INMOBILIARIA EVERGRANDE S.A.S.
NIT 901.584.204 - 1
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

En Pesos Colombianos
Redondeo a múltiplo de mil más cercano

ACTIVO	
ACTIVO CORRIENTE	
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	**$ 9,123,554,210**
caja-bancos	$ 32,128,000
Inversiones	$ 7,691,540,277
Inventario	$ 1,399,885,933
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	**$ 9,123,554,210**
ACTIVO NO CORRIENTE	
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	$ 1,277,650,000
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	**$ 1,277,650,000**
TOTAL ACTIVO	**$ 10,401,204,210**
PASIVO	
PASIVO CORRIENTE	
PASIVO CORTO PLAZO	$ 45,174,856
TOTAL PASIVO CORRIENTE	**$ 45,174,856**
PASIVO NO CORRIENTE	
PASIVOS DIFERIDOS	$ 0
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	**$ 0**
TOTAL PASIVO	**$ 45,174,856**
PATRIMONIO	
Capital suscrito y pagado	$ 100,000,000
Reservas	$ 8,895,208,777
Resultado del ejercicios anteriores	$ 475,191,000
Utilidad del ejercicio	$ 885,629,577
TOTAL PATRIMONIO	**$ 10,356,029,354**
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	**$ 10,401,204,210**

VICTOR MANUEL RUIZ GIRALDO
REPRESENTANTE LEGAL
C.C No 1.113.791.588

MARIA EUGENIA MANJARRES MARIN
CONTADORA
T.P. No. 260076 - T

CARLOS ANDRÉS IBAÑEZ RAMÍREZ
REVISOR FISCAL
T.P. No. 185402 - T
(Ver opinion adjunta)

EVERGRANDE

INMOBILIARIA EVERGRANDE S.A.S.
NIT 901.584.204 - 1
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
En Pesos Colombianos
Redondeo a múltiplo mil más cercano

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	
Ingresos ordinarios	$ 3,815,963,125
otros ingresos	$ 0
TOTAL INGRESOS ORDINARIOS	**$ 3,815,963,125**
COSTO DE SERVICIOS	**2,145,185,022**
UTILIDAD OPERACIONAL	**$ 1,670,778,103**
GASTOS ORDINARIOS DE ADMINISTRACIÓN	$ 785,148,526
TOTAL GASTOS ORDINARIOSDE ADMINISTRACIÓN	**$ 785,148,526**
OTROS GASTOS POR INTERES	$ 14,285,933
TOTAL GASTOS ORDINARIOS DEL EJERCICIO	**$ 14,285,933**
GANANCIA DEL PERIODO	**$ 885,629,577**
O R I OTRO RESULTADO INTEGRAL	$ 0
UTILIDAD DEL EJERCICIO	**$ 885,629,577**

VICTOR MANUEL RUIZ GIRALDO
REPRESENTANTE LEGAL
C.C No 1.113.791.588

MARIA EUGENIA MANJARRES MARIN
CONTADORA
T.P. No. 260076 - T

CARLOS ANDRÉS IBÁÑEZ RAMÍREZ
REVISOR FISCAL
T.P. No. 185402 - T
(Ver opinion adjunta)

INMOBILIARIA EVERGRANDE S.A.S.
NIT 901.584.204 - 1
FLUJO DE EFECTIVO
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Entradas		**2,409,820,854**
Efectivo recibido por Venta de servicios	2,027,449,035	
Efectivo recibido por Venta de servicios propios	107,037,200	
Efectivo recibido en otras cuentas por cobrar	275,334,619	
Efectivo por Rendimientos Financieros		
Salidas		**1,792,979,221**
Efectivo pagado a proveedores por costos	1,097,646,830	
Pago Gastos en Ventas	0	
Pago Gastos de Servicios Publicos	11,065,887	
Pago Gastos de Arrendamientos	11,250,300	
Pago Gastos de Operación y Admon	673,016,204	
Pago por Gastos Bancarios	0	
Pago de Impuestos	0	
Efectivo Neto Actividades de operación		**616,841,633**
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Entradas		**118,083,200**
Salidas		
Propiedad Planta y Equipo	118,083,200	
Efectivo Neto Actividades de Inversión		**118,083,200**
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Entradas		**0**
Pago de Intereses	0	
Salidas		**0**
Efectivo Neto Actividades de Financiamiento		**0**
Flujo Neto de Efectivo y Equivalente de Efectivo		**734,924,833**
Saldo Inicial de Efectivo y Equivalente		**18,604,000**
Saldo Final de Efectivo y Equivalente		**753,528,833**

VICTOR MANUEL RUIZ GIRALDO
REPRESENTANTE LEGAL
C.C No 1.113.791.588

MARIA EUGENIA MANJARRES N.
CONTADORA
T.P. No. 260076 - T

CARLOS ANDRÉS IBAÑEZ RAMÍREZ
REVISOR FISCAL
T.P. No. 185402 - T

EVERGRANDE

INMOBILIARIA EVERGRANDE S.A.S.
NIT 901.584.204 - 1
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS 2023 -2024

	CAPITAL	CAPITALIZACION	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	AJUSTES POR ADOPCIÓN	DIVIDENDOS DECRETADOS	UTILIDAD DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldos al inicio del 2024	**100,000,000**			-	-		**100,000,000**
Reservas	8,895,208,777		475,191,000			-	9,370,399,777
Utilidades del ejercicio						-	-
Saldos 2024	**8,995,208,777**	**-**	**475,191,000**	**-**	**-**	**-**	**9,470,399,777**
Reclasificación Convergencia		-	-	-			-
Utilidades del ejercicio	-					885,629,577	885,629,577
Utilización de Reservas		-		-			-
							-
Saldo 2024	8,995,208,777	-	475,191,000	-	-	885,629,577	10,356,029,354

VICTOR MANUEL RUIZ GIRALDO
REPRESENTANTE LEGAL
C.C No 1.113.791.588

MARIA EUGENIA MANJARRES MARIN
CONTADORA
T.P. No. 260076 - T

CARLOS ANDRÉS IBÁÑEZ RAMÍREZ
REVISOR FISCAL
T.P. No. 185402 - T

INMOBILIARIA EVERGRANDE S.A.S.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES.
A 31 DE DICIEMBRE DE 2023

Cifras en pesos colombianos

Nota 1.

Persona jurídica que reporta y órganos de dirección.
INMOBILIARIA EVERGRANDE S.A.S., tendrá como objeto principal las actividades Mantenimiento y reparación de vehículos automotores, comercio al por menor de lubri-cantes (aceites, grasas), aditivos y productos de limpieza para vehículos automotores, actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata,
INMOBILIARIA EVERGRANDE S.A.S., tiene su domicilio principal en el parque industrial Popayán BG 32 en el municipio de Popayán, en el departamento del Cauca, Republica de Colombia.
INMOBILIARIA EVERGRANDE S.A.S., tiene su duración a término indefinido

Nota 2.

Bases de preparación.
a) Marco técnico normativo.

Con corte a la fecha de presentación de los estados financieros, la persona jurídica 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 de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, en adelante NCIF, definido mediante la Ley 1314 del 2009, reglamentadas por el Decreto Único Reglamentario 2420 del 2015.
Las NIIF aplicadas en estos estados financieros se basan en la Norma Internacional de Información Financiera para Pymes, en adelante NIIF para Pymes, emitida por el Con-sejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB, por sus siglas en inglés) en el año 2009; las normas de base corresponden a las oficialmente traducidas al español y emitidas al 1 de enero del 2009.
Para efectos legales en Colombia, los estados financieros principales son los estados financieros individuales.

b) Bases de medición.

Los estados financieros fueron preparados, en su mayor parte, sobre la base del costo histórico, con excepción de los instrumentos financieros con efecto en resultados, los cuales se miden al valor razonable.

c) Moneda funcional y de presentación.

Las partidas incluidas en los estados financieros de INMOBILIARIA EVERGRANDE S.A.S., 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 finan-cieros se encuentra presentada en pesos ($.000) y fue redondeada a la unidad de mil más cercana.

d) Uso de estimaciones y juicios.

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los mon-tos de activos, pasivos en general y pasivos contingentes en la fecha de corte, así como los ingresos y gastos del año. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.
INMOBILIARIA EVERGRANDE S.A.S., revisa regularmente las estimaciones y supues-tos relevantes relacionados con los estados financieros. Las revisiones de las estimacio-nes contables se reconocen en el periodo en que se revisa la estimación y en periodos futuros afectados.

e) Importancia relativa y materialidad.

Los hechos económicos se reconocen, clasifican y miden de acuerdo con su importancia relativa o materialidad. Para efectos de revelación, una transacción, hecho u operación es material cuando, debido a su cuantía o naturaleza, su conocimiento o desconoci-miento incide en las decisiones que puedan tomar o en las evaluaciones que puedan realizar los usuarios de la información financiera.
En la preparación y presentación de los estados financieros, la materialidad de la cuantía se determinó con relación a los ingresos ordinarios, en términos generales, se considera como material toda partida que supere un millón de pesos ($1.000.000).

Nota 3.

Políticas Contables Significativas.
Las principales políticas contables detalladas a continuación fueron aplicadas en la preparación de los estados financieros individuales bajo las NIIF, a menos que se indique lo contrario.
En la preparación de los estados financieros se aplicaron las políticas contables detalla-das a continuación.

a) Efectivo y Equivalente de Efectivo.

El efectivo y los equivalentes de efectivo, está compuesto por las siguientes categorías: Caja, caja general, Bancos, Cuentas por cobrar, Inventarios.
Los equivalentes de efectivo se reconocen cuando se tienen inversiones cuyo vencimiento sea inferior a tres (3) meses desde la fecha de adquisición, de gran liquidez y de un riesgo

poco significativo de cambio en su valor, se valoran con el método de costo amortizado, que se aproxima a su valor razonable por su corto tiempo de maduración y su bajo riesgo

b) Instrumentos Financieros Cuentas por Cobrar.

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados, con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican al costo amortizado, ya que se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es obtener los flujos de caja contractuales y las condiciones contractuales de las mismas dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el valor del capital pendiente.
Periódicamente y siempre al cierre del año, INMOBILIARIA EVERGRANDE S.A.S., evalúa técnicamente la recuperabilidad de sus cuentas por cobrar.
Una cuenta por cobrar se da de baja, o bien por su cancelación total o por que fue castigada, en este último caso habiéndose previamente considerado de difícil cobro y haber sido debidamente estimado y reconocido su deterioro.

c) Baja en cuentas.

Un activo financiero, o una parte de este, es dado de baja en cuenta cuando:
a) Expiran los derechos contractuales que INMOBILIARIA EVERGRANDE S.A.S., mantiene sobre los flujos de efectivo del activo y se transfieran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo, o se retienen, pero se asume la obligación contractual de pagarlos a un tercero; o
b) Cuando no se retiene el control del mismo, independientemente que se transfieran o no sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.
Respecto del efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido, uno cualquiera de ellos se da de baja cuando no se dispone de los saldos en cuentas corrientes o de ahorros, cuando expiran los derechos sobre los equivalentes de efectivo o cuando dicho activo financiero es transferido.
Una cuenta por cobrar se da de baja, o bien por su cancelación total o porque fue castigada, en este último caso habiéndose previamente considerado de difícil cobro y haber sido debidamente estimado y reconocido su deterioro.

d) Capital Social.

Los costos de transacción se tratan contablemente como una deducción del patrimonio por un valor neto de cualquier beneficio fiscal relacionado, en la medida que sean costos incrementales atribuibles a la transacción de patrimonio, tales como los costos de registro y otras tasas cobradas por los reguladores o supervisores, los importes pagados a los asesores legales, contables y otros asesores profesionales, los costos de impresión y los de timbre relacionados con la emisión.
Cuando se readquieren instrumentos de patrimonio propios, la contraprestación pagada y los costos relacionados se deducen del patrimonio.

e) Propiedades, Planta y Equipo.

INMOBILIARIA EVERGRANDE S.A.S., reconoce como propiedades, planta y equipo todos los activos que cumplan:
a) La definición de activo y
b) La definición de propiedades, planta y equipo.

No se re-
conocen como activos los bienes que, aunque estén a nombre de la compañía, no generan beneficios económicos para INMOBILIARIA EVERGRANDE S.A.S.
El detalle de propiedades, planta y equipo es:

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	$ 1,277,650,000

b) Instrumentos Financieros Cuentas por Cobrar.

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados, con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican al costo amortizado, ya que se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es obtener los flujos de caja contractuales y las condiciones contractuales de las mismas dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el valor del capital pendiente.
Periódicamente y siempre al cierre del año, INMOBILIARIA EVERGRANDE S.A.S., evalúa técnicamente la recuperabilidad de sus cuentas por cobrar.
Una cuenta por cobrar se da de baja, o bien por su cancelación total o por que fue casti-gada, en este último caso habiéndose previamente considerado de difícil cobro y haber sido debidamente estimado y reconocido su deterioro.

c) Baja en cuentas.

Un activo financiero, o una parte de este, es dado de baja en cuenta cuando:
a) Expiran los derechos contractuales que INMOBILIARIA EVERGRANDE S.A.S., mantiene sobre los flujos de efectivo del activo y se transfieran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo, o se retienen, pero se asume la obligación contractual de pagarlos a un tercero; o
b) Cuando no se retiene el control del mismo, independientemente que se transfieran o no sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.
Respecto del efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido, uno cualquiera de ellos se da de baja cuando no se dispone de los saldos en cuentas corrientes o de ahorros, cuando expiran los derechos sobre los equivalentes de efectivo o cuando dicho activo financiero es transferido.
Una cuenta por cobrar se da de baja, o bien por su cancelación total o porque fue castigada, en este último caso habiéndose previamente considerado de difícil cobro y haber sido debidamente estimado y reconocido su deterioro.

d) Capital Social.

Los costos de transacción se tratan contablemente como una deducción del patrimonio por un valor neto de cualquier beneficio fiscal relacionado, en la medida que sean costos incrementales atribuibles a la transacción de patrimonio, tales como los costos de registro y otras tasas cobradas por los reguladores o supervisores, los importes pagados a los asesores legales, contables y otros asesores profesionales, los costos de impresión y los de timbre relacionados con la emisión.

Cuando
se readquieren instrumentos de patrimonio propios, la contraprestación pagada y los costos relacionados se deducen del patrimonio.

e) Propiedades, Planta y Equipo.

Reconocimiento y Medición.
Las propiedades, planta y equipo son valoradas al costo menos depreciación acumulada y perdidas por deterioro.
El costo incluye precio de compra, impuestos no recuperables, costos de instalación, montaje y otros, menos los descuentos por pronto pago, rebajas o cualquier otro concepto por el cual se disminuya el costo de adquisición.
Las diferencias entre el precio de venta y su costo neto ajustado se llevan a resultados.
Las reparaciones y mantenimiento de estos activos se cargan a resultados o costo de producción, en tanto que las mejoras y adiciones se agregan al costo de los mismos, siempre que mejoren el rendimiento o extiendan la vida útil del activo.
Cuando un elemento de propiedades, planta y equipo es adquirido por medio de un intercambio total o parcial con otro elemento de propiedades, planta y equipo o a cambio de otro activo cualquiera, el activo recibido se mide al valor razonable. Si no es posible medir el valor razonable del activo adquirido, se medirá por el importe en libros del activo entregado.
Cuando un elemento de propiedades, planta y equipo es recibido de un terreno (ejemplo una donación) la medición inicial se hace al valor razonable del bien recibido, simultáneamente reconociendo un ingreso por el valor razonable del activo recibido o un pasivo, de acuerdo con los requerimientos de la sección 24 del anexo 2 del decreto 2420 de 2015.
La utilidad o perdida por el retiro y/o baja de un elemento de propiedades, planta y equipo es determinada por la diferencia entre los ingresos netos por venta, si los hay y el valor en libros del elemento.
Las propiedades, planta y equipo se miden inicialmente por su valor razonable.
Posteriormente INMOBILIARIA EVERGRANDE S.A.S., utilizara para: Su equipo de cómputo y comunicación, equipos menores, muebles y enseres, flota y equipo de transporte el modelo del costo, el cual reconoce importes por depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro.
Para terrenos, construcciones y edificaciones, y maquinaria y equipo utilizara el modelo de revaluación, por lo cual se realizarán avalúos entre 4 y 5 años, llevando las ganancias o pérdidas al patrimonio, superávit por valorización.

Los siguientes desembolsos se reconocerán como activos fijos:
• Elementos de Propiedad, planta y equipo que cumplan el criterio de reconocimiento.
• Adiciones o mantenimientos mayores, estos desembolsos serán reconocidos como activos fijos si el efecto de ellos aumenta el valor y la vida útil del activo, o proporciona una reducción de costos.

La utilidad o pérdida es incluida en el resultado del periodo.

Depreciación.

La depreciación de las propiedades, planta y equipo se inicia a partir del periodo en que el activo está disponible para su uso, la base de la depreciación es el costo menos el valor residual que técnicamente hubiera sido asignado.
El valor residual de un elemento de las propiedades, planta y equipo será siempre cero ($0) en los casos en que la administración evidencie su intención de usar dicho elemento hasta agotar en su totalidad los beneficios económicos que el mismo provee, sin em-bargo, cuando hay acuerdos formales con terceros por un valor previamente establecido o pactado para entregar el activo antes del consumo de los beneficios económicos que dé el mismo se derivan, dicho valor se tratara como valor residual.
Las vidas útiles se asignarán de acuerdo con el periodo por el cual INMOBILIARIA EVERGRANDE S.A.S., espere beneficiarse de cada uno de los activos. Una vez estimada la vida útil, se debe estimar también el valor residual, a menos de que cumpla la condición planteada en el párrafo anterior.
Para efectos de cada cierre contable, INMOBILIARIA EVERGRANDE S.A.S., analiza si existen indicios, tanto externos como internos, de que un activo material pueda estar deteriorado. Si existen evidencias de deterioro, INMOBILIARIA EVERGRANDE S.A.S., analiza si efectivamente existe tal deterioro comparando el valor neto en libros del activo con su valor recuperable (como el mayor valor razonable menos los costos de disposición y su valor de uso).
Cuando el valor en libros exceda al valor recuperable, se ajusta el valor en libros hasta su valor recuperable, modificando los cargos futuros en concepto de amortización, de acuerdo con su nueva vida útil remanente. De forma similar, cuando existen indicios de que se ha recuperado el valor de un elemento de propiedades, planta y equipo, INMO-BILIARIA EVERGRANDE S.A.S., estima el valor recuperable del activo y lo reconoce en la cuenta de resultados, registrando la reversión de la perdida por deterioro contabilizada en periodos anteriores y ajustan en consecuencia los cargos futuros en concepto de su amortización.
En ningún caso la reversión de la perdida por deterioro de un activo puede suponer el incremento de su valor en libros por encima de aquel que tendría si no se hubiera reconocido perdidas por deterioro en ejercicios anteriores.
Un elemento de propiedades, planta y equipo no se clasificará como mantenido para la venta. En lugar de lo anterior, si un activo deja de ser utilizado, se evaluará su deterioro de valor. Tampoco cesara la depreciación por el hecho de que el activo este cesante o esté listo para su uso, pero no se hayan iniciado actividades de producción relacionadas con él. Situaciones como estas también se consideran indicios de deterioro del valor.
En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes vidas útiles:

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo y se procede a ajustar de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas, esta revisión se hará al menos al cierre de cada periodo sobre el que se informa.

Las pérdidas y ganancias por la venta de Propiedad, planta y equipo se calculan compa-rando los ingresos obtenidos con el importe en libros y se reconocen en la cuenta de resultados dentro de “otras perdidas/ganancias netas”
Para efectos del balance de apertura el costo atribuido se definió de la siguiente forma:

Concepto	Costo atribuido
Maquinaria y Equipo	Costo depreciado a la fecha
Equipo de Oficina	Costo depreciado a la fecha
Equipo de comunicación y computación	Costo depreciado a la fecha
Edificaciones	Valor razonable

f) Ingresos Ordinarios.

Los ingresos de actividades ordinarias se miden utilizando el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir en el curso normal de las operaciones de INMOBILIA-RIA EVERGRANDE S.A.S., Cuando la contraprestación se espera recibir en un periodo superior a un año, el valor razonable de la transacción es menor que la cantidad nominal de efectivo o equivalente de efectivo por recibir, por tanto, se aplica el método de costo amortizado descontado los flujos a una tasa de mercado.

La diferencia entre el valor razonable y el valor nominal de la contraprestación es reconocida como ingresos por intereses durante el plazo otorgado de pago.

Los pagos anticipados recibidos para la prestación de servicios, se reconocen como un pasivo no financiero por el valor razonable de la contraprestación recibida.

El pasivo reconocido es trasladado al ingreso en la medida en que se presta el servicio, en cualquier caso, es trasladado al ingreso en su totalidad, para el cual fue entregado el anticipo.

Venta de Bienes y Prestación de servicios.

Los ingresos provenientes de la venta de bienes y prestación de servicios son reconocidos al valor razonable de la transacción cobrada o por cobrar. Los ingresos son reconocidos cuando los riesgos y ventajas significativos derivados de la propiedad son transferidos al comprador, es probable que se reciban beneficios económicos asociados con la transacción y INMOBILIARIA EVERGRANDE S.A.S., no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los servicios prestados lo cual ocurre en el momento de celebrar el contrato con el cliente.

Los ingresos originados por la prestación de servicios se reconocen cuando se cumplen las anteriores condiciones, de acuerdo con los términos de la negociación, independientemente de la fecha en que se elabora el contrato.

Nota 4.

Impuestos

a) Impuestos corrientes.

El impuesto corriente es la cantidad a pagar o recuperar por el impuesto sobre la renta relativo a la ganancia o pérdida fiscal del periodo corriente. Se reconoce como un pasivo en la medida en que haya sido pagado y como un activo si la cantidad ya pagada, que corresponda al periodo presente y a los anteriores, excede el importe del gasto por esos periodos.

El gasto por impuesto sobre la renta corriente, se reconoce en el año, de acuerdo con la depuración efectuada entre la ganancia o pérdida contable, para determinar la ganancia o pérdida fiscal, multiplicada por la tarifa del impuesto sobre la renta del año corriente y conforme con lo

estable-
cido en las normas tributarias vigentes o sobre un sistema de renta especial según la normatividad aplicable.
Su reconocimiento se efectúa mediante el registro de un gasto y un pasivo en las cuentas por pagar denominado impuesto sobre la renta por pagar.
Los pasivos o activos por los impuestos corrientes del periodo y de periodos anteriores se valoran por el importe que se espere pagar o recuperar de las autoridades fiscales, utilizando las tasas de impuestos y las leyes fiscales vigentes o prácticamente promulgadas a la fecha del estado de situación financiera, los que sean aplicables según las autoridades fiscales.
El impuesto sobre la renta corriente es calculado sobre la base de las leyes tributarias vigentes en Colombia a la fecha de corte de los estados financieros.
INMOBILIARIA EVERGRANDE S.A.S., periódicamente evalúa posiciones tomadas en las declaraciones tributarias con respecto a situaciones en la cuales la regulación fiscal aplicable es sujeta a interpretación y establece provisiones cuando sea apropiado sobre la base de montos esperados a ser pagados a las autoridades tributarias.

b) Impuesto Diferido.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valoran utilizando las tasas de impuestos esperadas para los periodos en que los activos se vayan a realizar o los pasivos se vayan a liquidar con base en las tasas y en las leyes vigentes o prácticamente promulgadas a la fecha del estado de situación financiera.
Cuando hay distintas tasas de impuestos según los niveles de beneficios fiscales, los activos y pasivos por impuestos diferidos se valoran a las tasas conocidas para cada uno de los periodos futuros en los cuales se espera se revertirán las diferencias temporarias.
Se reconoce un activo por impuestos diferidos derivado de diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que se disponga de ganancias fiscales futuras contra las cuales se puedan cargar esas diferencias temporarias deducibles, aun-que correspondan a diferencias temporarias deducibles relacionadas con inversiones en entidades subsidiarias, sucursales y asociadas, así como con participaciones en acuerdos conjuntos.

Se reconoce un pasivo de naturaleza fiscal por causa de cualquier diferencia temporaria imponible, a menos que la diferencia haya surgido por el reconocimiento inicial de una plusvalía o de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y en el momento en que fue realizada no afecto ni a la ganancia contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, aunque corresponda a diferencias temporarias imponibles asociadas con inversiones en entidades subsidiarias, sucursales y asociadas, o con participaciones en acuerdos conjuntos.
Los impuestos diferidos activos y pasivos son compensados cuando existe un derecho legal para compensar impuestos diferidos corrientes contra pasivos por impuestos c-rrientes y cuando el impuesto diferido activo se relaciona a impuestos gravados por la misma autoridad tributaria sobre una misma entidad o diferentes entidades cuando hay una intención para compensar los saldos sobre bases netas.

Nota 5.

Efectivo y Equivalentes de Efectivo.

La composición del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2024 es:

caja-bancos	$ 32,128,000
Inversiones	$ 7,691,540,277
Inventario	$ 1,399,885,933

Los recursos disponibles no tienen restricción alguna que limite su uso o disponibilidad, en lo correspondiente a la vigencia 2024

Nota 6.

Propiedades, Planta y Equipo.

INMOBILIARIA EVERGRANDE S.A.S., reconoce como propiedades, planta y equipo todos los activos que cumplan:
a) La definición de activo y
b) La definición de propiedades, planta y equipo.

No se reconocen como activos los bienes que, aunque estén a nombre de la compañía, no generan beneficios económicos para INMOBILIARIA EVERGRANDE S.A.S.
El detalle de propiedades, planta y equipo es:

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	$ 1,277,650,000

INMOBILIARIA EVERGRANDE S.A.S., considera que la vida útil de los terrenos es indeterminada, de acuerdo con el principio general de la no depreciación de los terrenos.

Los valores residuales de los terrenos y las edificaciones se han estimado por encima del valor en libros a la fecha de cierre, por tal motivo, estos activos no se han afectado con depreciación
Para todos los activos INMOBILIARIA EVERGRANDE S.A.S., ha estado utilizando el modelo de depreciación en línea recta.
No se presentaron perdidas por deterioro de valor en relación con los periodos informados.

Nota 7.

Impuesto Diferido.

INMOBILIARIA EVERGRANDE S.A.S., reconoce activo por impuesto diferido por las pérdidas del periodo.

Activo por impuesto diferido	$ 0,00
TOTAL, ACTIVO IMPUESTO DIFERIDO	**$ 0,00**

Nota 8.

Pasivos financieros y Acreedores Comerciales.

Este rubro representa los compromisos de pago adquiridos por INMOBILIARIA EVER-GRANDE S.A.S., por concepto de préstamos, compras o servicios a crédito. Estas partidas son instrumentos financieros, dado que nacen de contratos o acuerdos entre partes.

Nota 9.

Capital.

El detalle del capital de INMOBILIARIA EVERGRANDE S.A.S., está compuesto por aportes personas naturales por valor de $3.000.000

Nota 10.

Otro Resultado Integral

No se presentaron partidas que afecten el otro resultado integral como son:
Medición en planes de beneficio por retiro, conversión en moneda de presentación, con-versión de negocios en el extranjero, ORI proveniente de inversiones medidas por el método de participación y medición de ciertos instrumentos financieros.

Nota 11.

Ingresos de las actividades ordinarias.

Los ingresos de las actividades ordinarias corresponden a las actividades de mantenimiento y reparación de vehículos automotores, comercio al por menor de lubricantes (aceites, grasas), aditivos y productos de limpieza para vehículos automotores, actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contratos.

INMOBILIARIA EVERGRANDE S.A.S., podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado.

Ingresos ordinarios	$ 3,815,963,125

Nota 12.

Costo de Venta de Bienes y Prestación de Servicios.

Corresponde a los costos en que incurre INMOBILIARIA EVERGRANDE S.A.S., incluye los valores por costo de producción de mano de obra y contratos por prestación de ser-vicios, estos están conformados así:

COSTO DE SERVICIOS	**2,145,185,022**

Nota 13.

Gastos de administración.

GASTOS ORDINARIOS DE ADMINISTRACIÓN	$ 785,148,526

Nota 14.

Aprobación de Estados Financieros.

Los estados financieros individuales y las notas que los acompañan fueron aprobados por el Representante Legal.

VICTOR MANUEL RUIZ GIRALDO
Representante Legal.
C.C 1.061.780.668

MARIA EUGENIA MANJARRES MARIN
CONTADORA
T.P. No. 260076 – T

CARLOS ANDRES IBAÑEZ RAMIREZ
Revisor fiscal
T.P. No. 185402- T
(Ver opinión adjunta)

EVERGRANDE

INMOBILIARIA EVERGRANDE S.A.S.
NIT. 901.584204-1

CERTIFICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los suscritos VICTOR MANUEL RUIZ GIRALDO C.C. 1.113.791.588 ingeniero civil persona natural en Representación Legal de la INMOBILIARIA EVERGRANDE S.A.S, identificada con NIT 901.584.204-1 y Contadora Pública MARIA EUGENIA MANJARRES MARIN C.C. 43.924.840 y T.P 260076-T

CERTIFICAMOS

Que hemos preparado bajo nuestra responsabilidad los siguientes Estados Financieros: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo junto con las notas explicativas con corte A 31 de diciembre de 2024, de acuerdo con la normatividad legal aplicable a las empresas clasificadas en el Grupo 2 como son entre otras la Ley 1314 del 2009 Por lo cual se regulan los Principios y Normas de Contabilidad e Información Financiera y de Aseguramiento de información Aceptados en Colombia.

Que los hechos económicos realizados, fueron reconocidos en su integridad bajo las normas internacionales de información financiera aplicables para el Grupo 2 en cumplimiento del Decreto 3022 del 2013 y los Decretos 2420 y 2496 de 2015, compilados en el decreto 2483 de 2018.

Que los procedimientos de valuación, valoración y presentación han sido aplicados uniformemente con los del año inmediatamente anterior y reflejan razonablemente la situación financiera de la empresa a 31 de diciembre de 2024 adicionalmente:

- Las cifras incluidas son fielmente tomadas de los libros oficiales y auxiliares respectivos.
- Garantizamos la existencia de los activos y pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones, y que estos se encuentran registrados de acuerdo con los marcos técnicos normativos contables vigentes a la fecha de preparación de los documentos.
- No hemos tenido conocimiento de irregularidades que involucren a miembros de la administración o empleados que puedan afectar la situación económica de la INMOBILIARIA EVERGRANDE S.A.S
- Confirmamos la integridad de la información proporcionada, puesto que todos los hechos económicos han sido reconocidos en ellos.

EVERGRANDE

INMOBILIARIA EVERGRANDE S.A.S.
NIT. 901.584204-1

- Además, certificamos que los hechos económicos han sido clasificados, descritos y revelados de manera correcta. por lo que se certifica que las cifras incluidas son fielmente tomadas de los registros contables (libros oficiales, libros auxiliares del software contable Delta Ingeniería) y están debidamente soportados y no se han presentado hechos posteriores en el curso del periodo que requieran ajuste o re-velaciones en los estados financieros o en las notas subsecuente

- Declaramos que el software utilizado tiene la licencia correspondiente y cumple por tanto con las normas de derechos de autor de acuerdo a la ley 603 del 2000.

- La empresa ha cumplido con las normas de seguridad social de acuerdo con el decreto 1406 de 1999 y el pago oportuno de sus obligaciones parafiscales.

Se expide la presente certificación en Popayán Cauca, a los 7 días del mes de febrero el 2025, en cumplimiento al artículo 37 de la ley 222 de 1995.

VICTOR MANUEL RUIZ GIRALDO
C.C 1.113.791.588
Representante Legal

MARIA EUGENIA MANJARRES MARIN
C.C 43.924.840 d
Contadora pública

EVERGRANDE

INMOBILIARIA EVERGRANDE S.A.S.
NIT. 901.584204-1

Popayán Cauca, 18 de febrero de 2025

Señores
INMOBILIARIA EVERGRANDE S.A.S
Popayán Cauca

Referencia: Dictamen e Informe de Auditoría, correspondiente al año 2024

1. Opinión

He auditado los Estados Financieros adjuntos de la INMOBILIARIA EVERGRANDE S.A.S, al 31 de diciembre de 2024, que comprenden el Estado de la Situación Financiera, el Estado de Resultados Integral, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y el Estado de Flujos de Efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las Revelaciones de los Estados Financieros que incluyen un resumen de las Políticas Contables significativas.

En mi opinión los Estados Financieros adjuntos presentan fielmente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera de la INMOBILIARIA EVERGRANDE S.A.S,al 31 de diciembre del año 2024, así como los resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el anexo dos del decreto 2420 de 2015 y sus modificaciones, que incorporan las normas internacionales de información financiera "NIIF".

Los estados financieros a 31 de diciembre del año anterior fueron auditados por mí y en dicha opinión fechada el 6 de febrero de 2024, emití una opinión favorable.

2. Fundamentos de la opinión

He llevado la auditoría de conformidad con el artículo séptimo de la ley 43 de 1990 y con el anexo N° 4 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y sus modificatorios, que incorporan las Normas Internacionales de Auditoria – NIA. Mi responsabilidad de acuerdo con dicha norma se describe en la sección responsabilidades del Revisor Fiscal en relación con la Auditoria de Estados Financieros de mi informe.

Soy independiente de la organización de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a la auditoría de los estados financieros de la INMOBILIARIA EVERGRANDE

S.A.S, 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.

3. Responsabilidad de la Dirección y los responsables del Gobierno de la entidad en relación con los Estados Financieros

La Dirección son responsables de la preparación y presentación fiel de los Estados Financieros adjuntos de conformidad con el anexo dos del decreto 2420 de 2015 y sus modificaciones, que incorporan las Normas de información Financiera "NIIF".

En la preparación de los Estados Financieros, de la empresa INMOBILIARIA EVERGRANDE S.A.S, es responsable de la capacidad de la organización de continuar como entidad en funcionamiento, excepto si se tiene la intención de liquidar la entidad, o bien no exista otra alternativa realista, para el caso se tiene una empresa en funcionamiento cumpliéndose así la Hipótesis de negocio en marcha.

Los responsables del Gobierno de la entidad son los responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la entidad.

4. Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de Estados Financieros

Mi objetivo es obtener seguridad razonable de que los Estados Financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido al 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 artículo 7 de la ley 43 de 1990 y el anexo N° 4 del Decreto único Reglamentario 2420 de 2015 siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse al fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los Estados Financieros.

También:

- Identifiqué y valoré riesgos de incorrección material de los estados financieros, debido a fraude o error, diseñé y apliqué procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido al fraude es más elevado que en el caso de una incorreción material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o elusión del control interno.

Evalué lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.

- Concluí sobre lo adecuado de la utilización, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándome en la evidencia de auditoria obtenida concluir sobre si existe o no incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluyo que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, exprese una opinión modificada.

- Mis conclusiones se basan en evidencia de auditoria obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría y respaldadas por la carta de manifestaciones escritas de los directivos de la organización. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la INMOBILIARIA EVERGRANDE S.A.S, deje de ser una organización en funcionamiento.

- Comuniqué a los responsables del gobierno corporativo de la entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoria planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier debilidad significativa del control interno en el transcurso de la auditoria.

5. Informe sobre requisitos legales y reglamentarios

Además informo que durante el año 2024, la entidad ha llevado su 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 Junta Directiva y a lo establecido por la Asamblea General; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y registros de aportantes se llevan y conservan debidamente; el informe de gestión de la INMOBILIARIA EVERGRANDE S.A.S, guarda debida concordancia con los estados financieros y ha efectuado la liquidación y pago oportuno al sistema de Seguridad Social Integral

CARLOS ANDRES IBAÑEZ RAMIREZ
T.P. No. 185402 – T
Revisor Fiscal