

Anderson Hurtado Mazabel

CONTADOR PUBLICO TITULADO

Universidad Surcolombiana

T.P 196833-T



LUIS CARLOS GUEVARA GAVIRIA

NIT: 83.180.617

**ESTADO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA COMPARATIVO BAJO NORMAS NIIF 2
POR EL AÑO TERMINADO EN DICIEMBRE 31**

	2,022	2,021	VARIACIONES	
			ABSOLUTA	%
Expresados en pesos				
ACTIVO				
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 78,994,000	\$ 67,782,000	\$ 11,212,000	16.5413%
caja	\$ 62,410,000	\$ 55,241,000	\$ 7,169,000	12.9777%
Bancos	\$ 16,584,000	\$ 12,541,000	\$ 4,043,000	32.2383%
Inversiones	\$ -	\$ -	\$ -	0.0000%
Acciones	\$ -	\$ -	\$ -	0.0000%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	\$ 330,888,000	\$ 245,820,000	\$ 85,068,000	34.6058%
Anticipos y Avances	\$ -	\$ -	\$ -	0.0000%
Clientes	\$ 78,478,000	\$ 23,820,000	\$ 54,658,000	229.4626%
Anticipo de Impuestos y contribuciones	\$ -	\$ -	\$ -	0.0000%
Deudores varios	\$ 252,410,000	\$ 222,000,000	\$ 30,410,000	13.6982%
Inventarios	\$ 80,136,000	\$ 78,314,000	\$ 1,822,000	2.3265%
Semovientes	\$ -	\$ -	\$ -	0.0000%
Obras en construccion	\$ 80,136,000	\$ 78,314,000	\$ 1,822,000	2.3265%
Propiedad para la venta	\$ -	\$ -	\$ -	0.0000%
Construcciones y edificaciones	\$ -	\$ -	\$ -	0.0000%
Total Activo Corriente	\$ 490,018,000	\$ 391,916,000	\$ 98,102,000	25.0314%
Activos fijos				
Inversiones	\$ -	\$ -	\$ -	0.0000%
Realizables	\$ -	\$ -	\$ -	0.0000%
No Realizables	\$ -	\$ -	\$ -	0.0000%
Propiedades de inversion o arrendamiento	\$ -	\$ -	\$ -	0.0000%
Bienes raices urbanos	\$ -	\$ -	\$ -	0.0000%
Propiedades de uso de la empresa	\$ 3,233,045,000	\$ 3,233,045,000	\$ -	0.0000%
Terrenos	\$ 2,024,045,000	\$ 2,024,045,000	\$ -	0.0000%
Construcciones y edificaciones	\$ 523,000,000	\$ 523,000,000	\$ -	0.0000%
Maquinaria y equipo	\$ 425,000,000	\$ 425,000,000	\$ -	0.0000%
Muebles y enseres	\$ 40,000,000	\$ 40,000,000	\$ -	0.0000%
Equipo de computacion	\$ 35,000,000	\$ 35,000,000	\$ -	0.0000%
Semovientes	\$ -	\$ -	\$ -	0.0000%
Flota y equipo de Transporte	\$ 186,000,000	\$ 186,000,000	\$ -	0.0000%
(-) Deterioro	\$ -	\$ -	\$ -	0.0000%
Otros Activos	\$ -	\$ -	\$ -	0.0000%
Intangibles	\$ -	\$ -	\$ -	0.0000%
Diferidos	\$ -	\$ -	\$ -	0.0000%
Total Activo No Corriente	\$ 3,233,045,000	\$ 3,233,045,000	\$ -	0.0000%
TOTAL ACTIVO	\$ 3,723,063,000	\$ 3,624,961,000	\$ 98,102,000	2.7063%

PASIVO

Obligaciones Financieras	\$ 384,000,000	\$ 350,000,000	\$ 34,000,000	9.7143%
Sobregiros	\$ -	\$ -	\$ -	0.0000%
Bancos Nacionales	\$ 384,000,000	\$ 350,000,000	\$ 34,000,000	9.7143%
Otras Obligaciones	\$ -	\$ -	\$ -	0.0000%
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	\$ 621,845,000	\$ 735,840,000	\$ (113,995,000)	-15.4918%
Proveedores	\$ 169,000,000	\$ 152,000,000	\$ 17,000,000	11.1842%
Cuentas por pagar	\$ -	\$ -	\$ -	0.0000%
Retencion en la fuente	\$ -	\$ -	\$ -	0.0000%
Impuesto a las ventas retenido	\$ -	\$ -	\$ -	0.0000%
Impuesto de industria y comercio	\$ -	\$ -	\$ -	0.0000%
Retencion de aportes y nomina	\$ -	\$ -	\$ -	0.0000%
Acreedores varios	\$ 452,845,000	\$ 583,840,000	\$ (130,995,000)	-22.4368%
Anticipos y avances recibidos	\$ -	\$ -	\$ -	0.0000%
Depositos recibidos	\$ -	\$ -	\$ -	0.0000%
Impuestos, Gravámenes y Tasas	\$ -	\$ 1,438,000	\$ (1,438,000)	-100.0000%
De renta y complementarios	\$ -	\$ 1,438,000	\$ (1,438,000)	-100.0000%
Impuesto sobre las ventas por pagar	\$ -	\$ -	\$ -	0.0000%
Obligaciones Laborales	\$ -	\$ -	\$ -	0.0000%
Salario por pagar	\$ -	\$ -	\$ -	0.0000%
Cesantias consolidadas	\$ -	\$ -	\$ -	0.0000%
Intereses sobre cesantias	\$ -	\$ -	\$ -	0.0000%
Prima de servicios	\$ -	\$ -	\$ -	0.0000%
Vacaciones consolidadas	\$ -	\$ -	\$ -	0.0000%
TOTAL PASIVO CORRIENTE	\$ 1,005,845,000.00	\$ 1,087,278,000.00	\$ (81,433,000)	-7.4896%
Pasivo a Largo Plazo				
Obligaciones Bancarias	\$ -	\$ -	\$ -	0.0000%
otras obligaciones	\$ -	\$ -	\$ -	0.0000%
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	\$ 0	\$ 0	\$ -	0.0000%
TOTAL PASIVO	\$ 1,005,845,000	\$ 1,087,278,000	\$ (81,433,000)	-7.4896%

PATRIMONIO

Capital Social				
Capital pagado	\$ 706,547,000	\$ 675,665,000	\$ 30,882,000	4.5706%
Revalorización de Patrimonio	\$ -	\$ -	\$ -	0.0000%
Utilidades del ejercicio	\$ 148,653,000	\$ 172,250,000	\$ (23,597,000)	-13.6993%
Resultado del ejercicio anterior	\$ 1,862,018,000	\$ 1,689,768,000	\$ 172,250,000	10.1937%
Adopcion por primera vez-niif	\$ -	\$ -	\$ -	0.0000%
TOTAL PATRIMONIO	\$ 2,717,218,000	\$ 2,537,683,000	\$ 179,535,000	7.0748%
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	\$ 3,723,063,000	\$ 3,624,961,000	\$ 98,102,000	2.7063%

LUIS CARLOS GUEVARA DELGADO

LUIS CARLOS GUEVARA DELGADO
CC 83.180.617 DE ACEVEDO

ANDERSON HURTADO MAZABEL

ANDERSON HURTADO MAZABEL
CONTADOR PUBLICO
T-P 196833-T

Anderson Hurtado Mazabel

CONTADOR PUBLICO TITULADO
UNIVERSIDAD SURCOLOMBIANA
T.P-196833-T



LUIS CARLOS GUEVARA GAVIRIA

NIT: 83.180.617

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL COMPARATIVO

POR EL PERIODO DE ENERO 1 A DICIEMBRE 31

Expresados en pesos

	2022	2021	VARIACION	
			ABSOLUTA	%
INGRESOS OPERACIONALES				
Ingr. Brutos contratos de obra	\$ 10,626,831,000	\$ 10,746,665,000	\$ (119,834,000)	-1.1151%
Ingr. Honorarios	\$ -	\$ 35,058,000	\$ (35,058,000)	-100.0000%
Ingr. Salarios	\$ -	\$ -	\$ -	0.0000%
Ingr. Arriendo	\$ 29,744,000	\$ 26,373,000	\$ 3,371,000	12.7820%
Menos devoluciones en ventas	\$ 8,475,541,000	\$ 7,375,887,000	\$ 1,099,654,000	14.9088%
TOTAL ING. OPERACIONALES DE VENTA	\$ 2,181,034,000	\$ 3,432,209,000	\$ (1,219,488,000)	-35.5307%
 Menos				
Costos x la Actividad De Ventas	\$ 1,528,969,000	\$ 2,564,590,000	\$ (1,035,621,000)	-40.3815%
TOTAL COSTO NETO DE VENTAS	\$ 1,528,969,000	\$ 2,564,590,000	\$ (1,035,621,000)	-40.3815%
 UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	\$ 652,065,000	\$ 867,619,000	\$ (183,867,000)	-21.1921%
 Menos: GASTOS OPERACIONALES				
Gastos Operacionales de admin	\$ -	\$ -	\$ -	0.0000%
Depresiaci3n + Amortizaciones	\$ -	\$ -	\$ -	0.0000%
Gastos Operacionales de Ventas	\$ 386,681,000	\$ 580,861,000	\$ (194,180,000)	-33.4297%
TOTAL DE GASTOS OPERACIONALES	\$ 386,681,000	\$ 580,861,000	\$ (194,180,000)	-33.4297%
 UTILIDAD OPERACIONAL	\$ 265,384,000	\$ 286,758,000	\$ 10,313,000	3.5964%
 M3s: INGRESOS NO OPERACIONALES				
Financieros	\$ -	\$ -	\$ -	0.0000%
Recuperaciones	\$ -	\$ -	\$ -	0.0000%
Ventas de Propiedad, planta y equipo	\$ -	\$ -	\$ -	0.0000%
Indemnizaciones	\$ -	\$ -	\$ -	0.0000%
Diversos	\$ -	\$ -	\$ -	0.0000%
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	\$ -	\$ -	\$ -	0.0000%
 Menos: GASTOS NO OPERACIONALES				
Financieros	\$ 75,562,000	\$ 60,287,000	\$ 15,275,000	25.3371%
Costo por venta propiedad planta y equipo	\$ -	\$ -	\$ -	0.0000%
Diversos	\$ -	\$ -	\$ -	0.0000%
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES	\$ 75,562,000	\$ 60,287,000	\$ 15,275,000	25.3371%
 UTILIDAD ANTES IMPUESTO	\$ 189,822,000	\$ 226,471,000	\$ (4,662,000)	-2.1910%
Provisi3n para Impuesto	\$ 41,169,000	\$ 54,221,000	\$ (13,052,000)	-24.0719%
UTILIDAD ANTES RES. LEGAL	\$ 148,653,000	\$ 172,250,000	\$ 8,090,000	4.6967%
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$ 148,653,000	\$ 172,250,000	\$ 8,090,000	4.6967%
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	\$ 148,653,000	\$ 172,250,000	\$ 8,090,000	4.6967%

Luis Carlos Guervara Delgado

LUIS CARLOS GUERVARA DELGADO
CC 83.180.617 DE ACEVEDO

Anderson Hurtado Mazabel

ANDERSON HURTADO MAZABEL
CONTADOR PUBLICO
T-P 196833-T

Anderson Hurtado Mazabel

CONTADOR PUBLICO TITULADO
UNIVERSIDAD SURCOLOMBIANA
T.P-196833-T



LUIS CARLOS GUEVARA GAVIRIA
NIT: 83.180.617-7
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EN EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

SALDO AL INICIO DEL PERIODO \$ 2,537,683,000

MAS

Aumento de capital	\$ 30,882,000	
Aumento en la Reservas Constituidas	\$ 0	
Aumento de Utilidad del Ejercicio	\$ 0	
Aumento de Utilidades de Ejercicios Anteriores	\$ 172,250,000	
Aumento de Valorizaciones		\$ 203,132,000

Menos

Disminución de capital	\$ 0	
Disminución Utilidades de Ejercicios	\$ 23,597,000	
Disminución Utilidades de Ejercicios Anteriores	\$ 0	
Disminución Adopción Por Primera Vez	\$ 0	
Disminución Revalorización del Patrimonio	\$ 0	\$ 23,597,000

TOTAL PATRIMONIO A 31 DE DICIEMBRE DE 2022

\$ 2,717,218,000

Luis Carlos Guevara Gaviria

LUIS CARLOS GUEVARA GAVIRIA
C.C No. 83.180.617 DE ACEVEDO

Anderson Hurtado Mazabel

ANDERSON HURTADO MAZABEL
CONTADOR PUBLICO
T.P-196833-T

Anderson Hurtado Mazabel

CONTADOR PUBLICO TITULADO
UNIVERSIDAD SURCOLOMBIANA
T.P-196833-T



LUIS CARLOS GUEVARA GAVIRIA

NIT: 83.180.617-7

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Por el año comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2022

1. FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

GENERACION DE RECURSOS

Cuentas por pagar	\$ -
Cientes	\$ (54,658,000)
Inventarios	\$ (1,822,000)
Anticipo y avances	\$ -
Anticipo de impuestos y contribuciones	\$ -
Deudores Varios	\$ (30,410,000)
Otros Activos (INVERSIONES)	\$ -
Efectivo neto por actividad de operación	\$ (86,890,000)

Flujo de efectivo por actividad de inversion

Adquicion propiedad planta y equipo	\$ -
-------------------------------------	------

Flujo de efectivo por actividad de financiacion

Obligaciones financieras y otros pasivos	\$ (81,433,000)
activos financieros	
Disminucion del capital social	
Aumento del patrimonio	\$ 179,535,000
Utilidades del Ejercicio Anterior	
Impacto por la transacion al nuevo marco de regulacion	
Disminucion de Utilidades ejercicio Anterior	
Disminucion del capital social	\$ -
Efectivo neto por actividad de financiacion	\$ 98,102,000

Aumento disminucion neto en el efectivo y equivalente	\$ 11,212,000
--	----------------------

Efectivo y equibalante al comienzo del año	\$ 67,782,000
---	----------------------

Efectivo y equivalente al final del año	\$ 78,994,000
--	----------------------

Luis Carlos Guevara Delgado

LUIS CARLOS GUEVARA DELGADO
C.C No.83.180.617 DE ACEVEDO

Anderson Hurtado Mazabel

ANDERSON HURTADO MAZABEL
CONTADOR PUBLICO
T.P-196833-T



LUIS CARLOS GUEVARA GAVIRIA
NIT. 83.180.617-7

**REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS
INDIVIDUALES
AL 31 DICIEMBRE DE 2022
(Cifras en pesos colombianos)**

NOTAS:

Se buscó no utilizar de ser posible la sigla NIIF, por tener derechos de autor y se utiliza la sigla NCIF (Normas Colombianas de Información Financiera)

**REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DICIEMBRE DE 2022
(Cifras en pesos colombianos)**

REVELACIÓN 1

ENTIDAD QUE REPORTA Y ÓRGANOS DE DIRECCIÓN

LUIS CARLOS GUEVARA GAVIRIA., Persona natural, es la industria de la construcción de edificios residenciales y no residenciales, de toda clase de obras públicas y privadas, así como la conservación, mantenimiento y explotación de autopistas, autovías, carreteras y en general todo tipo de vías públicas y privadas y de cualquier otro tipo de obras; la promoción, construcción, restauración y venta de urbanizaciones y toda clase de edificios destinados a fines industriales, comerciales, educación, hospitalarios o de vivienda, bien por cuenta propia o ajena. La conservación y mantenimiento de obras, instalaciones y servicios urbanos e industriales. La dirección y ejecución de toda clase de obra: entre otros Valores corporativos:

Responsabilidad. Cumplimos con firmeza todos los compromisos que adquirimos con nuestros clientes, empleados y proveedores.

Conciencia social: Estamos vinculados con el desarrollo social y la generación de oportunidades en el país en el sector de la construcción.

Innovación. Promovemos el mejoramiento continuo y la aplicación de nuevas tecnologías para alcanzar la más alta calidad, con criterios de eficiencia y productividad con nuestro trabajo.

Su domicilio principal se encuentra ubicado en la ciudad de Pitalito, en el departamento del Huila, Republica de Colombia, y su dirección para notificaciones es Calle 24 sur No. 3 – 85 Ca 34 Condominio las Gaviotas, teléfono 315.324.2242.

Estados financieros

La empresa LUIS CARLOS GUEVARA GAVIRIA, genera un conjunto completo de estados financieros que comprenden:

- Estado de la Situación Financiera
- Estado de resultados integral
- Estado cambio en el patrimonio neto
- Estado de Flujo de efectivo
- Estado de Notas a los Estados Financieros

REVELACIÓN 2

BASE DE PREPARACIÓN

a) Marco Técnico Normativo

Con corte a la fecha de presentación de los estados financieros, el señor se encuentra obligado a presentar solo estados financieros individuales, los cuales fueron preparados de conformidad con lo dispuesto por el nuevo marco normativo en materia contable y financiera: Normas de Contabilidad y de Informaciones Financiera aceptadas en Colombia. En adelante NCIF, definidas mediante la Ley 1314 del 2009, reglamentadas por el Decreto Único Reglamentario 2420 Del 2015.

Las NCIF (Normas Colombianas De Información Financiera) aplicada en los estados financieros se basan en las Normas Internacionales De Información Financiera para Pymes, en adelante NIIF para Pymes, emitida por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board -IASB, por sus siglas en Ingles) en el año 2009; las normas de base corresponden a las oficialmente traducidas al español y emitidas al 1 de enero de 2009.

NIIF 2

Para efectos legales en Colombia, Los estados financieros principales son los estados individuales.

Durante el 2015 el señor trabajo en el balance de transición hacia las NCIF y a partir del 2016 comenzó a reconocer, registros contables, preparados y reportados su información económica y financiera bajo esta normatividad.

De conformidad con las disposiciones legales vigentes en la materia a partir del 2016 como vigencia obligatoria el señor ha contemplado las excepciones y exenciones previstas en la SECCION 35 DEL ANEXO 2 DEL Decreto 2420 de 2015.

Hasta el 31 de DICIEMBRE 2015, de conformidad con la legislación vigente a la fecha, el señor preparo y presento sus estados financieros individuales de acuerdo con lo dispuesto por los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia, en adelante PCGA, establecidos en el Decreto 2649 de 1993.

La información financiera correspondiente a periodos anteriores, ha sido modificada y se presentara de acuerdo con el nuevo marco técnico normativo.

Los efectos de los cambios entre los PCGA aplicados hasta el cierre del ejercicio finalizados de 2014 y las NCIF se explican en las conciliaciones detalladas en la Revelaciones correspondientes.

b) Base de Medición

Los estados financieros individuales fueron preparados sobre la base del costo histórico, con excepciones de los instrumentos financieros con cambios en resultado que son valorizados al valor razonable.

c) Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros individuales de la entidad se expresan en pesos colombianos (COP) lo cual es su moneda funcional y la moneda de presentación. Toda la información contenida en los presentes estados financieros se encuentra en miles de pesos (\$) y fue redondeada a la unidad de mil más cercana.

d) Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros individuales de conformidad con las NCIF, requiere que la administración realice juicios, estimados y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y montos de activos, pasivos en general y pasivos contingentes en la fecha de corte, así como los ingresos y gastos del año. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el periodo en el que la estimación es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

e) Modelo de Negocio

Como persona natural le permite, respecto de sus instrumentos financieros activos, pasivos, tomar decisiones por su capacidad financiera y económica. Esa toma de decisiones de la administración está basada en la intención de mantener sus instrumentos financieros en el tiempo lo que representa medirlos a costo amortizado, en ausencia de decisiones distintas como la de exponer sus instrumentos al mercado, generación de utilidad de corto plazo y de posición especulativa a excepciones de la porción de inversiones negociables definida.

No obstante, lo anterior posee instrumentos que por su característica de flujos de efectivo en cuanto a inversiones tienen que ser medidos a valor razonable, aun cuando la intención, por parte de la administración, sea mantener en el tiempo

f) Importancia relativa y material

Los hechos económicos se presentan de acuerdo con sus importancias relativa o materialidad. Para efectos de revelación, una transacción, hecho u operación es material cuando, debido a su cuantía o naturaleza, su conocimiento, considerado

las circunstancias que lo rodean incide en las decisiones que puedan tomar o en las evaluaciones que pueda realizar los usuarios de la información contable.

En la preparación y presentación de los estados financieros individuales, la materialidad de las cuantías se determinó con relación con las utilidades antes de impuestos o los ingresos ordinarios

En términos generales, se considera como material toda partida que supere el 4% con respecto a la utilidad antes de impuesto, o 0.4% de los ingresos ordinarios brutos (en caso que se genere pérdida antes de impuestos).

REVELACIÓN 3

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas contables detalladas a continuación fueron aplicadas en la preparación de los estados financieros individuales bajo las NCIF, a menos que se indiquen lo contrario.

a. Moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera son trasladadas a pesos colombianos usando la tasa de cambio prevaleciente en la fecha de la transacción. Activos y pasivos monetarios en moneda extranjera son convertidos a la moneda funcional usada la tasa de cambio prevaleciente en la fecha de corte extranjera del estado de situación financiera. Los ingresos y gastos incurridos en moneda, así como los flujos de efectivos se reconocen a la tasa de cambio del día en el cual estas transacciones tienen lugar, la ganancia o pérdida que resulte en el proceso de conversión de transacciones en moneda extranjera son incluida en el estado de resultados

b) Instrumentos financieros

- **Efectivo y equivalente de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el disponible, los depósitos en bancos y otras inversiones de corto plazo en mercados activos con vencimientos de tres meses o menos. Los equivalentes de efectivo se reconocen cuando se tiene inversiones cuyo vencimiento sea inferior a tres (3) meses desde la fecha de adquisición, de gran liquidez y de un riesgo poco significativo de cambio en su valor; se valoran con el método de costo amortizado, que se aproxima a su valor razonable por su corto tiempo de maduración y su riesgo.

- **Activo financieros**

En su reconocimiento inicial los activos financieros se miden al valor razonable; adicionando los costos de transacción para los activos financieros clasificados en la categoría de costos amortizado, cuando estos son materiales. Después del reconocimiento inicial los activos financieros se reconocen de acuerdo a su clasificación inicial al valor razonable o costo amortizado.

Los activos financieros se clasifican al costo amortizado o al valor razonado, dependiendo del modelo de negocio establecido para gestionar los activos financieros y también de las características de los flujos de efectivo contractuales que corresponderán a este tipo de activo.

La administración clasifica el activo financiero a costo amortizado con base en el modelo de negocio definido para la transacción.

- **Cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo y se clasifican al costo amortizado ya que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objeto es obtener los flujos de caja contractuales; y las condiciones contractuales de las mismas dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el valor del capital pendiente.

Periódicamente y siempre al cierre del año, la entidad evalúa técnicamente la recuperabilidad de sus cuentas por cobrar.

- **Pasivos financieros**

Un pasivo financiero es cualquier obligación contractual para entregar efectivo u otro activo financiero a otra entidad o persona, o para intercambiar activos financieros o pasivos financieros en condiciones que sean potencialmente favorables para la entidad, o un contrato que será o podrá ser liquidado utilizando instrumentos de patrimonio propios de la entidad.

Los instrumentos financieros se identifican y clasifican como instrumentos de patrimonio o pasivos en el reconocimiento inicial. Los pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable; para los pasivos financieros al costo amortizado. Los costos iniciales directamente atribuibles a la obtención de pasivos financieros son asignados al valor del pasivo en caso de ser materializados,

- **Capital social**

La emisión de instrumentos de patrimonio, se reconocen como un incremento en el capital social, por el valor razonable de los bienes o recursos en emisión.

Los costos de transacción se tratan contablemente como una deducción del patrimonio, por un valor neto de cualquier beneficio fiscal relacionado, en la medida que sean costos incrementales atribuibles a la transacción de patrimonio, tales como los costos de registro y otras tasas cobradas por los reguladores o supervisores.

REVELACIÓN 4

IMPUESTOS

a) Impuesto sobre la renta

El gasto por impuesto de renta comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto se reconoce en el estado de resultado excepto en la parte correspondiente a partidas reconocidas en la cuenta de otros resultados integrales en el patrimonio.

REVELACIÓN 5

DETERMINACION DE VALORES REZONABLES

El valor razonable es el precio recibido por venta de un activo o pagado por una transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición (es decir, un precio de salida).

El valor razonable es una medición basada en el mercado. Al medir el valor razonable, la entidad utiliza los supuestos que los participantes del mercado utilizarían al fijar el precio del activo o pasivo en condiciones de mercado presente, incluyendo un supuesto sobre el riesgo.

Para medir el valor razonable la entidad determina en primero lugar el activo o pasivo concreto a medir; para un activo no financiero, a máximo y mejor uso del activo y si el activo se utiliza en combinación, el mercado en el que una transacción ordenada tendría lugar para el activo o pasivo y, por último, la técnica de valoración apropiadas a utilizar al medir el valor razonable.

REVELACIÓN 6

1. Efectivo y equivalente de efectivo

Corresponde al efectivo con el que cuenta la empresa en bancos y en caja. El saldo de bancos al 31 de DICIEMBRE 2022 está confrontados y conciliados. Están comprendidas de la siguiente manera:

	<u>A 31 de</u> <u>DICIEMBRE 2022</u> <u>(u.m)</u>
Caja	\$62.410.000
Bancos	\$16.584.000
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	\$78.994.000

2. Instrumentos financieros en Inversiones

Corresponden las inversiones que tiene LUIS CARLOS GUEVARA GAVIRIA. principalmente la comprende acciones en diferentes sociedades, la composición y clasificación de este rubro al cierre de 31 de DICIEMBRE 2022 está confrontados y conciliados. Están comprendidas de la siguiente manera:

	<u>A 31 de</u> <u>DICIEMBRE 2022</u> <u>(u.m)</u>
Acciones	\$0
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	\$0

3. Deudores clientes

En LUIS CARLOS GUEVARA GAVIRIA, las cuentas por cobrar a clientes; no pasan de 60 días su vencimiento, máximo es de 120 días sin embargo en algunos casos sobrepasan este plazo, por lo que se hace necesario calcular el deterioro cuando esto sucede.

La composición y clasificación de este rubro al cierre del 31 de DICIEMBRE del 2022 es la siguiente:

A 31 de
DICIEMBRE 2022
(u.m)

Clientes	\$ 78.478.000
Anticipo y avances	\$ 0
Anticipo de impuestos y contribuciones	\$ 0
Promesas de compraventa	\$ 0
Deudores varios	\$ 252.410.000
TOTAL DEUDORES CLIENTES	\$ 330.888.000

4. Inventarios

Están constituidos por los bienes mantenidos en el curso normal de las operaciones de construcción, adquiridos para su inversión en los procesos de producción o ejecución de contratos de obra.

Los inventarios en LUIS CARLOS GUEVARA GAVIRIA., se expresan al costo aplicando el sistema de inventario permanente.

Cuando sucede que artículos pasen de 180 días se debe calcular un deterioro sobre los mismos, lo que hace que sea necesario realizar los inventarios físicos anualmente, para establecer su monto con riesgo a deteriorarse.

Corresponde al valor invertido en obras civiles, a 31 de DICIEMBRE de 2022, el saldo a la fecha está conformado de la siguiente forma:

A 31 de
DICIEMBRE
(u.m)
2022

Inventario de Obra en Construcción	\$ 80.136.000
Inventario de semovientes	\$ 0
Inventario Bienes Agrícolas	\$ 0
TOTAL INVENTARIOS	\$ 80.136.000

5. Propiedad para la venta

LUIS CARLOS GUEVARA GAVIRIA, registra como propiedad para la venta los inmuebles los terrenos o edificios, o parte de un edificio o ambos cuyo modo de

conversión en efectivo sea a través de su venta. Las propiedades para la venta al 31 de DICIEMBRE de 2022 comprenden los siguiente:

<u>A 31 de</u> <u>DICIEMBRE 2022</u> <u>(u.m)</u>	
Construcciones y edificaciones	\$0
TOTAL PROPIEDAD PARA LA VENTA	\$0

6. Propiedades planta y equipo

La empresa LUIS CARLOS GUEVARA GAVIRIA, registra como propiedad planta y equipo, los activos tangibles que se mantienen para uso en la prestación de servicios o en las actividades mercantiles, así mismo se prevé usarlos por más de un periodo contable. Los elementos de Propiedad, Planta y Equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro.

TIPO DE ACTIVO	VIDA UTIL
EDIFICACIONES	75 AÑOS
MAQUINARIA Y EQUIPO	15 AÑOS
MUEBLES Y ENSERES	15 AÑOS
VEHICULOS	8 AÑOS
EQUIPO DE COMUNICACIÓN Y COMPUTACION	8 AÑOS

Las propiedades, planta y equipo al 31 de DICIEMBRE de 2022 comprenden lo siguiente:

<u>A 31 de</u> <u>DICIEMBRE</u> <u>(u.m)</u> <u>2022</u>	
Terrenos	\$ 2.024.045.000
Construcciones y edificaciones	\$ 523.000.000
Maquinaria y equipo	\$ 425.000.000
Muebles y enseres y equipo de oficina	\$ 40.000.000
Equipo de cómputo y comunicaciones	\$ 35.000.000
Flota y equipo de transporte	\$ 186.000.000
Depreciación acumulada	\$ 0
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	\$ 3.233.045.000

7. Intangibles

Este valor está representado en derechos. Al 31 de DICIEMBRE de 2022 este Rubro esta conformado de la siguiente forma:

<u>A 31 de DICIEMBRE 2022</u> <u>(u.m)</u>	
Licencia	\$0
TOTAL INTANGIBLE	\$0

8. Obligaciones financieras

Para el desarrollo de las actividades de LUIS CARLOS GUEVARA GAVIRIA, se tiene obligaciones bancarias. A 31 de DICIEMBRE de 2022 están comprendidos por lo siguiente:

<u>A 31 de DICIEMBRE</u> <u>(u.m)</u> <u>2022</u>	
Obligaciones financieras	\$ 0
Obligaciones financieras - Largo plazo	\$ 384.000.000
TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS	\$ 384.000.000

9. Acreedores comerciales y otras Cuentas por pagar.

Comprende las obligaciones contraídas por LUIS CARLOS GUEVARA GAVIRIA a favor de terceros, correspondientes a: Proveedores, Retenciones en la fuente, Impuestos a las ventas retenido, Acreedores varios, Impuestos, aportes de nómina. A 31 de DICIEMBRE de 2022 la composición y clasificación de este rubro al cierre es la siguiente:

<u>A 31 de DICIEMBRE</u> <u>(u.m)</u> <u>2022</u>	
Proveedores	\$ 169.000.000
Cuentas por pagar	\$ 0
Retención en la fuente	\$ 0
Impuesto de industria y comercio	\$ 0
Acreedores varios	\$ 452.845.000
Otras obligaciones - Largo plazo	\$ 0
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	\$ 621.845.000

10. Impuestos, gravámenes y tasas

Representa el valor de los gravámenes de carácter general y obligatorio a favor del estado. Se encuentra compuesto. A 31 de DICIEMBRE de 2022 la composición y clasificación de este rubro al cierre es la siguiente:

	<u>A 31 de</u> <u>DICIEMBRE</u> <u>(u.m)</u> <u>2022</u>
De renta y complementarios	\$ 0
Impuesto sobre las ventas (IVA)	\$ 0
	\$ 0
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	\$ 0

11. Obligaciones laborales

Comprende el valor de los pasivos a cargo del ente económico y a favor de los trabajadores, ex trabajadores o beneficiarios, originados en virtud de normas legales. Se encuentra compuesto. A 31 de DICIEMBRE de 2022 la composición y clasificación de este rubro al cierre es la siguiente:

	<u>A 31 de</u> <u>DICIEMBRE</u> <u>(u.m)</u> <u>2022</u>
Para obligaciones laborales	\$ 0
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	\$ 0

12. Capital social pagado

Compuesto por el capital de persona natural involucrada en el negocio

13. Utilidad del ejercicio

Comprende el resultado del ejercicio. El saldo a 31 de DICIEMBRE de 2022 es el siguiente:

A 31 de DICIEMBRE

(u.m)

2022

Utilidad del ejercicio	\$ 148.653.000
TOTAL UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$ 148.653.000

14. Resultado de ejercicios anteriores

Corresponde a las utilidades que LUIS CARLOS GUEVARA GAVIRIA. Obtuvo al finalizar el año anterior. El saldo a 31 de DICIEMBRE de 2022 es el siguiente:

A 31 de DICIEMBRE

(u.m)

2022

Resultado de ejercicios anteriores	\$ 1.862.018.000
TOTAL RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	\$ 1.862.018.000

15. Adopción por Primera vez NCIF

Corresponde a la adopción por primera vez de Las Normas Colombianas De Información Financiera NCIF. El saldo a 31 de DICIEMBRE de 2022 es el siguiente:

A 31 de DICIEMBRE

(u.m)

2022

Adopción por primera vez NCIF	\$ 0
TOTAL NCIF	\$ 0

16. Ingresos ordinarios

Los ingresos operacionales corresponden a la construcción y comercialización o venta de bienes inmuebles residenciales o no residenciales, por la ejecución de contratos de obras públicas o privadas de LUIS CARLOS GUEVARA GAVIRIA a 31 de DICIEMBRE de 2022, el saldo es el siguiente:

A 31 de DICIEMBRE
(u.m)
2022

Contratos de Obra Civil	\$ 10.626.831.000
Arriendo	\$ 29.744.000
Servicio de transporte	\$ 0
- Devoluciones en ventas	\$ -8.475.541.000
TOTAL INGRESOS ORDINARIOS	\$ 2.181.034.000

17. Costos de venta y otras deducciones

El saldo a 31 de DICIEMBRE por concepto de costo de ventas es:

A 31 de DICIEMBRE
(u.m)
2022

Costos de ventas y actividad ordinaria	\$ 1.528.969.000
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	\$ 1.528.969.000

18. Gastos operacionales

Los gastos operacionales de administración al 31 de DICIEMBRE comprenden lo siguiente:

A 31 de DICIEMBRE
(u.m)
2022

De Administración	\$ 0
De ventas	\$ 386.681.000
Depreciación + amortización	\$ 0
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	\$ 386.681.000

19. Ingresos no operacionales

Los ingresos no operacionales al 31 de DICIEMBRE comprenden lo siguiente:

A 31 de DICIEMBRE
(u.m)
2022

Financieros	\$ 0
Ventas de propiedad, planta y equipo	\$ 0
Ventas de acciones	\$ 0

Diverso	\$ 0
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	\$ 0

20. Gastos no operacionales

LUIS CARLOS GUEVARA GAVIRIA, presenta gastos no operacionales por los intereses al 31 de DICIEMBRE el saldo por este concepto es:

A 31 de DICIEMBRE

(u.m)

2022

Financieros	\$ 75.562.000
Costo por venta Propiedad Planta Y Equipo	\$ 0
Costo por venta de acciones	\$ 0
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES	\$ 75.562.000

21. Gasto por impuesto a las ganancias corrientes

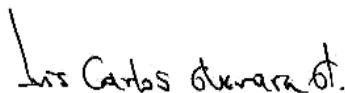
El saldo por el impuesto de renta a 31 de DICIEMBRE es el siguiente:

A 31 de DICIEMBRE

(u.m)

2022

Provisión para Impuesto de renta	\$ 41.169.000
TOTAL PROVISION DE RENTA	\$ 142.797.000



LUIS CARLOS GUEVARA GAVIRIA
C.C. No. 83.180.617



ANDERSON HURTADO MAZABEL
Contador Público
T.P. No. 196833-T