

EL SUSCRITO CONTADOR PÚBLICO

CERTIFICA:

En forma previa hemos verificado las afirmaciones contenidas en los Estados Financieros de la sociedad comercial **SOCIEDAD J.G.G. INMOBILIARIOS S.A.S**, presentados a en el periodo de octubre 04 de 2022 a 28 de marzo 2023, conforme al reglamento, y que las mismas se han tomado fielmente de los libros y permiten reflejar la situación patrimonial y los resultados de las operaciones de la empresa.

De acuerdo con lo anterior, en relación con los estados financieros mencionados, manifestamos lo siguiente:

- Los activos y pasivos de la persona natural comerciante existen y las transacciones registradas se han realizado en los años correspondientes.
- Todos los hechos económicos realizados, han sido reconocidos.
- Los activos representan derechos y los pasivos obligaciones, obtenidas a cargo de la persona natural comerciante y en desarrollo de su objeto social normal.
- Todos los elementos han sido reconocidos por los importes apropiados, de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados.
- Los hechos económicos que afectan a la persona natural comerciante han sido correctamente clasificados, descritos y revelados.
- Los estados financieros y sus notas no contienen vicios, errores o imprecisiones materiales que afecten la situación financiera, patrimonial y las operaciones de la persona natural comerciante. Así mismo se han establecido y mantenido adecuadamente procedimientos y sistemas de revelación y control de la información financiera, para su adecuada presentación a terceros usuarios de los mismos.



JOSE ISAAC GELVEZ GARCIA



YUDY STELLA VARGAS GONZALEZ
CONTADOR

SOCIEDAD J.G.G. INMOBILIARIOS S.A.S.

NIT. 900.398.057-2

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Periodo de presentación con corte de: 28 de marzo de 2023

	AÑO 2023
ACTIVOS	
Efectivo y equivalentes al efectivo	\$ 3.963.730
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	\$ 0
Inventarios disponibles para la venta	\$ 0
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	\$ 3.963.730
Propiedad planta y equipo	\$ 12.375.197.000
Otros activos	\$ 0
Activos intangibles distintos de la plusvalía	\$ 0
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	\$ 12.375.197.000
TOTAL ACTIVOS	\$ 12.379.160.730
PASIVOS	
Instrumentos financieros en obligaciones financieras	\$ 0
Instrumentos financieros en obligaciones laborales	\$ 23.755.533
Pasivos por impuestos corrientes	\$ 469.933.850
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	\$ 493.689.383
Obligaciones Financieras no corrientes	\$ 498.167.000
Acreedores varios y otras cuentas por pagar	\$ 2.991.277.594
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	\$ 3.489.444.594
TOTAL PASIVOS	\$ 3.983.133.977
PATRIMONIO	
Capital social	\$ 200.000.000
Ganancias acumuladas y Efectos en convergencia	\$ 8.196.026.753
Utilidad del ejercicio	\$ 0
TOTAL PATRIMONIO	\$ 8.396.026.753
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	\$ 12.379.160.730



JOSE ISAAC GELVEZ GARCIA



YUDY STELLA VARGAS GONZALEZ
CONTADOR

SOCIEDAD J.G.G. INMOBILIARIOS S.A.S**NIT. 900.398.057-2****ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL****Periodo de presentación a corte de: 28 de marzo de 2023**

ACTIVIDADES CONTINUADAS	AÑO 2023
Ingresos de actividades ordinarias	
Ingreso de actividades ordinarias	\$ -
Costo de ventas	\$ -
BENEFICIO BRUTO	\$ -
Otros ingresos	\$ -
Gastos de Administración	\$ -
Otros gastos	\$ -
RESULTADOS DE ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN	\$ -
Ingresos financieros	\$ -
Costos y gastos financieros	\$ -
GASTOS FINANCIEROS NETOS	\$ -
RESULTADOS ANTES DE IMPUESTO S	\$ -
RESULTADO PROCEDENTE DE LAS ACTIVIDADES CONTINUADAS	\$ -
OTRO RESULTADO INTEGRAL	
IMPUESTO DIFERIDO	
RESULTADO INTEGRAL TOTAL	\$ -



JOSE ISAAC GELVEZ GARCIA



YUDY STELLA VARGAS GONZALEZ
CONTADOR

SOCIEDAD J.G.G. INMOBILIARIOS S.A.S
NIT. 900.398.057-2

REVELACIONES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CON CORTE: 28 DE MARZO DE 2023

NOTA 1: INFORMACION GENERAL

SOCIEDAD J.G.G. INMOBILIARIOS S.A.S, es una sociedad comercial con domicilio en Colombia, que tiene como domicilio comercial ubicado en la Carrera 19 No. 34-64 oficina 502, en la ciudad de Bucaramanga, donde se realizan las siguientes actividades: **CONSTRUCCION DE OBRAS DE INGENIERIA CIVIL, ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA Y ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCION O POR CONTRATA.**

NOTA 2. PRINCIPALES POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES

2.1. Bases de Preparación

a) Marco Técnico normativo

Los estados financieros que se acompañan, presentados en miles de pesos colombianos, han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF) establecidas mediante la ley 1314 del 13 de julio de 2009. En desarrollo de ésta ley, el Gobierno Nacional emitió el 27 de diciembre de 2013 el decreto 3019 tomando como referentes la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES), emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad - international Accounting Standards Board (IASB por sus siglas en inglés, el cual fue actualizado con el decreto 2420 de 2015, adoptando así las NCIF vigentes al 1 de enero de 2014. De ésta manera se estableció el Marco Técnico Normativo para los preparadores de Información Financiera que conforman el Grupo 3, del cual la Compañía hace parte.

Posteriormente, mediante el decreto 2420 del 14 de diciembre de 2015, se compilaron en un solo decreto las normas de contabilidad, de información financiera y de aseguramiento de información vigentes a dicha fecha.

Para efectos legales en Colombia, los estados financieros principales son los estados financieros individuales, los cuales se expresan en miles de pesos colombianos, por ser la moneda de presentación o reporte para todos los efectos, la moneda funcional es el peso colombiano, que corresponde a la moneda del entorno económico principal en el que opera la Compañía.

2.1.1. Período de Reporte

Los estados financieros de la Compañía comprenden el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral, Estados de Cambios en el Patrimonio, Estado de cambios en la situación financiera y Estado de Flujos de Efectivo, con sus correspondientes Revelaciones explicativas las cuales son preparados conforme al período contable de doce meses terminado el 31 de diciembre de cada año.

2.1.2. Bases de Medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, como se explica a continuación:

Costo histórico: El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

Valor razonable: El valor razonable corresponde al precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación

2.1.3. Clasificación de saldos de los Estados Financieros

El Estado de Situación Financiera presentará todos los activos y pasivos en corrientes y no corrientes atendiendo a su liquidez.

El Estado de Resultado presentará todos los saldos de las partidas de Otro Resultado antes de impuestos y el Resultado del Periodo por naturaleza del gasto.

El Estado de Flujos de Efectivo presenta los flujos de efectivo de las operaciones empleando el Método indirecto, clasificando las operaciones en tres tipos de actividades: Actividades de Operación, Actividades de Inversión y Actividades de Financiación.

NOTA 3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

3.1. Consideraciones generales

Las principales políticas contables utilizadas en la preparación de estos estados financieros se resumen a continuación, las cuales han sido aplicadas a lo largo de todos los períodos presentados en los estados financieros.

3.2 Presentación de estados financieros

La presentación de los hechos económicos se hace de acuerdo con su importancia relativa o materialidad.

Para efectos de revelación, una transacción, hecho u operación es material cuando debido a su cuantía o naturaleza, su conocimiento o desconocimiento, considerando las circunstancias que lo rodean, incide en las decisiones que puedan tomar o en las evaluaciones que puedan realizar los usuarios de la información contable.

En la preparación y presentación de los estados financieros, la materialidad de la cuantía se determinó con relación, entre otros, al activo total, al activo corriente y no corriente, al pasivo total, al pasivo corriente y no corriente, al patrimonio a los resultados del ejercicio, según corresponda.

3.2. Efectivo y equivalentes de efectivo

Este rubro está compuesto por las siguientes categorías: caja general, caja menor, bancos.

Los equivalentes al efectivo se reconocerán por un período de vencimiento no mayor a 3 meses desde la fecha de adquisición. La empresa revelará en sus notas acerca de la existencia, valor y tipo de restricción que afecta a dichos montos, acompañado de un comentario sobre estos importes de efectivo y equivalentes de efectivo que no estén

disponibles para ser utilizados. Los sobregiros bancarios se presentan en la cuenta obligaciones financieras corrientes en el estado de situación financiera.

3.3 Deudores comerciales y otros deudores

Las cuentas comerciales por cobrar son todos los derechos reconocidos en el periodo en que fueron prestados los servicios, mediante medición realizada de conformidad con las condiciones contractuales para la prestación de los mismos.

Inicialmente se midió al precio de la transacción, la compañía considera que todas las ventas realizadas con períodos inferiores a 60 días es el plazo máximo de recuperabilidad de acuerdo con el ciclo de operación de la Institución, y por lo tanto, no contienen un elemento de financiación y por ende no aplicaría el concepto para medición a valor razonable o costo amortizado.

3.4. Inventarios

Son bienes adquiridos con la intención de venderlos en el curso ordinario del negocio o de consumirlos en el proceso de la prestación de servicios.

Reconocerá como inventarios los bienes corporales adquiridos, de los cuales se espera obtener beneficios económicos en períodos futuros a través de su consumo o su venta, cuyo monto sea determinable. Las erogaciones que no se contemplen como inventarios serán reconocidas como costos o gastos en el estado de resultados del período correspondiente, las existencias se registran al costo o a su valor neto de realización el que resulte menor.

Al final de cada periodo sobre el que se informa se evaluará si existe algún deterioro y se reconocerá si existiere una pérdida por deterioro de valor.

3.5. Propiedades, planta y equipo

La propiedad, planta y equipo se medirá por su costo el cual comprende el precio de adquisición, 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 y una estimación inicial de los costos de desmantelamiento.

Se aplicará el modelo del costo, es decir se registrará por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Se determinará la vida útil de una propiedad, planta y equipo a partir de los factores como lo son la utilización prevista, el desgaste físico esperado, la obsolescencia, los límites o restricciones al uso del activo, entre otros.

Cuando una propiedad, planta y equipo posea componentes principales se deberá registrar la depreciación de cada elemento por separado, a partir de la vida útil que la gerencia asignó, de acuerdo a los beneficios económicos que se esperan de ellos.

4.0. Obligaciones financieras y otros préstamos.

Se medirán a su valor razonable y después del reconocimiento inicial se tendrá en cuenta los siguientes factores para realizar las mediciones:

a. Los pasivos financieros que se clasifiquen como corrientes se medirán al importe no descontado del efectivo u otra contraprestación que se espera pagar o recibir.

b. Los préstamos no corrientes al costo amortizado, utilizando el método de interés de efectivo.

c. Al realizarse un acuerdo de una transacción de financiación, la empresa medirá el préstamo al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para una transacción de deuda similar.

d. Se clasificará una porción de los préstamos a largo plazo en el pasivo corriente en una cuenta llamada préstamos a corto plazo, que tengan vencimiento igual o menor a treinta y seis meses.

e. Medirá los préstamos anteriormente reconocidos en el pasivo corriente al importe no descontado del efectivo u otra contraprestación que se espera pagar.

f. Se revisarán sus estimaciones de pago y ajustará el importe en libros del pasivo financiero para reflejar los flujos de efectivos reales ya revisados.

g. Se deberá revelar el plazo y las condiciones de los préstamos que se posean, además de la tasa de interés acordada y si existiese garantía, deberá presentar el valor y condiciones del bien otorgado como garantía.

4.1. Proveedores y cuentas por pagar

Los proveedores y cuentas por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Se reconocen cuando la compañía ha adquirido una obligación generada al recibir los riesgos y beneficios de bienes comprados o al recibir los servicios acordados. Se miden por el valor acordado con el proveedor.

4.2. Impuesto a la renta

El gasto de impuesto reconocido en los resultados del período incluye la suma del impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente se calcula con base en la renta líquida respectivamente, usando las leyes tributarias promulgadas y vigentes a la fecha de este cierre.

Los activos y/o pasivos por estos impuestos comprenden las obligaciones o reclamos de las autoridades fiscales en relación con los períodos de reportes actuales o anteriores que están pendientes de pago a la fecha de este cierre. La Gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuestos, respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación. La empresa, cuando corresponde, constituye provisiones sobre los valores que espera deberá pagar a las autoridades tributarias.

4.3. Capital suscrito y pagado y superávit

El capital social representa el valor suscrito como capital inicial.

5.0. Ingresos Ordinarios

Ingresos por venta de bienes

Cuando el resultado de una transacción, que suponga la venta de bienes o inventarios para la venta, esta pueda ser estimado con fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias asociados con la operación deben reconocerse, considerando el grado de terminación de la venta final sobre el periodo sobre el que se informa.

5.1. Reconocimiento de costos y gastos

La empresa reconoce sus costos y gastos en la medida en que ocurran los hechos económicos en forma tal que queden registrados sistemáticamente en el periodo contable correspondiente (causación), independiente del momento de su pago.

5.2. Gastos financieros

Todos los gastos financieros se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

Nota 6. Efectivo y equivalentes de efectivo

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	Periodo: 28 de marzo de 2023
Efectivo en caja	\$3.963.730
TOTAL EFFECTIVO	\$3.963.730

Nota 7. Propiedad, planta y equipo

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	Periodo: 28 de marzo de 2023
Terrenos	\$10.130.000.000
Construcciones y edificaciones	\$2.200.000.000
Muebles y equipos de oficina	\$10.000.000
Vehículos	\$35.197.000
TOTAL PROP. PLANTA Y EQUIPOS	\$12.379.160.730

Esta cuenta presenta una variación significativa dado que se incluyeron tres predios más, estos predios estos ligados a garantías, los cuales no se habían incluidos por que estaban en una fiducia y carta de retroventa.

Nota 8. Obligaciones financieras

OBLIGACIONES FINANCIERAS	Periodo: 28 de marzo de 2023
Obligaciones financieras	\$498.167.000
TOTAL	\$498.167.000

CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	Periodo: 28 de marzo de 2023
Acreedores varios	\$2.991.277.594
TOTAL	\$2.991.277.594

Referente a las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se incluyó la una acreencia por valor de \$50.000.000 que corresponde al pacto de retroventa a favor del Sr. Alberto Luis García Alfonso.

Nota 9. Impuestos corrientes por pagar

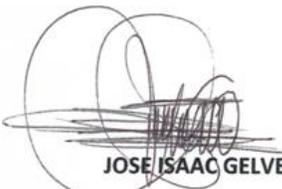
IMPUESTOS POR PAGAR	Periodo: 28 de marzo de 2023
Impuestos por Pagar	\$469.933.850
Total	\$469.933.850

Los impuestos surgieron una variación debido a que se incluyeron tres acreencias referentes a los mismo, además se actualizaron a la fecha el valor de los impuestos de cada uno de los predios.

Nota 10. Patrimonio

PATRIMONIO	Periodo: 28 de marzo de 2023
Resultado del Ejercicio	\$0
Capital social	\$200.000.000
Ganancias Acumuladas	\$8.196.026.753
TOTAL	\$12.379.160.730

En la cuenta del patrimonio se evidencia un incremento significativo, dado el aumento de los activos.


JOSE ISAAC GELVEZ GARCIA


YUDY STELLA VARGAS GONZALEZ
CONTADOR