>94,106,207</u>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTO</b>		<b>(2,612,408,775)</b>	<b>(479,303,658)</b>
Gasto por Impuesto Corriente		38,674,000	43,441,000
Gasto por Impuesto Diferido		<u>(60,629,000)</u>	<u>(319,277,000)</u>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b><u>(2,590,453,775)</u></b>	<b><u>(203,467,658)</u></b>



**HERNANDO GARZON GUZMAN**  
Representante Legal



**JANETH ALFONSO ESTEPA**  
Contador  
TP 171395-T



**TANIA YASMIDT ARISMENDY CARVAJAL**  
Revisor Fiscal  
TP 75201-T

**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 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

**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.

**ADMISION PROCESO DE REORGANIZACION:** Mediante auto de fecha 14 de abril de 2.020 la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES admitió a la Compañía 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

Mediante Auto No. 400-007207 del 11 de junio de 2021, la Superintendencia de Sociedades, en virtud de la Ley 1116 de 2006, ordena la coordinación de los procesos de reorganización de las sociedades EMPRESA PRODUCTORA Y COMERCIALIZADORA DE AGREGADOS S.A.S - EPYCA, INVERSIONES INMOBILIARIAS DE LA NOVENA SAS, y PAPICLA CORP. Lo anterior quedo inscrito el 17 de septiembre de 2021 en la Cámara de Comercio.

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. A corte 31 de diciembre de 2021 aún no está en firme la calificación de créditos y derechos de voto y no hay acuerdo de pagos definidos al no haber un acuerdo suscrito.

**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 y ha llegado a la conclusión de que No existe incertidumbre en sus operaciones, No existe intención de liquidar la Entidad y además tiene capacidad para seguir funcionando a largo plazo.

**NOTA 3 POLITICAS CONTABLES.**

**Compensación de Saldos y Transacciones**

# **INVERSIONES INMOBILIARIAS DE LA NOVENA S.A.S**

## **NIT.900.427.794-8**

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 el Estado de Situación Financiera.

En Los estados financieros a 31 de diciembre de 2021 se presenta el importe NETO correspondiente al Impuesto de Renta y al Impuesto de Industria y Comercio.

### **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.

### **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.

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.

# **INVERSIONES INMOBILIARIAS DE LA NOVENA S.A.S**

## **NIT.900.427.794-8**

### **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 traslado 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).

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.

# **INVERSIONES INMOBILIARIAS DE LA NOVENA S.A.S**

## **NIT.900.427.794-8**

- 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 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

# **INVERSIONES INMOBILIARIAS DE LA NOVENA S.A.S**

## **NIT.900.427.794-8**

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.

### **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.

# **INVERSIONES INMOBILIARIAS DE LA NOVENA S.A.S**

## **NIT.900.427.794-8**

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.

### **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.

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

2. De acuerdo con lo anterior, en las revelaciones de los estados financieros, la Compañía considera materiales (importantes) aquellas partidas que superen los siguientes montos:

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, cuentas de ahorros y Corrientes.

<b>Efectivo y Equivalente al Efectivo</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2021</b>
Caja	1.000.000	1.000.000
Cuentas Corrientes	6.028.645	76.317.073
<b>Total Efectivo y Equivalente al Efectivo</b>	<b>7.028.645</b>	<b>77.317.073</b>

**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.

<b>Otros Activos No Financieros</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>Activos por Impuestos y Contribuciones o Saldos a Favor</b>	<b>1.568.000</b>	<b>1.806.000</b>
Retención ICA	-	-
Anticipo ICA	403.000	1.806.000
Saldo a Favor Ica	1.165.000	-
<b>Anticipo de Servicios No Recibidos De obra</b>	<b>254.271.086</b>	<b>1.573.395.288</b>
	<b>200.936.546</b>	<b>226.195.149</b>
Proyecto Muisca	200.936.546	226.195.149
Otros	53.334.540	89.000.000
Anticipo Contratos	-	1.242.214.524
Anticipo Comisiones		15.985.615
<b>Total Otros Activos No Financieros</b>	<b>255.839.086</b>	<b>1.575.201.288</b>

Los anticipos por contratos corresponden a los otorgados para la compra de inmuebles.

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

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

<b>Cuentas Corrientes por Cobrar y Otras Cuentas Por Cobrar</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2021</b>
Clientes Nacionales	618.167.551	17.550.956
A trabajadores	-	1.600.000
Deterioro	(989.450)	(989.450)
<b>Total Cuentas Corrientes por Cobrar y Otras Cuentas Por Cobrar</b>	<b>617.178.101</b>	<b>18.161.506</b>

**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. Operación de Leasing por valor de \$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. Operación de Leasing por valor de \$704.000.000 más adquisición de mobiliario por valor de \$4.169.844 para un total de \$708.169.844.

**Unidades Proyecto Muisca.** El proyecto Muisca cuenta con Nueve (9) unidades, de las cuales la unidad M39 y la Unidad M26 cuentan con promesa de compraventa, quedando disponible siete (7) 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 de venta de este inventario en DOCE MIL NOVECIENTOS SEIS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE (\$12.906.380.800) detallado así.

<b>Proyecto Muisca- Precio Estimado de Venta</b>	<b>31/12/2021</b>
M10	1.666.758.400
M11	1.666.758.400
M13	1.666.758.400

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

M15	1.666.758.400
M16	1.666.758.400
M17	2.231.788.800
M25	2.340.800.000

**Total Proyecto Muisca** **12.906.380.800** -

El costo de las nueve unidades que hacen parte del 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 INVERSIONES INMOBILIARIAS DE LA NOVENA SAS EN REORGANIZACION.

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 S.A	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
<b>TOTAL</b>	-		<b>11.150.000.000,00</b>

**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%. Operación de Leasing por valor de \$943.164.262.

**NOTA 8. Activos Por Impuestos.** La compañía registra como Activo por Impuesto sobre las ganancias:

<b>Activo Por Impuestos</b>	<b>31/12/2021</b>
Sobrantes en Liquidación Privada Año Gravable 2020	56.639.000
Sobrante Renta Año Gravable 2021	61.914.000
<b>Total Corriente</b>	<b>118.553.000</b>

El sobrante en Renta año gravable 2021, corresponde al importe generado una vez descontado las retenciones y auto retenciones efectuadas durante la vigencia fiscal actual.

**NOTA 9. Cuentas Comerciales por Cobrar y Otras Cuentas por Cobrar.** La compañía registro un incremento por el Deterioro del valor de sus cuentas por Cobrar una vez evidenció que

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

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**

	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2021</b>
Clientes	815.200.840	789.261.781
Accionistas	346.616.354	340.458.705
Préstamos a Particulares	29.385.793.421	29.208.707.005
Costo Amortizado	(6.604.142.464)	(8.361.112.448)
Deterioro	(4.227.139.271)	(4.369.571.201)
<b>Total Cuentas Corrientes por Cobrar y Otras Cuentas Por Cobrar</b>	<b>19.716.328.880</b>	<b>17.607.743.842</b>

**NOTA 10. 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
Mesas	5

**NOTA 11. Propiedades de Inversión:** Dentro de las propiedades de Inversión la Compañía cuenta con los siguientes inmuebles, los cuales se encuentran registrados a su valor razonable.

- 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.  
Este inmueble Hace parte del Fideicomiso Desarrollo Industrial Muisca cuya vocera es Alianza Fiduciaria.
- 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.

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

La valuación comercial de esta bodega se hizo mediante avalúo de fecha enero de 2019, que arroja un valor de TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS PESOS MCTE (\$3.667.541.200). Este inmueble Hace parte del Fideicomiso Desarrollo Industrial Muisca cuya vocera es Alianza Fiduciaria

- 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%.

<b>Propiedades de Inversión</b>	<b>31/12/2021</b>
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
<b>Total Propiedades de Inversión</b>	<b>20.002.487.550</b>

**NOTA 12. Inversiones en Asociadas.** La Compañía posee las siguientes inversiones en:

- **Proyectar Construcciones SAS.** La compañía posee el 50% de participación y le otorga el poder de participar en las decisiones de política financiera y de operación sin llegar a tener el control sobre tales políticas. Esta inversión es reconocida al costo por valor de DIEZ MILLONES CUATROSCIENTOS CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS MCTE (\$10.404.637).
- **Priority Business INC.** La compañía ostenta la titularidad de 46 acciones de esta empresa panameña 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 31 de diciembre de 2.021.
- **Edificando Industria SAS.** La compañía tiene una participación del 25.38% y le otorga el poder de participar en las decisiones de política financiera y de operación sin llegar a tener el control sobre tales políticas. Esta inversión es reconocida al costo por la suma de SIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y UN MILLONES SESENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTE PESOS MCTE (\$7.531.067.120).

**NOTA 13. 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 2018 y 2019 por valor de \$512.842.000; el valor restante es decir la suma de \$1.543.147.000 corresponde a Diferencias Temporarias DB. Este impuesto en la Compañía surge esencialmente de la diferencia entre el importe reconocido en el Deterioro de Sus cuentas por Cobrar y sus inventarios, en el Estado de Situación Financiera y su costo fiscal, aplicando a esta diferencia las tasas impositivas aprobadas por la ley 2155 del 14/09/2021 "Por medio de la cual se expide la ley de inversión social y se dictan otras disposiciones".

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

**NOTA 14. Otros Pasivos No Financieros.** Entre los Pasivos No Financieros se registran todos los impuestos y tasas diferentes al Impuesto a las Ganancias y los avances recibidos por la compra de inmuebles, generados a partir del Auto de Admisión al proceso de Reorganización.

<b>Otros Pasivos No Financieros</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>Impuestos Gravámenes y Tasas</b>	<b>17.980.058</b>	<b>32.833.915</b>
Impuesto al Valor Agregado	5.836.650	29.940.159
Impuesto de Industria y Comercio	4.141.000	2.893.756
Impuesto Predial	8.002.408	-
<b>Anticipos y Avances Recibidos</b>		<b>711.411.855</b>
Unidad M26		671.664.500
Ingresos Recibidos por Anticipado		39.747.355
<b>Total Otros Pasivos No Financieros</b>	<b>17.980.058</b>	<b>744.245.770</b>

**NOTA 15. Otros Pasivos Financieros. Contratos de Arrendamiento Financieros:** Registra el capital y los intereses de las cuotas del leasing pendientes de pago del periodo comprendido entre abril de 2.020 a 31 de diciembre de 2021.

Detalle	Capital Corto Plazo	Intereses	Total Corto Plazo
Local 2-26	101.538.530	102.573.597	204.112.127
Apartamento el Bosque	6.025.835	5.987.971	12.013.806
Oficina 2102	151.351.288	156.205.786	307.557.074
Casa A38	78.512.726	81.685.031	160.197.757
<b>TOTAL</b>	<b>337.428.379</b>	<b>346.452.385</b>	<b>683.880.764</b>

La Compañía realizó el pago de las cuotas en mora generadas a partir del proceso de reorganización y hasta fecha de corte 23 de diciembre de 2.021 del leasing financiero No. 180-122699 (Apartamento el Bosque).

**NOTA 16. Cuentas por Pagar.** Registra las obligaciones generadas a partir del 14 de abril de 2.020 (fecha de aceptación al proceso de Reorganización de la Compañía).

<b>Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar Corriente</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2021</b>
Proveedores	55.447.625	64.018.551
Retenciones Por Pagar	-	1.123.251
Retención de Ica	-	153.525
Retenciones y Aportes de Nomina	6.999.720	6.912.491
<b>Total Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar</b>	<b>62.447.345</b>	<b>72.207.818</b>

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

Estas cuentas por pagar son canceladas oportunamente al mes siguiente, quedando solo pendiente los intereses por mora que viene generando la propiedad horizontal Gran Sabana y la Administración del local 2-26 (ubicado en el Centro comercial Torres de IN Novo), intereses los cuales serán objeto de negociación.

**NOTA 17. Beneficios a Empleados.** La Compañía viene pagando oportunamente sus obligaciones laborales y el pasivo existente corresponde a:

<b>Beneficios a Empleados</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2021</b>
Sueldo	-	-
Cesantías	8.255.111	16.186.250
Intereses sobre cesantías	921.898	1.915.740
Prima Legal	-	-
Vacaciones	1.285.332	2.254.266
Aportes al ICBF, Sena y Cajas de Compensación	628.297	646.160
Aportes ARP	55.953	54.657
<b>Total Beneficios a Empleados</b>	<b>11.146.591</b>	<b>21.057.073</b>

Los Aportes al ICBF, Sena, Caja de Compensación y ARP son cancelados oportunamente al mes siguiente de su causación.

**NOTA 18. Otros Pasivos Financieros.** Se reconoce el valor de capital del leasing financiero así:

Detalle	Capital Largo Plazo
Local 2-26	481.497.938
Apartamento el Bosque	270.895.824
Oficina 2102	758.728.793
Casa A38	398.054.886
<b>TOTAL</b>	<b>1.909.177.441</b>

**Pasivos Contingentes.**

- Los contratos de leasing que recaen sobre los inmuebles denominados Apartamento el Bosque y la Oficina 2102 en donde somos locatarios conjuntamente con PAPICLA CORP, la Compañía es DEUDOR SOLIDARIO. Esta condición también abarca la obligación que tiene PAPICLA CORP sobre el inmueble denominado oficina 2101.
- Con fecha 29 de enero de 2.019 INVERSIONES INMOBILIARIAS DE LA NOVENA SAS firmo Acuerdo de Pago con el banco ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A en donde junto AGREGADOS BENNU SAS, PAPICLA CORP, EMPRESA PRODUCTORA Y COMERCIALIZADORA DE AGREGADOS SAS y JOSE DURFAY GARZON GUZMAN reconocen y se comprometen a pagar la suma de \$36.930.976.279,8 correspondiente a las

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

obligaciones adquiridas por Inversiones Inmobiliarias de la Novena SAS y Agregados Benu SAS con el Banco ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A detalladas a esa fecha así:

Deudor	Capital	Intereses	Total
Inversiones Inmobiliarias de la Novena SAS	17.726.588.577,00	2.468.888.651,00	20.195.477.228,00
Agregados Benu SAS	15.864.717.232,13	870.781.819,67	16.735.499.051,80
<b>TOTAL</b>	<b>33.591.305.809,13</b>	<b>3.339.670.470,67</b>	<b>36.930.976.279,80</b>

**NOTA 19. Cuentas Comerciales Por Pagar y Otras Cuentas Por Pagar.** Esta cuenta registra el valor pendiente de pago a las Sociedades Inversiones Inmobiliarias PC SAS y Edificando SAS junto con su respectivo cálculo de Costo Amortizado.

<b>Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar No Corriente</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2021</b>
Otros Acreedores	3.276.473.794	3.773.471.756
Costo Amortizado	-	(404.300.545)
<b>Total Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar</b>	<b>3.276.473.794</b>	<b>3.369.171.211</b>

**NOTA 20. Impuesto Diferido.** La compañía reconoce la suma de SETECIENTOS OCHENTA MILLONES CIENTO CINCO MIL PESOS MCTE (\$780.105.000) 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 2155 del 14/09/2021 "Por medio de la cual se expide la ley de inversión social y se dictan otras disposiciones".

**PASIVO EN REORGANIZACION: EXPEDIENTE 76787**

**NOTA 21. Otros Pasivos No Financieros.** Durante el último trimestre de 2021 la Compañía realizó el pago total del Impuesto Predial y la Contribución de valorización. Estos pagos se realizaron atendiendo lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto 560 de 2020.

Detalle	Valor
Impuesto Predial	-
Valorización	-
Anticipos y Avances Recibidos	1.601.000.000
<b>TOTAL</b>	<b>1.601.000.000</b>

**NOTA 22. Otros Pasivos Financieros.**

**Préstamos Bancarios:**

Calle 1ª No.5-17 Este Barrio Gran Colombia-Cajicá  
 Telefono:866-0146  
 Apartado Postal # 168 Calle 12 # 10-58 Chía-Cundinamarca

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

Entidad:	Detalle	
	Capital	Intereses
Banco Colpatría	266.666.668	25.127.099
Banco Itau Corpbanca Colombia S.A	17.726.588.577	4.978.720.550
Banco de Bogotá	8.026.415.406	1.560.244.411
Banco de Occidente	1.267.927.491	362.427.714
<b>Subtotal Obligaciones Financieras</b>	<b>27.287.598.142</b>	<b>6.926.519.774</b>

**Contratos de Arrendamiento:**

OPERACIONES DE LEASING:	Capital	Intereses
Local 2-26	54.937.635	87.486.350
Apartamento el Bosque	29.009.936	47.853.705
Oficina 2102	81.746.762	134.754.042
Casa A38 Carmen de Apicala	42.342.232	70.751.610
<b>TOTAL</b>	<b>208.036.565</b>	<b>340.845.707</b>

**Nota 23. Cuentas por Pagar.** En el último trimestre de 2021 se procedió con el pago del capital correspondiente a la Administración del local 2-26 y el pago a la empresa de servicios públicos de Tocancipa.

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	-
Centro Comercial In Novo Plaza	1.286.482
Superintendencia de Sociedades	11.107.041
Empresa de Energía de Boyacá	264.490
Grupo Trece SAS	21.664.744
Banco de Occidente	68.266.241
<b>TOTAL</b>	<b>290.956.472</b>

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

Acreedores	Valor
Edificando Industria SAS	397.577.722
Priority Business INC	2.087.345.338
Costo Amortizado	(519.620.585)
<b>TOTAL</b>	<b>1.965.302.475</b>

**NOTA 24. Pasivo Por Impuesto a las Ganancias.**

Detalle	Valor
Impuesto de Renta Año Gravable 2018	150.099.000
Intereses	40.376.000
<b>TOTAL</b>	<b>190.475.000</b>

**NOTA 25. 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 26. Ingresos de Actividades Ordinarias.** La compañía percibió ingresos por concepto de arrendamiento de unos Mts de la bodega M2 y del inmueble denominado Lote No.3, ubicados en el Parque Industrial Gran Sabana - Municipio de Tocancipa y hacen parte del Fideicomiso Desarrollo Industrial Muisca. A partir del mes de diciembre de 2021 la bodega M2 es arrendada en su totalidad.

Ingreso de Actividades Ordinarias	31/12/2020	31/12/2021
<b>Actividad Inmobiliaria</b>		
Arrendamientos	264.908.800	519.627.000
Bodega M2	62.708.800	108.554.400
Unidad No.3	202.200.000	411.072.600
<b>Total Ingresos Operaciones Ordinarias</b>	<b>264.908.800</b>	<b>519.627.000</b>

**NOTA 27. Costos Servicios de Arrendamiento.** Registra los gastos por mantenimiento de los inmuebles arrendados.

**NOTA 28. Otros Ingresos.**

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

Otros Ingresos	31/12/2020	31/12/2021
----------------	------------	------------

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

<b>Financieros</b>	<b>3.371.056.126,00</b>	<b>1.994.415.967,00</b>
Intereses	581.401.832,00	551.612.555,00
Costo Amortizado	1.101.612.310,00	422.465.068,00
Diferencia en Cambio	1.688.041.984,00	1.020.338.344,00
<b>Diversos:</b>	<b>257.859.608,00</b>	<b>151.805.622,00</b>
Aumento Valor Razonable Propiedades de Inversión	197.591.300,00	-
Recuperaciones	60.267.012,00	151.801.817,00
Otros	1.296,00	3.805,00
<b>Total Otros Ingresos</b>	<b>3.628.915.734</b>	<b>2.146.221.589</b>

**NOTA 29. Gastos de Administración. Detalle:**

<b>Gastos de Administración</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2021</b>
Gastos de Personal	266.802.950	289.647.176
Honorarios	12.350.000	69.334.540
Impuestos	126.552.910	206.257.579
Contribuciones y Afiliaciones	877.803	894.992
Seguros	-	495.900
Servicios	18.913.798	26.565.326
Gastos Legales	4.735.800	2.638.888
Mantenimiento	1.646.101	3.225.321
Adecuación e Instalación	32.130.376	30.105.388
Gastos de Viaje	199.600	214.900
Depreciaciones y Amortizaciones	6.221.892	6.221.892
Gastos Diversos	192.475.190	208.006.513
Deterioro Cartera	989.450	-
<b>Total Gastos de Administración</b>	<b>663.895.870</b>	<b>843.608.415</b>

**NOTA 30. Otros Gastos.**

**Financieros:** La compañía reconoce como gasto financiero: los intereses de los leasings Financieros, los intereses corrientes y por mora generados por el retraso en el Pago de nuestras obligaciones generadas a partir de la admisión al Proceso de Reorganización, la diferencia en cambio por las inversiones que posee la compañía en la sociedad extranjera PRIORITY

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

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 y/o cualquier financiación otorgada.

<b>Gastos Financieros</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2021</b>
Gastos Bancarios	1.618.990	3.807.230
Intereses: Sector Financiero	1.831.082.423	278.332.866
Intereses: Costo Amortizado	2.098.900.990	1.917.566.438
Diferencia en Cambio	1.803.601.529	-
<b>Total Gastos Financieros</b>	<b>5.735.203.932</b>	<b>2.199.706.534</b>

<b>Diversos</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2021</b>
Impuestos Asumidos	134.182	23.520
Costos y Gastos de Ejercicios Anteriores	2.943.849	4.162.722
Servicios Bodegas Arrendadas	34.542.850	87.901.460
Otros	3.997.110	2.018.505
<b>Total Diversos</b>	<b>41.617.991</b>	<b>94.106.207</b>