

NIT 900.397.741-8

Cifras en pesos Colombianos

--

	Referencia NIIF PYMES	Referencia NIIF Completas
Maff Construcciones SAS. (NIT 900.397.741)	3.23a	NIC 1. 51a
Estado de Notas y revelaciones a los Estados Financieros (y resumen de políticas contables)	3.17e	NIC 1.112
Individual	3.23b	NIC 1. 51b
A Enero 31 de 2023	3.23c	NIC 1. 51c
Expresados en pesos colombianos (COP) como moneda funcional y moneda de presentación	3.23d	NIC 1. 51d
Cifras en Pesos Colombianos	3.23e	NIC 1. 51e

NIT 900.397.741-8

Cifras en pesos Colombianos

A. NOTAS DE CARÁCTER GENERAL

1. ENTIDAD QUE REPORTA Y ÓRGANOS DE DIRECCIÓN

1.1 Información General

2. PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS

3. BASE DE PREPARACIÓN

3.1 Marco Técnico Normativo

3.2 Bases de medición

3.3 Negocio en Marcha

3.4 Declaración de Responsabilidad

3.5 Moneda funcional y de presentación

3.6 Uso de estimaciones y juicios

3.7 Importancia relativa y materialidad

4. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS APLICADAS (Sección 8.6 NIIF PYMES)

4.1 Bases de medición utilizadas en la elaboración de los estados financieros (NIC 1.117, NIIF PYMES 8.4a)

4.2 Resumen de otras políticas contables significativas (NIC 1.117. b, NIIF PYMES 8.4b)

1. ENTIDAD QUE REPORTA Y ÓRGANOS DE DIRECCIÓN (NIC 1.138a, NIIF PYMES 3.24a)

1.1 Información General.

MAFF CONSTRUCCIONES S.A.S., con NIT 900.397.741-8, es una sociedad por acciones simplificada, con domicilio principal es en la Calle 10 19 58 del municipio de Bucaramanga, departamento de Santander. Fue constituida mediante documento privado el 26 de noviembre de 2010 y registrada en la Cámara de Comercio de Bucaramanga bajo matrícula mercantil N° 89151 el 2010-11-26.

Es considerada una empresa familiar.

Cifras en pesos Colombianos

NIT 900.397.741-8

Naturaleza de las operaciones y de las principales actividades (NIC 1.138b, NIIF PYMES 3.24b)

Su objeto social es: “La construcción en todas sus especialidades y grupos, prestación de servicios en las ramas de la ingeniería tales como asesorías, consultorías, interventorías, para la realización de estudios, diseños, montajes, proyectos y obras relacionadas con el ejercicios de: a) La ingeniería civil, construcción, administración y comercialización de edificios, conjuntos residenciales, vivienda de interés social, centros clínicos y o hospitalarios, centros educativos, edificaciones para la industria y el comercio, bienes inmuebles en general urbanos y rurales. Construcción de vías de comunicación en superficies de pavimento rígidos o flexibles, puentes en sus diferentes estructuras, cables aéreos, túneles, obras de arte, urbanismos, paisajismo y complementarios, estructuras metálicas, de concreto y especiales b) la arquitectura, diseño, estudio e instalación de todo tipo de obras relacionadas con arquitectura, diseño, estudio e instalación de todo tipo de obras relacionadas con arquitectura, elaboración de maquetas, dibujos arquitectónicos, publicidad, decoración y, en general, cualquier actividad civil o comercial lícita. En general para el cumplimiento de su objeto social, la sociedad puede realizar todos los actos necesarios o conexos con el desarrollo del mismo.

2. PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros presentados a 19 de enero de 2023 comprenden:

- Estado de Situación Financiera Individual comparativo
- Estado de Resultado Integral, Resultado del periodo por función del gasto comparativo

El periodo cubierto por los Estados Financieros

- Estado de Situación Financiera Individual Comparativo y Estado de Resultados Integral, A enero 19 de 2023

3. BASE DE PREPARACIÓN. (NIIF PYMES 8.2a, 3.3; NIC 1.112a, NIC 1.16)

NIT 900.397.741-8

Cifras en pesos Colombianos

3.1 Marco Técnico Normativo.

CLASIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD.

MAFF CONSTRUCCIONES S.A.S., pertenece al Grupo 2; tomando como referencia la información financiera del balance de apertura, dado que el valor de los activos ascendía a \$2.167.600.000 millones y planta de personal superiores a 10 trabajadores.

Con corte a la fecha de presentación de los estados financieros, Maff Construcciones SAS se encuentra obligada a presentar sólo estados financieros individuales, los cuales fueron preparados de conformidad con lo dispuesto por el nuevo marco normativo en materia contable y financiera: Normas Internacionales de Información Financiera, en adelante NIIF, para Pymes definido mediante la ley Colombiana 1314 del 2009, y reglamentada mediante el Decreto 2420 de 2015, modificado por el Decreto 2496 de 2015.y por los decretos 2101, 2131 de 2016, 2170 de 2017 y 2483 de 2018, que deben auditarse bajo especificaciones del decreto 302 de 2015 y 2132 de 2016.

Las NIIF se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera, junto con sus interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board –IASB, por sus siglas en inglés); las normas de base corresponden a las oficialmente traducidas en español y emitidas al 01 de enero del 2012 y con la última actualización del 2015.

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

3.2 Bases de medición

Cifras en pesos Colombianos

NIT 900.397.741-8

Cumpliendo con la hipótesis del negocio en marcha, Los estados financieros individuales han sido preparados sobre la base contable del valor neto de liquidación

3.3 Negocio en marcha

Al analizar si la entidad cumplía la hipótesis de negocio en marcha considerando lo dispuesto en el decreto 2101 de 2016 incorporado en el Decreto 2420 de 2015, en el año 2019 tras la evaluación de los factores que generan dudas significativas sobre la presunción de negocio en marcha, se identificó que se cumplen los tres indicadores, concluyendo que existe una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como negocio en marcha.

Dentro de los hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento revelamos las siguientes :

Fuente de la incertidumbre	
Financieros	Posición patrimonial neta negativa o capital circulante negativo.
	Préstamos a plazo fijo próximos a su vencimiento sin perspectivas realistas de reembolso o

NIT 900.397.741-8

Cifras en pesos Colombianos

	renovación; o dependencia excesiva de préstamos a corto plazo para financiar activos a largo plazo.
	Indicios de retirada de apoyo financiero por los acreedores.
	Flujos de efectivo de operación negativos en estados financieros históricos o prospectivos.
	Ratios (indicadores) financieros claves desfavorables.
	Pérdidas operacionales sustanciales o deterioro significativo del valor de los activos utilizados para generar flujos de efectivo.
	Atrasos en los pagos de dividendos o suspensión de estos.
	Incapacidad de pagar al vencimiento a los acreedores.
	Incapacidad de cumplir con los términos de los contratos de

NIT 900.397.741-8

Cifras en pesos Colombianos

	préstamo.
	Cambio en la forma de pago de las transacciones con proveedores, pasando del pago a crédito al pago al contado.
	Incapacidad de obtener financiación para el desarrollo imprescindible de nuevos productos u otras inversiones esenciales.
Operativos	Intención de la administración de liquidar la entidad o de cesar sus actividades.
Incumplimiento de requerimientos de capital o de otros requerimientos legales, como requerimientos de solvencia o liquidez en el caso de entidades financieras.	
Procedimientos legales o administrativos pendientes contra la entidad que, si prosperasen, podrían dar lugar a reclamaciones que es improbable que la entidad pueda satisfacer.	

3.4 Declaración de Responsabilidad

La información contenida en los Estados Financieros individuales, es responsabilidad de la Gerencia de Maff Construcciones SAS, quién manifiesta

NIT 900.397.741-8

Cifras en pesos Colombianos

expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia, prescritos en el Decreto 2420 y 2496 de 2015. La presentación de Estados Financieros de acuerdo al decreto mencionado, exige la determinación y aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos económicos.

3.5 Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros individuales de Maff Construcciones SAS se expresan en pesos Colombianos (COP) la cual es su moneda funcional y la moneda de presentación. Toda la información contenida en los presentes estados financieros se encuentra presentada en pesos colombianos.

3.7 Importancia relativa y materialidad

Los hechos económicos se presentan de acuerdo con su importancia relativa o materialidad. Para efecto de revelación, una transacción, hecho u operacional 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.

NOTAS ESPECÍFICAS QUE APOYAN LAS PARTIDAS PRESENTADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS (NIC 1.114 c, iii, NIIF PYMES 8.4 c)

ACTIVOS

NIT 900.397.741-8

Cifras en pesos Colombianos

NOTA - 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Componentes del Efectivo y sus equivalentes: (NIC 7.45, NIIF PYMES 7.20)

EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	2023	2022
CAJA	\$ 0	\$ 17.644.950
BANCOS	\$ 2.323	\$ 8.372.407
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	\$ 2.701	\$ 26.017.735

Comprende los saldos de efectivo disponibles en moneda nacional en caja general, fondos fijos de cajas menores, moneda nacional en cuentas corrientes, y cheques recibidos para ser consignados posteriormente .

Se reconocen diariamente las transferencias y cheques recibidos y consignados en cuentas bancarias.

NOTA - 4. CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR CORRIENTES

CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR CORRIENTES	2023	2022
ANTICIPOS Y AVANCES	\$ 0	\$ 53.127.047
TOTAL CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR	\$ 0	\$ 53.127.047

NOTA - 5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES, CORRIENTE	2023	2022
SALDO A FAVOR RENTA VIGENCIA CORTO PLAZO	\$ 10.170.884	\$ 34.674.884
TOTAL ANT. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES O SALDOS A FAVOR	\$ 10.170.884	\$ 34.674.884

Comprende los anticipo a la renta vigencia 2021 consignados a la Dirección de Impuestos Dian.

NOTA -6 INVENTARIOS

INVENTARIOS CORRIENTES	2023	2022
OBRAS DE CONSTRUCCION EN CURSO	\$ 0	\$ 9.280.538
BIENES RAICES PARA LA VENTA	\$ 3.705.677.963	\$ 3.677.578.020
TOTAL INVENTARIOS CORRIENTES	\$ 3.705.677.963	\$ 3.686.858.558

Los bienes raíces para la venta corresponde a los apartamentos que tienen promesa de compraventa y en su mayoría fueron cancelados de contado directamente, pero que no se alcanzaron a escriturar durante el período de actividad de la Constructora. Ya los promitentes compradores tienen posesión de los apartamentos.

Se revelan por el precio de venta consignado en las promesas de Compraventa celebrados con cada promitente comprador, como se indica en la siguiente relación de activos:

Cifras en pesos Colombianos

NIT 900.397.741-8

Inventario de inventarios									
31/10/2022									
Descripción del bien	Unidad de medida operacional	Ubicación del bien	Ciudad o Municipio	Limitación o tenencia	Número de Unidades /bloques/lotés	Número de folio de matrícula inmobiliaria	Estado del bien	Saldo al último día del mes anterior de la solicitud	Deterioro
APARTAMENTO 202	APTO	EDIFICIO VARENNA Calle 10 No. 19 58/60	Bucaramanga	Hipoteca Abierta	1	300-445800	Terminado/Entregado	\$ 191.630.000	No
APARTAMENTO 204	APTO	EDIFICIO VARENNA Calle 10 No. 19 58/60	Bucaramanga	Hipoteca Abierta	1	300-445802	Terminado/Entregado	\$ 92.608.000	No
APARTAMENTO 205	APTO	EDIFICIO VARENNA Calle 10 No. 19 58/60	Bucaramanga	Hipoteca Abierta	1	300-445803	Terminado/Entregado	\$ 94.338.883	No
APARTAMENTO 301	APTO	EDIFICIO VARENNA Calle 10 No. 19 58/60	Bucaramanga	Hipoteca Abierta	1	300-445804	Terminado/Entregado	\$ 177.150.000	No
APARTAMENTO 303	APTO	EDIFICIO VARENNA Calle 10 No. 19 58/60	Bucaramanga	Hipoteca Abierta	1	300-445806	Terminado/Entregado	\$ 97.910.000	No
APARTAMENTO 304	APTO	EDIFICIO VARENNA Calle 10 No. 19 58/60	Bucaramanga	Hipoteca Abierta	1	300-445807	Terminado/Entregado	\$ 92.608.000	No
APARTAMENTO 305	APTO	EDIFICIO VARENNA Calle 10 No. 19 58/60	Bucaramanga	Hipoteca Abierta	1	300-445808	Terminado/Entregado	\$ 84.750.000	No
APARTAMENTO 401	APTO	EDIFICIO VARENNA Calle 10 No. 19 58/60	Bucaramanga	Hipoteca Abierta	1	300-445809	Terminado/Entregado	\$ 190.000.000	No
APARTAMENTO 404	APTO	EDIFICIO VARENNA Calle 10 No. 19 58/60	Bucaramanga	Hipoteca Abierta	1	300-445812	Terminado/desocupado	\$ 92.608.000	No

Cifras en pesos Colombianos

NIT 900.397.741-8

APARTAMENT O 501	APTO	EDIFICIO VARENNA Calle 10 No. 19 58/60	Bucarama nga	Hipoteca Abierta	1	300-445814	Terminado/Entreg ado	\$ 180.160.000	No
APARTAMENT O 503	APTO	EDIFICIO VARENNA Calle 10 No. 19 58/60	Bucarama nga	Hipoteca Abierta	1	300-445816	Terminado /Entregado	\$ 88.437.195	No
APARTAMENT O 505	APTO	EDIFICIO VARENNA Calle 10 No. 19 58/60	Bucarama nga	Hipoteca Abierta	1	300-445818	Terminado/Entreg ado	\$ 87.750.000	No
APARTAMENT O 605	APTO	EDIFICIO VARENNA Calle 10 No. 19 58/60	Bucarama nga	Hipoteca Abierta	1	300-445823	Terminado/Entreg ado	\$ 88.500.000	No
APARTAMENT O 701	APTO	EDIFICIO VARENNA Calle 10 No. 19 58/60	Bucarama nga	Hipoteca Abierta	1	300-445824	Terminado/Entreg ado	\$ 177.000.000	No
APARTAMENT O 703	APTO	EDIFICIO VARENNA Calle 10 No. 19 58/60	Bucarama nga	Hipoteca Abierta	1	300-445826	Terminado/desocu pado	\$ 150.000.000	No
APARTAMENT O 801	APTO	EDIFICIO VARENNA Calle 10 No. 19 58/60	Bucarama nga	Hipoteca Abierta	1	300-445828	Terminado/Entreg ado	\$ 190.000.000	No
APARTAMENT O 802	APTO	EDIFICIO VARENNA Calle 10 No. 19 58/60	Bucarama nga	Hipoteca Abierta	1	300-445829	Terminado	\$ 188.465.000	No
APARTAMENT O 803	APTO	EDIFICIO VARENNA Calle 10 No. 19 58/60	Bucarama nga	Hipoteca Abierta	1	300-445830	Terminado/Entreg ado	\$ 136.000.000	No
APARTAMENT O 901	APTO	EDIFICIO VARENNA Calle 10 No. 19 58/60	Bucarama nga	Hipoteca Abierta	1	300-445832	Terminado/Entreg ado	\$ 175.990.000	No
APARTAMENT O 903	APTO	EDIFICIO VARENNA Calle 10 No. 19 58/60	Bucarama nga	Hipoteca Abierta	1	300-445834	Terminado/Entreg ado	\$ 143.720.000	No
APARTAMENT O 1004	APTO	EDIFICIO VARENNA Calle 10 No. 19 58/60	Bucarama nga	Hipoteca Abierta	1	300-445839	Terminado/Entreg ado	\$ 119.000.000	No
APARTAMENT O 1101	APTO	EDIFICIO VARENNA Calle 10 No. 19 58/60	Bucarama nga	Hipoteca Abierta	1	300-445840	Terminado/Entreg ado	\$ 101.083.896	No

Cifras en pesos Colombianos

NIT 900.397.741-8

APARTAMENTO 1102	APTO	EDIFICIO VARENNA Calle 10 No. 19-58/60	Bucarama nga	Hipoteca Abierta	1	300-445841	Terminado	\$ 196.000.000	No
APARTAMENTO 1104	APTO	EDIFICIO VARENNA Calle 10 No. 19-58/60	Bucarama nga	Hipoteca Abierta	1	300-445843	Terminado/Entregado	\$ 103.376.400	No
APARTAMENTO 1204	APTO	EDIFICIO VARENNA Calle 10 No. 19-58/60	Bucarama nga	Hipoteca Abierta	1	300-445845	Sin terminar/Entregado	\$ 71.092.589	No
LOCAL 2	LOCAL	EDIFICIO VARENNA Calle 10 No. 19-58/60	Bucarama nga	Hipoteca Abierta	1	300-445798	Terminado/Entregado	\$ 153.000.000	No
PARQUEADERO No.3	PARQUEADERO VEHICULAR	EDIFICIO VARENNA Calle 10 No. 19-58/60	Bucarama nga	Hipoteca Abierta	1	300-445744	Terminado	\$ 10.000.000	No
PARQUEADERO M2	PARQUEADERO MOTO	EDIFICIO VARENNA Calle 10 No. 19-58/60	Bucarama nga	Hipoteca Abierta	1	300-445783	Terminado	\$ 3.000.000	No
PARQUEADERO M4	PARQUEADERO MOTO	EDIFICIO VARENNA Calle 10 No. 19-58/60	Bucarama nga	Hipoteca Abierta	1	300-445785	Terminado	\$ 3.000.000	No
PARQUEADERO No.2	PARQUEADERO VEHICULAR	EDIFICIO VARENNA Calle 10 No. 19-58/60	Bucarama nga	Hipoteca Abierta	1	300-445743	Terminado	\$ 10.000.000	No
PARQUEADERO No.42	PARQUEADERO VEHICULAR	EDIFICIO VARENNA Calle 10 No. 19-58/60	Bucarama nga	Hipoteca Abierta	1	300-445778	Terminado	\$ 10.000.000	No
PARQUEADERO M3	PARQUEADERO MOTO	EDIFICIO VARENNA Calle 10 No. 19-58/60	Bucarama nga	Hipoteca Abierta	1	300-445784	Terminado	\$ 3.000.000	No
PARQUEADERO M6	PARQUEADERO MOTO	EDIFICIO VARENNA Calle 10 No. 19-58/60	Bucarama nga	Hipoteca Abierta	1	300-445787	Terminado	\$ 3.000.000	No
PARQUEADERO M7	PARQUEADERO MOTO	EDIFICIO VARENNA Calle 10 No. 19-58/60	Bucarama nga	Hipoteca Abierta	1	300-445788	Terminado	\$ 3.000.000	No
PARQUEADERO No.27	PARQUEADERO VEHICULAR	EDIFICIO VARENNA Calle 10 No. 19-58/60	Bucarama nga	Hipoteca Abierta	1	300-445767	Terminado	\$ 10.000.000	No
PARQUEADERO No.40	PARQUEADERO VEHICULAR	EDIFICIO VARENNA Calle 10 No. 19-58/60	Bucarama nga	Hipoteca Abierta	1	300-445776	Terminado	\$ 10.000.000	No

Cifras en pesos Colombianos

NIT 900.397.741-8

PARQUEADERO No.45	PARQUEADERO VEHICULAR	EDIFICIO VARENNA Calle 10 No. 19 58/60	Bucaramanga	Hipoteca Abierta	1	300-445781	Terminado	\$ 10.000.000	No
PARQUEADERO No.34	PARQUEADERO VEHICULAR	EDIFICIO VARENNA Calle 10 No. 19 58/60	Bucaramanga	Hipoteca Abierta	1	300-445773	Terminado	\$ 10.000.000	No
PARQUEADERO No.8	PARQUEADERO VEHICULAR	EDIFICIO VARENNA Calle 10 No. 19 58/60	Bucaramanga	Hipoteca Abierta	1	300-445749	Terminado	\$ 10.000.000	No
PARQUEADERO No.26	PARQUEADERO VEHICULAR	EDIFICIO VARENNA Calle 10 No. 19 58/60	Bucaramanga	Hipoteca Abierta	1	300-445766	Terminado	\$ 10.000.000	No
PARQUEADERO No.18	PARQUEADERO VEHICULAR	EDIFICIO VARENNA Calle 10 No. 19 58/60	Bucaramanga	Hipoteca Abierta	1	300-445758	Terminado	\$ 10.000.000	No
PARQUEADERO No.11	PARQUEADERO VEHICULAR	EDIFICIO VARENNA Calle 10 No. 19 58/60	Bucaramanga	Hipoteca Abierta	1	300-445751	Terminado	\$ 10.000.000	No
PARQUEADERO No.30	PARQUEADERO VEHICULAR	EDIFICIO VARENNA Calle 10 No. 19 58/60	Bucaramanga	Hipoteca Abierta	1	300-445770	Terminado	\$ 10.000.000	No
PARQUEADERO No.22	PARQUEADERO VEHICULAR	EDIFICIO VARENNA Calle 10 No. 19 58/60	Bucaramanga	Hipoteca Abierta	1	300-445762	Terminado	\$ 10.000.000	No
PARQUEADERO No.29	PARQUEADERO VEHICULAR	EDIFICIO VARENNA Calle 10 No. 19 58/60	Bucaramanga	Hipoteca Abierta	1	300-445769	Terminado	\$ 10.000.000	No
PARQUEADERO No.35	PARQUEADERO VEHICULAR	EDIFICIO VARENNA Calle 10 No. 19 58/60	Bucaramanga	Hipoteca Abierta	1	300-445774	Terminado	\$ 10.000.000	No
PARQUEADERO No.13	PARQUEADERO VEHICULAR	EDIFICIO VARENNA Calle 10 No. 19 58/60	Bucaramanga	Hipoteca Abierta	1	300-445753	Terminado	\$ 10.000.000	No
PARQUEADERO No.9	PARQUEADERO VEHICULAR	EDIFICIO VARENNA Calle 10 No. 19 58/60	Bucaramanga	Hipoteca Abierta	1	300-445750	Terminado	\$ 10.000.000	No

Cifras en pesos Colombianos

NIT 900.397.741-8

PARQUEADERO No.44	PARQUEADERO VEHICULAR	EDIFICIO VARENNA Calle 10 No. 19 58/60	Bucaramanga	Hipoteca Abierta	1	300-445780	Terminado	\$ 10.000.000	No
PARQUEADERO No.31	PARQUEADERO VEHICULAR	EDIFICIO VARENNA Calle 10 No. 19 58/60	Bucaramanga	Hipoteca Abierta	1	300-445771	Terminado	\$ 10.000.000	No
PARQUEADERO No. 32	PARQUEADERO VEHICULAR	EDIFICIO VARENNA Calle 10 No. 19 58/61	Bucaramanga	Hipoteca Abierta	1	300-445772	Terminado	\$ 10.000.000	No
LOCKER No. 6	LOCKER	EDIFICIO VARENNA Calle 10 No. 19 58/60	Bucaramanga	Hipoteca Abierta	1	300-445796	Terminado	\$ 2.000.000	No

BODEGA No.25	BODEGA	EDIFICIO TRENTINO CARERRA 25 No. 14-62	Bucaramanga	LIBRE	1	300-389668	Terminado	\$ 4.500.000	No
LOCKER 29	LOCKER	EDIFICIO PIANELLI Calle 15 No. 21-32/26/24	Bucaramanga	LIBRE	1	300-417495	Terminado	\$ 3.000.000	No
LOCKER 30	LOCKER	EDIFICIO PIANELLI Calle 15 No. 21-32/26/24	Bucaramanga	LIBRE	1	300-417496	Terminado	\$ 3.000.000	No
LOCKER 32	LOCKER	EDIFICIO PIANELLI Calle 15 No. 21-32/26/24	Bucaramanga	LIBRE	1	300-417498	Terminado	\$ 3.000.000	No
LOCKER 37	LOCKER	EDIFICIO PIANELLI Calle 15 No. 21-32/26/24	Bucaramanga	LIBRE	1	300-417503	Terminado	\$ 3.000.000	No
LOCKER 41	LOCKER	EDIFICIO PIANELLI Calle 15 No. 21-32/26/24	Bucaramanga	LIBRE	1	300-417507	Terminado	\$ 3.000.000	No
LOCKER 43	LOCKER	EDIFICIO PIANELLI Calle 15 No. 21-32/26/24	Bucaramanga	LIBRE	1	300-417509	Terminado	\$ 3.000.000	No
LOCKER 49	LOCKER	EDIFICIO PIANELLI Calle 15 No. 21-32/26/24	Bucaramanga	LIBRE	1	300-417515	Terminado	\$ 3.000.000	No

Total Bienes Raíces para la Venta								3.705.677.963,00	
--	--	--	--	--	--	--	--	-------------------------	--

NOTA -7. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO :

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	2023	2022
FLOTA Y EQUIPO DE TRANSPORTE	\$ 0	\$ 157.900.000
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	\$ 0	\$ 157.900.000

NIT 900.397.741-8

Cifras en pesos Colombianos

NOTA – 8. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES	2023	2022
CORTO PLAZO		
BANCOS NACIONALES	\$ 2.621.957.585	\$ 2.480.107.801
TOTAL OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES	\$ 2.621.957.585	\$ 2.480.107.801

N° de Identifica	Nombre Tercero	Valor de oblig	Tipo de documento (FV, CC	Número de D	Fecha de venci	Días d
800225385	ARCO GRUPO BANCOLDEX	\$ 129.791.105	PAGARE	11971900		240
860002964	BANCO BOGOTA	\$ 22.531.238	PAGARE	555722705	14/05/2023	0
860002964	BANCO BOGOTA	\$ 3.982.534	PAGARE	553669867	11/06/2021	506
860002964	BANCO BOGOTA	\$ 4.116.769	PAGARE	458784869	27/05/2021	521
860002964	BANCO BOGOTA	\$ 6.666.668	PAGARE	553477556	2/09/2021	423
860002964	BANCO BOGOTA	\$ 23.480.040	PAGARE	555836888	2/06/2023	0
860002964	BANCO BOGOTA	\$ 5.950.003	PAGARE	555174165	2/09/2021	423
860002964	BANCO BOGOTA	\$ 21.278.265	PAGARE	556889686	16/09/2023	0
860002964	BANCO BOGOTA	\$ 2.395.215.484	CR.CONSTRUCTOR HIPOTECA ABIERTA	455824153	18/03/2022	226
860002964	BANCO BOGOTA	\$ 7.261.136	TARJETA DE CREDITO	4704350003784380		300
860034594	BANCO COLPATRIA	\$ 1.684.343	TARJETA DE CREDITO			200
	TOTAL	\$ 2.621.957.585				

NOTA – 9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS

CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2023	2022
PROVEEDORES NACIONALES	\$ 42.858.916	\$ 52.858.916
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	\$ 73.822.407	\$ 48.428.827
RETENCIONES Y APORTES DE NOMINA A CONTRATISTAS	\$ 891.200	\$ 1.597.300
ACREEDORES VARIOS	\$ 8.872.732	\$ 9.682.915
	\$ 0	\$ 320.000
TOTAL CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	\$ 126.445.255	\$ 112.887.958

Cifras en pesos Colombianos

NIT 900.397.741-8

N° de Identificación	Nombre Tercero	Valor de obligación	Tipo de documento (FV, CC)	Número de Documento	Fecha de vencimiento	Días de vencimiento
63507415	LYDA XIMENA RODRIGUEZ	\$ 1.495.177	FACTURAS	3294	28/03/2023	200
91488349	ALEXANDER MATAJIRA	\$ 1.467.950	FACTURAS			200
804002396	CONSTRUINGENIERIA LI	\$ 2.489.907	FACTURAS			200
804014397	TECNHOCOOL EU	\$ 501.750	FACTURAS			200
890200162	ACUEDUCTO METROPOLITANO	\$ 30.080.839	FACTURAS			200
890201892	CAMARA REGIONAL DE	\$ 1.150.472	FACTURAS			
890206735	DISTRIBUCIONES COLOMBIA	\$ 1.018.191	FACTURAS			200
900277080	MANGIND LTDA	\$ 358.050	FACTURAS			200
900635372	LUBEGON SAS	\$ 330.479	FACTURAS			200
900641137	INDUSTRIAS METALICAS	\$ 617.332	FACTURAS			200
900890474	COMERCIO DIRECTO SAS	\$ 1.460.480	FACTURAS			200
901044296	MAQUIAGUA SAS	\$ 526.796	FACTURAS			
901052503	FRISMAN CONSTRUCCIONES	\$ 1.361.493	FACTURAS			200
800142383	FIDUCIARIA BOGOTA	\$ 3.710.568	FACTURAS	3620189	9/03/2022	261
800142383	FIDUCIARIA BOGOTA	\$ 4.760.000	FACTURAS	364163	9/04/2022	231
800142383	FIDUCIARIA BOGOTA	\$ 4.760.000	FACTURAS	366722	11/05/2022	201
800142383	FIDUCIARIA BOGOTA	\$ 4.760.000	FACTURAS	369071	10/06/2022	171
800142383	FIDUCIARIA BOGOTA	\$ 4.760.000	FACTURAS	371410	12/07/2022	141
800142383	FIDUCIARIA BOGOTA	\$ 4.760.000	FACTURAS	373701	12/08/2022	111
800142383	FIDUCIARIA BOGOTA	\$ 4.760.000	FACTURAS	375968	10/09/2022	81
800142383	FIDUCIARIA BOGOTA	\$ 4.760.000	FACTURAS	378288	12/10/2022	51
800142383	FIDUCIARIA BOGOTA	\$ 4.760.000	FACTURAS	380609	12/11/2022	18
890201892	CAMARA REGIONAL DE	\$ 10.447.853	FACTURAS			200
860063830	ESTILO INGENIERIA SAS	\$ 678.300	FACTURAS			200
900167524	INVERSIONES HIDROSPA	\$ 2.400.000	FACTURAS	1201-001	29/07/2022	200
900411285	CEDEÑO INGENIERIA SAS	\$ 9.595.000	FACTURAS			200
900905545	EDIFICIO TRENTINO	\$ 861.000	FACTURAS			100
901143117	EDIFICIO PIANELLI	\$ 1.282.355	FACTURAS			100
860004875	HDI SEGUROS SA	\$ 1.115.673	FACTURAS	44037-001	30/06/2022	
901044479	GRUPO EMPRESARIAL SEAS	\$ 4.216.896				
900519338	OA INGENIERIA SAS	\$ 302.400	FACTURAS			
900808093	PQT AVALUOS SAS	\$ 1.132.362	FACTURAS	1348-001	15/08/2020	
890903790	SEGURO DE VIDA SURA	\$ 891.200	APORTES ARL			200
5677008	JEREMIAS ALMEIDA SERRANO	\$ 2.834.400	FACTURAS			200
900680993	FONTANERIA Y PROYECTOS	\$ 1.844.481	FACTURAS			200
900923693	MEDYSEG INGENIERIA SAS	\$ 3.795.974	FACTURAS	FE32	26/04/2021	553
901052503	FISMAN CONSTRUCCIONES	\$ 397.877	FACTURAS			200
	TOTAL	\$ 126.445.255				

NOTA – 10. PASIVO POR IMPUESTO CORRIENTE

PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	2023	2022
DE INDUSTRIA Y COMERCIO	\$ 16.671.000	\$ 0
TOTAL PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	\$ 16.671.000	\$ 0

Cifras en pesos Colombianos

NIT 900.397.741-8

MAFF CONSTRUCCIONES S.A.S, reconoce las obligaciones por pagar en el momento en que ésta se convierta en parte obligada (adquiere obligaciones) según los términos contractuales de la operación. Por lo tanto, son reconocidas como obligaciones ciertas a favor de terceros.

NOTA – 11. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES	2023	2022
RETENCION EN LA FUENTE	\$ 4.535.379	\$ 19.975.743
IMPUESTO AL ICA RETENIDO	\$ 438.967	\$ 172.588
ANTICIPOS Y AVANCES RECIBIDOS	\$ 3.246.371.728	\$ 3.104.194.056
RETENCIONES A TERCEROS SOBRE CONTRATOS	\$ 324.629.562	\$ 384.284.908
TOTAL OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES	\$ 3.575.975.636	\$ 3.508.627.295

Los pasivos NO financieros corrientes representa los impuestos pendientes por pagar a título de Renta, Auto renta e Industria y Comercio retenido, practicados a los proveedores y acreedores de bienes y servicios.

Los impuestos y contribuciones se reconocerán en el momento en que presenten los hechos económicos que se consideran generadores del impuesto o contribución y su cuantía se determina según las tarifas establecidas en las normas tributarias vigentes.

Los anticipos y avances recibidos por valor de \$3.246.371.728 corresponde al pago de contado de apartamentos que no se han podido escriturar pero ya están siendo ocupados por sus compradores. Estos valores ya han sido utilizados durante el giro ordinario del ejercicio y se reconocen como ingresos en el momento en que se escrituran lo cual no ha sido posible hacerlo por falta de liquidez.

El siguiente listado corresponde a compradores que cancelaron parcial o totalmente las unidades de vivienda pero quedaron pendientes por escriturar. En la actualidad ellos tienen el dominio de la propiedad.

Cifras en pesos Colombianos

NIT 900.397.741-8

ANTICIPOS Y AVANCES RECIBIDOS						
7318245	MIGUEL PERALTA HERNANDEZ	\$ 100.437.195	APARTAMENTO 503 PARQUEADERO 40 Y LOCKER 6 EDIFICIO VARENNA CANCELADOS DE CONTADO NO ESCRITURADOS	Firma Contrato Venta Cosa futura Enero 1 de 2019	Diciembre 30 2021	304
13838690	GERARDO TOSCANO	\$ 109.000.000	ABONO APARTAMENTO 1004 PARQUEADERO VEHICULAR 35	Firma contrato venta cosa futura Junio 30 2019	Diciembre 30 2021	304
13,871,474 Y 63,558,024	NESTOR DARIO JAIMES HERRERA Y AILEN JOHANNA JAIMES HERRERA	\$ 190.160.000	VEHICULAR 27 EDIFICIO VARENNA CANCELADOS DE CONTADO NO ESCRITURADOS	Firma Contrato de Venta Cosa Futura Septiembre 25 de 2019	Diciembre 30 2021	304
280,015,279 Y 13882586	GLORIA CLARA SOLANO HINEL Y VICTOR HUGO SILVA LIZARAZO	\$ 98.500.000	VEHICULAR 34 EDIFICIO VARENNA CANCELADOS DE CONTADO NO ESCRITURADOS	Firma Contrato Venta Cosa futura Octubre 2 de 2018	Diciembre 30 2021	304
28308099 Y 63,336,693	CLARA OLAIME RUIZ GUEVARA Y YOMAIRA AFANADOR COTE	\$ 146.000.000	VEHICULAR 30 EDIFICIO VARENNA CANCELADO DE CONTADO NO ESCRITURADOS	Firma de venta cosa futura Enero 25 de 2018	Diciembre 30 2021	304
37725534	NEYDA ZULAY MELENDEZ DELGADO	\$ 153.720.000	APARTAMENTOS 903 PARQUEADERO VEHICULAR 29 EDIFICIO VARENNA CANCELADOS DE CONTADO NO ESCRITURADOS	Firma contrato venta cosa futura Enero 26 de 2017 y	Diciembre 30 2021	304
37820004	REBECA REYNEL LOPEZ	\$ 111.083.896	APARTAMENTO 1101 PARQUEADERO VEHICULAR 13 EDIFICIO VARENNA CANCELADO DE CONTADO NO ESCRITURADOS	Firma Cesion de derechos Abril 19 de 2021	Diciembre 30 2021	304
37825876	CARMEN CECILIA VALDERRAMA	\$ 153.000.000	LOCAL 2			
37900655	DEISY YURANY DULCEY GOMEZ	\$ 187.000.000	APARTAMENTO 701 PARQUEADERO VEHICULAR 8 CANCELADO DE CONTADO NO ESCRITURADO EDIFICIO VARENNA	Firma contrato Venta Cosa Futura Julio 23 de 2019	Diciembre 30 2021	304
41,714,312	MIRYAM CONSUELO BARRERA BARRETO	\$ 107.910.000	APARTAMENTO 303 PARQUEADERO VEHICULAR 42 EDIFICIO VARENNA CANCELADO DE CONTADO NO ESCRITURADOS	Firma Contrato de venta Apto Marzo 4 de 2021	Diciembre 30 2021	304
61,343,314	MARIA EUGENIA GOMEZ GONZALEZ	\$ 60.000.801	ABONO A LA COMPRA EDIFICIO VARENNA DEL APTO 401	Firma contrato venta cosa futura	Junio 30 de 2022	153
63278054	CARMEN RUBIELA TORRES	\$ 95.608.000	APARTAMENTO 304 PARQUEADERO DE MOTO M3 EDIFICIO VARENNA CANCELADO DE CONTADO NO ESCRITURADOS	Firma contrato venta cosa futura: Agosto 4 de 2017	Diciembre 30 2021	304
63,539,008	MARTHA LILIANA ARENAS CHAPARRO	\$ 113.000.000	ABONO A LA COMPRA EDIFICIO VARENNA APTO 802 PARQUEADERO	Firma contrato venta cosa futura Enero	Diciembre 30 2021	304
79796564	VICENTE FERRER MARIÑO JULIO	\$ 105.797.964	ABONO COMPRA APARTAMENTO 1102 PARQUEADERO VEHICULAR 9 EDIFICIO VARENNA	Firma contrato venta cosa futura Enero 9 de 2020	Diciembre 30 2021	304
91,106,312	EDUARDO CARDENAS AMAYA	\$ 185.500.000	Y APARTAMENTO 305 PARQUEADERO MOTO M6 EDIFICIO VARENNA CANCELADOS DE CONTADO NO ESCRITURADOS	Firma contratos Venta Cosa futura Marzo 12 de 2018 y 9 de Mayo de 2019	Diciembre 30 2021	304
91200547	LUIS EDUARDO NIÑO PUENTES	\$ 201.630.000	APARTAMENTO 202 Y PARQUEADERO 3 EDIFICIO VARENNA CANCELADO DE CONTADO NO ESCRITURADO	Firma contrato venta cosa futura de Enero 10 de 2018	Diciembre 30 2021	304
91222430	RAMIRO SERRANO SERRANO	\$ 81.092.589	VEHICULAR 31 EDIFICIO VARENNA CANCELADO DE CONTADO NO ESCRITURADO	Firma contrato venta cosa futura de Marzo 20 de 2018	Diciembre 30 2021	304
91243848	MIGUEL FERNANDO ARIAS	\$ 113.376.400	APARTAMENTO 1104 PARQUEADERO VEHICULAR 44 EDIFICIO VARENNA CANCELADO DE CONTADO NO ESCRITURADOS	Firma contrato venta cosa futura Abril 29 de 2019	Diciembre 30 2021	304
91,497,785	CESAR LEONARDO BLANCO TORRES	\$ 95.608.000	DE MOTO M-2 EDIFICIO VARENNA CANCELADO DE CONTADO NO ESCRITURADO	Firma contrato venta cosa futura Agosto 3 de 2017	Diciembre 30 2021	304
900062979 -Y 91,231,403	PREVEVA SAS Y / O JORGE LUIS VESGA MORENO	\$ 283.328.883	APARTAMENTOS 205 PARQUEADERO DE MOTO M4 Y 901 PARQUEADERO VEHICULAR 22 EDIFICIO VARENNA CANCELADOS DE CONTADO NO ESCRITURADOS	Firmadas Contrato venta cosa futura Marzo 23 de 2021 las 2 promesas	Diciembre 30 2021	304
1017167804	MARIA DEL PILAR SILVA CUERVO	\$ 187.150.000	APARTAMENTO 301 PARQUEADERO VEHICULAR 2 EDIFICIO VARENNA CANCELADO DE CONTADO NO ESCRITURADOS	Firma contrato venta cosa futura Mayo 21 de 2019	Diciembre 30 2021	304
1,045,668,128	MAYRA CONSTANZA SALAZAR PINEDA	\$ 100.000.000	ABONO A LA COMPRA EDIFICIO VARENNA DEL APTO 801 PARQUEADERO	Firma de contrato de compra venta Mayo	Junio 30 de 2022	153
1,098,665,088 Y 1098,725,699	JONATHAN JAIMES ORTEGA Y HIESSLY ANDREA GARCIA CORTES	\$ 100.000.000	ABONO A LA COMPRA EDIFICIO VARENNA APARTAMENTO 703 PARQUEADERO VEHICULAR 26	firma contrato venta cosa futura Enero de 2020	Diciembre 30 2021	304
1098666541	JORGE ALEXANDER LOPEZ MOLINA Y LINDA JULIETH MONTOYA SANCHEZ	\$ 55.608.000	ABONO COMPRA APARTAMENTO 404 Y PARQUEADERO MOTO M7 EDIFICIO VARENNA			
	TOTAL	\$ 3.134.511.728				

Cifras en pesos Colombianos

NIT 900.397.741-8

DINEROS PENDIENTES POR DEVOLUCION						
27706019	NOHORA YANETH GRANADOS	\$ 1.000.000	PROMESA DE COMPRA VENTA ANULADA			
63534556	LAURA MARCELA GUALDRON	\$ 3.800.000	PROMESA DE COMPRA VENTA ANULADA			
63535927	ALCIRA GOMEZ FERREIRA	\$ 2.000.000	PROMESA DE COMPRA VENTA ANULADA			220
91293762	ABEL ANTONIO JEREZ	\$ 21.000.000	PROMESA DE COMPRA VENTA ANULADA			220
91473981	CARLOS ORLANDO PALACIO	\$ 29.760.000	PROMESA DE COMPRA VENTA ANULADA			220
91541993	PEDRO PINTO LOPEZ	\$ 45.500.000	PROMESA DE COMPRA VENTA ANULADA			220
1097302468	LANDYS MARISOL BECERRA	\$ 8.800.000	PROMESA DE COMPRA VENTA ANULADA			220
	TOTAL	\$ 111.860.000				

Relación de compradores que se retiraron de la compra del inmueble pero no se les hizo reembolso del dinero cancelado como cuota inicial.

También se incluyen las retenciones a terceros sobre contratos por \$324.629.562 correspondiente a los valores descontados a los Contratistas durante los proyectos con el fin de garantizar futuros arreglos que se puedan presentar después de entregado el edificio a la administración.

Corresponde al siguiente listado:

Cifras en pesos Colombianos

NIT 900.397.741-8

RETEGARANTIAS POR DEVOLVER						
13513710	SERGIO RICARDO GOMEZ	\$ 1.030.000	PROMESA DE COMPRA VENTA			220
13873522	NERBADIS GONZALEZ	\$ 612.918	PROMESA DE COMPRA VENTA			220
900534268	CONSTRUCCIONES LIVIANAS	\$ 1.375.000	PROVEEDORES			230
91478590	NELSON PINTO GUALDRON	\$ 6.558.125	PROVEEDORES			230
804003627	VENTANAS Y FACHADAS	\$ 779.578	FACTURA	FE002	20/01/2020	1015
804003627	VENTANAS Y FACHADAS	\$ 625.803	FACTURA	FE005	27/02/2020	977
804003627	VENTANAS Y FACHADAS	\$ 1.602.603	FACTURA	FE009	26/05/2020	888
804003627	VENTANAS Y FACHADAS	\$ 3.610.787	FACTURA	FE014	3/09/2020	788
804003627	VENTANAS Y FACHADAS	\$ 1.051.716	FACTURA	FE023	8/10/2020	753
804003627	VENTANAS Y FACHADAS	\$ 1.080.158	FACTURA	FE049	12/05/2021	537
804003627	VENTANAS Y FACHADAS	\$ 1.903.698	FACTURA	621	11/03/2017	2030
804003627	VENTANAS Y FACHADAS	\$ 2.745.293	FACTURA	640	5/05/2017	2005
804003627	VENTANAS Y FACHADAS	\$ 4.381.104	FACTURA	649	10/06/2017	1969
804003627	VENTANAS Y FACHADAS	\$ 2.607.290	FACTURA	661	1/07/2017	1948
804003627	VENTANAS Y FACHADAS	\$ 3.530.129	FACTURA	685	9/11/2017	1817
804003627	VENTANAS Y FACHADAS	\$ 290.732	FACTURA	787	12/12/2017	1784
890207976	EME INGENIERIA SA	\$ 2.276.355	PROVEEDORES			230
900593449	ALIRIO ESTUPIÑAN SAS	\$ 34.101.626	PROVEEDORES			230
900618501	GHE ACABADOS SAS	\$ 21.415.346	PROVEEDORES			230
900641137	INDUSTRIAS METALICAS	\$ 5.268.974	PROVEEDORES			230
900645244	BRECCETTI MARMOLE	\$ 3.316.485	PROVEEDORES			230
900654932	DEIBAR P SAS	\$ 27.046.725	PROVEEDORES			230
900732022	HECTOR ALBA SAS	\$ 9.242.010	PROVEEDORES			230
900826180	CONSTRUCCIONES Y ALI	\$ 4.242.522	PROVEEDORES			230
900832785	CONSTRUSERVICIOS GA	\$ 32.633.228	PROVEEDORES			230
901004825	D/B CONSTRUCCIONES SAS	\$ 3.379.667	PROVEEDORES			230
901052503	FRISMAN CONSTRUCCIONES	\$ 21.860.858	PROVEEDORES			230
901075684	CEAN ELECTRICOS SAS	\$ 1.575.925	PROVEEDORES			230
1101201194	RAMIRO CRISTIAN VARGAS	\$ 3.059.995	PROVEEDORES			230
13246581	SAUL HUERFANO JAIMES	\$ 3.938.493	PROVEEDORES			230
804014955	INSTALACIONES ELECTRICAS	\$ 3.782.615	PROVEEDORES			230
900383711	ARTEMARMOL COLOMBIA	\$ 1.384.758	PROVEEDORES			230
900394918	INGETENSA SAS	\$ 9.512.710	PROVEEDORES			230
900568187	FLUIDSERVICIOS LAMUS	\$ 4.016.741	PROVEEDORES			230
900641137	INDUSTRIAS METALICAS	\$ 1.802.627	PROVEEDORES			230
900654932	DEIBAR P SAS	\$ 10.446.848	PROVEEDORES			230
900680993	FONANERIA Y PROYECTOS	\$ 2.963.850	PROVEEDORES			230
900832785	CONSTRUCCIONES GA	\$ 34.883.272	PROVEEDORES			230
900990079	ALBACRYL SAS	\$ 3.005.338	PROVEEDORES			230
901052503	FRISMAN CONSTRUCCIONES	\$ 16.767.165	PROVEEDORES			230
901075684	CEAN ELECTRICOS SAS	\$ 8.619.013	PROVEEDORES			230
901079700	CONSTRUCCIONES Y ALI	\$ 586.244	PROVEEDORES			230
901103187	ALEX CAICEDO IMPERMEABILIZACIONES	\$ 527.153	PROVEEDORES			230
901113897	CARPINTERIA ARQUITECTONICA	\$ 19.188.085	PROVEEDORES			230
	TOTAL	\$ 324.629.562				

NOTA – 12. PATRIMONIO

Los principales componentes del patrimonio se detallan a continuación:

NIT 900.397.741-8

Cifras en pesos Colombianos

PATRIMONIO	2023	2022
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	\$ 600.000.000	\$ 600.000.000
RESERVAS OBLIGATORIAS	\$ 30.325.114	\$ 30.325.114
UTILIDAD DEL EJERCICIO	(\$ 449.584.059)	\$ 30.953.040
UTILIDADES ACUMULADAS	(\$ 2.805.938.983)	(\$ 2.805.938.984)
TOTAL PATRIMONIO	(\$ 2.625.197.928)	(\$ 2.144.660.830)

Capital Autorizado: El capital autorizado de la Sociedad asciende a la suma de seiscientos mil millones de pesos (\$600.000.000) moneda legal colombiana, dividido en veinte mil millones (600.000.000) de acciones de valor nominal de mil pesos (\$1000.00) moneda legal cada una representada en títulos negociables.

Capital Suscrito y Pagado: A la fecha del presente documento de constitución de sociedad por acciones simplificada, el capital suscrito de la Sociedad es de seiscientos millones de pesos (\$600.000.000) moneda legal colombiana, dividido en seiscientas acciones (600.000) de valor nominal de un peso (\$1000.00) moneda legal cada una.

NOTA – 13. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS	2023	2022
CONSTRUCCION	\$ 549.788.900	\$ 155.000.000
TOTAL INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS	\$ 549.788.900	\$ 155.000.000

Reconocimiento y Medición

MAFF CONSTRUCCIONES S.A.S., reconoce ingresos de actividades ordinarias cuando los bienes se escrituran. En ése momento se traslada el saldo de la cuenta 28 anticipos recibos a la cuenta de ingresos.

En ese caso, la entidad medirá la transacción:

- ✓ Al valor razonable de los bienes o servicios recibidos, ajustado por el importe de cualquier efectivo o equivalentes al efectivo transferidos.
- ✓ Si el importe según (a) no se puede medir con fiabilidad, entonces por el valor razonable de los bienes o servicios entregados, ajustado por el importe de cualquier efectivo o equivalentes al efectivo transferidos; o
- ✓ Si no se puede medir con fiabilidad el valor razonable ni de los activos recibidos ni de los activos entregados, entonces por el valor de los activos entregados, ajustado por el importe de cualquier efectivo equivalentes el efectivo transferido.

MAFF CONSTRUCCIONES S.A.S., reconoce un ingreso por venta de bienes cuando: (NIIF para PYMES 23,10):

Cifras en pesos Colombianos

NIT 900.397.741-8

- ✓ Se han transferido al comprador todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de los bienes
- ✓ La entidad no conserve ninguna participación en la gestión de forma continua en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retenga el control efectivo sobre los bienes vendidos.
- ✓ El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad
- ✓ Sea probable que la entidad obtenga los beneficios económicos asociados de la transacción.
- ✓ Los costos incurridos o por incurrir, en relación con la transacción puedan ser medidos con fiabilidad.

NOTA – 14. DEVOLUCIONES EN VENTAS

DEVOLUCIONES EN VENTAS	2023	2022
CONSTRUCCION	\$ 153.000.000	\$ 0
TOTAL COSTO DE VENTA	\$ 153.000.000	\$ 0

NOTA – 15. COSTO DE VENTAS

COSTO DE VENTA	2023	2022
CONSTRUCCION	\$ 499.810.400	\$ 152.000.000
TOTAL COSTO DE VENTA	\$ 499.810.400	\$ 152.000.000

NOTA – 16. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

GASTOS DE ADMINISTRACION	2023	2022
GASTOS DE PERSONAL	\$ 38.385.935	\$ 9.247.100
HONORARIOS	\$ 19.700.000	\$ 3.100.000
IMPUESTOS	\$ 26.084.312	\$ 2.978.000
ARRENDAMIENTOS	\$ 879.568	\$ 0
SEGUROS	\$ 3.348.363	\$ 0
CONTRIBUCIONES Y AFILIACIONES	\$ 869.149	\$ 0
SERVICIOS	\$ 18.772.038	\$ 388.834
GASTOS LEGALES	\$ 4.147.171	\$ 0
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	\$ 112.186.536	\$ 15.713.934

Cifras en pesos Colombianos

NIT 900.397.741-8

MAFF CONSTRUCCIONES S.A.S. reconoce en este rubro los gastos del personal administrativo y financiero de la compañía, así como los gastos legales y los demás requeridos para la operación en el área administrativa de la organización.

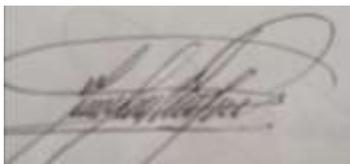
NOTA – 17. OTROS INGRESOS

OTROS INGRESOS	2023	2022
FINANCIEROS	\$ 3.323	\$ 3.323
TOTAL OTROS INGRESOS	\$ 3.323	\$ 3.323

NOTA – 18. GASTOS FINANCIEROS

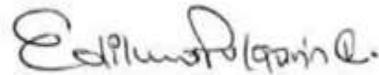
OTROS GASTOS	2023	2022
FINANCIEROS	\$ 230.810.966	(\$ 43.663.651)
GASTOS EXTRAORDINARIOS	\$ 3.274.380	(\$ 1)
GASTOS DIVERSOS	\$ 294.000	\$ 0
TOTAL OTROS GASTOS	\$ 234.379.346	(\$ 43.663.652)

Comprende a intereses financieros generados por los diferentes créditos incluido el crédito constructor y Gastos Bancarios.



FELIX NIÑO GUARIN

Representante Legal.



EDILMA PULGARIN CASTAÑO.

Contadora Pública.