

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 |

Cifras en pesos Colombianos

NIT 900.397.741-8

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

Cifras en pesos Colombianos

NIT 900.397.741-8

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:

NIT 900.397.741-8

Cifras en pesos Colombianos

| 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:

Cifras en pesos Colombianos

NIT 900.397.741-8

| 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.

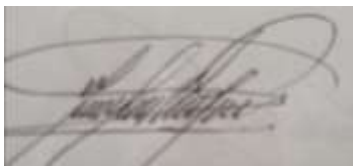
NOTA – 17. OTROS INGRESOS

| 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.