

NESTOR RAMIREZ CUARTAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de Septiembre de 2021
Cifras Expresadas en Pesos Colombianos

NOTA 1 REPORTANTE

NESTOR RAMIREZ CUARTAS persona natural, profesional independiente, observa en la preparación de sus Estados Financieros los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia.

Tiene como actividad, la ejecución de trabajos de topografía, localización y trazado de carreteras o vías; la ejecución de movimiento de tierras, la construcción de carreteras o vías, afirmados, pavimentaciones, puentes, obras de arte o cualquier otra obra dentro del campo de la ingeniería civil. La ejecución de obras para construir vías, acueductos, alcantarillados, instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, o sistemas de telefonía y comunicación para la utilización de los bienes construidos, aeropuertos, puertos marítimos o fluviales, sistemas férreos, bodegas, parqueaderos, terminales de transporte de carga y pasajeros. Infraestructura de sistemas de transporte masivo de pasajeros, presas, sistemas de riego, túneles, en general, la participación en todo tipo de licitaciones, concursos, invitaciones, ofertas, públicas, privadas, mixtas o de cualquier naturaleza para la ejecución de actividades de planeación, diseño, inversión, construcción, consultoría, operación, explotación de todo tipo de clase de proyectos de infraestructura. La producción y comercialización de triturados, arenas, derivados y afines, producción y comercialización de concretos asfálticos y concretos hidráulicos, la producción y comercialización de calizas y yesos, la explotación de trabajos de minería. La compra, venta, distribución, comercialización, importación, exportación de equipos o maquinaria para construcción. La prestación de servicios de

consultoría, asesoría, interventoría y análisis en todas las áreas de la ingeniería y las finanzas.

NOTA 2 HIPÓTESIS DE NEGOCIO EN MARCHA

NESTOR RAMIREZ CUARTAS prepara sus Estados Financieros sobre la base de un negocio en marcha. Para ello, la Alta Gerencia ha realizado el estudio del registro histórico de su información financiera para realizar un análisis de sus indicadores financieros que son base fundamental para la estimación y proyección de los presupuestos de venta para el año 2021.

NOTA 3 LEGISLACIÓN Y REGLAMENTACIÓN CONTABLE VIGENTE PARA LA CONVERGENCIA A NIIF PARA PYMES

Mediante la inclusión de la Ley 1314 de 2009 donde se regulan los principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia, se inicia la reglamentación para el proceso de convergencia a las normas internacionales de información financiera partiendo de la clasificación de las compañías mediante tres grupos. Estos grupos son:

Grupo 1
Emisores de valores y entidades de interés público, quienes aplicarán NIIF Plenas :
✓ Fecha de transición (Balance de apertura): 1 de enero de 2014.

✓ Fecha de aplicación (Primer comparativo): 31 de diciembre de 2014.
✓ Fecha de reporte (Estados financieros en NIIF): 31 de diciembre de 2015.
Grupo 2
Empresas de tamaño grande y mediano que no sean emisores de valores y ni entidades de interés público, quienes aplicarán NIIF Pymes :
✓ Fecha de transición (Balance de apertura): 1 de enero de 2015.
✓ Fecha de aplicación (Primer comparativo): 31 de diciembre de 2015.
✓ Fecha de reporte (Estados financieros en NIIF): 31 de diciembre de 2016.
Grupo 3
Pequeñas empresas y microempresas, a quienes se les autorizará la emisión de estados financieros y revelaciones abreviados, quienes aplicarán NIIF Microempresas :
✓ Fecha de transición (Balance de apertura): 1 de enero de 2014.
✓ Fecha de aplicación (Primer comparativo): 31 de diciembre de 2014.
✓ Fecha de reporte (Estados financieros en NIIF): 31 de diciembre de 2015.

Con base en lo anterior, NESTOR RAMIREZ CUARTAS se clasifica dentro del Grupo 2 de NIIF para Pymes.

Posteriormente se emite por el Gobierno Nacional el Decreto 3022 de 2013 por el cual se reglamenta la Ley 1314 de 2009 sobre el marco técnico normativo para los preparadores de información financiera que conforman el Grupo 2.

NOTA 4 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo es un instrumento financiero activo que se mide a valor razonable puesto que el dinero representa el poder de adquisición de una unidad de dinero en el paso del tiempo. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez que se mantienen para cumplir con los

compromisos de pago a corto plazo más que para propósitos de inversión u otros. Por tanto, una inversión cumplirá las condiciones de equivalente al efectivo solo cuando tenga vencimiento próximo, por ejemplo de tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Los cheques girados no cobrados a la fecha del reporte de información financiera se deben revertir contra un pasivo por tratarse de transacciones que *no* representan salidas de efectivo de los bancos. Con base en lo anterior los saldos en bancos de los libros deben ser igual a los saldos en los extractos bancarios.

Inversiones

Las inversiones son instrumentos financieros activos que pueden ser medidos por el *Modelo del Costo Amortizado* o el *Modelo del Valor Razonable*. En el reconocimiento inicial las inversiones se deben medir por el precio de la transacción y su medición posterior depende del tipo y clase de inversión. En caso de inversión compañía medirá las inversiones conforme al siguiente reporte:

Clasificación	Medición Posterior
Negociables	Valor Razonable con cambios en Resultados
No Negociables	Valor Razonable con cambios en Otros Resultados Integrales – ORI
Derechos fiduciarios	Valor Razonable
Hasta el vencimiento	Costo Amortizado

Deterioro para Inversiones medidas por el modelo del valor razonable

Cuando exista evidencia de deterioro éste debe afectar el costo de la inversión (CR) y su contrapartida llevada al gasto (DB). Caso contrario en la cual la inversión registre un mayor valor, la valorización se registrará como un mayor valor de la inversión (DB) y su contrapartida llevada al ingreso (CR)

Deterioro para Inversiones medidas por el modelo del costo amortizado

Cuando exista evidencia de deterioro se debe registrar en una cuenta aparte el valor del deterioro para identificar por separado el costo de adquisición de la inversión y el deterioro que ha presentado desde el momento en que se adquirió la inversión hasta la fecha en que se presente información. La contrapartida se registra débito al gasto. Caso contrario en la cual la inversión registre un mayor valor, la valorización se registrará como un mayor valor de la inversión (DB) y su contrapartida llevada al ingreso (CR).

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales son aquellos instrumentos financieros activos en donde exista un acuerdo (Ejemplo: Factura de venta, documento equivalente a la factura de venta cuenta de cobro, contrato) en donde la compañía pueda exigir el cobro y pago del servicio y/o producto prestado o vendido al cliente.

Las cuentas por cobrar comerciales se registran inicialmente por el precio de la transacción y su medición posterior se realiza por el modelo del costo amortizado si y solo si la el producto y/o servicio se realiza mediante una venta a plazos.

Deterioro para las cuentas por cobrar comerciales

La compañía reconocerá al final de cada periodo sobre el que informa si existe evidencia de deterioro del valor de los activos financieros.

Cuando exista evidencia objetiva de deterioro del valor, la compañía reconocerá inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en el gasto. La evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos están deteriorados incluye información observable que requiera la atención del tenedor del activo respecto a los siguientes sucesos que causan la pérdida:

- a) Dificultades financieras significativas del deudor.

- b) Infracciones del contrato, tales como incumplimientos o moras en el pago de los intereses o del capital.
- c) El deudor, por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras otorga al acreedor concesiones que no le habría otorgado en otras circunstancias.
- d) Pase a ser probable que el deudor entre en iliquidez o en otra forma de reorganización financiera.
- e) Los datos observables que indican que ha habido una disminución medible en los flujos futuros estimados de efectivo de un grupo de activos financieros desde su reconocimiento inicial, aunque la disminución no pueda todavía identificarse con activos financieros individuales incluidos en el grupo, tales como condiciones económicas adversas nacionales o locales o cambios adversos en las condiciones del sector comercial o industrial.

Se ha establecido calcular el deterioro sobre su cartera para todas aquellas partidas por cobrar comerciales cuyos vencimientos excedan los 90 días. La estimación del deterioro se realiza con base en el Indicador Bancario de Referencia (IBR) emitido y publicado por el Banco de la República para traer a valor presente dichos importes vencidos.

Baja en cuentas de una cuenta por cobrar comercial

La compañía dará de baja una cuenta comercial por cobrar y otras cuentas por cobrar solo cuando:

- a) Expiren o se liquiden los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o
- b) La compañía transfiera sustancialmente a terceros todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero, o
- c) La compañía, a pesar de haber conservado algunos riesgos y ventajas inherentes a la propiedad significativos, ha transferido el control del activo a otra parte.

Para las cuentas por cobrar comerciales deterioradas al 100% y que posteriormente se castiguen también darán lugar a una baja en cuentas del activo financiero.

Inventarios

Se aplicará esta política para todos aquellos activos que:

- a) Posea para venderlos en el curso normal del negocio;
- b) En proceso de producción con vistas a esa venta; o
- c) En forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de producción, o en la prestación de servicios.

Medición de los inventarios

Se medirá los inventarios al importe menor entre el costo y el precio de venta estimado menos los costos de terminación y venta.

Costo de los inventarios

Se incluirá en el costo de los inventarios todos los costos de compra, costos de transformación y otros costos incurridos para darles su condición y ubicación actuales.

Costos de adquisición

El costo de adquisición de los inventarios comprenderá el precio de compra, los aranceles de importación y otros impuestos (que no sean recuperables posteriormente de las autoridades fiscales) y transporte, manejo y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de mercaderías, materiales y servicios. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición.

Se puede adquirir inventarios con pago aplazado. En algunos casos, el acuerdo contiene de hecho un elemento de financiación implícito, por ejemplo, una diferencia entre el precio de compra para condiciones normales de crédito y el importe de

pago aplazado. En estos casos, la diferencia se reconocerá como *gasto por intereses* a lo largo del periodo de financiación y no se añadirá al costo de los inventarios.

Costos de transformación

Los costos de transformación de los inventarios comprenderán aquellos costos directamente relacionados con las unidades de producción, tales como la mano de obra directa. También comprenderán una distribución sistemática, de los costos indirectos de producción, variables o fijos, en los que se haya incurrido para transformar las materias primas en productos terminados. Son costos indirectos fijos de producción los que permanecen relativamente constantes, con independencia del volumen de producción, tales como la depreciación y mantenimiento de los edificios y equipos de la fábrica, así como el costo de gestión y administración de ésta. Son costos indirectos variables de producción los que varían directamente, o casi directamente, con el volumen de producción obtenida, tales como los materiales y la mano de obra indirecta.

Otros costos incluidos en los inventarios

Se incluirá otros costos en el costo de los inventarios solo en la medida en que se haya incurrido en ellos para darles su condición y ubicación actuales.

Costos excluidos de los inventarios

Son ejemplos de costos excluidos del costo de los inventarios, reconocidos como gastos del periodo en el que se incurren, los siguientes:

- a) Los importes anormales de desperdicio de materiales, mano de obra u otros costos de producción;
- b) Costos de almacenamiento, a menos que sean necesarios durante el proceso productivo, antes de un proceso de elaboración ulterior;
- c) Los costos indirectos de administración que no contribuyan a dar a los inventarios su condición y ubicación actuales; y
- d) Los costos de venta.

Costo de los inventarios cuando se presta un servicio

Si se posee inventarios relacionados con la prestación de su servicio, los medirá por los costos que suponga su producción. Estos costos se componen fundamentalmente de mano de obra y otros costos del personal directamente involucrado en la prestación del servicio, incluyendo personal de supervisión y otros costos indirectos atribuibles. La mano de obra y los demás costos relacionados con las ventas, y con el personal de administración general, no se incluirán en el costo de los inventarios, sino que se contabilizarán como gastos del periodo en el que se hayan incurrido. Los costos de los inventarios de un prestador de servicios no incluirán márgenes de ganancia ni costos indirectos no atribuibles que, a menudo, se tienen en cuenta en los precios facturados por el prestador de servicios.

Fórmula de cálculo del costo

Se calcula el costo de sus productos mediante la siguiente fórmula:

$$\text{Costo} = \text{Insumos} + \text{Mano de obra directa.}$$

Se medirá el costo de los inventarios utilizando costo promedio ponderado. La entidad utilizará la misma fórmula de costo para todos los inventarios que tengan una naturaleza y uso similares.

Deterioro de los inventarios

Se evaluará al final de cada periodo sobre el que informa si los inventarios están deteriorados, es decir, si el importe en libros no es totalmente recuperable (por ejemplo, por daños, obsolescencia o precios de venta decrecientes). Si una partida (o grupos de partidas) del inventario está deteriorada se requiere entonces que la entidad mida el inventario a su precio de venta menos los costos de terminación y venta y que reconozca una pérdida por deterioro de valor.

Propiedades, planta y equipo

Esta política se aplicará para todos aquellos activos tangibles que:

- a) Sea probable que los beneficios económicos futuros asociados con la partida fluirán a NESTOR RAMIREZ CUARTAS
- b) Se mantienen para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, para arrendarlos a terceros o con propósitos administrativos; y
- c) Se esperan usar durante más de un periodo.
- d) El criterio de costo para el reconocimiento del activo es como se muestra a continuación: (La cuantía aplica para el costo del activo de manera individual, más no a un grupo de activos.)

Se reconocerá el costo de un elemento de propiedades, planta y equipo como un activo si, y solo si:

- a) Es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros asociados con el elemento, y
- b) El costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Criterios del Costo:

TIPO DE ACTIVO	CRITERIO DE COSTO PARA RECONOCIMIENTO
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	Un salario mínimo mensual vigente
MUEBLES Y ENSERES	5 unidades de Valor tributario
MAQUINARIA Y EQUIPO	Un salario mínimo mensual vigente
EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y COMUNICACIÓN	10 unidades de Valor tributario
VEHÍCULOS	Dos salarios mínimos mensuales vigentes

Componente del costo

El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende todo lo siguiente:

- a) El precio de adquisición, que incluye los honorarios legales y de intermediación, los aranceles de importación y los impuestos no recuperables, después de deducir los descuentos comerciales y las rebajas.
- b) Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia. Estos costos pueden incluir los costos de preparación del emplazamiento, los costos de entrega y manipulación inicial, los de instalación y montaje y los de comprobación de que el activo funciona adecuadamente.
- c) La estimación inicial de los costos de desmantelamiento o retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal periodo.

Reconocimiento de obras y mejoras en propiedad ajena

Se reconocerá las obras y mejoras en propiedad como elementos de propiedad, planta y equipo siempre y cuando se estas:

- Aumenten considerablemente (2 o más años) la vida útil de los activos fijos
- Sean representativas dentro del valor del activo (30% o más)
- La obra o mejora en propiedad ajena sea materialmente importante (3% o más del valor de la propiedad, planta y equipo)

La obra o mejora en propiedad ajena que no cumpla con estas características debe ser registrada en el resultado del periodo en la que se ejecuta.

Reconocimiento de activos fijos en tránsito

Se reconoce los elementos de propiedad, planta y equipo en tránsito en el momento en que asume

los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los mismos.

Componente que no se consideran costo

Los siguientes costos no son costos de un elemento de propiedades, planta y equipo una entidad los reconocerá como gastos cuando se incurra en ellos:

- a) Costos de apertura de una nueva instalación productiva;
- b) Costos de introducción de un nuevo producto o servicio (incluyendo los costos de publicidad y actividades promocionales);
- c) Costos de apertura del negocio en una nueva localización o los de redirigirlo a un nuevo tipo de clientela (incluyendo los costos de formación del personal);
- d) Costos de administración y otros costos indirectos generales; y
- e) Costos por préstamos.

Los ingresos y gastos asociados con las operaciones accesorias durante la construcción o desarrollo de un elemento de propiedades, planta y equipo se reconocerán en resultados si esas operaciones no son necesarias para ubicar el activo en su lugar y condiciones de funcionamiento previstos.

Todos los activos de propiedades, planta y equipo se medirá por el modelo del costo menos la depreciación acumulada y cualesquiera pérdidas por deterioro del valor acumuladas.

Depreciación

Si los principales componentes de un elemento de propiedades, planta y equipo tienen patrones significativamente diferentes de consumo de beneficios económicos, una entidad distribuirá el costo inicial del activo entre sus componentes principales y depreciará cada uno de estos componentes por separado a lo largo de su vida útil. Otros activos se depreciarán a lo largo de sus vidas útiles como activos individuales.

Para determinar la vida útil de un activo, una entidad deberá considerar todos los factores siguientes:

- La utilización prevista del activo. El uso se evalúa por referencia a la capacidad o al producto físico que se espere del mismo.
- El desgaste físico esperado, que dependerá de factores operativos tales como el número de turnos de trabajo en los que se utilizará el activo, el programa de reparaciones y mantenimiento, y el grado de cuidado y conservación mientras el activo no está siendo utilizado.
- La obsolescencia técnica o comercial procedente de los cambios o mejoras en la producción, o de los cambios en la demanda del mercado de los productos o servicios que se obtienen con el activo.
- Los límites legales o restricciones similares sobre el uso del activo, tales como las fechas de caducidad de los contratos de arrendamiento relacionados.

Método de depreciación

Se utilizará el método de la línea recta. Sin embargo, si la compañía considera apropiado realizar una depreciación para un tipo de activo cuyas especificaciones técnicas sean especiales para ese activo podrá utilizar entonces el método de reducción de saldos o método de unidades de producción.

Se ha definido la siguiente vida útil para cada activo dependiendo de su uso, tipo y tecnología:

Tipo de activo	Vida útil
	Método de revaluación, se realizan avalúo cada 3 años
Edificios	
Maquinaria y Equipo	25 años
<i>Maquinaria Amarilla</i>	20.000 horas
<i>Equipo</i>	20.000 horas
<i>Volquetas Camiones</i>	2.000.000 Km
Equipos de cómputo	

<i>Servidores</i>	15 años
<i>Computadores de mesa</i>	15 años
<i>Portátiles</i>	15 años
Muebles y enseres	20 años
Vehículos	
<i>Automóviles (Sedan)</i>	10 años
Motocicletas	10 años

Baja en cuentas de un activo de propiedades, planta y equipo

Se dará de baja en cuentas un elemento de propiedades, planta y equipo:

- En la disposición; o
- Cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición.

Se reconocerá la ganancia o pérdida por la baja en cuentas de un elemento de propiedades, planta y equipo en el resultado del periodo en que el elemento sea dado de baja en cuentas.

Intangibles

Esta política se aplicará para todos aquellos activos de carácter no monetario y sin apariencia física. Un activo es identificable cuando:

- Es separable, es decir, es susceptible de ser separado o dividido de la compañía y vendido, transferido, explotado, arrendado o intercambiado, bien individualmente junto con un contrato, un activo o un pasivo relacionado; o
- Surge de un contrato o de otros derechos legales, independientemente de si esos derechos son transferibles o separables de la compañía o de otros derechos y obligaciones.

Se reconoce un activo intangible como activo si y solo si:

- Es probable que los beneficios económicos futuros esperados que se han atribuido al activo fluyan a la compañía;

- b) El costo o el valor del activo puede ser medido con fiabilidad; y
- c) El activo no es resultado del desembolso incurrido internamente en un elemento intangible.

Adquisición separada de un activo intangible

El costo de un activo intangible adquirido de forma separada comprende:

- a) El precio de adquisición, incluyendo los aranceles de importación y los impuestos no recuperables, después de deducir los descuentos comerciales y las rebajas; y
- b) Cualquier costo directamente atribuible a la preparación del activo para su uso previsto.

Vida útil

Se considera que todos los activos intangibles tienen una vida útil finita. La vida útil de un activo intangible que surja de un derecho contractual o legal de otro tipo no excederá el periodo de esos derechos pero puede ser inferior, dependiendo del periodo a lo largo del cual la entidad espera utilizar el activo. Si el derecho contractual o legal de otro tipo se hubiera fijado por un plazo limitado que puede ser renovado, la vida útil del activo intangible solo incluirá el periodo o periodos de renovación cuando exista evidencia que respalde la renovación por parte de la entidad sin un costo significativo. Si la vida útil de un activo intangible no puede establecerse con fiabilidad se determinará sobre la base de la mejor estimación de la gerencia y no excederá de diez años.

Periodo y método de amortización

Se utiliza el método de amortización de línea recta y la amortización acumulada se contabiliza en una cuenta diferente del costo. La compañía ha definido una vida útil para cada tipo de activo intangible de la siguiente manera:

Intangible	Vida útil
Marcas comerciales (Registradas)	10 años
Licencias	5 años

Programas y aplicaciones informáticas	5 años
---------------------------------------	--------

Los intangibles con vida útil infinita no se amortizan.

Activos y pasivos por impuestos

Se aplicará los impuestos conforme se establezcan por norma vigente a la fecha de cierre.

Para efectos de presentación del Estado de Situación Financiera presentará todos los activos y pasivos por impuesto de renta por el neto de los dos como un activo si el anticipo es superior al impuesto de renta por pagar y viceversa.

Impuesto diferido

Se realizará para cada cierre o periodo en el que informe su situación financiera la conciliación entre el balance fiscal Vs el balance NIIF para Pymes. Esta conciliación podría generar diferencias temporarias que darían lugar a un impuesto diferidos activo y/o pasivo.

Base fiscal y diferencias temporarias

La base fiscal de un activo es el importe que será deducible de los beneficios económicos que, para efectos fiscales, obtenga la compañía en el futuro, cuando recupere el importe en libros de dicho activo. Si tales beneficios económicos no tributan, la base fiscal del activo será igual a su importe en libros.

La base fiscal de un pasivo es igual a su importe en libros menos cualquier importe que sea deducible fiscalmente respecto de ese pasivo en periodos futuros. En el caso de ingresos de actividades ordinarias que se reciben de forma anticipada, la base fiscal del pasivo correspondiente es su importe en libros, menos cualquier importe de ingresos de actividades ordinarias que no resulte imponible en periodos futuros.

Las diferencias temporarias son las que existen entre el importe en libros de un activo o pasivo en el estado de situación financiera y su base fiscal.

Diferencias temporarias imponibles

Se reconocerá un pasivo por impuestos diferidos por toda diferencia temporaria imponible, a menos que el pasivo por impuestos diferidos haya surgido por:

- a) El reconocimiento inicial de una plusvalía; o
- b) El reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que:
 - i. No es una combinación de negocios; y
 - ii. En el momento en que fue realizada no afectó ni a la ganancia contable ni a la ganancia (pérdida) fiscal.

Diferencias temporarias deducibles

Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, para todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras contra las que utilizar esas diferencias temporarias deducibles, salvo que el activo por impuestos diferidos aparezca del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que:

- a) No es una combinación de negocios; y
- b) En el momento en que fue realizada no afectó ni a la ganancia contable ni a la ganancia (pérdida) fiscal.

Medición del impuesto diferido

Se medirá un pasivo (o activo) por impuestos diferidos usando las tasas impositivas y la legislación fiscal que hayan sido aprobadas, o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado, en la fecha de presentación.

Obligaciones financieras

Las obligaciones financieras son instrumentos financieros pasivos. La compañía mide sus pasivos financieros por el modelo del costo amortizado.

Los costos de transacción en que se incurran por la obtención de créditos con entidades financieras son materiales y por consiguiente relevantes si y

solo si éstos son superiores al 5% sobre el valor del monto prestado. Cuando esto ocurra la entidad aplicará la tasa de interés efectiva.

La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo futuros por pagos estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un periodo más corto, con el importe en libros del pasivo financiero.

Baja en cuentas de un pasivo financiero

Solo dará de baja en cuentas un pasivo financiero (o una parte de un pasivo financiero) cuando se haya extinguido — esto es, cuando la obligación especificada en el contrato haya sido pagada, cancelada o haya expirado.

Si un prestamista y un prestatario intercambian instrumentos financieros con condiciones sustancialmente diferentes, las entidades contabilizarán la transacción como una cancelación del pasivo financiero original y el reconocimiento de uno nuevo. Similarmente, una entidad contabilizará una modificación sustancial de las condiciones de un pasivo financiero existente o de una parte de él (sea atribuible o no a las dificultades financieras del deudor) como una cancelación del pasivo financiero original y el reconocimiento de uno nuevo.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Se reconoce sus cuentas comerciales por pagar al costo, que es el precio de la transacción en el momento en que se adquiere el pasivo. Estas cuentas por pagar se reconocen al costo si y solo si su plazo de pago es igual o inferior a treinta días sin intereses.

Para todas aquellas cuentas por pagar cuyo pago se difiera a más de treinta días y que constituyan efectivamente una transacción de financiación se reconocen como pasivos financieros medidos por el modelo del costo amortizado y deben aplicar la tasa de interés efectiva.

Para el cálculo de la tasa de interés efectiva la entidad debe tener en cuenta si ha incurrido en

costos transacción tales como comisiones y/o estudios de crédito para que se lleve a cabo la transacción de financiación. La tasa de interés efectiva es entonces superior a la tasa otorgada por el proveedor y NESTOR RAMIREZ CUARTAS. debe reconocer la amortización de la cuenta por pagar con base en la tasa de interés efectiva calculada.

En el raro caso en que la cuenta por pagar comercial tenga un plazo mayor a treinta días e inferior o igual a 360 días y no se genere una transacción de financiación (Es decir no aplica una tasa de interés sobre productos y/o servicios que el proveedor suministra) se debe reconocer la cuenta por pagar al importe de la transacción que generalmente es el precio de la factura.

Beneficios a empleados

Los beneficios a los empleados comprenden todos los tipos de contraprestaciones que la compañía proporciona a los trabajadores, incluyendo administradores y gerentes, a cambio de sus servicios. La compañía contempla beneficios a empleados a corto y largo plazo.

Reconocimiento

Se reconocerá el costo de los beneficios a los empleados a los que éstos tengan derecho como resultado de servicios prestados a la entidad durante el periodo sobre el que se informa:

- a) Como un pasivo, después de deducir los importes que hayan sido pagados directamente a los empleados o como una contribución a un fondo de beneficios para los empleados. Si el importe pagado excede a las aportaciones que se deben realizar según los servicios prestados hasta la fecha sobre la que se informa, una entidad reconocerá ese exceso como un activo en la medida en que el pago anticipado vaya a dar lugar a una reducción en los pagos a efectuar en el futuro o a un reembolso en efectivo.
- b) Como un gasto, a menos que en algún raro caso otra NIIF para Pymes requiera que el costo se reconozca como parte del costo de

un activo tales como inventarios o propiedades, planta y equipo.

Provisiones

Se reconoce provisiones (es decir, pasivos de cuantía o vencimiento inciertos), pasivos contingentes y activos contingentes en el transcurso normal del ejercicio y actividad económica. La entidad solo reconocerá una provisión cuando:

- a) Se tenga una obligación en la fecha sobre la que se informa como resultado de un suceso pasado;
- b) Sea probable (es decir, exista mayor posibilidad de que ocurra que de lo contrario) que la entidad tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos, para liquidar la obligación; y
- c) El importe de la obligación pueda ser estimado de forma fiable.

La provisión se reconocerá como un pasivo en el estado de situación financiera y reconocerá el importe de la provisión como un gasto.

Medición inicial

Se medirá una provisión como la mejor estimación del importe requerido para cancelar la obligación, en la fecha de presentación. La mejor estimación es el importe que una entidad pagaría racionalmente para liquidar la obligación al final del periodo sobre el que se informa, o para transferirla a un tercero en esa fecha.

- a) Cuando la provisión involucra a un conjunto importante de partidas, la estimación del importe reflejará una ponderación de todos los posibles resultados por sus probabilidades asociadas. En el caso de que el rango de resultados posibles sea un continuo, y cada punto del mismo tenga la misma probabilidad que otro, se utilizará el valor medio del intervalo.
- b) Cuando la provisión surja de una única obligación, la mejor estimación del importe

requerido para cancelar la obligación puede ser el resultado individual que sea más probable. No obstante, también en este caso la entidad considerará otros resultados posibles. Cuando otros resultados posibles sean mucho más caros o mucho más baratos que el resultado más probable, la mejor estimación será un importe mayor o menor, respectivamente, que el resultado más probable.

Cuando el efecto del valor en el tiempo del dinero resulte significativo, el importe de la provisión será el valor presente de los importes que se espera sean requeridos para liquidar la obligación.

Medición posterior

Se cargará contra una provisión únicamente los desembolsos para los que fue originalmente reconocida.

Se revisará y ajustará las provisiones en cada fecha de presentación, para reflejar la mejor estimación actual del importe que sería requerido para cancelar la obligación en esa fecha. Cualquier ajuste a los importes previamente reconocidos se reconocerá en resultados, a menos que la provisión se hubiera reconocido originalmente como parte del costo de un activo.

Cuando una provisión se mida por el valor presente del importe que se espera que sea requerido para cancelar la obligación, la reversión del descuento se reconocerá como un costo financiero en los resultados del periodo en que surja.

Pasivos contingentes

Un pasivo contingente es una obligación posible pero incierta o una obligación presente que no está reconocida en el Estado de Situación Financiera porque no cumple una o las dos condiciones de los apartados (b) y (c) del *reconocimiento*. Se requiere revelar un pasivo contingente a menos que la posibilidad de tener una salida de recursos sea remota. Cuando una entidad sea responsable de forma conjunta y solidaria, de una obligación, la parte de la deuda que se espera que cubran las

otras partes se tratará como un pasivo contingente.

Activos contingentes

No se reconocerá un activo contingente como un activo en el Estado de Situación Financiera. Únicamente se requiere que se revele información sobre un activo contingente, cuando sea probable la entrada de beneficios económicos a la entidad. Sin embargo, cuando el flujo de beneficios económicos futuros sea prácticamente cierto, el activo correspondiente no es un activo contingente y, por tanto, es apropiado proceder a reconocerlo en el Estado de Situación Financiera.

Ingresos por actividades operacionales

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocerá siempre y cuando tales ingresos sean provenientes de:

- a) La venta de bienes (si los produce o no la entidad para su venta o los adquiere para su reventa);
- b) La prestación de servicios;
- c) Los contratos de construcción en los que la entidad es el contratista; y
- d) El uso, por parte de terceros, de activos de la entidad que produzcan intereses, regalías o dividendos.

La compañía medirá los ingresos de actividades ordinarias al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. El valor razonable de la contraprestación, recibida o por recibir, tiene en cuenta el importe de cualesquiera descuentos comerciales, descuentos por pronto pago y rebajas por volumen de ventas que sean practicados por la entidad.

La compañía incluirá en los ingresos de actividades ordinarias solamente las entradas brutas de beneficios económicos recibidos y por recibir por parte de la entidad, actuando por cuenta propia. Una entidad excluirá de los ingresos de actividades ordinarias todos los importes recibidos por cuenta de terceras partes tales como impuestos sobre las ventas, impuestos sobre

productos o servicios o impuestos sobre el valor añadido.

Pago diferido

Cuando se difieren las entradas de efectivo o equivalentes al efectivo y el acuerdo constituye efectivamente una transacción financiera, el valor razonable de la contraprestación es el valor presente de todos los cobros futuros determinados utilizando una tasa de interés imputada. Una transacción financiera surge cuando, por ejemplo, una entidad concede un crédito sin intereses al comprador o acepta un efecto comercial, cargando al comprador una tasa de interés menor que la del mercado, como contraprestación por la venta de bienes o prestación de servicios. La tasa de interés imputada a la operación será, de entre las dos siguientes, la que mejor se pueda determinar:

- a) La tasa vigente para un instrumento similar de un emisor con una calificación crediticia similar; o
- b) La tasa de interés que iguala el nominal del instrumento utilizado, debidamente descontado, al precio al contado de los bienes o servicios vendidos.

Se reconocerá la diferencia entre el valor presente de todos los cobros futuros y el importe nominal de la contraprestación como ingreso de actividades ordinarias por intereses.

Venta de bienes

Se reconocerá ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes cuando se satisfagan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) La entidad ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- b) La entidad no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;

- c) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- d) Sea probable que la entidad obtenga los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- e) Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

El proceso de evaluación de cuándo una entidad ha transferido al comprador los riesgos y ventajas significativos que implica la propiedad, requiere un examen de las circunstancias de la transacción. En la mayoría de los casos, la transferencia de los riesgos y ventajas de la propiedad coincidirá con la transferencia de la titularidad legal o el traspaso de la posesión al comprador. Este es el caso en la mayor parte de las ventas al por menor. En otros casos, la transferencia de los riesgos y las ventajas inherentes a la propiedad tendrá lugar en un momento diferente del de la transferencia de la titularidad legal o del traspaso de la posesión de los bienes.

Ingresos por prestación de servicios

Cuando el resultado de una transacción que involucre la prestación de servicios pueda ser estimado con fiabilidad, una entidad reconocerá los ingresos de actividades ordinarias asociados con la transacción, por referencia al grado de terminación de la transacción al final del periodo sobre el que se informa (a veces conocido como el método del porcentaje de terminación). El resultado de una transacción puede ser estimado con fiabilidad cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- b) Sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción;
- c) El grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad; y
- d) Los costos incurridos en la transacción, y los costos para completarla, puedan medirse con fiabilidad.

Cuando los servicios se presten a través de un número indeterminado de actos a lo largo de un periodo especificado, una entidad reconocerá los ingresos de actividades ordinarias de forma lineal a lo largo del periodo especificado, a menos que haya evidencia de que otro método representa mejor el grado de terminación. Cuando un acto específico sea mucho más significativo que el resto, la entidad pospondrá el reconocimiento de los ingresos de actividades ordinarias hasta que el mismo se ejecute.

Cuando el resultado de la transacción que involucre la prestación de servicios no pueda estimarse de forma fiable, una entidad reconocerá los ingresos de actividades ordinarias solo en la medida de los gastos reconocidos que se consideren recuperables.

Gastos por actividades operacionales

Los gastos incluyen tanto las pérdidas como los gastos que surgen en las actividades ordinarias tales como:

- a) Los gastos que surgen de la actividad ordinaria incluyen, por ejemplo, el costo de las ventas, los salarios y la depreciación. Usualmente, toman la forma de una salida o disminución del valor de los activos, tales como efectivo y equivalentes al efectivo, inventarios o propiedades, planta y equipo.
- b) Las pérdidas son otras partidas que cumplen la definición de gastos y que pueden surgir en el curso de las actividades ordinarias de la entidad. Si las pérdidas se reconocen en el estado del resultado integral, habitualmente se presentan por separado, puesto que el conocimiento de las mismas es útil para la toma de decisiones económicas.

Reconocimiento de un gasto

El reconocimiento de los gastos procede directamente del reconocimiento y la medición de activos y pasivos. La compañía reconocerá gastos en el estado de resultados cuando haya surgido un decremento en los beneficios económicos futuros, relacionado con un decremento en un activo o un incremento en un pasivo que pueda medirse con fiabilidad.

NOTA 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 30 de septiembre de 2021 la compañía posee los siguientes saldos en efectivos y equivalentes al efectivo:

Detalle	Al 30 de septiembre de 2021
Caja General	7.748.680
Bancos	72.632
Inversiones	608.008.317
Total efectivo y equivalentes:	\$ 615.829.629

Estos saldos no poseen ninguna clase de restricción que impida utilizar tal recurso para ser intercambiado o cancelar un pasivo por un ejercicio mínimo de doce meses.

Al cierre del de septiembre de 2021 la compañía no posee inversiones de vencimiento próximo a tres meses que se clasifiquen como equivalentes al efectivo.

NOTA 6 – CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al siguiente periodo las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar estaban conformado de la siguiente forma:

Cientes	Al 30 de septiembre de 2021
Cientes (a)	860.201.965
Cuentas corrientes comerciales y otras cuentas por cobrar	3.866.725.661
Anticipos y Avances (b)	191.689.135
Anticipo de Impuestos y Contribuciones o Saldo a Favor	24.441.243
Cuentas por Cobrar Deudores Varios	46.916.965
Total Cientes y Otras Cuentas por Cobrar	\$ 4.989.974.969

Los activos financieros cuyo plazo pactado supere los 360 días, se miden posteriormente a su reconocimiento, utilizando el método de la tasa de interés efectiva, para efectuar la medición de costo amortizado.

Al cierre del 30 de septiembre de 2021 la compañía no posee cartera vencida superior a los 90 días que requiera la estimación de deterioro.

(a) Los clientes

Cientes	Al 30 de septiembre de 2021
CONSORCIO HDR	377.889.422
NRC INGENIEROS CIVILES SAS	326.101.626
MARQUEZ AUGUSTO	124.824.353
COMERCIALIZADORA SIERRA DE ORO S	11.930.050
GIRALDO PARRA HUGO	10.837.383
ARDILA TORRES, LIBARDO ANDRES	7.900.000
RUIZ AREVALO CONSTRUCTORA SA	719.131
Total Cientes y Otras Cuentas por Cobrar Clientes	\$ 860.201.965

(b) Los anticipos y avances

Anticipos y Avances	Al 30 de septiembre de 2021
RAMIREZ CUARTAS OCTAVIO	77.452.643
GIRALDO PARRA HUGO	27.362.617
OROZCO CARABALI, JULIAN	6.362.400
SANCHEZ GUERRERO, ANGELA NATHALY	5.790.400
CAICEDO PARRA, CLAUDIA VANESSA	3.600.000
BUITRAGO HOYOS, JENIFER	2.500.000
CONSORCIO VIAS HD 2020	2.500.000
ALVAREZ RAMIREZ, ORLANDO DE JESU	2.000.000
ORTEGA TORRES JAIRO LIBARDO	1.500.000
MEJIA LLANOS, JUAN JOSE	1.259.000
DORADO DE LA PORTILLA, LADY JOHA	1.182.854
BUENO SAAVEDRA, FRANCISCO JAVIER	1.000.000
MORALES SANCHEZ, JENNY CAROLINA	790.391
GOMEZ ALEGRIA, ELIAS MAURICIO	647.300
VARGAS COLLO, MIGUEL EDILSON	600.000
NRC INGENIEROS CIVILES SAS	575.200
SERRANO, CARLOS ALBERTO	505.165
BRAVO URBANO JORGE LEIDER	450.000
DAMIAN BRAVO, HERNAN	245.165
DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS	55.366.000
Total Anticipos y Avances	\$ 191.689.135

NOTA 7 – PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Al cierre del 30 de septiembre de 2021; la compañía posee las siguientes propiedades, planta y equipo de uso propio:

Propiedades, planta y equipo Neto	Al 30 de septiembre de 2021
Terrenos (a)	288.850.654
Construcciones y Edificaciones (a)	2.745.728.346
Maquinaria y Equipo	529.373.844
Equipo de Oficina	24.434.116
Equipo de Computo y Comunicaciones	15.412.000
Flota y Equipo de Transporte	11.600.000
Depreciacion Acumulada	(336.577.200)
Total Propiedades, planta y equipo	\$ 3.278.821.760

Las propiedades, planta y equipo registrados por la compañía se utilizan para el desarrollo de su objeto social generando beneficios económicos futuros sobre la misma.

Para su reconocimiento como propiedades, planta y equipo, la compañía determinó que cada elemento de sus activos:

- (a) Tiene probabilidad de generar beneficios económicos futuros a la compañía asociados con el elemento, y
- (b) El costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Al cierre del 30 de septiembre de 2021 la compañía no presenta evidencias de deterioro sobre sus activos de propiedades, planta y equipo.

- (a) Los terrenos construcciones y edificaciones son:

Al 31 de Agosto de 2021	Terrenos	Construcciones y Edificaciones
Bodega La Dolores Tansv 5	27.099.695	1.244.132.305
Bodega El Troncal Calle 41 No 10-33	74.277.134	774.764.866
Conjunto Residencial Camino de Pasoancho apto 402 T E Calle 13 No 50-95	162.587.108	61.302.892
Conjunto Familiar Farallones Casa 1 D1 Cra 126 No 5-64	13.439.690	474.170.310
Conjunto Residencial Loma del Oeste apto 206 T C Calle 12 Oe No 2A-151	11.447.027	191.357.973
Total Propiedades, planta y equipo	\$ 288.850.654	\$ 2.745.728.346

NOTA 8 – ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al cierre del 30 de septiembre de 2021 la compañía posee cuentas pagar detallado de la siguiente manera:

Detalle	30 de septiembre de 2021
Proveedores	-
Costos y Gastos por Pagar	163.560.835
Pasivos por beneficios a empleados	1.559.904
Impuestos Gravámenes y Tasas (DIAN)	253.844.137
Total	\$ 165.120.739

Los pagos se realizan mediante pago electrónico o en efectivo. Dichos pagos se programan con base en los límites y pactos acordados con el proveedor. Los proveedores y acreedores realizan sus ventas a crédito o plazos sin fijar una tasa de interés sobre el producto y o servicios suministrados por lo cual no existe una operación de financiación.

NOTA 9 – PASIVOS FINANCIEROS

Al cierre del 30 de septiembre de 2021; la compañía posee pasivos financieros de la siguiente manera:

Detalle	Al 31 de agosto de 2021
Bancos Nacionales (a)	4.368.056.959
Otros Pasivos Financieros	152.015.850
Totales:	\$ 4.520.072.809

La compañía reconoce y mide sus obligaciones financieras por medio el modelo de costo amortizado y deben aplicar la tasa de interés efectiva.

(a) Bancos Nacionales

Bancos Nacionales	Al 30 de septiembre de 2021
Pagares	
BANCO BBVA	447.561.998
FONDO NACIONAL DE GARANTIA (BBVA)	432.061.998
BANCO COLPATRIA	65.466.495
BANCO DAVIVIENDA SA	9.734.883
BANCO DE BOGOTA	281.485.558
BANCO DE OCCIDENTE	394.320.276
BANCOLOMBIA	1.676.382.629
Credito Rotativo - Otros	
BANCOLOMBIA	155.019.697
Credito Hipotecario	
BANCO COLPATRIA	20.656.045
BANCO DE BOGOTA	131.669.986
Tarjetas de Credito	
BANCO BBVA	23.913.716
BANCO DE BOGOTA	59.361.177
BANCO FALABELLA	36.241.062
BANCO DAVIVIENDA SA	19.947.522
BANCOLOMBIA	97.521.068
BANCO DE OCCIDENTE	52.234.338
Leasing financiero	
LEASING BANCOLOMBIA SA CIA FINANCIA	57.012.461
Intereses Bancarios	
BANCOLOMBIA	407.466.050
Total Bancos Nacionales	\$ 4.368.056.959

NOTA 10 – INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 30 de septiembre de 2021 la compañía registra los siguientes ingresos operacionales:

Ingresos de Actividades Operacionales	Al 30 de septiembre de 2021
Ingresos por Construccion	16.621.986
Total Ingresos Operacionales	\$ 16.621.986

NOTA 11 – GASTOS ADMINISTRATIVOS

Al 30 de septiembre de 2021 la compañía registra los siguientes gastos administrativos:

Detalle	30 de septiembre de 2021
GASTOS DE PERSONAL	26.000.831
HONORARIOS	42.396.862
IMPUESTOS	13.438.220
SEGUROS	5.785.176
SERVICIOS	20.896.249
GASTOS LEGALES	1.570.401
MANTENIMIENTO Y REPARACIONE	1.904.388
ADECUACION E INSTALACION	33.517
GASTOS DE VIAJE	36.200
DIVERSOS	23.698.644
Total gasto administrativo	\$ 135.760.488

NOTA 12 – PATRIMONIO

Capital social: el capital social al 30 de septiembre de 2021 está representado por las utilidades acumuladas al 30 de septiembre de 2021 es de \$1.725.952.247.

Adopción por primera vez: A los siguientes periodos la adopción por primera vez, comprendían el siguiente detalle:

	30 de septiembre de 2021
Adopción por primera vez	\$ 542.879.605

Revaluación de Activos: A los siguientes periodos la revaluación de activos, comprendían el siguiente detalle:

	30 de septiembre de 2021
Terreno	\$ (222.654.072)
Construcciones y Edificaciones	(1.036.954.512)
Total	\$ (1.259.608.584)