

ESTADOS FINANCIEROS

**GAVIRIA ANGARITA Y COMPAÑÍA SOCIEDAD CIVIL
EN COMANDITA POR ACCIONES**

NIT 830.501.113

A DICIEMBRE 20 DE 2023

CERTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL Y CONTADOR DE GAVIRIA ANGARITA Y COMPAÑÍA SOCIEDAD CIVIL EN COMANDITA POR ACCIONES

Señores

ASAMBLEA DE ACCIONISTAS

Los suscritos Representante Legal y Contador de GAVIRIA ANGARITA Y CIA SCA. certificamos que hemos verificado las afirmaciones contenidas en los Estados Financieros, conforme al reglamento y que las mismas se han tomado fielmente de los libros al 20 de diciembre de 2023 y que antes de ser puestos a su disposición y de terceros hemos verificado lo siguiente:

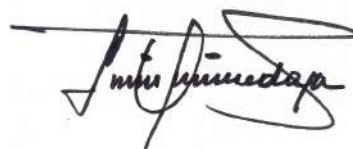
1. Los Estados Financieros consolidados que se presentaran a la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, no contienen vicios, imprecisiones o errores que impidan conocer la verdadera situación patrimonial o las operaciones de GAVIRIA ANGARITA Y CIA SCA.
2. Todos los activos y pasivos incluidos en los Estados Financieros de GAVIRIA ANGARITA Y CIA SCA. al 20 de diciembre de 2023 existen y todas las transacciones incluidas en dichos Estados Financieros se han realizado durante el periodo terminado en esa fecha.
3. Todos los hechos económicos realizados por GAVIRIA ANGARITA Y CIA SCA. durante el periodo terminado al 20 de diciembre de 2023 han sido reconocidos en los Estados Financieros.
4. Los activos representan probables beneficios económicos futuros (derechos) y los pasivos representan probables sacrificios económicos futuros (obligaciones), obtenidos o a cargo de GAVIRIA ANGARITA Y CIA SCA. al 20 de diciembre de 2023.
5. Todos los elementos han sido reconocidos por sus valores apropiados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia.
6. Todos los hechos económicos que afectan a GAVIRIA ANGARITA Y CIA SCA. han sido correctamente clasificados, descritos y revelados en los Estados Financieros.
7. Los Estados financieros están realizado bajos los estándares internacionales NIIF tal y como lo exige la ley según Decreto 3022 de 2013.

Lo anterior para efectos de dar cumplimiento al artículo 37 de la Ley 222 de 1995.

Para constancia se firma la presente certificación a los veinticinco (25) días del mes de enero de 2024.



JORGE IVAN GAVIRIA TORO
Representante Legal
C.C. 72.552.172



LINA MARIA BEDOYA RESTREPO
Contador Público
T.P. 138.920 – T

DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL

A los señores accionistas de GAVIRIA ANGARITA Y CIA SCA.

He auditado el "ESTADO DE SITUACION FINANCIERA" de GAVIRIA ANGARITA Y CIA SCA. con Nit 811.021.363 al 20 de diciembre de 2023, y los correspondientes estados: "De Resultados Integrales"; "de Cambios en la Situación Financiera", "de Cambio en el Patrimonio de los Accionistas", "de Flujo de Efectivo", "de Análisis de Cambio en el Capital de Trabajo"; y, así como las notas adjuntas que son parte integral de los Estados Financieros. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir mis funciones de Revisor Fiscal y llevé a cabo mi trabajo de acuerdo con las normas Internacionales de Auditoría – NIA.

En mi opinión, los citados Estados Financieros auditados por mí, que fueron fielmente tomados de los libros, presentan razonablemente, en todo aspecto significativo, la situación financiera de GAVIRIA ANGARITA Y CIA SCA. al 20 de diciembre de 2023 y los resultados de sus operaciones, de conformidad con el Decreto 3022 de 2013, que incorpora las Normas Internacionales de Información Financiera.

La contabilidad de la Empresa se lleva de conformidad con las normas legales y la técnica contable; las operaciones registradas en los libros, los actos de los administradores se ajustaron a los Estatutos de la Compañía y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas y de la Junta Directiva. La correspondencia, los comprobantes de contabilidad, los libros de actas de registro de acciones se llevan y se conservan en forma adecuada. Las medidas de control interno establecidas para la custodia y conservación de los bienes de la sociedad y de terceros en su poder son las adecuadas.

La obligación legal de liquidar y pagar los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral en Salud y Pensiones, el pago de salarios, prestaciones sociales y aportes parafiscales, en relación con los contratos suscritos. Al respecto, no se tiene evidencia de incumplimientos.

El software y licencias utilizados fueron adquiridos legalmente en cumplimiento de las normas sobre derechos de autor que establece la Ley 603 del año 2000.

Acorde con lo dispuesto en el capítulo X de la circular básica jurídica de la Superintendencia de Sociedades, GAVIRIA ANGARITA Y CIA SCA. ha conformado un grupo de trabajo para el diagnóstico e implementación de medidas de prevención, control y gestión del riesgo de lavado de activos y prevención del terrorismo.

En el año 2016, la Empresa realizó la aplicación del nuevo marco normativo de información financiera (NIIF) dando como resultado la presentación de información bajo dicho estándar por primera vez con corte a diciembre 31 de 2016. Así mismo, se presentan bajo norma internacional los estados financieros a 2023 por efectos de una eficiente comparabilidad de las cifras y operación de GAVIRIA ANGARITA Y CIA SCA.

De igual manera se auditaron las políticas contables bajo el nuevo marco normativo internacional y en mi opinión cumple con los requisitos exigidos de ley y están acordes a las operaciones de GAVIRIA ANGARITA Y CIA SCA.

Por todo lo anterior se puede concluir que este dictamen es limpio y sin salvedades.

Atentamente,



GABRIEL JAIME JIMENEZ PATIÑO
Revisor Fiscal
T.P. 22644 -T

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

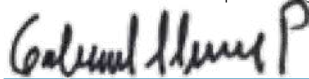
Al 20 de Diciembre de 2023 comparativo con 31 de Diciembre de 2022
Cifras expresadas en miles de pesos colombianos

GAVIRIA ANGARITA Y CIA S.C.C.A.

NIT 830.501.113-5

	NOTA	A DIC 20 2023	2022
Activo			
Propiedad de inversión	1	12,491,924	21,725,502
Inversiones en sociedades	2	28,233,578	43,687,729
Propiedad Planta y Equipo	3	113,248	485,926
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar no corrientes	4	68,519,341	0
Total activo no corriente		109,358,091	65,899,157
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	115,849	54,172
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	6	20,745,530	18,024,929
Activos por impuestos corrientes	7	61,024	104,795
Total activo corriente		20,922,403	18,183,896
Total activo		130,280,494	84,083,053
Patrimonio			
Capital emitido	8	2,774,173	2,774,173
Reservas	9	1,267,863	1,267,863
Ganancias acumuladas	10	14,724,437	17,779,622
Resultado del ejercicio		(1,886,412.81)	(940,123.00)
Otro Resultado Integral del Año	11	(24,188,060.90)	3,011,309.00
Otros resultado integral ejercicios anteriores		17,042,754	14,031,446
Total Patrimonio		9,734,753	37,924,290
Pasivo			
Pasivos por impuestos diferidos	12	1,471,047	1,471,047
Pasivos financieros no corrientes	13	5,699,483	4,984,580
Pasivos no financieros no corrientes	14	38,879,198	0
Pasivos Estimado y contingencias no corrientes	15	68,519,341	0
Total pasivo no corriente		114,569,070	6,455,627
Pasivos por impuestos corrientes	16	16,316	23,895
Pasivos financieros corrientes	13	5,543,578	5,617,525
Pasivos no financieros corrientes	14	399,783	34,061,716
Pasivos Beneficios a empleados corrientes	17	16,993	0
Total pasivo corriente		5,976,671	39,703,136
Total pasivo		120,545,741	46,158,763
Total pasivo más patrimonio		130,280,494	84,083,053

Las notas 1 a la 22 forman parte integral de los estados financieros



GABRIEL JAIME MENEZ PATIÑO

Revisor fiscal T.P. 22644-T

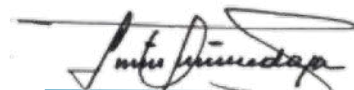
Ver Dictamen adjunto



JORGE IVAN GAVIRIA TORO

Representante legal

(Ver Certificación Adjunta)



LINA MARIA BEDOYA RESTREPO

Contadora T.P. 138920-T

(Ver Certificación Adjunta)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

Al 20 de Diciembre de 2023 comparativo con 31 de Diciembre de 2022

Cifras expresadas en miles de pesos colombianos

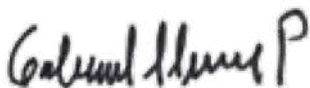
GAVIRIA ANGARITA Y CIA S.C.C.A.**NIT 830.501.113-5****A DIC 20 2023****2022****OPERACIONES CONTINUADAS**

Ingresos de actividades ordinarias	18	770,000	840,000
Ingresos Financieros	19	2,924,604	478,908
Otros ingresos	19	4,701	1,080,701
Total ingresos		3,699,305	2,399,609
Gastos de Operación	20	991,565	913,159
Gastos financieros	21	3,847,457	2,232,528
Otros gastos	21	746,696	11,151
Total egresos		5,585,718	3,156,838
Gasto por impuesto			182,894
Ganancia neta del año	-	1,886,413	940,123

OTROS RESULTADOS INTEGRAL

Ganancia (perdida) por otros resultados integrales	11 -	24,188,061	3,011,309
Resultado integral total	-	26,074,474	2,071,186

Las notas 1 a la 22 forman parte integral de los estados financieros

**GABRIEL JAIME JIMENEZ PATIÑO**

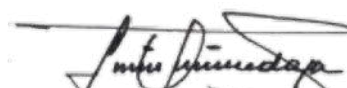
Revisor fiscal T.P. 22644-T

Ver Dictamen adjunto

**JORGE IVAN GAVIRIA TORO**

Representante legal

(Ver Certificación Adjunta)

**LINA MARIA BEDOYA RESTREPO**

Contadora T.P. 138920-T

(Ver Certificación Adjunta)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por el Periodo que Termino en Diciembre 20 de 2023

Con cifras comparativas a Diciembre 31 de 2022

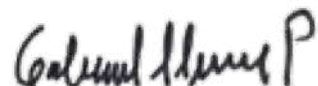
(Expresado en Miles de Pesos)

GAVIRIA ANGARITA Y CIA S.C.C.A.

NIT 830.501.113-5

	Capital emitido	Reserva legal	Ganancia neta del año	Ganancias acumuladas	Efecto Convergencia a Niif	Otros resultado integral ejercicios anteriores	Otros resultado integral del año	TOTAL EN PATRIMONIO NETO
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021	2,774,173	1,133,249	1,346,146	18,029,323	(1,016,082)	14,544,177	(512,731)	36,298,255
Apropiaciones Efectuadas por la Asamblea de Accionistas		134,615	(1,346,146)	1,211,531				-
Distribución de Dividendos								-
Decreto 2617 de 2022 incremento diferido por cambio de tasa				(445,151)				(445,151)
Otros resultado integral acumulada						(512,731)	512,731	-
Utilidad Neta del Año 2022			(940,123)					(940,123)
Otros resultado integral del año							3,011,309	3,011,309
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022	2,774,173	1,267,863	(940,123)	18,795,704	(1,016,082)	14,031,446	3,011,309	37,924,290
Apropiaciones Efectuadas por la Asamblea de Accionistas			940,123	(940,123)				-
Distribución de Dividendos				(2,115,064)				(2,115,064)
Decreto 2617 de 2022 incremento diferido por cambio de tasa								-
Otros resultado integral acumulada						3,011,309	(3,011,309)	-
Perdida a Diciembre 20 del Año 2023			(1,886,413)					(1,886,413)
Otros resultado integral a Diciembre 20 del año 2023							(24,188,061)	(24,188,061)
SALDO AL 20 DE DICIEMBRE DE 2023	2,774,173	1,267,863	(1,886,413)	15,740,517	(1,016,082)	17,042,755	(24,188,061)	9,734,753

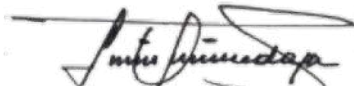
Las notas 1 a la 22 forman parte integral de los estados financieros



GABRIEL JAIME JIMÉNEZ PATIÑO

Revisor fiscal T.P. 22644-T

Ver Dictamen adjunto



LINA MARIA BEDOYA RESTREPO

Contadora T.P. 138920-T

(Ver Certificación Adjunta)



JORGE IVAN GAVIRIA TORO

Representante legal

(Ver Certificación Adjunta)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

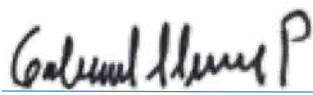
Al 20 de Diciembre de 2023 comparativo con 31 de Diciembre de 2022

Cifras expresadas en miles de pesos colombianos

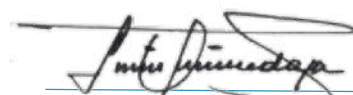
GAVIRIA ANGARITA Y CIA S.C.C.A.**NIT 830.501.113-5**

	A DIC 20 2023	2022
Resultado integrales del ejercicio	- 26,074,473	2,071,186
Depreciacion	- 96,205	56,520
FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDAD OPERATIVA	- 26,170,678	2,127,706
Inversiones en Activos Fijos	25,156,612 -	12,162,897
Cambio en Cartera	- 2,720,601 -	9,035,491
Cambio en Otros Activos Corrientes	43,771 -	41,373
Cambio en Otros Pasivos Corrientes	- 33,652,519	26,353,308
Cambio en Otros Activos Largo Plazo	- 68,519,341	-
Cambio en Otros Pasivos Largo Plazo	107,398,539	-
Cambio en Impuesto Diferido	-	673,243
FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDAD DE INVERSIÓN	27,706,461	5,786,790
Cambio Obligación Bancaria Corriente	- 73,947 -	12,707,601
Cambio Obligación Bancaria Mediano y Largo Plazo	714,903	4,984,580
FLUJO DE CAJA POR FINANCIACIÓN	640,956 -	7,723,021
Variación Ajustes Patrimoniales	- 2,115,062 -	445,151
FLUJO DE CAJA FINANCIACIÓN ACCIONISTA	- 2,115,062 -	445,151
FLUJO DE CAJA GENERADO	61,677 -	253,676
DISPONIBLE INICIAL	54,172	307,848
DISPONIBLE FINAL	115,849	54,172

Las notas 1 a la 22 forman parte integral de los estados financieros



GABRIEL JAIME JIMENEZ PATIÑO
Revisor fiscal T.P. 22644-T
Ver Dictamen adjunto



LINA MARIA BEDOYA RESTREPO
Contadora T.P. 138920-T
(Ver Certificación Adjunta)



JORGE IVAN GAVIRIA TORO
Representante legal
(Ver Certificación Adjunta)

GAVIRIA ANGARITA Y COMPAÑÍA SOCIEDAD CIVIL EN COMANDITA POR ACCIONES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 20 DE 2023
(Expresados en Miles de Pesos)

ENTIDAD REPORTANTE Y OBJETO SOCIAL

Gaviria Angarita y Compañía Sociedad Civil en Comandita por Acciones fue registrada en la Cámara de Comercio de Medellín, y constituida de acuerdo con las leyes colombianas, el 4 de septiembre de 2004.

Su objeto social principal consiste en invertir su capital en bienes muebles e inmuebles y negociar títulos valores con el fin de conservar su patrimonio.

BASES DE PRESENTACIÓN

Para sus registros contables y para la preparación de sus Estados Financieros la sociedad observa las normas internacionales de contabilidad NIIF, conforme lo exige el Decreto 3022 de 2013, Decreto 2420 y 2496 de 2015.

La Compañía protege sus activos en forma adecuada; con tal propósito contrata pólizas de seguros para cubrirlos contra los diferentes riesgos, como incendio, terremoto, y daños a terceros.

Las cifras y valores de las Notas a los Estados Financieros están expresadas en miles de pesos.

En los Estados Financieros y en sus notas se revelan de manera integral los hechos económicos que afectaron la situación financiera de la Compañía. No existen hechos de tal naturaleza, no revelados, que pudieran alterar significativamente las decisiones económicas de los usuarios de la información mencionada.

No se han presentado modificaciones importantes en el Control Interno Contable y Administrativo.

PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

POLITICAS CONTABLES ACTIVOS FIJOS

Un activo es un recurso controlado por la entidad como resultado de sucesos pasados, del que la entidad espera obtener, en el futuro, beneficios económicos y que pueda ser medido de forma fiable. (NIIF para Pymes, Sección 2, párrafo 2.15).

- **Efectivos y Equivalentes al Efectivo:** Son activos financieros Corrientes que comprenden el efectivo poseído por la sociedad en caja, los depósitos en entidades financieras, inversiones a corto plazo de gran liquidez, y aquellas que no tengan restricción para ser utilizado en la operación. Las partidas de efectivo la conforman el saldo en Bancos y en las inversiones en fiduciarias, se miden al costo de la transacción.
- **Otros Activos Financieros – Corriente:** Se clasifican en las siguientes categorías: activos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los otros activos financieros. La Gerencia Financiera determina la clasificación de los otros activos financieros en el momento del reconocimiento inicial y evalúa dicha clasificación en cada fecha de emisión de estados financieros.
- **Avances y anticipos entregados:** son otros activos no financieros corrientes debido a que no representan un derecho a recibir efectivo u otro instrumento financiero, corresponden a adelantos en dinero entregados a terceros a cambio de una contraprestación futura. Los anticipos a acreedores se reconocen como gastos. Los depósitos condicionales que se tiene la certeza de devolución no se reconocen en otras partidas contables, sino que se deja en el activo como cuenta por cobrar anticipo. Se mide a valor de la transacción.
- **Otros Activos Financieros – No Corriente:** Es la porción de recursos dedicado a la adquisición de bienes de capital; representados en títulos valores y demás documentos financieros a cargo de otros entes, cuya finalidad no es la de obtener liquidez a corto plazo. Se miden al Valor razonable con cambios en resultados. Las que no cotizan en bolsa se miden al costo menos deterioro. En esta partida se tiene la inversión en sociedades.

Las inversiones se contabilizan al costo de adquisición. Estas inversiones corresponden a las acciones adquiridas de UNIPLES S.A.

- **Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar – Corrientes:** Representan los recursos que otorgan la facultad de reclamar a un tercero la satisfacción del derecho que incorporan sea en dinero, bienes o servicios, según lo acordado entre las partes, como consecuencia de un negocio jurídico con modalidad de pago a crédito a corto plazo, teniendo como política de corto plazo las operaciones no superiores a 12 meses

Inicialmente se miden al valor razonable (precio de transacción) con cambios en cuentas de resultados y se registran a valor nominal con cambios en resultados, las partidas corrientes no tienen ajuste, dado a que el efecto del descuento no es significativo. Las cuentas corrientes con un vencimiento superior a SEIS meses se medirán al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Se determina una provisión para perdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar, cuando existe evidencia objetiva de que se agotaron todos los recursos pertinentes y la sociedad no recibirá el pago de todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos de la negociación de la cuenta por cobrar, causando así la pérdida parcial o total de los recursos.

En esta partida encontramos principalmente las cuentas por cobrar por arrendamiento y demás partidas por cobrar como comisiones, dividendos, a accionistas y cuentas corrientes comerciales.

- **Activos Por Impuestos Corrientes:** son todas aquellas cuentas por cobrar que se generan en las transacciones disposiciones legales de los entes del estado. El importe del saldo a favor con la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN se determina del total de la provisión del impuesto de renta anual descontando el valor de las retenciones. Mensualmente la sociedad acorde con las disposiciones legales efectuará las autorretenciones de impuestos. Se debe dar de baja los saldos a favor que no se vayan a solicitar o se dude sobre su recuperabilidad. Se miden a valor de la transacción.
- **Activos Por Impuestos Diferidos:** Se generan por la comparación de la base contable y la base fiscal de los ingresos o gastos, Para su medición se utilizará la tasa vigente, realizándose el cálculo a Diciembre 31 de cada año, o cada vez que se presenten estados financieros intermedios.
- **Propiedad, Planta y Equipo:** Se denomina Propiedad Planta y Equipo a todo recurso tangible controlado por la compañía; obtenido, construido o en proceso de construcción, empleado dentro del giro ordinario de sus actividades para la prestación de servicios destinados para el consumo propio o de terceros, y cuya contribución en la generación de ingresos excede de un año calendario, reconocido al valor razonable como costo atribuido.

Los elementos de la partida propiedades, planta y equipo se registran inicialmente al costo, el cual incluye el costo de adquisición o construcción, que comprende el valor de compra más los gastos necesarios y relacionados para tener el activo en el lugar y condiciones que permitan su funcionamiento y uso en las condiciones planeadas, menos los descuentos recibidos.

Se reconocerá la capitalización de mantenimientos, reparaciones y/o sustitución de partes, cuando estas amplíen la vida útil o mejoren la capacidad productiva, además de que su costo sea significativo. En el caso de cumplirse con los requisitos de capitalización, este mayor valor debe ser depreciado a la nueva vida útil.

Los activos en etapa de construcción (obras en curso) se capitalizan como un componente separado de propiedades, planta y equipo, a su culminación y cuando se encuentran disponibles para su uso, el costo es transferido a la categoría adecuada. Las obras en curso no se deprecian.

Las promesas de compraventa se reconocerán a su valor de transacción en la cuenta correspondiente de propiedad planta y equipo o propiedad de inversión, según su destinación.

La depreciación de las categorías de las partidas de propiedades, planta y equipo se reconoce como gasto del período, y se calcula sobre el costo del elemento menos su valor residual, usando los siguientes métodos y estimaciones:

CUENTA	METODO DE DEPRECIACION	VIDA UTIL (meses)
Construcciones y Edificaciones	Linea Recta	840
Maquinaria y Equipo	Linea Recta	120
Flota y Equipo de transporte	Linea Recta	120
Muebles y enseres - Equipo de Oficina	Linea Recta	120
Equipo de Computo y comunicación	Linea Recta	48

Depreciación: Los activos se depreciarán a lo largo de sus vidas útiles como activos individuales. Los terrenos tienen una vida ilimitada y por tanto no se deprecian.

La depreciación de un activo comenzará cuando esté disponible para su uso, y cesa cuando se de de baja en cuentas. La depreciación no cesará cuando el activo esté sin utilizar o se haya retirado del uso activo a menos que se encuentre depreciado por completo.

Deterioro de Valor: En cada fecha sobre la que se informa, aplicará la Sección 27 - Deterioro del Valor de los Activos (de la NIIF para las Pymes) para determinar si un elemento o grupo de elementos de propiedades, planta y equipo ha visto deteriorado su valor y, en tal caso, cómo reconocer y medir la pérdida por deterioro de valor. Esa sección explica cuándo y cómo una entidad revisará el importe en libros de sus activos, cómo determinará el importe recuperable de un activo, y cuándo reconocerá o revertirá una pérdida por deterioro en valor. Cuando hayan desaparecido las causas que originaron el deterioro de valor, este deterioro se revertirá como mayor valor del activo y se abonará en la cuenta de resultados.

Baja en Cuentas: El importe en libros de un elemento de Propiedades, Planta y Equipo se dará de baja en cuentas por su disposición o cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición.

- **Propiedad de Inversión:** Se reconocerá como propiedades de inversión (los terrenos o edificios, o partes de un edificio o ambos) que se mantienen por nombre de la entidad para obtener rentas, plusvalía o ambas, y no para el uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o para fines administrativos, ni para su venta en el curso ordinario de las operaciones

Se reconocerá inicialmente al costo de la propiedad de inversión comprada, el cual comprende el precio de compra y cualquier gasto directamente atribuible. Se determinará el costo de las propiedades de inversión construidas por la sociedad de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente para tal fin y en especial los lineamientos de la sección 17 – Propiedades Planta y Equipo -, párrafos 17.10 a 17.14, de la NIIF para PYMES.

Posteriormente se reconoce el valor razonable como costo atribuido en cada fecha sobre la que se informa, reconociendo en resultados los cambios en el valor razonable.

En las propiedades de uso mixto se separará entre propiedades de inversión y propiedades, planta y equipo. Sin embargo, si el valor razonable del componente propiedades de inversión no se puede medir con fiabilidad sin costo de esfuerzo desproporcionado, se contabilizará la propiedad en su totalidad como propiedades, planta y equipo.

- **Gastos pagados por anticipado:** corresponden a erogaciones cuyo beneficio se recibe en varios periodos futuros y pueden ser recuperables.

Los gastos pagados por anticipado se reconocerán como activos, pero no se presentarán como intangibles sino en la partida de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, siempre que se espere razonablemente que el beneficiario del pago deba reconocer un pasivo porque no ha prestado el servicio a la sociedad, en razón a la existencia de identificabilidad legal.

Para que un pago anticipado se pueda reconocer como un activo se requiere además que se pueda controlar el momento en el cual se legalizarán los avances de obra o la entrega de bienes o servicios por parte del beneficiario del pago, con el fin de reconocer los respectivos gastos o aumento de los activos correspondientes.

No obstante, se podrán reconocer como cuentas por cobrar cuando se espere razonablemente que el receptor del pago o de su causación lo haya reconocido como un pasivo dado que no haya prestado a la sociedad los servicios para los que se contrató o cuando no haya entregado los respectivos bienes que la Entidad tenga pendiente por recibir.

Los seguros se amortizarán durante el periodo en que se reciben los servicios por el cubrimiento del tiempo que tenga la póliza respectiva.

POLITICAS CONTABLES NIIF PASIVOS

Obligación presente de la entidad, surgida a raíz de sucesos pasados, a cuyo vencimiento, y para cancelarla, la entidad espera desprenderse de recursos que conlleven beneficios económicos.

(NIIF para Pymes, Sección 2, párrafo 2.15).

- **Pasivos Financieros:** Corresponden a obligaciones contraídas por la sociedad con instituciones financieras, y se clasifican a valor razonable con cambios en resultados y pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Los pasivos financieros medidos a valor razonable con cambio en resultados son aquellos que se mantienen para negociación o sea designados a valor razonable con cambios en resultado desde el inicio.

son medidos al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, reconociendo los gastos por intereses sobre la base de la rentabilidad efectiva. Incluyen prestamos recibidos, los cuales se miden inicialmente por el monto del efectivo recibido, neto de los costos de transacción.

Los pasivos financieros se clasifican en el pasivo corriente a menos que la sociedad tenga q diferir el pago de la obligación en un tiempo mayor a 12 meses.

Un pasivo financiero o una parte de él es dado de baja cuando la obligación contractual ha sido liquidada o haya expirado.

- **Acreedores Comerciales:** Son pasivos financieros que representan las obligaciones con los proveedores que se derivan de la compra de bienes o servicios que realiza la sociedad en desarrollo de su objeto social. se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos, de lo contrario se presentará como pasivos no corrientes.

Se reconocen inicialmente al precio de la transacción y posteriormente se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

La diferencia entre el importe en libros de un pasivo financiero (o de una parte del mismo) que ha sido cancelado o transferido a un tercero y la contraprestación pagada (en la que se incluirá cualquier activo transferido diferente del efectivo o pasivo asumido) se reconocerá en el resultado del periodo.

Las facturas de Venta de acreedores comerciales que no se hayan entregado a diciembre 31 de cada periodo, se reconocerán si superan los 10 SMLVM.

- **Otras cuentas Por Pagar:** Las Otras Cuentas por Pagar se originan por operaciones diferentes a las incluidas en la política de Acreedores Comerciales, y a las demás obligaciones no incluidas en otros capítulos del presente Manual, como costos y gastos por

pagar de la gestión de administración, mercadeo y ventas, retenciones de impuestos, retenciones y aportes de nómina, excluyendo los impuestos de renta y complementarios, IVA, industria y comercio, y otras cuentas por pagar diversas.

Se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos, de lo contrario se presentará como pasivos no corrientes. se reconocen inicialmente a su valor nominal que constituye el valor razonable, que es generalmente igual a su costo. Posteriormente se reconoce al costo amortizado.

- **Impuestos Gravámenes y Tasas:** Representa el valor de los gravámenes de carácter general y obligatorio a favor del Estado y a cargo de la sociedad, determinados con base en las liquidaciones privadas generadas en el respectivo periodo fiscal.

De acuerdo con disposiciones legales, la tasa de impuesto sobre la renta y complementarios para el año gravable 2023 es del 35%.

- **Pasivo por Impuesto Diferido:** Se generan por la comparación de la base contable y la base fiscal de los ingresos o gastos, Para su medición se utilizará la tasa vigente, realizándose el cálculo a Diciembre 31 de cada año, o cada vez que se presenten estados financieros intermedios.
- **Provisiones y Contingencias:** La sociedad reconocerá una provisión cuando: Tenga una obligación en la fecha sobre la que se informa como resultado de un suceso pasado, sea probable (es decir, exista mayor posibilidad de que ocurra que de lo contrario) que la Entidad tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos, para liquidar la obligación; y (c) el importe de la obligación pueda ser estimado de forma fiable.

Las provisiones se revisan en cada período y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del estado de situación financiera. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión se reconoce por el valor presente de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación.

El incremento de la provisión por el paso del tiempo se reconoce en el rubro gasto por intereses. Las provisiones se revierten contra resultados cuando es menor la posibilidad de ocurrencia de que exista una salida de recursos para cancelar tal obligación.

POLITICAS CONTABLES NIIF PATRIMONIO

Participación residual en los activos de la entidad, una vez deducidos todos sus pasivos.
(NIIF para Pymes, Sección 2, párrafo 2.15).

- **Capital Social:** Representa el valor total de los aportes que los accionistas han pagado al ente económico según escrituras públicas al momento de constitución y reformas que ha tenido la sociedad.

Corresponde al capital suscrito y pagado por el valor del importe recibido.

- **Reservas:** Comprenden los valores que, por mandato expreso de la Asamblea de Accionistas, se han apropiado de las utilidades líquidas de ejercicios anteriores obtenidas por la Compañía, con el objetivo de cumplir disposiciones legales.

La Compañía está obligada a apropiar como reserva legal el 10% de sus ganancias netas anuales, hasta que el saldo de la reserva sea equivalente al 50% del capital social. La reserva no es distribuible antes de la liquidación de la Compañía, pero debe utilizarse para absorber o reducir pérdidas. Son de libre disposición de la Asamblea de Accionistas las apropiaciones hechas en exceso del 50% antes mencionado.

POLITICAS CONTABLES NIIF INGRESOS

Incrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo sobre el que se informa, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como decrementos de las obligaciones, que dan como resultado aumentos del patrimonio, y no están relacionados con las aportaciones de los inversores a este patrimonio.
(NIIF para Pymes, Sección 2, párrafo 2.23).

La sociedad aplicará los criterios de reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias, establecidos en la Sección 23 – Ingresos por Actividades Ordinarias – de la NIIF para PYMES; por separado a cada transacción, teniendo como principal actividad la obtención de rentabilidad (dividendos) de las inversiones, siempre y cuando está se haga exigible, en el caso de los arrendamientos, cuando hallan sido realizados, esto, aunque no halla factura.

Los ingresos de operaciones continuas se reconocen al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, disminuyendo los descuentos otorgados por la sociedad. Los ingresos se causan contablemente cuando se realiza la Factura de Venta, sin embargo, si la transacción no cumple con la política de ingresos anteriormente informada, se debe reversar dicha causación.

Los ingresos por forward se deben reconocer, aunque su vencimiento sea posterior.

POLITICAS CONTABLES NIIF GASTOS

Son los decrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable, en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos, o bien de nacimiento o aumento de los pasivos, que dan como resultado decrementos en el patrimonio, y no están relacionados con las distribuciones realizadas a los propietarios de este patrimonio.

(NIIF para Pymes, Sección 2, párrafo 2.23).

- **Gastos Operacionales y no operacionales:** Son los valores no recuperables, en los cuales incurre la empresa para la obtención de los bienes y servicios que se presentan en el transcurso normal de las actividades diarias de la empresa.

Los gastos deben reconocerse sobre la base del costo de los bienes y servicios adquiridos, y registrarse en la medida que ocurran los hechos económicos, con el fin de que queden en el período contable correspondiente.

Se reconocerán los gastos que estén relacionados con la gestión operacional de la sociedad. Estos gastos se registran cuando ocurre la transacción, según el postulado del devengado, con independencia de ser al contado o a crédito.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 20 de Diciembre de 2023 comparativo con 31 de Diciembre de 2022
(Expresado en Miles de Pesos)

GAVIRIA ANGARITA SCA
NIT 830.501.113

NOTA 1

Propiedad de Inversion	A DIC 20 2023	2,022
Valor razonable Instalaciones Cota	4,867,347	6,086,811
Valor razonable Instalaciones Barranquilla	1,291,333	1,291,333
Valor razonable Instalaciones Envigado	5,006,904	6,211,320
Valor razonable Apartamento Cartagena	1,163,340	1,163,340
Propiedad Rionegro (Antioquia)	0	6,809,698
Remodelacion Apartamento Cartagena	163,000	163,000
Total	12,491,924	21,725,502

Se actualiza el valor de realizacion de las instalaciones de Uniples SAS en Cota, Barranquilla, Envigado y el apartamento de Cartagena, según avaluo en julio de 2022, presentando una actualizacion del avaluo para las instalaciones de Cota y Envigado en el año 2023 por Rodrigo Echeverry Giraldo con registro nacional de evaluadores R.N.A. No. 43.

El apartamento de Cartagena tiene un valor adicional correspondiente a remodelación estructural después del último avaluo realizado. La propiedad de Rionegro se aportó a la sociedad Creaciones Garia SAS

Revaluacion y Adiciones Propiedades de Inversion	A DIC 20 2023	2,022
Instalaciones Cota	2,872,931	4,092,395
Instalaciones Barranquilla	696,579	696,579
Instalaciones Envigado	4,718,824	5,923,240
Apartamento Cartagena	1,103,340	1,103,340
valorizacion propiedades de Inversion	9,391,674	11,815,554

NOTA 2

Inversiones en sociedades

Inversión en sociedad Uniples SAS	A DIC 20 2023	2,022
V/r Patrimonio Uniples SAS	4,757,477	27,629,465
% Participación Gaviria Angarita S.C.C.A. en Uniples SAS	94.99%	94.99%
V/r patrimonial inversión de Gaviria Angarita en Uniples SAS	4,519,128	26,245,229
V/r Inversión en libros	4,519,128	4,519,128
Valorización acumulada	(0)	21,726,101

Se uso el método de participación para el calculo del valor razonable, puesto que no implicaba costos o esfuerzos desproporcionados, y no se espera vender la inversión de Uniples en el corto plazo.

Calculo de Otro resultado integral en inversión en sociedad Uniples SAS	A DIC 20 2023	2,022
V/r patrimonial inversión de Gaviria Angarita en Uniples SAS	4,519,128	
V/r patrimonial inversión de Gaviria Angarita en Uniples SAS año 2022	26,245,229	26,245,229
V/r patrimonial inversión de Gaviria Angarita en Uniples SAS año 2021	24,596,112	24,596,112
Valorizacion inversión de Gaviria Angarita en Uniples SAS	(21,726,101)	1,649,117
mas Valorizacion propiedades de Inversion	-	1,362,192
Ganancia (perdida) por otros resultados integrales	(21,726,101)	3,011,309

El valor patrimonial de Uniples SAS para el cálculo de la inversion en sociedades es tomado a agosto 31 de 2023, que es el último dato que se tiene a la fecha de la elaboración de los presentes estados financieros.

Inversion en Sociedad Desarrollos Turisticos	A DIC 20 2023	2,022
Inversion al inicio del Periodo	3,924,752	17,442,500
Total Inversion a Octubre 31 de 2023	3,924,752	17,442,500

Corresponde a la inversión en Desarrollos Turísticos MG SAS Nit 900778086, cuyo objeto social es la administración y explotación comercial de hoteles, centro de alojamiento y centros de recreación. Proyecto Hotel Nattivo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 20 de Diciembre de 2023 comparativo con 31 de Diciembre de 2022

(Expresado en Miles de Pesos)

GAVIRIA ANGARITA SCA

NIT 830.501.113

Inversion en Sociedad Anzur Creaciones SAS	A DIC 20 2023	2,022
Inversion al inicio del Periodo	12,980,000	0
Total Inversion a Octubre 31 de 2023	12,980,000	0

Corresponde a la inversión en Anzur Creaciones SAS Nit 901759919, cuyo objeto social es realizar cualquier tipo de actividad lícita, en especial, proteger y preservar el patrimonio mediante actos lícitos de conservación y administración.

Inversion en Sociedad Creaciones Garia SAS	A DIC 20 2023	2,022
Inversion al inicio del Periodo	6,809,698	0
Total Inversion a Octubre 31 de 2023	6,809,698	0

Corresponde a la inversión en Creaciones Garia SAS Nit 901759479, cuyo objeto social es realizar cualquier tipo de actividad lícita, en especial, proteger y preservar el patrimonio mediante actos lícitos de conservación y administración.

NOTA 3

Propiedad Planta y Equipo	A DIC 20 2023	2,022
Costo adquisicion	153,891	622,774
Depreciacion acumulada	(40,643)	(136,848)
Total	113,248	485,926

NOTA 4

Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar no corrientes	A DIC 20 2023	2,022
Cuentas por cobrar aval obligaciones financieras	68,519,341	0
Total	68,519,341	0

NOTA 5

Efectivo y equivalentes al efectivo	A DIC 20 2023	2,022
Bancos	112,527	51,238
Cartera Colectiva Fiducias	3,322	2,934
Total	115,849	54,172

NOTA 6

Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	A DIC 20 2023	2,022
Arrendamientos	161,700	946,260
Comisiones por cobrar	0	132,000
Intereses por cobrar	3,812,546	1,071,454
Dividendos por cobrar	0	1,630,728
A Accionistas	331,547	1,171,261
A Partes Relacionadas	16,419,500	13,000,000
Otras Cuentas comerciales	20,237	73,226
Total	20,745,530	18,024,929

La cuenta por cobrar a partes relacionadas corresponde a prestamos a Proyectos turisticos MG por \$13.000.000 (miles) corresponde a recursos propios de los socios transferidos de inversiones en el exterior, la diferencia son prestamos al proyecto.

NOTA 7

Activos por impuestos corrientes	A DIC 20 2023	2,022
Retencion en la Fuente por cobrar	61,024	104,795
Total	61,024	104,795

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 20 de Diciembre de 2023 comparativo con 31 de Diciembre de 2022

(Expresado en Miles de Pesos)

GAVIRIA ANGARITA SCA

NIT 830.501.113

NOTA 8

Capital emitido	A DIC 20 2023	2,022
Creación en Octubre de 2006	1,851,439	1,851,439
Capitalización Diciembre 2014	922,734	922,734
Total	2,774,173	2,774,173

NOTA 9

Reservas	A DIC 20 2023	2,022
Reserva Inicio año	1,267,863	1,133,249
Mas apropiaciones del Periodo	0	134,615
Total	1,267,863	1,267,863

NOTA 10

Ganancias acumuladas	A DIC 20 2023	2,022
Ganancias acumuladas ejercicios anteriores	15,740,519	18,795,704
Efecto convergencia	(1,016,082)	(1,016,082)
Total	14,724,437	17,779,622

NOTA 11

Otros resultado integral del año	A DIC 20 2023	2,022
Ajuste valor inversiones en sociedades	(21,726,101)	1,649,117
Ajuste Valor razonable propiedades de inversión	(2,461,960)	1,362,192
Total	(24,188,061)	3,011,309

NOTA 12

Pasivo por impuestos diferidos no corrientes	A DIC 20 2023	2,022
Saldo año anterior	1,471,047	797,804
Decreto 2617 de 2022 incremento diferido por cambio de tasa	0	445,151
Gasto impuesto diferido causado en 2022	0	228,092
Total	1,471,047	1,471,047

NOTA 13

Pasivos Financieros

Pasivos financieros no corrientes	A DIC 20 2023	2,022
Bancos Nacionales	5,699,483	184,640
Bancos del Exterior	0	4,799,940
Total	5,699,483	4,984,580

Pasivos financieros corrientes	A DIC 20 2023	2,022
Bancos Nacionales	581,928	5,617,525
Bancos del Exterior	4,961,650	0
Total	5,543,578	5,617,525

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 20 de Diciembre de 2023 comparativo con 31 de Diciembre de 2022

(Expresado en Miles de Pesos)

GAVIRIA ANGARITA SCA

NIT 830.501.113

NOTA 14

Pasivos no financieros

Pasivos no financieros no corrientes	A DIC 20 2023	2,022
Con Partes Relacionadas	38,879,198	0
Total	38,879,198	0

Pasivos no financieros corrientes	A DIC 20 2023	2,022
Retención en la fuente	1,564	17,445
Con Partes Relacionadas	0	33,831,597
Costos y gastos por pagar	28,762	212,674
Acreedores Oficiales	361,102	0
Retenciones y aportes de nomina	8,130	0
Ingresos recibidos para terceros	226	0
Total	399,783	34,061,716

NOTA 15

Pasivos estimado y contingencias no corrientes	A DIC 20 2023	2,022
Aval obligaciones financieras asociada	68,519,341	0
Total	68,519,341	0

NOTA 16

Pasivos por impuestos corrientes	A DIC 20 2023	2,022
Impuesto de Renta y Complementarios	0	32,496
Impuesto al valor agrregado IVA	16,316	(3,937)
Impuesto de industria y comercio ICA	0	(4,664)
Total	16,316	23,895

NOTA 17

Pasivos por beneficios a empleados corrientes	A DIC 20 2023	2,022
Beneficios a empleados	16,993	0
Total	16,993	0

NOTA 18

Ingresos de actividades ordinarias	A DIC 20 2023	2,022
Arrendamientos	770,000	840,000
Total	770,000	840,000

NOTA 19

Ingresos no Operacionales

Ingresos Financieros	A DIC 20 2023	2,022
Diferencia en cambio	181,597	0
Intereses	2,741,092	0
Operaciones Forward	0	478,908
Otros financieros	1,915	0
Total	2,924,604	478,908

Otros Ingresos	A DIC 20 2023	2,022
Reintegro Costos y Gastos	1,245	1,080,701
Diversos	3,456	0
Total	4,701	1,080,701

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 20 de Diciembre de 2023 comparativo con 31 de Diciembre de 2022

(Expresado en Miles de Pesos)

GAVIRIA ANGARITA SCA

NIT 830.501.113

NOTA 20

Gastos de Operación	A DIC 20 2023	2,022
Beneficios a Empleados	183,501	145,526
Honorarios	497,679	457,687
Impuestos	86,192	81,321
Seguros	14,128	0
Afiliaciones y sostenimiento	53,740	58,225
Gastos legales	61,531	2,344
Reparaciones y Mantenimientos	39,773	0
Servicios	20,006	66,331
Depreciaciones	34,927	101,720
Otros	87	5
Total	991,565	913,159

NOTA 21

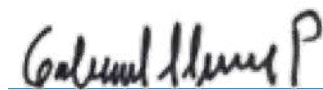
Egresos no Operacionales

Gastos Financieros	A DIC 20 2023	2,022
Intereses Financieros	1,496,794	1,138,090
Intereses Tributarios	27,303	0
Operaciones Forward	727,368	930,105
Diferencia En Cambio	1,254,763	117,953
Gastos No Deducibles	0	42,077
Comisiones Y Gastos Bancarios	3,479	4,303
Perdida baja Activos Fijos	337,750	0
Total	3,847,457	2,232,528

Otros Gastos	A DIC 20 2023	2,022
Gmf Cuatro Por Mil (4 X Mil)	7,105	11,151
Perdida baja Cartera	132,000	0
Impuestos Asumidos	303,454	0
Multas, Sanciones Y Litigios	30,345	0
Costos Y Gastos De Ejercicios Anteriores	269,855	0
Otros	3,937	0
Total	746,696	11,151

NOTA 22


Gasto por impuesto	A DIC 20 2023	2,022
Renta	0	182,894
Total	0	182,894



GABRIEL JAIME JIMENEZ PATIÑO

Revisor fiscal T.P. 22644-T

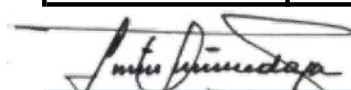
Ver Dictamen adjunto



JORGE IVAN GAVIRIA TORO

Representante legal

(Ver Certificación Adjunta)



LINA MARÍA BEDOYA RESTREPO

Contadora T.P. 138920-T

(Ver Certificación Adjunta)