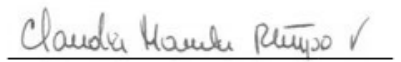
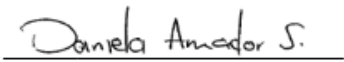


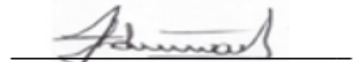
LOS RESTREPOS AR INMOBILIARIA S.A.S
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
A DICIEMBRE 31 DE 2024 Y 2023
(Cifras expresadas en pesos colombianos)

<u>Activo</u>	<u>Notas</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Activo Corriente</u>			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	2	6,256,611	2,523,271
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	3	330,515,879	36,889,749
Activos por Impuestos Corrientes	4	204,325,547	203,941,044
Inventario Mantenido para la Venta	5	6,481,170,973	6,481,170,973
Otros activos (Anticipos proveedores)	6	1,994,770,631	1,586,221,792
Intangibles	7	11,480,428	-
Total Activo Corriente		9,028,520,069	8,310,746,829
<u>Activo No Corriente</u>			
Propiedades, Planta y Equipo	8	291,216,473	316,386,173
Propiedades de Inversion	9	3,220,650,843	3,220,650,843
Inversiones	10	1,055,450,000	1,055,450,000
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	3	7,209,070,685	5,993,900,812
Activo por impuesto diferido	11	76,258,759	-
Total Activo No Corriente		11,852,646,760	10,586,387,828
TOTAL ACTIVO		20,881,166,829	18,897,134,657
<u>Pasivo</u>			
<u>Pasivo Corriente</u>			
Obligaciones financieras	12	47,331,318	32,730,980
Cuentas por pagar comerciales y otras	13	198,801,211	154,892,972
Pasivos por impuestos	14	119,433,203	117,553,592
Pasivos por beneficios a empleados	15	37,998,752	28,162,000
Total pasivo corriente		403,564,484	333,339,544
<u>Pasivo no corriente</u>			
Obligaciones financieras	12	429,634,624	2,557,769,853
Cuentas por pagar comerciales y otras	13	1,657,019,976	1,657,019,976
Otros pasivos	16	5,646,895,080	1,622,602,839
Pasivo por impuesto diferido	11	-	-
Total pasivo no corriente		7,733,549,680	5,837,392,668
TOTAL PASIVO		8,137,114,164	6,170,732,212
<u>Patrimonio</u>			
Capital social		350,000,000	350,000,000
Resultado del período		17,650,220	100,466,841
Resultados Acumulados		12,128,095,253	12,027,628,412
Otro resultado integral		248,307,192	248,307,192
TOTAL PATRIMONIO	17	12,744,052,665	12,726,402,445
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		20,881,166,829	18,897,134,657

Las Notas adjuntas son parte integral de los Estados Financieros.


CLAUDIA MARCELA RESTREPO V.
Representante Legal
(Véase certificación adjunta)

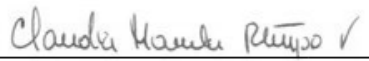

DANIELA AMADOR SANCHEZ
Contadora
T.P No. 233.535-T
(Véase certificación adjunta)

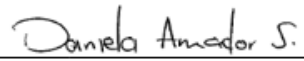

JHOLMAN STEVEN GOMEZ Z.
Revisor Fiscal
T.P No. 137.845-T
En Representación de REVISER S.A.S.
(Véase Dictamen adjunto)

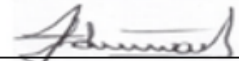
LOS RESTREPOS AR INMOBILIARIA S.A.S
ESTADO DE RESULTADOS
DE ENERO 1 A DICIEMBRE 31 DE
(Cifras expresadas en pesos colombianos)

	<u>Notas</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Operaciones Continuas</u>			
Ingresos de Actividades Ordinarias	18	734,412,822	591,003,380
Resultado Bruto		734,412,822	591,003,380
Otros Ingresos de operación	19	345,067,946	2,153,723,209
Gastos de Administración	20	799,150,417	738,114,723
Otros gastos de operación	21	50,694,028	1,450,195,716
Resultado de actividades de operación		229,636,323	556,416,150
Ingresos Financieros	19	3,750	175,366,582
Gastos Financieros	21	285,825,612	602,036,891
Gastos Financiero Neto		-285,821,862	-426,670,309
Resultado antes de impuesto		-56,185,539	129,745,841
Gasto Impuesto a las ganancias	22	-73,835,759	29,279,000
Resultado del período		17,650,220	100,466,841

Las Notas adjuntas son parte integral de los Estados Financieros.

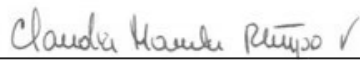

 CLAUDIA MARCELA RESTREPO V.
 Representante Legal
 (Véase certificación adjunta)

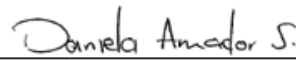

 DANIELA AMADOR SANCHEZ
 Contadora
 T.P No. 233.535-T
 (Véase certificación adjunta)

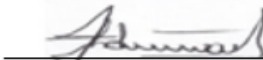

 JHOLMAN STEVEN GOMEZ Z.
 Revisor Fiscal
 T.P No. 137.845-T
 En Representación de REVISER S.A.S.
 (Véase Dictamen adjunto)

LOS RESTREPOS AR INMOBILIARIA S.A.S
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
A DICIEMBRE 31 DE 2024 Y 2023
(Cifras expresadas en pesos colombianos)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Actividades de Operación:</u>		
Resultado del período	17,650,220	100,466,841
Más (menos) partidas que no afectaron el efectivo	-	-
Otros ajustes	-	(608,895,526)
Castigo de cartera (Deudas Manifiestamente perdidas)	-	-
Depreciación	25,169,700	25,169,700
Impuesto a las ganancias	(73,835,759)	29,279,000
Total generación interna de recursos	<u>(31,015,839)</u>	<u>(453,979,985)</u>
<u>Aumento (disminución) en otras partidas del activo corriente:</u>		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(1,508,796,003)	(1,035,285,538)
Activos por impuestos Corrientes	(384,503)	(64,820,196)
Inventario Mantenidos Para la Venta	-	(8,354,465,165)
Otros Activos	(408,548,839)	(405,000)
	<u>(1,917,729,345)</u>	<u>(9,454,975,899)</u>
<u>Aumento (disminución) en otras partidas del pasivo corriente:</u>		
Cuentas comerciales por pagar y otras	43,908,239	1,662,103,518
Pasivo por impuestos	(543,389)	74,714,952
Beneficios a empleados	9,836,752	28,162,000
Otros pasivos	4,024,292,241	(928,837)
	<u>4,077,493,843</u>	<u>1,764,051,633</u>
Flujo neto de efectivo por actividades de operación	<u>2,128,748,659</u>	<u>(8,144,904,251)</u>
<u>Actividades de Inversión: provistos (usados)</u>		
Adquisición de Propiedades, planta y equipo	-	-
Ventas/ Retiro de Propiedades, planta y equipo	-	-
Adquisición de Inversiones	-	-
Venta de Propiedad de Inversión	-	7,927,811,353
Adquisición de Intangibles	(11,480,428)	-
Flujo neto de efectivo por actividades de inversión	<u>(11,480,428)</u>	<u>7,927,811,353</u>
<u>Actividades de Financiación:</u>		
Obligaciones financieras adquiridas	-	-
Pagos de Capital de obligaciones financieras	(2,113,534,891)	(36,177,285)
Incrementos de capital	-	-
Ajuste Otro Resultado Integral	-	248,307,192
Flujo neto de efectivo por actividades de financiación	<u>(2,113,534,891)</u>	<u>212,129,907</u>
Incremento (disminución) neto en el efectivo	3,733,340	(4,962,991)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	2,523,271	7,486,262
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	6,256,611	2,523,271

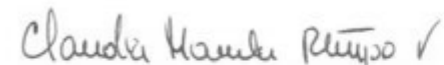

CLAUDIA MARCELA RESTREPO V.
Representante Legal
(Véase certificación adjunta)

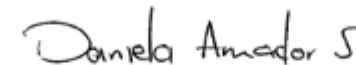

DANIELA AMADOR SANCHEZ
Contadora
T.P No. 233.535-T
(Véase certificación adjunta)


JHOLMAN STEVEN GOMEZ Z.
Revisor Fiscal
T.P No. 137.845-T
En Representación de REVISER S.A.S.
(Véase Dictamen adjunto)

LOS RESTREPOS AR INMOBILIARIA S.A.S
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
A DICIEMBRE 31 DE 2024 Y 2023
(Cifras expresadas en pesos colombianos)

	CAPITAL SOCIAL	RESULTADO DEL PERÍODO	GANANCIAS ACUMULADAS	OTRO RESULTADO INTEGRAL	TOTAL PATRIMONIO
Saldo al 31 de Diciembre de 2022	350,000,000	44,189,456	11,983,438,956	-	12,377,628,412
Aumento Capital Social	-	-	-	-	-
Traslado del resultado del período 2022	-	(44,189,456)	44,189,456	-	-
Reservas	-	-	-	-	-
Otro resultado integral	-	-	-	248,307,192	248,307,192
Resultado del Período	-	100,466,841	-	-	100,466,841
Otros ajustes al patrimonio	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de Diciembre de 2023	350,000,000	100,466,841	12,027,628,412	248,307,192	12,726,402,445
Saldo al 31 de Diciembre de 2023	350,000,000	100,466,841	12,027,628,412	248,307,192	12,726,402,445
Aumento Capital Social	-	-	-	-	-
Traslado del resultado del período 2023	-	(100,466,841)	100,466,841	-	-
Reservas	-	-	-	-	-
Otro resultado integral	-	-	-	-	-
Resultado del Período	-	17,650,220	-	-	17,650,220
Otros ajustes al patrimonio	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de Diciembre de 2024	350,000,000	17,650,220	12,128,095,253	248,307,192	12,744,052,665


CLAUDIA MARCELA RESTREPO V.
Representante Legal
(Véase certificación adjunta)


DANIELA AMADOR SANCHEZ
Contadora
T.P No. 233.535-T
(Véase certificación adjunta)


JHOLMAN STEVEN GOMEZ Z.
Revisor Fiscal
T.P No. 137.845-T
En Representación de REVISER S.A.S.
(Véase Dictamen adjunto)

Cr. 65 29 29
Medellín - Antioquia
Celular 321 646 7514

NOTAS COMPARATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31/2024 – DICIEMBRE 31/2023

INFORMACION GENERAL

La empresa LOS RESTREPOS A.R. INMOBILIARIA S.A.S. fue creada por escritura pública No.1.102 de la Notaria Segunda de Cali, en marzo 2 de 1984 cuyo objeto social principal son las operaciones relacionadas con arrendamientos de apartamentos, locales y bodegas comerciales, compra y venta de bienes muebles e inmuebles y puede realizar cualquier otra actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero. La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad.

El tiempo de duración es indefinida.

De acuerdo con las condiciones de la organización se estableció que la compañía aplica Normas Internacionales de Contabilidad e Información Financiera Aceptas en Colombia para PYMES Grupo 2.

Debido a las dificultades presentadas en LOS RESTREPOS A.R. INMOBILIARIA S.A.S. para responder oportunamente ante las obligaciones financieras y poder continuar con la operación del negocio, la sociedad radicó al 31 de agosto de 2023 ante la Superintendencia de Sociedades, la solicitud al proceso de reorganización empresarial en los términos de la Ley 1116 de 2006. Posteriormente, la sociedad fue admitida al proceso de reorganización por medio del auto No. 610-002329 del 17 de octubre del 2023. En este proceso se designó como promotora a la representante legal de la sociedad.

El domicilio de la sede principal está ubicado en la Cra 65 No. 29 - 29 de la ciudad de Medellín.

BASES DE PRESENTACIÓN Y RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES.

Declaración de cumplimiento con la NIIF para PYMES

De acuerdo con las condiciones de la compañía y con base en los requerimientos legales, se estableció que la información financiera, se elabora de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF PYMES versión 2009) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board –IASB- por sus siglas en inglés), establecidas mediante la Ley 1314 de 2009, reglamentadas por el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y modificado por el Decreto 2496 de 2015, Decreto 2131 del 22 de diciembre de 2016 y Decreto 2170 del 22 de diciembre de 2017.

NOTAS COMPARATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31/2024 – DICIEMBRE 31/2023

Hipótesis de negocio en marcha

Al preparar los estados financieros, la gerencia de la entidad evalúa la capacidad que tiene la entidad para continuar en funcionamiento. La entidad es un negocio en marcha salvo que la gerencia tenga la intención de liquidarla o de hacer cesar sus operaciones, o cuando no exista otra alternativa más realista que proceder de una de estas formas. Al evaluar si la hipótesis de un negocio en marcha resulta apropiada, la gerencia tendrá en cuenta toda la información disponible sobre el futuro, que deberá cubrir al menos doce meses siguientes a partir de la fecha sobre la que se informa, sin limitarse a dicho periodo. La empresa prepara sus estados financieros sobre la base que está en funcionamiento y continúa sus actividades de operación dentro del futuro previsible.

Bases de medición

La empresa determina los importes monetarios que se van a reconocer en el estado financiero y establece la medición de acuerdo con las siguientes bases:

Costo Histórico: para los activos de la empresa, el costo histórico será el importe de efectivo o equivalente al efectivo pagado, o el valor razonable de la contrapartida entregada para adquirir el activo en el momento de la adquisición. Para los pasivos de la empresa, el costo histórico se registra el valor del producto recibido a cambio de incurrir en la deuda o, por las cantidades de efectivo y otras partidas equivalentes que se espera pagar para satisfacer la correspondiente deuda, en el curso normal de la operación.

Valor Razonable: la empresa reconocerá el valor razonable como el importe por el cual puede ser intercambiado un activo, o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesado y debidamente informado, que realizan una transacción en condiciones de independencia mutua

Período contable

La empresa presenta los estados financieros con corte a diciembre 31 del año en curso, comparativos con los estados financieros con corte a diciembre del año anterior, por lo menos una vez al año.

Moneda funcional

El entorno económico principal de la empresa se desarrolla en Colombia, por lo cual se reconoce como moneda funcional el peso colombiano.

Materialidad

La empresa prepara sus estados financieros sobre la base Materialidad (o importancia relativa), así mismo separa cada clase significativa de partidas similares presentadas por

NOTAS COMPARATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31/2024 – DICIEMBRE 31/2023

separado las partidas de naturaleza o función distinta, a menos que no tenga importancia relativa.

Impuestos, gravámenes y tasas

Comprende el valor de los gravámenes de carácter general obligatorio a favor del Estado y a cargo de la compañía, por concepto de las liquidaciones privadas que se determinan sobre las bases impositivas del período fiscal. El impuesto sobre la renta se determina con base en estimaciones.

Reconocimiento de ingresos, costos y gastos

En general, los ingresos, costos y gastos se llevan a resultados por el sistema de costo histórico.

Los ingresos operacionales se reconocen al valor razonable cobrado o por cobrar, de las ventas de mercancía o prestación de servicios en el curso normal del negocio.

Los costos y gastos son reconocidos en el período que ocurra el hecho económico independientemente del flujo que generen

NOTA 2: EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Conformado por los dineros recaudados por las ventas, el fondo de caja y los depósitos en bancos y cuentas de ahorro.

EFECTIVO Y EQUIVALENTES	2024	2023
<u>Caja:</u>	4,729,590	1,000,000
Caja General	4,729,590	1,000,000
<u>Bancos:</u>	1,527,021	1,523,271
Nacionales	1,483,992	1,483,992
Derechos Fiduciarios	43,029	39,279
TOTAL	6,256,611	2,523,271

NOTA 3: DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Se agrupan dentro de esta cuenta las cuentas por cobrar por ventas, los préstamos corto plazo a trabajadores y otros deudores (accionistas y terceros).

DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CXC	2024	2023
Clientes	305,705,590	12,079,460
Deudas difícil cobro	24,810,289	24,810,289
Cuentas por cobrar corrientes	7,209,070,685	5,993,900,812
TOTAL	7,539,586,564	6,030,790,561

NOTAS COMPARATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31/2024 – DICIEMBRE 31/2023

NOTA 4: ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Los activos por impuestos corrientes corresponden a importes recuperables por anticipos, retenciones y autorretenciones a favor que serán descontadas en las declaraciones del año gravable 2024 que serán liquidadas y presentadas en el año 2024.

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	2024	2023
Anticipo Impuesto de Renta	147,507,000	131,552,000
Retención en la fuente	44,944,217	68,269,054
Industria y comercio	-	955,990
Autorretención Renta	11,874,330	3,164,000
TOTAL	204,325,547	203,941,044

NOTA 5: INVENTARIOS MANTENIDOS PARA LA VENTA

Son bienes inmuebles mantenidos para la venta. De estos los inmuebles con matrícula inmobiliaria 237217, 237218 y 151957 están a través de Leasing financiero Bancolombia.

INVENTARIOS MANTENIDOS PARA LA VENTA	2024	2023
Terreno	1,490,301,014	1,490,301,014
Edificaciones	4,990,869,959	4,990,869,959
TOTAL	6,481,170,973	6,481,170,973

NOTA 6: OTROS ACTIVOS

Corresponden a recursos entregados por la entidad a terceros, con la finalidad de obtener, en un futuro, la adquisición de una mercancía o servicio.

También corresponde al activo contingente el cual es un activo de naturaleza posible, surgido a raíz de sucesos pasados, cuya existencia ha de ser confirmada sólo por la ocurrencia, o no ocurrencia, de uno o más sucesos inciertos en el futuro, que no están enteramente bajo el control de la sociedad.

OTROS ACTIVOS	2024	2023
Anticipos y avances	135,027,583	1,539,865
Activo contingente	1,859,743,048	1,584,681,927
TOTAL	1,994,770,631	1,586,221,792

NOTAS COMPARATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31/2024 – DICIEMBRE 31/2023

NOTA 7: INTANGIBLES

Corresponden a póliza de seguros con vigencia de un año.

INTANGIBLES	2024	2023
Seguros	13,776,514	-
Amortización	(2,296,086)	-
TOTAL	11,480,428	-

NOTA 8: PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La propiedad planta y equipo se registra al costo menos la depreciación (lineal) acumulada y la pérdida por deterioro.

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	2024	2023
Terrenos	21,420,168	21,420,168
Equipo de Oficina	503,394,008	503,394,008
Depreciación Acumulada	(233,597,703)	(208,428,003)
TOTAL	291,216,473	316,386,173

NOTA 9: PROPIEDADES DE INVERSION

Son los inmuebles propiedad de la empresa que se mantienen bajo arrendamiento para obtener rentas, plusvalías o ambas.

PROPIEDADES DE INVERSION	2024	2023
Terreno	2,347,294,192	2,347,294,192
Edificaciones	873,356,651	873,356,651
TOTAL	3,220,650,843	3,220,650,843

NOTA 10: INVERSIONES

Corresponde a inversiones donde la empresa tiene participación, están medidas al costo de la transacción.

INVERSIONES	2024	2023
Acciones	1,055,450,000	1,055,450,000
TOTAL	1,055,450,000	1,055,450,000

NOTAS COMPARATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31/2024 – DICIEMBRE 31/2023

NOTA 11: IMPUESTO DIFERIDO

Los saldos corresponden al reconocimiento de las diferencias temporarias entre los valores fiscales y contables al 31 de diciembre de 2024 a la tasa de impuesto de renta del 35% para transacciones a la tarifa general y 15% por ganancias ocasionales.

IMPUESTO DIFERIDO	2024	2023
Impuesto Diferido Activo	76,258,759	-
Impuesto Diferido Pasivo	-	-
TOTAL	76,258,759	-

NOTA 12: OBLIGACIONES FINANCIERAS

Las obligaciones financieras corresponden a créditos para capital de trabajo con entidades bancarias y vencimiento a corto plazo, sin garantías. Se valoran a costo amortizado con interés efectivo pactado. El sobregiro es una reclasificación de cuentas al corte del año.

Los saldos del concepto denominado en Reorganización coinciden con el Proyecto de Graduación y Calificación de Créditos del 16 de octubre de 2023. Auto No. 610-002329 del 17 de octubre del 2023 de la superintendencia de sociedades.

OBLIGACIONES FINANCIERAS	2024	2023
Pagares	-	11,224,997
Leasing	378,840,333	2,557,769,853
Sobregiros en Reorganización	21,505,983	21,505,983
Pagares en Reorganización	19,933,332	
Leasing en Reorganización	56,686,294	
TOTAL	476,965,942	2,590,500,833

NOTA 13: CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Pasivos por bienes y servicios recibidos de terceros, medidos a valor razonable más o menos los costos de la transacción. Las operaciones con terceros de la compañía tienen un plazo menor de un año.

Los saldos del concepto denominado en Reorganización coinciden con el Proyecto de Graduación y Calificación de Créditos del 16 de octubre de 2023. Auto No. 610-002329 del 17 de octubre del 2023 de la superintendencia de sociedades.

NOTAS COMPARATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31/2024 – DICIEMBRE 31/2023

CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES	2024	2023
Costos y gastos por pagar	23,723,509	44,744,712
Costos y gastos por pagar en Reorganización	175,077,702	110,148,260
Cuentas por pagar corrientes en Reorganización	1,657,019,976	1,657,019,976
TOTAL	1,855,821,187	1,811,912,948

NOTA 14: PASIVOS POR IMPUESTOS

Corresponden a los gravámenes del cierre del ejercicio, estimados sobre la renta del período, a las tarifas vigentes, cancelados en el periodo siguiente.

Los saldos del concepto denominado en Reorganización coinciden con el Proyecto de Graduación y Calificación de Créditos del 16 de octubre de 2023. Auto No. 610-002329 del 17 de octubre del 2023 de la superintendencia de sociedades.

PASIVOS POR IMPUESTOS	2024	2023
Acreedores Oficiales (retefuente y autorenta)	10,080,347	1,652,000
Industria y comercio	6,156,152	27,761,000
Impuesto de Renta	20,128,000	37,167,000
De ventas	20,158,704	50,973,592
Impto. Ind. y comercio en Reorganización	10,488,000	-
De ventas en Reorganización	52,422,000	-
TOTAL	119,433,203	117,553,592

NOTA 15: BENEFICIOS A EMPLEADOS

Las obligaciones laborales corresponden a las prestaciones sociales causadas por los empleados, en las condiciones normales de su contrato de acuerdo con la normatividad vigente.

Los saldos del concepto denominado en Reorganización coinciden con el Proyecto de Graduación y Calificación de Créditos del 16 de octubre de 2023. Auto No. 610-002329 del 17 de octubre del 2023 de la superintendencia de sociedades.

NOTAS COMPARATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31/2024 – DICIEMBRE 31/2023

BENEFICIOS A EMPLEADOS	2024	2023
Salarios por pagar	-	22,824,242
Cesantías	7,324,000	2,677,070
Intereses Cesantías	878,880	133,854
Prima	-	606,768
Vacaciones Consolidadas	5,007,666	1,291,666
Retenciones y Aportes de nomina	916,700	628,400
Salarios por pagar en Reorganización	23,871,506	-
TOTAL	37,998,752	28,162,000

NOTA 16: OTROS PASIVOS

Corresponden a recursos entregados por terceros a la entidad, con la finalidad de obtener, en un futuro, la adquisición de una mercancía o servicio.

También corresponde al pasivo contingente el cual es un pasivo de naturaleza posible, surgido a raíz de sucesos pasados, cuya existencia ha de ser confirmada sólo por la ocurrencia, o no ocurrencia, de uno o más sucesos inciertos en el futuro, que no están enteramente bajo el control de la sociedad.

Los saldos del concepto denominado en Reorganización coinciden con el Proyecto de Graduación y Calificación de Créditos del 16 de octubre de 2023. Auto No. 610-002329 del 17 de octubre del 2023 de la superintendencia de sociedades.

OTROS PASIVOS	2024	2023
Anticipos y avances	3,783,584,799	37,920,912
Anticipos y pasivo contingente en Reorganización	1,863,310,281	1,584,681,927
TOTAL	5,646,895,080	1,622,602,839

NOTA 17: CUENTAS DEL PATRIMONIO

El capital suscrito y pagado de la compañía lo componen 35.000.000 acciones ordinarias con valor nominal de \$ 10 c/u.

PATRIMONIO	2024	2023
Capital social	350,000,000	350,000,000
Resultado del periodo	17,650,220	100,466,841
Ganancias acumuladas	12,128,095,253	12,027,628,412
Otro Resultado Integral	248,307,192	248,307,192
TOTAL	12,495,745,473	12,726,402,445

NOTAS COMPARATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31/2024 – DICIEMBRE 31/2023

NOTA 18: INGRESOS OPERACIONALES

Los ingresos por actividades ordinarias se registran por el sistema del devengo y son generados por la prestación de servicio arrendamiento.

INGRESOS OPERACIONALES	2024	2023
Arrendamiento Bienes Inmuebles	735,936,746	506,003,380
Servicio de mantenimiento	-	85,000,000
Devoluciones	(1,523,924)	-
TOTAL	734,412,822	591,003,380

NOTA 19: OTROS INGRESOS

Los ingresos obtenidos por operaciones extraordinarias como son recuperaciones.

OTROS INGRESOS	2024	2023
Financieros - intereses-comisiones	3,750	175,366,582
Utilidad en venta de activos	-	1,509,586,290
Recuperaciones	27,480,650	644,136,919
Diversos	317,587,296	-
TOTAL	345,071,696	2,329,089,791

NOTA 20: GASTOS DE ADMINISTRACION

Corresponden a erogaciones relacionadas con las actividades que adelanta la compañía en el área administrativa y el costo de la venta de activos fijos.

GASTO PERSONAL DE ADMINISTRACION	2024	2023
Salarios, Comisiones, Horas Extras	84,000,000	31,000,000
Auxilios y bonificaciones	4,507,440	1,124,848
Prestaciones Sociales	19,242,880	6,779,660
Seguridad Social	6,680,403	2,361,900
TOTAL	114,430,723	41,266,408

NOTAS COMPARATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31/2024 – DICIEMBRE 31/2023

GASTO DE ADMINISTRACION	2024	2023
Honorarios	50,270,000	49,014,206
Impuestos	224,036,354	216,872,644
Arrendamientos	-	708,620
Contribuciones	1,300,000	
Seguros	6,442,677	795,438
Servicios	12,345,059	18,559,796
Gastos legales	2,826,500	47,744,779
Mantenimiento y reparación	89,629,236	-
Adecuaciones e instalaciones	19,777,142	205,635,103
Gastos de viaje	2,013,340	2,131,000
Depreciaciones	25,169,700	25,169,700
Diversos	250,909,686	130,217,029
TOTAL	684,719,694	696,848,315

NOTA 21: GASTOS FINANCIEROS Y OTROS GASTOS

Corresponden a los gastos bancarios.

OTROS GASTOS DE OPERACIÓN	2024	2023
Bancarios	-	24,565,510
Intereses	285,825,612	577,471,381
Perdida en retiro de bienes	-	1,446,640,380
Gastos extraordinarios	36,799,341	647,155
Gastos diversos	13,894,687	2,908,181
TOTAL	336,519,640	2,052,232,607

NOTA 22: GASTO IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Corresponde al gasto impuesto de renta generado de las operaciones realizadas por la empresa en el desarrollo de su objeto social.

GASTO IMPUESTO A LAS GANANCIAS	2024	2023
Provisión de Renta	2,423,000	29,279,000
Impuesto Diferido	(76,258,759)	-
TOTAL	(73,835,759)	29,279,000

NOTAS COMPARATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31/2024 – DICIEMBRE 31/2023

NOTA 23: HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL CIERRE

En cumplimiento con la norma de eventos posteriores ocurridos después del 31 de diciembre de 2024 a la fecha de este informe 20 de marzo de 2025, no han ocurrido hechos que requieran ser informados o reconocidos en los estados financieros y tampoco hay hechos que alteren sustancialmente la situación financiera de la compañía.

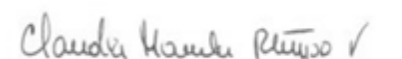
CERTIFICACIÓN ESTADOS FINANCIEROS

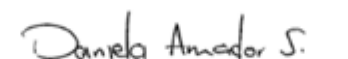
Nosotros **CLAUDIA MARCELA RESTREPO VANEGAS**, como representante legal y **DANIELA AMADOR SÁNCHEZ**, como contadora, declaramos que hemos preparado el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultados, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y el Estado de Flujos de Efectivo al 31 de diciembre de 2024 de **LOS RESTREPOS A.R INMOBILIARIA S.A.S.** con **NIT 890.939.138-8** aplicando el nuevo Marco Técnico Contable Colombiano, aseverando que presentan razonablemente la posición financiera a 31 de diciembre de 2024 y que, además:

1. Somos responsables por la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros de la Compañía, y declaramos que las cifras han sido fielmente tomadas de los libros oficiales de contabilidad y de sus auxiliares respectivos.
2. No tenemos conocimiento de:
 - a) Irregularidades que involucren a miembros de la administración o a empleados, y que puedan tener incidencia en los Estados Financieros de la Compañía.
 - b) Comunicaciones de entes reguladores que por ley deben ejercer control sobre la Entidad, concernientes al incumplimiento de las disposiciones legales vigentes o a la presentación incorrecta de la información solicitada.
 - c) Posibles violaciones de leyes o reglamentos que puedan generar demandas o imposiciones tributarias y cuyos efectos deben ser considerados para revelarlos en los Estados Financieros o tomar como base para estimar pasivos contingentes.
 - d) Activos o pasivos diferentes a los registrados en los libros, ni ingresos o costos que afecten los resultados y que deban ser revelados en las notas de acuerdo con el nuevo Marco Técnico Contable Colombiano.
3. La Compañía tiene satisfactoriamente protegidos todos los activos que posee y los de terceros en su poder y no existen pignoraciones ni gravámenes sobre dichos activos.
4. La Entidad ha cumplido con todos los aspectos de acuerdos contractuales cuyo incumplimiento pudiera tener un efecto sobre los Estados Financieros.
5. No ha sucedido ningún acontecimiento con posterioridad a la fecha de esta certificación que pudiera requerir ajuste o revelación en los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2024.

La presente certificación se expide el 03 de marzo de 2025.

Cordialmente,


CLAUDIA MARCELA RESTREPO V.
Representante Legal


DANIELA AMADOR SANCHEZ
Contadora
T.P No. 233.535-T


JHOLMAN STEVEN GOMEZ Z.
Revisor Fiscal
T.P No. 137.845-T
En Representación de REVISER S.A.S.

DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL

**A la Asamblea General de Accionistas
LOS RESTREPOS A.R. INMOBILIARIA S.A.S.**

Opinión Favorable

He auditado los Estados Financieros Individuales de **LOS RESTREPOS A.R. INMOBILIARIA S.A.S.** (En adelante La Entidad), que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2024, el Estado de Resultados, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los Estados Financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los Estados Financieros adjuntos de La Entidad han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con el anexo No. 2 del Decreto 2420 de 2015 y sus modificatorios, que incorporan las Normas Internacionales de Información Financiera.

Fundamento de la Opinión

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con el anexo No. 4 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y sus modificatorios que incluyen las Normas Internacionales de Auditoría y la ISAE 3000 para la evaluación del sistema de Control Interno. Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección "Responsabilidad del Revisor Fiscal" en relación con la auditoría de los Estados Financieros de mi informe.

Soy independiente de La Entidad de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de los Estados Financieros de conformidad con la Ley 43 de 1990 y el anexo No. 4 del Decreto 2420 de 2015, he cumplido las demás responsabilidades de conformidad con esos requerimientos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión favorable.

Párrafo de Otros Asuntos

Los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2023 fueron auditados por mí y en opinión del 04 de marzo de 2024, emití una opinión favorable.

Responsabilidades de la Dirección y del Gobierno de la Entidad en Relación con los Estados Financieros

La Dirección es responsable de la preparación y presentación de los Estados Financieros adjuntos de conformidad con el anexo No. 2 del Decreto 2420 de 2015 y sus modificatorios, que incorporan las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES. Dicha responsabilidad administrativa incluye diseñar, implementar y mantener el Control Interno relevante en la preparación y la presentación de los Estados Financieros para que estén libres de errores de importancia relativa; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas de acuerdo con los parámetros normativos, y registrar las estimaciones contables que sean razonables.

Adicionalmente, en la preparación de los Estados Financieros, la Dirección es responsable de la valoración de la capacidad de La Entidad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento. Si bien el 12 de diciembre de 2024, le fue aprobado a la sociedad el acuerdo de reorganización empresarial en los términos de la Ley 1116 de 2006, la Administración, no evidenció situaciones que afecten el principio contable de continuidad de empresa en funcionamiento.

La Dirección de La Entidad es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la misma.

Responsabilidades del Revisor Fiscal en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los Estados Financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con el Anexo No. 4 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y sus modificatorios, siempre detecte una incorrección material cuando existe.

Como parte de una auditoría de conformidad con el Anexo No. 4 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y sus modificatorios, apliqué mi juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

Identifiqué y valoré los riesgos de incorrección material en los Estados Financieros individuales, debido a fraude o error, diseñé y apliqué procedimientos selectivos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. Evalué lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

Concluí sobre lo adecuado de la evaluación, por la Administración, del principio de empresa en funcionamiento y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, evidencí que no existe una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de La Entidad para continuar como empresa en funcionamiento, a pesar de haberle sido aprobado el acuerdo de reorganización empresarial en los términos de la Ley 1116 de 2006, el 12 de diciembre de 2024.

Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que La Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento. Adicionalmente, comuniqué a los responsables del gobierno de La Entidad, el alcance, el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la misma. Además, informé sobre otros requerimientos legales y reglamentarios.

Con base en el resultado de mis pruebas, no estoy enterada de situaciones indicativas de inobservancia en el cumplimiento de obligaciones por parte de La Entidad, por lo tanto, se ha llevado la contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas en los libros de contabilidad y los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas y de la Dirección; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y de registro de acciones se llevan y se conservan debidamente; el Informe de Gestión de la Administración guarda la debida concordancia con los Estados Financieros Individuales, y La Entidad ha efectuado la liquidación y pago al Sistema de Seguridad Social Integral. Los administradores dejaron constancia en el Informe de Gestión que no entorpecieron la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores y proveedores.

Opinión Sobre Control Interno y Cumplimiento Legal y Normativo

El Código de Comercio establece en el artículo 209 la obligación de pronunciarme sobre el cumplimiento de normas legales e internas y sobre lo adecuado del Control Interno. Mi trabajo se efectuó mediante la aplicación de pruebas selectivas para evaluar el grado de cumplimiento de si los actos de los administradores de La Entidad se ajustan a los estatutos y a las órdenes o instrucciones de la Asamblea de Accionistas y si hay y son adecuadas las medidas de Control Interno, de conservación y custodia de los bienes de La Entidad o de terceros que estén en su poder. Para efectos de la evaluación del cumplimiento legal y normativo utilicé los siguientes criterios:

- Normas legales que afectan la actividad de La Entidad;
- Estatutos de La Entidad;
- Actas de Asamblea;
- Otra documentación relevante y pertinente.

Para la evaluación del Control Interno, utilicé como criterio el modelo COSO, este modelo no es de uso obligatorio para La Entidad, pero es un referente aceptado internacionalmente para configurar un proceso adecuado de Control Interno.

Debido a limitaciones inherentes, el Control Interno puede no prevenir, o detectar y corregir errores importantes. También, las proyecciones de cualquier evaluación o efectividad de los controles de periodos futuros están sujetas al riesgo de que los controles lleguen a ser inadecuados debido a cambios en las condiciones, o que el grado de cumplimiento de las políticas o procedimientos se pueda deteriorar. Esta conclusión se ha formado con base en las pruebas practicadas para establecer si La Entidad ha dado cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias, y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas y Dirección, y mantiene un sistema de Control Interno que garantice la efectividad y eficiencia de las operaciones, la confiabilidad de la información financiera y el cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables.

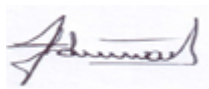
Considero que los procedimientos seguidos en mi evaluación son una base suficiente para expresar mi conclusión.

Opinión Sobre el Cumplimiento Legal y Normativo

En mi opinión, La Entidad ha dado cumplimiento a las leyes y regulaciones aplicables, así como a las disposiciones estatutarias, de la Asamblea de Accionistas y Dirección, en todos los aspectos importantes.

Opinión Sobre la Efectividad del Sistema de Control Interno

En mi opinión, el Control Interno es efectivo, en todos los aspectos importantes, con base en el modelo COSO.



STEVEN GÓMEZ ZULUAGA

Revisor Fiscal

TP 137.845 – T

En representación de REVISER S.A.S.

Marzo 04 de 2025

Medellín, calle 4G # 84B-85 Of. 1741

320 614 44 51