

INFORME DE GESTIÓN 2019



Gerente

María Clara Tirado Mesa

Director de unidad

Howard Mauricio Berrio Calle

Contador

Juan Sebastian Agudelo Zapata

Revisoría fiscal

PwC

Diagramación y diseño

Julián Esteban Correa Quiceno

**Zona Franca - Barranquilla
2020**



CONTENIDO

5.
Mensaje para los accionistas

6.
Informe de la gerencia

7.
Entorno económico

9.
Situación de la Compañía

11.
Ejercicio ajustado a la ley

13.
Talento humano calificado,
creativo, eficiente, innovador,
comprometido y motivado

14.
Estados Financieros

30.
Notas a los Estados Financieros
Individuales



MENSAJE PARA LOS ACCIONISTAS

Para la Gerencia de la compañía es grato presentarles el informe de gestión del periodo enero a diciembre de 2019.

En cumplimiento del mandato estatutario de la compañía y en conformidad con las normas legales vigentes (los artículos 46 y 47 de la Ley 222 de 1995 y la Ley 603 de 2000), se presenta este informe con las actividades más relevantes ejecutadas durante el periodo enero a diciembre de 2019 así como una visión general de los avances y desafíos enfrentados durante el mismo.

Maria Clara Tirado Mesa

**Gerente Sistemas Constructivos Avanzados
Zona Franca - Barranquilla**



INFORME DE LA GERENCIA

En el año 2019 la unidad de negocio DURAPANEL logró consolidar y atender el mercado nacional desde la planta de producción en Barranquilla, a pesar de los grandes retos comerciales y logísticos que nos impuso los cambios tributarios al vernos en la necesidad de facturar con impuesto a las ventas (IVA) desde Zona Franca y la implementación de declaraciones de importación para todas las ventas al territorio nacional.

Los negocios especificados en el año anterior 2018, fueron vitales para los ingresos generados, estos ingresos en su mayoría de clientes fidelizados con nuestro sistema como Construcciones Planificadas y Vivendum en Bogotá, Conaco y H3 en Barranquilla, AIA y Proactiva en Medellín, confirmando el negocio DURAPANEL como una solución económicamente viable en el segmento de muros de cerramiento de edificaciones.

DURAPANEL es un negocio que está presente en las bases de la construcción, por esto percibe rápidamente la dinámica del sector cuyo

comportamiento económico en el año 2019 fue de crecimiento negativo en edificaciones residenciales (-7.7%) según el DANE, esto lo vimos reflejado en los \$5.844 millones de ingresos con lo que llegamos al 81.1% de cumplimiento. Desde inicios del 2019 se tuvo cambios estratégicos considerables en la estructura de gastos y un mejoramiento de margen bruto respecto al año 2018.

Fuimos ganadores en Ideas que Valen 2019 ocupando el tercer lugar de la categoría Mejora Continua, con la idea “Optimización de Consumo de Cobre en Durapanel”, que nos permitirá encontrar ahorros económicos y aportes al medio ambiente en el proceso de soldadura de mallas.

Seguimos adelante con la gestión de nuevos clientes y fidelización, marcando la diferencia ante la competencia por nuestra trayectoria y reputación de más de diez años en el mercado trabajando con reconocidas constructoras y presencia en proyectos importantes del país.



ENTORNO ECONÓMICO

El 2019 puede calificarse como un año de recuperación económica, donde logramos crecimientos ligeramente superiores al 3%, con un comportamiento positivo en la mayoría de las actividades económicas y donde el desempeño de Colombia supera el crecimiento mundial y está muy por encima del promedio regional.

El crecimiento de la economía colombiana de 3.3% en el tercer trimestre del año y de 3.1% en lo corrido del año hasta septiembre va consolidando la tendencia creciente que se registra desde el tercer trimestre de 2018.

También vale la pena destacar que once, de las doce actividades, registraron tasas positivas y cuatro de ellas por encima del promedio de la economía. En los primeros nueve meses de 2019, los sectores con mayor dinámica, en orden de crecimiento son: actividades financieras y de seguros (6.1%), comercio al por menor, alojamiento y restaurantes (4.9%), administración pública

y defensa (3.8%) y actividades profesionales, científicas y técnicas (3.6%). Por otro lado, el único sector con crecimientos negativos es el de la construcción (1.9%), debido a la caída en edificaciones residenciales (-8.1%), mientras que obras civiles creció 12.3%

En el contexto macroeconómico, en el Fondo Monetario Internacional (FMI) la proyección de la economía mundial pasó de 3.7% en octubre de 2018 a 3.3% en abril de 2019 y finalmente a 3.0% en octubre de 2019. Para América Latina, esta revisión a la baja es incluso más significativa al pasar de 2.2% en octubre de 2018, a 1.4% en abril de 2019, a 0.6% en julio de 2019 y finalmente ubicarse en 0.2% en el último informe.

A diferencia de América Latina, Colombia atraviesa actualmente un proceso de recuperación, luego de 10 trimestres consecutivos con crecimientos por debajo del 2.5%, e incluso en algunos trimestres por debajo del 2%. A partir del segundo trimestre del 2018 la economía colombiana inicia un

proceso de recuperación el cual se mantiene en los meses siguientes y actualmente crece a tasas ligeramente superiores al 3% explicado por el buen desempeño del consumo y la inversión.

Los motores de crecimiento de la economía colombiana durante el 2019 fueron el consumo y la inversión. El consumo de los hogares, que en 2018 crecía 3,6%, al cierre del tercer trimestre 2019 crece 4,7%. Por su parte la inversión medida por la formación bruta de capital fijo, pasó de 0,8% en 2018 a 4,6% en el mismo período de 2019.

Este comportamiento de la inversión se explica por la confianza que mantienen los inversionistas nacionales y extranjeros en el país y por el incentivo representado por la Ley de Financiamiento que corrige un rezago que teníamos con 4 respecto a otros países de permitir descontar el IVA por la compra de bienes de capital.

Con todo lo anterior, Colombia sigue siendo una de las economías promisorias de la región y así lo perciben las calificadoras de riesgo que mantienen al país el grado de inversión. En la misma dirección, los flujos de inversión extranjera directa hacia el país, se han mantenido en este año y registran crecimientos superiores al 20% tanto en IED hacia el sector petrolero y la orientada hacia otros sectores.

El 2020 traerá grandes desafíos. La fase de recuperación que se inició en los últimos dos años debe consolidarse y el país debe buscar crecimientos superiores al 4% e incluso al 5%. Para ello, la Ley de Crecimiento constituye un incentivo positivo a la inversión.





SITUACIÓN DE LA COMPAÑÍA

ECONÓMICA

El ejercicio para el 2019 arrojó el siguiente resultado: a 31 de diciembre de 2018 los activos pasaron de \$ 5.041 millones, a \$ 4.339 millones en el 2019; presentándose una disminución del 14%. Los pasivos pasaron de \$ 2.046 millones en el 2018 a \$ 1.210 millones en el 2019, lo que equivale a una disminución del 41%. Con respecto al patrimonio, este pasó de \$ 2.995 millones en el 2018 a \$ 3.129 millones en el 2019, lo que representa un aumento del 4%.

Por el lado del estado de resultados, los ingresos por actividades ordinarias pasaron de \$ 6.202 millones en el 2018 a \$ 5.845 millones en el 2019, con una disminución del 6%.

Con respecto a la utilidad neta, se presentó un aumento del 21%, pasando de una utilidad neta de \$ 370 millones en el año 2018, a \$ 467 millones en el año 2019.

GESTION FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA

De acuerdo a los resultados financieros del 2019, Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S disminuyó su Índice de endeudamiento pasando del 40,58 % en el 2018 al 27,88 % en el 2019. En la razón corriente se presentó un leve aumento, pasando del 1,58 en el 2018 a 1,79 en el 2019, lo que significa que la compañía tiene en el año 2019 \$1,79 de activo corriente, para cancelar cada \$1 de pasivo corriente.

COMERCIAL

Sistemas Constructivos Avanzados S.A.S continuó con un trabajo comercial arduo, enfocado en fortalecer las relaciones comerciales existentes y apertura de nuevos clientes, con estrategias de acompañamiento técnico riguroso en diseños y ejecución, logrando especificar el sistema Durapanel en proyectos importantes en volumen como viviendas VIS, clínicas, centros comerciales y vivienda en altura.

EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD

Para el año 2020 las perspectivas son optimistas en el sector constructor, especialmente vivienda.

Continuaremos las gestiones cuidando con rigor y la mesura los costos, así como los flujos de caja y la cartera. Igualmente, atenderemos nuestros compromisos comerciales respondiendo con la mejor calidad e innovación en nuestros productos y lograr la expansión y satisfacción de nuestros clientes.

El 2020 también será un año lleno de oportunidades en el que se buscarán nuevos nichos y segmentos de mercado, en los que podamos implementar nuestras soluciones industrializadas, continuaremos con la labor de innovar y aportar valor agregado a nuestros clientes, con la optimización de tiempo y recursos que conduzcan a mejorar las eficiencias y costos de las obras en las que nuestros productos participen.





EJERCICIO AJUSTADO A LA LEY

LEGAL Y CORPORATIVO

Con respecto a los temas de orden Legal, Sistemas Constructivos Zona Franca S.A.S. continúa cumpliendo en forma integral con la totalidad de las obligaciones comerciales, legales y fiscales.

Los procesos legales a favor y en contra de Sistemas Constructivos Zona Franca S.A.S. han sido atendidos oportunamente por el área jurídica, con el apoyo, en algunos casos, de profesionales especialistas externos, cuyos procesos se revisan y se monitorean permanentemente.

De acuerdo con lo establecido en la ley, copia de este informe de gestión fue entregado oportunamente a la Revisoría Fiscal, para que en su dictamen informe sobre su concordancia con los Estados financieros.

Se deja constancia de que la información exigida por el ordinal tercero del artículo 446 del Código de Comercio, con todos sus detalles, está a disposición del señor secretario para su lectura y es parte integrante del presente informe.

INFORME SOBRE FACTURAS

De acuerdo con el artículo 87 de la Ley 1676 de 2013, en el presente informe mencionamos expresamente que la sociedad Sistemas Constructivos Zona Franca S.A.S. no entorpeció la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores o proveedores.

CONFLICTOS DE INTERÉS

Durante el año 2019 no se presentaron situaciones que generaran conflictos de interés.

CUMPLIMIENTO DE ARTÍCULO 37 DE LA LEY 222 DE 1995

Los Estados Financieros: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados por Función, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto de los Accionistas, Estado de Flujo de Efectivo y las notas a los Estados Financieros a diciembre 31 de 2019 y 2018, han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas para Colombia, se han tomado fielmente de los libros y se han verificado las afirmaciones contenidas en ellos, conforme al reglamento.

OPERACIONES CELEBRADAS CON SOCIOS Y CON LOS ADMINISTRADORES

Las operaciones y saldos celebrados con accionistas se detallan en las notas a los Estados financieros y estos corresponden principalmente a servicios de construcción, arrendamientos de equipos y suministro de materiales.

HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

En el transcurso del año 2020, fue creada una agencia en Cali para el desarrollo de un proyecto en Zonamerica de Cali “Edificio 1B”

CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR

En cumplimiento de las normas legales, se informa que los productos protegidos por derecho de propiedad intelectual están siendo utilizados en forma legal, es decir, con el cumplimiento de las normas respectivas y con las debidas autorizaciones y en el caso específico del software de acuerdo con la licencia de uso que viene con cada programa.

INFORMACIÓN SOBRE APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL

Nos permitimos informar que la empresa ha cumplido durante el periodo con sus obligaciones de autoliquidación y pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y:

- Que los datos incorporados en las declaraciones de autoliquidación son correctos y se han determinado correctamente las bases de cotización.
- Que son correctos los datos sobre los afiliados al sistema.
- Que no existen irregularidades contables en relación con aportes al sistema, especialmente las relativas a bases de cotización, aportes laborales y aportes

INFORME GRUPO EMPRESARIAL

En cumplimiento del artículo 29 de la ley 222 de 1995, Sistema Constructivos Zona Franca S.A.S. como sociedad controlada del Grupo Empresarial Concreto S.A. informa lo siguiente:

Se informa que durante el ejercicio 2019, no se presentaron operaciones de importancia concluidas durante el ejercicio respectivo, entre la sociedad controlada y otras entidades, por influencia o en interés de la controlante, así como las operaciones de importancia concluidas durante el ejercicio respectivo, entre la sociedad controlante y otras entidades, en interés de las controladas.

Se informa además que durante el ejercicio 2019, no se presentaron decisiones de importancia que las sociedades controladas hayan tomado o dejado de tomar por influencia o en interés de la sociedad controlante, así como decisiones de importancia que la sociedad controlante, haya tomado o dejado de tomar en interés de las sociedades controladas.



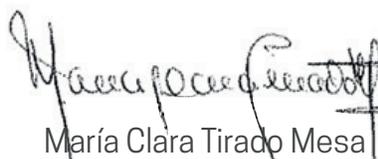


TALENTO HUMANO, CALIFICADO, CREATIVO, EFICIENTE, INNOVADOR COMPROMETIDO Y MOTIVADO

El compromiso con el desarrollo del talento humano y con la integridad de todos los trabajadores es una prioridad en la estrategia de la compañía y en la ejecución diaria de los proyectos, en 2019 continuamos promoviendo la capacitación técnica y el desarrollo de competencias de liderazgo, generando apertura de nuevas ideas y adaptación al cambio.

En Sistemas Constructivos Zona Franca estamos convencidos que son las personas quienes hacen la diferencia, por esto siempre le apuntamos al desarrollo de una compañía más humana y competitiva que actúa con ética e integridad.

Agradecemos a todos los colaboradores y directivos por su valioso trabajo, apoyo y compromiso con la gestión de las diferentes unidades de negocio.



Gerente Sistemas Constructivos Avanzados

ESTADOS FINANCIEROS



Informe del Revisor Fiscal sobre los estados financieros

A los señores Accionistas de Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S. A. S.

Opinión

He auditado los estados financieros adjuntos de Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S. A. S., los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y los estados de resultados por función, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos, fielmente tomados de los libros, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S. A. S. al 31 de diciembre de 2019 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia.

Bases para la opinión

Efectué mi auditoría de acuerdo con las Normas de Auditoría de Información Financiera Aceptadas en Colombia. Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección de Responsabilidad del Revisor Fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros de este informe.

Soy independiente de Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S. A. S., de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contaduría del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA – por sus siglas en inglés) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a mi auditoría de los estados financieros en Colombia y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

Considero que la evidencia de auditoría que obtuve es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión de auditoría.



A los señores Accionistas de **Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S. A. S.**

Responsabilidades de la administración y de los responsables de la dirección de la Entidad sobre los estados financieros

La administración es responsable por la adecuada preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de acuerdo con Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia, y por el control interno que la administración consideró necesario para que la preparación de estos estados financieros esté libre de error material debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Entidad de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el principio de negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la administración tiene la intención de liquidar la Entidad o de cesar sus operaciones, o bien que no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

Los responsables de la dirección de la Entidad son responsables por la supervisión del proceso de información financiera de la Entidad.

Responsabilidad del Revisor Fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de error material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas de Auditoría de Información Financiera Aceptadas en Colombia siempre detecte un error material cuando éste exista. Los errores pueden deberse a 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.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría de Información Financiera Aceptadas en Colombia, aplico mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identifico y valoro los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error; diseño y aplico procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos; y obtengo evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtengo un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias.



A los señores Accionistas de Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S. A. S.

- Evalúo lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las correspondientes revelaciones efectuadas por la administración.
- Concluyo sobre lo adecuado de la utilización, por la administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluyo sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como negocio en marcha. Si concluyera 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, que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser un negocio en marcha.
- Evalúo la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunico a los responsables de la dirección de la Entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifique en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

La administración también es responsable por el cumplimiento de aspectos regulatorios en Colombia relacionados con la gestión documental contable, la preparación de informes de gestión y el pago oportuno y adecuado de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral. Mi responsabilidad como revisor fiscal en estos temas es efectuar procedimientos de revisión para emitir un concepto sobre su adecuado cumplimiento.

De acuerdo con lo anterior, en mi concepto:

- a) La contabilidad de la Compañía durante el año terminado el 31 de diciembre de 2019 ha sido llevada conforme a las normas legales y a la técnica contable y las operaciones registradas se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas.



A los señores Accionistas de Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S. A. S.

- b) La correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y de registro de acciones se llevan y se conservan debidamente.
- c) Existe concordancia entre los estados financieros que se acompañan y el informe de gestión preparado por los administradores. Los administradores dejaron constancia en dicho informe de gestión, que no entorpecieron la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores o proveedores.
- d) La información contenida en las declaraciones de autoliquidación de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, en particular la relativa a los afiliados y a sus ingresos base de cotización, ha sido tomada de los registros y soportes contables. Al 31 de diciembre de 2019 la Compañía no se encuentra en mora por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.

En cumplimiento de las responsabilidades del revisor fiscal contenidas en los Numerales 1 y 3 del Artículo 209 del Código de Comercio, relacionadas con la evaluación de si los actos de los administradores de la Compañía se ajustan a los estatutos y a las órdenes y a las instrucciones de la Asamblea de Accionistas y si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la sociedad o de terceros que estén en su poder, emití un informe separado de fecha 24 de febrero de 2020.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Luz Adriana Pérez Posada', written over a circular stamp or seal.

Luz Adriana Pérez Posada
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional No. 162501-T
Designado por PwC Contadores y Auditores Ltda.
24 de febrero de 2020



Informe del Revisor Fiscal sobre el cumplimiento por parte de los administradores de las disposiciones estatutarias y de las órdenes e instrucciones de la Asamblea y sobre la existencia de adecuadas medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la sociedad o de terceros que estén en poder de la Compañía.

A los señores Accionistas de Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S. A. S.

Descripción del Asunto Principal

En desarrollo de mis funciones de revisor fiscal de Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S. A. S. y en atención a lo establecido en los numerales 1 y 3 del artículo 209 del Código de Comercio, me es requerido informar a la Asamblea de Accionistas si durante el año terminado el 31 de diciembre de 2019 en la Compañía hubo y fueron adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de sus bienes o de terceros en su poder y sobre el adecuado cumplimiento por parte de los administradores de la Compañía de ciertos aspectos regulatorios establecidos en diferentes normas legales y estatutarias.

Los criterios considerados para la evaluación de los asuntos mencionados en el párrafo anterior comprenden: a) los estatutos de la Compañía, las actas de Asamblea y las disposiciones legales y reglamentarias bajo la competencia de mis funciones como Revisor Fiscal; y b) los componentes del sistema de control interno que la dirección y los responsables del gobierno de la Compañía consideran necesarios para la preparación adecuada y oportuna de su información financiera.

Responsabilidad de la Administración

La Administración de la Compañía es responsable por establecer y mantener un adecuado sistema de control interno que permita salvaguardar sus activos o los de terceros en su poder y dar un adecuado cumplimiento a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas.

Para dar cumplimiento a estas responsabilidades, la Administración debe aplicar juicios con el fin de evaluar los beneficios esperados y los costos conexos de los procedimientos de control que buscan suministrarle a la Administración seguridad razonable, pero no absoluta, de la salvaguarda de los activos contra pérdida por el uso o disposición no autorizado, que las operaciones de la Compañía se ejecutan y se registran adecuadamente y para permitir que la preparación de los estados financieros esté libre de incorrección material debido a fraude o error y de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia.

Responsabilidad del Revisor Fiscal

Mi responsabilidad como revisor fiscal es realizar un trabajo de aseguramiento para expresar un concepto, basado en los procedimientos ejecutados y en la evidencia obtenida, sobre si los actos de los administradores de la Compañía se ajustan a los estatutos y a las órdenes o instrucciones de la Asamblea y sobre si hay y son adecuadas las medidas de control interno establecidas por la administración de la Compañía para salvaguardar sus activos o los de terceros en su poder.



A los señores Accionistas de Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S. A. S.

Llevé a cabo mis funciones de conformidad con las normas de aseguramiento de la información aceptadas en Colombia. Estas normas requieren que cumpla con requerimientos éticos y de independencia establecidos en el Decreto 2420 de 2015, los cuales están fundados en los principios de integridad, objetividad, competencia profesional y debido cuidado, confidencialidad y comportamiento profesional, y que planifique y realice los procedimientos que considere necesarios con el objeto de obtener una seguridad sobre el cumplimiento por parte de los Administradores de la Compañía de los estatutos y las órdenes o instrucciones de la Asamblea, y sobre si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Compañía o de terceros que estén en poder de la Compañía al 31 de diciembre de 2019 y por el año terminado en esa fecha, en todos los aspectos importantes de evaluación, y de conformidad con la descripción de los criterios del asunto principal.

La firma de contadores a la cual pertenezco y de la cual soy designado como revisor fiscal de la Compañía, aplica el Estándar Internacional de Control de Calidad No. 1 y, en consecuencia, mantiene un sistema comprensivo de control de calidad que incluye políticas y procedimientos documentados sobre el cumplimiento de los requisitos éticos, las normas profesionales y los requisitos legales y reglamentarios aplicables.

Procedimientos de aseguramiento realizados

Las mencionadas disposiciones de auditoría requieren que planee y ejecute procedimientos de aseguramiento para obtener una seguridad razonable de que los controles internos implementados por la Compañía son diseñados y operan efectivamente. Los procedimientos de aseguramiento seleccionados dependen del juicio del revisor fiscal, incluyendo la evaluación del riesgo de incorrección material en los estados financieros debido a fraude o error y que no se logre una adecuada eficiencia y eficacia de las operaciones de la Compañía. Los procedimientos ejecutados incluyeron pruebas selectivas del diseño y operación efectiva de los controles que consideré necesarias en las circunstancias para proveer una seguridad razonable que los objetivos de control determinados por la administración de la Compañía son adecuados.

Los procedimientos de aseguramiento realizados fueron los siguientes:

- Revisión de los estatutos de la Compañía, actas de Asambleas de Accionistas y otros órganos de supervisión, con el fin de verificar el adecuado cumplimiento por parte de los administradores de la Compañía de dichos estatutos y de las decisiones tomadas por la Asamblea de Accionistas.
- Indagaciones con la administración sobre cambios o proyectos de reformas a los estatutos de la Compañía durante el período cubierto y validación de su implementación.
- Comprensión y evaluación de los componentes de control interno sobre el reporte financiero de la Compañía, tales como: ambiente de control, valoración de riesgos, información y comunicación, monitoreo de controles y actividades de control.
- Comprensión sobre cómo la entidad ha respondido a los riesgos emergentes de los sistemas de información.
- Comprensión y evaluación del diseño de las actividades de control relevantes y su validación para establecer que las mismas fueron implementadas por la Compañía y operan de manera efectiva.



A los señores Accionistas de Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S. A. S.

Llevé a cabo mis funciones de conformidad con las normas de aseguramiento de la información aceptadas en Colombia. Estas normas requieren que cumpla con requerimientos éticos y de independencia establecidos en el Decreto 2420 de 2015, los cuales están fundados en los principios de integridad, objetividad, competencia profesional y debido cuidado, confidencialidad y comportamiento profesional, y que planifique y realice los procedimientos que considere necesarios con el objeto de obtener una seguridad sobre el cumplimiento por parte de los Administradores de la Compañía de los estatutos y las órdenes o instrucciones de la Asamblea, y sobre si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Compañía o de terceros que estén en poder de la Compañía al 31 de diciembre de 2019 y por el año terminado en esa fecha, en todos los aspectos importantes de evaluación, y de conformidad con la descripción de los criterios del asunto principal.

La firma de contadores a la cual pertenezco y de la cual soy designado como revisor fiscal de la Compañía, aplica el Estándar Internacional de Control de Calidad No. 1 y, en consecuencia, mantiene un sistema comprensivo de control de calidad que incluye políticas y procedimientos documentados sobre el cumplimiento de los requisitos éticos, las normas profesionales y los requisitos legales y reglamentarios aplicables.

Procedimientos de aseguramiento realizados

Las mencionadas disposiciones de auditoría requieren que planee y ejecute procedimientos de aseguramiento para obtener una seguridad razonable de que los controles internos implementados por la Compañía son diseñados y operan efectivamente. Los procedimientos de aseguramiento seleccionados dependen del juicio del revisor fiscal, incluyendo la evaluación del riesgo de incorrección material en los estados financieros debido a fraude o error y que no se logre una adecuada eficiencia y eficacia de las operaciones de la Compañía. Los procedimientos ejecutados incluyeron pruebas selectivas del diseño y operación efectiva de los controles que consideré necesarias en las circunstancias para proveer una seguridad razonable que los objetivos de control determinados por la administración de la Compañía son adecuados.

Los procedimientos de aseguramiento realizados fueron los siguientes:

- Revisión de los estatutos de la Compañía, actas de Asambleas de Accionistas y otros órganos de supervisión, con el fin de verificar el adecuado cumplimiento por parte de los administradores de la Compañía de dichos estatutos y de las decisiones tomadas por la Asamblea de Accionistas.
- Indagaciones con la administración sobre cambios o proyectos de reformas a los estatutos de la Compañía durante el período cubierto y validación de su implementación.
- Comprensión y evaluación de los componentes de control interno sobre el reporte financiero de la Compañía, tales como: ambiente de control, valoración de riesgos, información y comunicación, monitoreo de controles y actividades de control.
- Comprensión sobre cómo la entidad ha respondido a los riesgos emergentes de los sistemas de información.
- Comprensión y evaluación del diseño de las actividades de control relevantes y su validación para establecer que las mismas fueron implementadas por la Compañía y operan de manera efectiva.



A los señores Accionistas de Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S. A. S.

Considero que la evidencia de auditoría que obtuve es suficiente y apropiada para proporcionar una base para el concepto que expreso más adelante.

Limitaciones inherentes

Debido a las limitaciones inherentes a la estructura del control interno, incluida la posibilidad de colusión o de una vulneración de los controles por parte de la administración, la incorrección material debido a fraude o error puede no ser prevenida o detectada oportunamente. Así mismo, es posible que los resultados de mis procedimientos puedan ser diferentes o cambien de condición durante el período evaluado, debido a que mi informe se basa en pruebas selectivas ejecutadas durante el período. Adicionalmente, las proyecciones de cualquier evaluación del control interno a períodos futuros están sujetas al riesgo de que los controles se vuelvan inadecuados debido a cambios en las condiciones o que el grado de cumplimiento de las políticas o procedimientos pueda deteriorarse.

Concepto

Con base en la evidencia obtenida del trabajo efectuado y descrito anteriormente, y sujeto a las limitaciones inherentes planteadas, en mi concepto, durante el año 2019, los actos de los administradores de la Compañía se ajustan a los estatutos y a las órdenes o instrucciones de la Asamblea, y existen y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Compañía o de terceros que están en su poder.

Este informe se emite con destino a los señores Accionistas de Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S. A. S. para dar cumplimiento a los requerimientos establecidos en los numerales 1 y 3 del artículo 209 del Código de Comercio y no debe ser utilizado para ningún otro propósito ni distribuido a otros terceros.



Luz Adriana Pérez Posada
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional No. 162501-T
Designado por PwC Contadores y Auditores Ltda.
24 de febrero de 2020



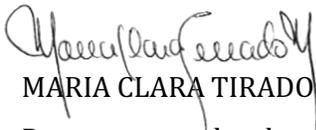
CERTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL Y EL CONTADOR

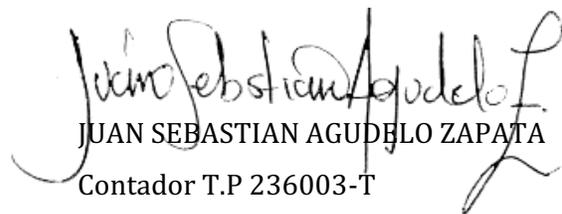
Medellín, 24 de febrero de 2020

A los señores accionistas de

SISTEMAS CONSTRUCTIVOS AVANZADOS ZONA FRANCA S.A.S.

Los suscritos representante legal y contador de la Compañía, certifican de acuerdo con el artículo 37 de la Ley 222 de 1995, que los Estados Financieros: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados por Función, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto de los Accionistas, Estado de Flujo de Efectivo y las notas a los Estados Financieros a diciembre 31 de 2019 y 2018, han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas para Colombia, se han tomado fielmente de los libros y se han verificado las afirmaciones contenidas en ellos, conforme al reglamento.


 MARIA CLARA TIRADO MESA
 Representante legal


 JUAN SEBASTIAN AGUDELO ZAPATA
 Contador T.P 236003-T

Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca - Cel.: 3218063226
 Km 114, Av. Cordialidad, Lote 45, Manzana 11, Zofía, Vía Galapa, Barranquilla.



SISTEMAS CONSTRUCTIVOS AVANZADOS ZONA FRANCA S.A.S

ARTÍCULO 446 CÓDIGO DE COMERCIO

AÑO 2019

a) Detalle de los egresos por concepto de salarios, honorarios, viáticos, gastos de representación, bonificaciones, prestaciones en dinero y en especie, erogaciones por concepto de transporte y cualquier otra clase de remuneraciones que hubiere percibido cada uno de los directivos de la sociedad.

- Durante el año 2019 no se efectuaron pagos a directivos

b) Las erogaciones por los conceptos indicados en el artículo 446 del código de comercio, que se hubieren hecho en favor de asesores o gestores, vinculados o no a la sociedad mediante contrato de trabajo, cuando la principal función que realicen consista en tramitar asuntos ante entidades públicas o privadas, o aconsejar o preparar estudios para adelantar tales tramitaciones; y los gastos de propaganda y de relaciones públicas, discriminados unos y otros.

DETALLE	
Costo Honorarios a favor de Asesores y Gestores	valor
PWC CONTADORES Y AUDITORES LTDA	\$ 10.659.750
	\$ 10.659.750

*Sistemas Constructivos Avanzados ZF SAS.
Zona Franca Zofia, Vía a Galapa-Atlántico.
A 3 Km del puente de la Circunvalar.
Bodega 45 y 76.
Barranquilla - Atlántico.
Teléfono 3448288*



- c) Las transferencias de dinero y demás bienes, a título gratuito o a cualquier otro que pueda asimilarse a éste, efectuadas en favor de personas naturales o jurídicas;

DETALLE	
Las transferencia muestras, a título gratuito	valor
MQ INGENIERIA Y SERVICIOS S.A.S.	\$ 223.012
	\$ 223.012

- d) Los dineros u otros bienes que la sociedad posea en el exterior y las obligaciones en moneda extranjera,

DETALLE	
Proveedores del Exterior	valor
ACERO DEL CIBAO SRL	\$ 136.935
CONCRETO INTERNACIONAL S.A.	\$ 96.307.969
	\$ 96.307.969

- e) Las inversiones discriminadas de la compañía en otras sociedades, nacionales o extranjeras.

- La compañía no tiene Inversiones en otras sociedades.

María Clara Tirado Mesa
Representante Legal

*Sistemas Constructivos Avanzados ZF SAS.
Zona Franca Zofia, Vía a Galapa-Atlántico.
A 3 Km del puente de la Circunvalar.
Bodega 45 y 76.
Barranquilla - Atlántico.
Teléfono 3448288*

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

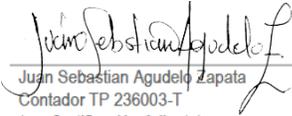
Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre 2018

(En miles de pesos colombianos)

	NOTAS	DIC-2019	DIC-2018
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4.1	73.376	311.863
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	4.2	276.363	1.455.185
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	4.3	840.387	244.754
Inventarios	4.4	787.293	1.070.757
Activos por impuestos	4.5	127.030	98.785
Otros activos no financieros		1.041	-
Activos corrientes		2.105.490	3.181.344
Activos no corrientes			
Propiedad, planta y equipo	4.6	2.145.335	1.859.453
Activos por impuestos diferidos	4.7	87.827	-
Activos no corrientes		2.233.162	1.859.453
Activos		4.338.652	5.040.797

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


 María Clara Tirado Mesa
 Representante Legal


 Juan Sebastian Agudelo Zapata
 Contador TP 236003-T
 (ver Certificación Adjunta)


 Luz Adriana Pérez Posada
 Revisor Fiscal TP 162501-T
 Designado por PwC Contadores y Auditores Ltda.
 (Ver informe adjunto)

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

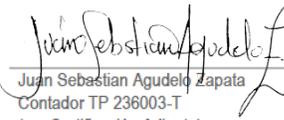
Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre 2018

(En miles de pesos colombianos)

	NOTAS	DIC-2019	DIC-2018
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	4.8	374.040	447.427
Cuentas por pagar partes relacionadas	4.3	105.024	1.224.676
Pasivos por arrendamientos	4.9	413.512	-
Otros pasivos no financieros	4.10	285.352	344.848
Pasivos corrientes		1.177.928	2.016.951
Pasivos no corrientes			
Pasivo por impuestos diferidos	4.7	31.685	28.799
Pasivos no corrientes		31.685	28.799
Pasivos		1.209.613	2.045.750
Patrimonio			
Capital emitido	4.11	700.000	700.000
Resultado del Ejercicio		466.560	369.520
Reservas		1.962.479	1.925.527
Patrimonio		3.129.039	2.995.047
Patrimonio y pasivos		4.338.652	5.040.797

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


 María Clara Tirado Mesa
 Representante Legal


 Juan Sebastian Agudelo Zapata
 Contador TP 236003-T
 (ver Certificación Adjunta)


 Luz Adriana Pérez Posada
 Revisor Fiscal TP 162501-T
 Designado por PwC Contadores y Auditores Ltda.
 (Ver informe adjunto)

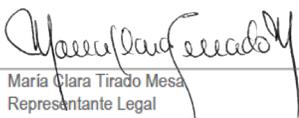
ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

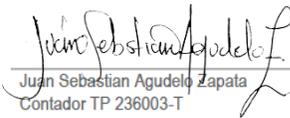
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(En miles de pesos colombianos)

	NOTAS	DIC-2019	DIC-2018
Ingresos de actividades ordinarias	4.12	5.844.525	6.201.912
Costo de ventas	4.13	(4.566.853)	(5.000.942)
Ganancia bruta		1.277.672	1.200.970
Otros ingresos	4.14	97.360	216.441
Gastos de administración y ventas	4.15	(581.535)	(645.399)
Gastos por beneficios a los empleados	4.16	(119.561)	(92.446)
Otros gastos	4.17	(36.395)	(33.718)
Ganancia operacional		637.541	645.848
Ganancias derivadas de la posición monetaria neta		(55.793)	(129.961)
Ingresos financieros	4.18	15.268	2.695
Costos financieros	4.19	(57.453)	(3.732)
Ganancia antes de impuestos		539.563	514.850
Gasto por impuestos	4.5.2	(73.003)	(145.330)
Ganancia		466.560	369.520
Ganancia neta por acción (en pesos colombianos)	4.21	0,67	0,53

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


 Maria Clara Tirado Mesa
 Representante Legal


 Juan Sebastian Agudelo Zapata
 Contador TP 236003-T
 (ver Certificación Adjunta)


 Luz Adriana Pérez Posada
 Revisor Fiscal TP 162501-T
 Designado por PwC Contadores y Auditores Ltda.
 (Ver informe adjunto)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(En miles de pesos colombianos)

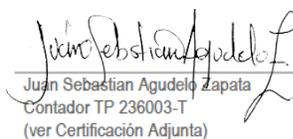
	Patrimonio al 1 de enero de 2018	Cambios en el patrimonio		Patrimonio al 31 de diciembre de 2018
		Ganancia	Otros incrementos (disminuciones) del patrimonio	
Capital emitido	700.000	-	-	700.000
Reserva legal	270.236	-	34.873	305.109
Reserva ocasional	1.306.561	-	313.857	1.620.418
Reservas	1.576.797	-	348.730	1.925.527
Total resultado del ejercicio	348.730	369.520	(348.730)	369.520
Total patrimonio	2.625.527	369.520	-	2.995.047

	Patrimonio al 1 de enero de 2019	Cambios en el patrimonio		Patrimonio al 31 de Diciembre de 2019
		Ganancia	Otros incrementos (disminuciones) del patrimonio	
Capital emitido	700.000	-	-	700.000
Reserva legal	305.109	-	36.952	342.061
Reserva ocasional	1.620.418	-	-	1.620.418
Reservas	1.925.527	-	36.952	1.962.479
Total resultado del ejercicio	369.520	466.560	(369.520)	466.560
Total patrimonio	2.995.047	466.560	(332.568)	3.129.039

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



María Clara Tirado Mesa
Representante Legal



Juan Sebastian Agudelo Zapata
Contador TP 236003-T
(ver Certificación Adjunta)



Luz Adriana Pérez Posada
Revisor Fiscal TP 162501-T
Designado por PwC Contadores y Auditores Ltda.
(Ver informe adjunto)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

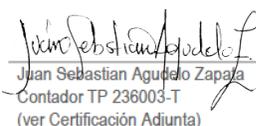
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(En miles de pesos colombianos)

	DIC-2019	DIC-2018
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Ganancia del periodo	466.560	369.520
Ajustes para conciliar la ganancia		
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias	73.003	145.330
Ajustes por costos financieros	57.453	3.732
Ajustes por disminución (incremento) en los inventarios	283.464	(467.508)
Ajustes por disminución (incremento) de cuentas por cobrar de origen comercial	397.703	(1.282.381)
Ajustes por disminución (incremento) en otras cuentas por cobrar	(272.198)	860.656
Ajustes por disminución de cuentas por pagar de origen comercial	(1.213.451)	(282.490)
Ajustes por disminución (incremento) en otras cuentas por pagar	(39.084)	139.729
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	586.197	152.394
Ajustes por deterioro de valor reconocidas en el resultado del periodo	457.684	523.938
Subtotal	330.771	(206.600)
Dividendos pagados	(332.568)	-
Impuestos a las ganancias	(157.945)	(90.439)
Otras salidas de efectivo	(29.284)	(75.021)
Flujos de efectivo provisto por (utilizados en) actividades de operación	277.534	(2.540)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Compras de propiedades, planta y equipo	(87.291)	(115.301)
Flujos de efectivo utilizados en actividades de inversión	(87.291)	(115.301)
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación		
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	(371.277)	-
Intereses pagados	(57.453)	(3.732)
Flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación	(428.730)	(3.732)
Disminución en el efectivo y equivalentes al efectivo	(238.487)	(121.573)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	311.863	433.436
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	73.376	311.863

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


 María Clara Tirado Mesa
 Representante Legal


 Juan Sebastian Agudelo Zapata
 Contador TP 236003-T
 (ver Certificación Adjunta)


 Luz Adriana Pérez Posada
 Revisor Fiscal TP 162501-T
 Designado por PwC Contadores y Auditores Ltda.
 (Ver informe adjunto)



1. Información corporativa

La Compañía fue constituida el 2 de abril de 2014 por documento privado, registrado el 9 de abril en la Notaría primera de Itagüí, y seguidamente se registró en la Cámara de Comercio de Barranquilla el día 11 de abril de 2014. El término de duración de la sociedad es indefinida, su operación se registra a partir de junio de 2014, su domicilio es el Municipio de Galapa (Barranquilla).

El objeto social principal de la Compañía es: constituirse como usuario industrial de bienes y servicios de una o varias zonas francas y en tal condición desarrollar las siguientes actividades exclusivamente dentro de la zona franca permanente: La fabricación, distribución y comercialización de productos en poliestireno expandible con o sin acero y demás sistemas constructivos de fachadas, cubiertas losas, muros y escaleras. La fabricación, distribución y comercialización de productos en acero (Accesorios y mallas) destinados a la construcción del sistema constructivo.

El término de duración es indefinido y su domicilio principal se encuentra ubicado en la ciudad de Galapa Atlántico KM 114 Avenida Cordialidad.

Sistemas Constructivos Zona Franca S.A.S es subsidiaria de Industrial Concreto S.A.S, quien posee el 100% de sus acciones

2. Bases de preparación

2.1 Estados financieros de fin período

Los estados financieros para el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019, se preparan de conformidad con Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia basadas en Normas Internacionales de Información financiera, junto con sus interpretaciones, marco de referencia conceptual, los fundamentos de conclusión y las guías de aplicación autorizadas y emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) publicadas en español hasta el año 2017; y otras disposiciones legales definidas por las entidades de vigilancia que pueden diferir en algunos aspectos de los establecidos por otros organismos de control del Estado.

Los presentes estados financieros comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y diciembre de 2018 y los estados de resultados por función, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018.

2.2 Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones

Normas aplicables a partir de 2019

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) emitió la NIIF 16 con fecha de aplicación efectiva a partir del 1 de enero de 2019.

La NIIF 16 reemplaza las guías existentes para la contabilización de arrendamientos, incluyendo NIC 17 arrendamientos, CINIIF 4 determinación si un contrato contiene un arrendamiento, SIC 15 incentivos en operación de arrendamiento operativo y SIC 27 evaluación de la sustancia de transacciones que involucran la forma legal de un arrendamiento.

La NIIF 16 introduce un solo modelo de registro contable de los contratos de arrendamiento en el estado de situación financiera para los arrendatarios. Un arrendatario reconoce un activo por derecho de uso representando el derecho para usar el activo tomado en arrendamiento y un pasivo por arrendamiento representando su obligación para hacer los pagos del arrendamiento. Hay exenciones opcionales para arrendamientos de corto plazo o arrendamiento de bienes de muy bajo valor. El tratamiento contable de los contratos de arrendamiento para los arrendadores permanece similar a las actuales normas contables en el cual el arrendador clasifica los contratos de arrendamiento como arrendamientos financieros u operativos.

Normas aplicables a partir de 2020

El Decreto 2270 de 2019 compiló y actualizó los marcos técnicos de las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, que habían sido incorporadas por los Decretos 2420 de 2015, 2496 de 2015, 2131 de 2016, 2170 de 2017 y 2483 de 2018, incluyendo la CINIIF 23, nueva interpretación emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), para efectuar su aplicación a partir del 1 de enero de 2020, aunque su aplicación podría ser efectuada de manera anticipada.

CINIIF 23 La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias.

La CINIIF 23 fue emitida en mayo de 2017, esta Interpretación aclara cómo aplicar los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando existe incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias. En esta circunstancia, una entidad reconocerá y medirá su activo o pasivo por impuestos diferidos o corrientes aplicando los requerimientos de la NIC 12 sobre la base de la ganancia fiscal (pérdida fiscal), bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales determinadas aplicando esta Interpretación.

De acuerdo a la evaluación realizada por la Compañía hasta el momento, no se visualizan impactos significativos que vayan a generar revelaciones o reconocimientos de provisiones en los estados financieros.

2.3 Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. Algunos instrumentos financieros son medidos al valor razonable al final de cada periodo de reporte, como se explica en las políticas contables. El costo histórico esta generalmente basado sobre el valor razonable de la contraprestación entregada en el intercambio de bienes y servicios.

2.4 Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S. A.S. Sus cifras están expresadas en miles de pesos colombianos, que es la moneda funcional de la Compañía y la moneda de presentación.

2.5 Transacciones y saldos en moneda extranjera

Medición inicial:

Las transacciones en moneda extranjera son aquellas que se realizan en una moneda diferente a la funcional de la Compañía. Estas operaciones se registran aplicando la tasa de cambio vigente del momento en que el activo, pasivo, ingreso,

costo o gasto en moneda extranjera cumple las condiciones para su reconocimiento.

Medición posterior:

Partidas monetarias: Los activos y pasivos monetarios generan utilidad o pérdida por diferencia en cambio en dos momentos:

- Al cierre del periodo cuando se actualizan a la tasa de cambio vigente.
- Al momento de la liquidación de la partida (recaudo, pago, amortización) de acuerdo a la tasa de cambio negociada en la liquidación, que en ausencia de ésta, se utilizará la tasa de cambio del día de la liquidación.

Partidas no monetarias: Los activos y pasivos no monetarios que se midan al costo histórico conservan la tasa de cambio del reconocimiento inicial.

Los activos y pasivos no monetarios que se midan al valor razonable, se actualizan a la tasa de cambio de la fecha de medición del último valor razonable. Cuando las mediciones de valor razonable se reconozcan como parte de los otros resultados integrales, así mismo se reconocerán las diferencias en cambio de estas partidas.



Edificio Core Trade - Barranquilla

La utilidad o pérdida por diferencia en cambio se presenta en el estado de resultados integral como ganancias o pérdidas derivadas de la posición monetaria neta.

2.6 Clasificación de partidas corrientes y no corrientes

Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S. presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera clasificados como corrientes y no corrientes. Un activo se clasifica como corriente cuando la entidad: espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación; mantiene el activo principalmente con fines de negociación; espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes después del período sobre el que se informa; o el activo es efectivo o equivalente de efectivo a menos que éste se encuentre restringido por un período mínimo de doce meses después del cierre del período sobre el que se informa. Todos los demás activos se clasifican como no corrientes. Un pasivo se clasifica como corriente cuando la Compañía espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación o mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación.

2.7 Juicios, estimaciones y supuestos contables significativos

La preparación de los estados financieros de Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S. ha requerido que la administración deba realizar juicios, estimaciones y supuestos contables que afectan la medición de los diferentes elementos de los estados financieros. Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S. ha basado sus supuestos y estimaciones considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los estados financieros.

2.8 Moneda funcional

El juicio utilizado fue considerar la moneda que representa los efectos económicos de las transacciones. Por lo tanto, se evaluaron los criterios expresados en la NIC 21 Efecto en las variaciones en la tasa de cambio de la moneda extranjera.

2.9 Unidades generadoras de efectivo (UGE)

Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S. determina las unidades generadoras de efectivo al grupo más pequeño identificable para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente. Se agruparon los activos en propiedad planta y equipo. De estas agrupaciones se derivan las UGE.

2.10 Impuesto diferido

Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S. reconoce impuesto diferido sobre las diferencias temporarias imponibles, en la medida que sea probable que en el futuro se generen utilidades fiscales. La estimación de las utilidades futuras se hace utilizando presupuestos y proyecciones de operación.

2.11 Estimación de vidas útiles y valores residuales de las propiedades planta y equipo

Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S. ha estimado la vida útil para los activos depreciables en función del ejercicio en el cual se espera utilizar cada activo, considerando la necesidad de asignar una vida útil diferente a una parte significativa de un elemento de propiedades, planta y equipos si fuera necesario.



El valor residual de los activos es estimado calculando el monto que Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S. podría obtener actualmente por la venta de un elemento, deducidos los costos estimados de venta, si el activo ya hubiera completado su vida útil.

Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S. revisa anualmente la vida útil y el valor residual en función de las nuevas expectativas y de cambios eventuales en los supuestos aplicados.

2.12 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes, se reconoce a la contraprestación recibida por el desempeño de administrar los bienes y servicios por cuenta y riesgo del cliente.

2.13 Provisiones para contingencias, litigios y demandas

La Compañía realiza una estimación de la pérdida crediticia esperada de la cartera de clientes tomando como base el corte al cierre del periodo, aplicando a la cartera de acuerdo a la edad de vencimiento los siguientes porcentajes:

- Sin vencer a 180 días de vencimiento: 0,43%
- 181 a 360 días de vencimiento: 30%
- mayor a 361 días de vencimiento: 100%.

Los anticipos recibidos por un cliente se toman como un menor valor de la cartera lo cual podrá generar una provisión de pérdida esperada menor. Las retenciones en garantía que practican los clientes se toman vencidas 30 días después de firmada por las partes el acta de liquidación del proyecto.

Para cuentas por cobrar en Tribunal de Arbitramento se provisionan de acuerdo al porcentaje de no recuperación estimada al criterio definido por los abogados a cargo del proceso y éste se proyecta en el tiempo previsto que dure el proceso.

Se estima una pérdida de cartera del 50% para los clientes que inicien un proceso jurídico y tengan cartera vencida menor a un año.

Se analizarán los clientes en procesos de reorganización (Ley 1116) y refinanciación individualmente para determinar la pérdida esperada, sin embargo, una vez se tenga el concurso de acreedores y/o plan de pagos definido, realizará la medición del valor presente con tasas de interés de mercado y a partir del reconocimiento inicial se mide a costo amortizado. La compañía realizará ajustes a la estimación de pérdidas crediticias esperadas en cualquier caso donde se obtengan evidencias adicionales suficientes que modifiquen la estimación inicialmente determinada.

Los porcentajes estimados para la pérdida crediticia esperada mencionados anteriormente corresponden a los aplicados por Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S. y se actualizarán en el primer trimestre de cada año.

2.14 Deterioro del valor de las propiedades, planta y equipo, intangibles e inversiones

Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S. evalúa anualmente, o antes si existiese algún indicio de deterioro, el valor recuperable de todos los activos no corrientes sujetos a deterioro, para determinar si existen pérdidas por deterioro en el valor de estos activos. Para ello se realiza las siguientes estimaciones y juicios:

- Se aplica un test para evaluar si la UGE presentan indicios de deterioro. El cuestionario evaluó aspectos observables como variaciones en el rendimiento del activo, cambios en el entorno legal, social, ambiental o de mercado, obsolescencia, entre otros.

Si UGE tiene indicios de deterioro se le calcula el monto recuperable y se comparó con el valor en libros. Si el valor en libros fue superior al monto recuperable se registró el deterioro por su valor excedido. Para determinar el monto recuperable se aplicó la metodología de la tasa de capitalización para los inmuebles corporativos.

2.15 Deterioro de valor de los inventarios

Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S. Compara anualmente el costo en libros

de los inventarios para la venta con su valor neto de realización y determinar si hay un deterioro de los mismos. Para ello se realiza las siguientes estimaciones y juicios:

Inventario de materiales y repuestos: Son activos de alta rotación. Se realizan inventarios físicos haciendo los ajustes respectivos. Para los inventarios de baja rotación se determina su obsolescencia a través de los análisis del área de la compañía encargada.

3. Políticas contables

3.1 Cambios en políticas contables, estimaciones y errores

Esta política se aplicará en la selección y aplicación de políticas contables, así como en la contabilización de los cambios en éstas, en las estimaciones contables y en la corrección de errores de periodos anteriores. Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S. elaborará un estado de situación financiera al principio del primer periodo inmediatamente anterior comparativo, cuando se aplique una política contable de forma retroactiva o realice una re expresión retroactiva de partidas en sus estados financieros y cuando reclasifique partidas en sus estados financieros siempre y cuando éstas sean materiales y practicables.

Cambios en políticas contables

Las políticas contables son los principios, bases, acuerdos, reglas y procedimientos específicos adoptados por la entidad en la elaboración y presentación de sus estados financieros.

Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S. en la medida que sea practicable y material contabilizará un cambio de política contable de forma retroactiva. Cuando se aplique un cambio de política contable de forma retroactiva, la compañía aplicará la nueva política contable a la información comparativa de los periodos anteriores, como si la nueva política contable se hubiese aplicado siempre. Cuando sea impracticable determinar los efectos en cada contable sobre la información comparativa para uno o más periodos anteriores

para los que se presente información, la compañía aplicará la nueva política contable a los importes en libros de los activos y pasivos al principio del primer periodo para el que sea practicable la aplicación retroactiva, el cual podría ser el periodo actual, y efectuará el correspondiente ajuste a los saldos iniciales de cada componente del patrimonio que se vea afectado para ese periodo.

Cambios en estimaciones contables

Un cambio en una estimación contable es un ajuste en el importe en libros de un activo o de un pasivo. Los cambios en las estimaciones contables son el resultado de nueva información o nuevos acontecimientos y, en consecuencia, no son correcciones de errores.

Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S. reconocerá el efecto de un cambio en una estimación contable, de forma prospectiva, incluyéndolo en el resultado de:

- a) El periodo del cambio, si éste afecta a un solo periodo, o
- b) El periodo del cambio y periodos futuros, si el cambio afecta a todos ellos.

Errores de periodos anteriores

Son las omisiones e inexactitudes en los estados financieros para uno o más periodos anteriores, por información que estaba disponible cuando los estados financieros para tales periodos fueron formulados; y podría esperarse razonablemente que se hubiera conseguido y tenido en cuenta en la elaboración y presentación de los mismos. Estos errores incluyen los efectos de errores aritméticos, errores en la aplicación de políticas contables, supervisión o mala interpretación de hechos, así como fraudes.

En la medida que sea practicable y material, una entidad corregirá de forma retroactiva los errores significativos de periodos anteriores, en los primeros estados financieros formulados después de su descubrimiento:

a) Re expresando la información comparativa para el periodo o periodos anteriores en los que se originó el error, o

b) Si el error ocurrió con anterioridad al primer periodo para el que se presenta información, re expresando los saldos iniciales de activos, pasivos y patrimonio de ese primer periodo.

Cuando sea impracticable la determinación de los efectos de un error en la información comparativa en un periodo específico de uno o más periodos anteriores presentados, la compañía re expresará los saldos iniciales de los activos, pasivos y patrimonio del primer periodo para el cual la re expresión retroactiva sea practicable (que podría ser el periodo corriente).

3.2 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja y cuentas bancarias, depósitos a plazo y otras inversiones con liquidez y a la vista y que no presentan ningún tipo de restricción de uso en el transcurso normal de las operaciones.





Proyecto de vivienda - Valle del Cauca

Los equivalentes de efectivo son aquellas inversiones altamente líquidas, que no están afectadas por la volatilidad de un mercado y que revisten un riesgo mínimo de pérdida de valor.

Se deberá dar de baja al efectivo y equivalentes de efectivo, cuando se disponga de los saldos en cuentas corrientes o de ahorros, cuando expiren los derechos sobre los equivalentes de efectivo o cuando se transfiera dicho activo financiero.

Para la medición inicial y posterior, la Compañía utiliza el valor razonable.

Estado de flujo de efectivo. Presenta el detalle del efectivo recibido y pagado a lo largo del período, su manejo y variación durante el año. Se detalla a través de tres flujos:

Actividades de operación. Incluye las transacciones que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía. Se parte de la utilidad de operación, restando aquellas partidas que, aunque la afectan, no generan incrementos o disminuciones en el efectivo. A la utilidad operacional se le suman otras partidas,

que también modificaron la utilidad y generaron o utilizaron efectivo.

Actividades de inversión. Los flujos de efectivo procedentes de las actividades de inversión deberán incluir las transacciones que constituyen desembolsos de recursos económicos que van a producir ingresos y flujos de efectivo en el futuro. Sólo los desembolsos que den lugar al reconocimiento de un activo en el balance general cumplen las condiciones para su clasificación como actividades de inversión. Muestra cómo se generó o se utilizó el efectivo en actividades diferentes a las de operación, a través de adquisiciones o ventas de activos en general y otras inversiones.

Actividades de financiación. Presenta la utilización o generación de efectivo a través de los préstamos de terceros o socios, nuevas capitalizaciones por emisión de acciones, emisión o pagos de bonos, y cambios en la participación de subsidiarias que no dan lugar a pérdidas de control.

El método de flujo de efectivo utilizado por Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S. es el indirecto

3.3 Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son instrumentos financieros que corresponden a contratos de los cuales se desprende la obligación de prestar un servicio o entregar un bien y se recibirá como contraprestación efectivo, equivalentes de efectivo u otro instrumento financiero. Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S. considera las cuentas por cobrar corrientes aquellas que se esperan sean canceladas en el ciclo de operación o en un periodo no mayor a un año, las que están por fuera del ciclo o superior a un año como no corrientes.

Las cuentas por cobrar están sujetas a evaluación de deterioro y medición por costo amortizado, utilizando el método de interés efectivo al menos cada periodo de reporte.

Dentro de este rubro no se incluyen las cuentas por cobrar a partes relacionadas y asociadas.

Cuentas por cobrar corrientes

Medición inicial y posterior: La compañía mide estos activos al valor de la transacción que es por lo general su valor razonable. También se someterán a pruebas de deterioro de valor.

3.4 Cuentas por cobrar partes relacionadas

Las cuentas por cobrar a partes relacionadas son activos financieros que surgen con relaciones y/o contratos con compañías vinculadas. Dichas relaciones darán el derecho de recibir como contraprestación efectivo o equivalentes de efectivo u otro instrumento financiero.

Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S. considera las cuentas por cobrar partes relacionadas corrientes aquellas que se esperan sean canceladas en el ciclo de operación, que por lo general es un tiempo inferior a un año. Las cuentas por cobrar partes relacionadas no corrientes serán las que no cumplan el criterio anterior.

Parte relacionada: Una entidad se considera parte relacionada cuando cumple cualquiera de las siguientes condiciones:

- Forma parte del mismo grupo de consolidación.
- Una asociada o negocio conjunto donde Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S. tiene participación indirecta.
- La entidad es controlada o controlada conjuntamente por una persona, que ejerce control, control conjunto o influencia significativa sobre Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S., o es miembro clave de la gerencia.

Cuentas por cobrar partes relacionadas corrientes

Medición inicial y posterior: La compañía mide estos activos al valor de la transacción que es por lo general su valor razonable. También se someterán a pruebas de deterioro de valor.

Deterioro

La Compañía evalúa, de manera prospectiva, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con las cuentas por cobrar a particulares y partes relacionadas. La Compañía reconoce una reserva para pérdidas en cada fecha de presentación. La medición de las pérdidas crediticias esperadas refleja:

- Una cantidad imparcial y ponderada de probabilidad que se determina mediante la evaluación de un rango de posibles resultados.
- El valor del dinero en el tiempo.
- Información razonable y respaldada disponible sin incurrir en costos o esfuerzos indebidos en la fecha de presentación sobre sucesos pasados, condiciones actuales y previsiones de condiciones económicas futuras.

Para cuentas por cobrar, la compañía aplica el enfoque simplificado midiendo siempre la corrección de valor por pérdidas a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo que dure la cuenta por cobrar.

3.5 Inventarios

Los inventarios son aquellos activos adquiridos para la venta, para el proceso de producción o para el consumo y los repuestos importantes que son clasificados como propiedad, planta y equipo.

Medición inicial: Los inventarios se reconocen al costo de adquisición y transformación de los mismos, así como otros costos en los que se haya incurrido para darle su condición actual.

Los descuentos comerciales condicionados identificados en el momento inicial disminuyen el valor del inventario.

Medición posterior: Los inventarios para la venta se miden por el menor valor entre el importe en libros y el valor neto de realización.

Los descuentos comerciales y condicionados que no se identificaron desde la medición inicial de los inventarios que los generan, se reconocen como menor valor del costo de ventas.

Los inventarios son activos:

1. Mantenidos para ser vendidos en el curso normal de la operación.
2. En procesos de producción con vistas a esa venta.
3. En forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de producción.

Los inventarios son periódicamente analizados con el objetivo de establecer si se requiere estimación para posibles pérdidas asociadas con su valor neto realizable. Las pérdidas asociadas con la disposición de inventarios de lento movimiento, obsoletos y dañados se registran en los resultados del periodo.

El costo de los inventarios incluye todos los costos derivados de su adquisición y transformación, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actual.

El valor neto realizable es el precio estimado de venta de un activo en el curso normal de la operación, menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo la venta.

3.6 Activos por impuestos

El activo por impuesto corriente corresponde a los importes compensables con el saldo a pagar de renta, generados por retenciones en la fuente de terceros y sobrantes en liquidación privada de periodos anteriores que aún pueden ser compensables.

El activo por impuesto no corriente corresponde a los importes compensables con el saldo a pagar de renta, generados por retenciones en la fuente de terceros y sobrantes en liquidación privada de periodos anteriores que aún pueden ser compensables y que se esperan utilizar en un periodo superior a un año.

Medición inicial y posterior: Se miden por el valor que se espera recuperar de la entidad administradora de impuestos, utilizando la normatividad y tasas aprobadas por la autoridad fiscal de los saldos a favor, correspondientes a los certificados de retenciones emitidos por los clientes aún pendientes de utilizar.

3.7 Propiedades, planta y equipo

Son activos tangibles que posee la Compañía para su uso, suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para fines administrativos y se espera que duren más de un ejercicio contable. Se reconocen como activos si es probable que generen beneficios económicos futuros y su costo se puede valorar con fiabilidad.

Medición inicial: Al costo de adquisición que comprende precio de adquisición, aranceles de importación e impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la compra, después de deducir descuentos, instalación y montaje y desmantelamiento estimado.

Medición posterior: La Compañía utilizará el modelo del costo, que implica depreciación y pruebas de deterioro de valor.

Los costos de financiación incurridos para la construcción de un activo son activados durante el ejercicio necesario para construir y preparar el activo para el uso que se pretende. Los otros costos de financiación se llevan a gastos cuando se incurren.

Depreciación

La depreciación de la propiedad, planta y equipo se calcula usando el método que permita reconocer el desgaste del activo según su vida útil y según la clase de activo. El valor residual y la vida útil se revisan y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance. Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, mediante la aplicación de pruebas de deterioro.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedad, planta y equipo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Vidas Útiles

- Equipo de cómputo: En oficina 3 años, en obra 1 año
- Muebles y equipos de oficina: 10 años
- Maquinaria y equipo: Entre 3 y 25 años
- Equipo de transporte: Entre 10 y 15 años

3.8 Impuesto corriente e impuesto diferido

Impuesto corriente

Los activos y pasivos corrientes por el impuesto sobre la renta del periodo se miden por los valores que se espera recuperar o pagar a la autoridad fiscal. El gasto por impuesto sobre la renta se reconoce en el impuesto corriente de acuerdo con la depuración efectuada entre la renta fiscal y la utilidad o pérdida contable afectada por la tarifa del impuesto sobre la renta del año corriente y conforme con lo establecido en las normas tributarias de cada país. Las tasas y las normativas fiscales utilizadas para computar dichos valores

son aquellas que estén aprobadas al final del periodo sobre el que se informa, en los países en los que Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S. opera y genera utilidades imponibles.

Activo por impuesto diferido

El activo por impuesto diferido sobre la renta será reconocido por la compañía únicamente cuando se establezca una probabilidad razonable de que existirán utilidades gravables futuras suficientes, que permitan realizar ese activo. Para la medición inicial y posterior el activo por impuesto diferido reconocido, se reducirá en la medida en que no sea probable que el beneficio de impuesto se realice y por los cálculos nuevos contemplados. La medición se realiza tomando como base las diferencias temporarias deducibles, incluyendo las pérdidas fiscales de periodos anteriores que no hayan sido objeto de deducción.

Medición inicial y posterior: Contempla el cálculo del impuesto de renta diferido tomando como base las diferencias temporarias deducibles resultantes, incluyendo pérdidas fiscales y excesos de renta presuntiva por compensar en el futuro. Su medición se realiza con las tasas vigentes para el periodo.

Pasivo por impuesto diferido

El pasivo por impuesto diferido sobre la renta corresponde a las diferencias temporarias imponibles entre el valor en libros de los activos y pasivos para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. El impuesto diferido se amortiza en los periodos en los cuales se reviertan las diferencias temporarias que lo originaron.

Medición inicial y posterior: Contempla el cálculo del impuesto de renta diferido tomando como base las diferencias temporarias imponibles resultantes. Su medición se realiza con las tasas vigentes para el periodo.

3.9 Arrendamientos

Identificación de un arrendamiento:

Para identificar si un contrato contiene un arrendamiento la Compañía evalúa desde el

comienzo del mismo si con éste se recibe el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación. Esto se define cumpliendo los siguientes criterios:

- Al realizar el contrato se adquiere el derecho a obtener sustancialmente todos los beneficios económicos del uso del activo identificado; y
- El derecho a decidir el uso del activo identificado.

Si un acuerdo conjunto realiza un contrato de arrendamiento, se entenderá el acuerdo conjunto como el cliente del contrato y por tanto sería éste quien determine si tiene el derecho a controlar el uso del activo.

La Compañía contabiliza el derecho de usar un activo como un componente separado si puede beneficiarse del uso de dicho activo subyacente por sí solo o junto con otros recursos que están fácilmente disponibles; y el activo no depende en gran medida de, ni está muy interrelacionado con, los demás activos del contrato. En el caso de ser impracticable la separación, o el costo de hacerlo implica un esfuerzo desproporcionado o mayor al

beneficio obtenido, se contabiliza como un único componente.

Plazo del arrendamiento:

El plazo del arrendamiento corresponde al definido en el contrato más cualquier tiempo adicional de renovación permitida desde que la Compañía tenga razonable certeza de su permanencia con el uso del activo. Si existe posibilidad de cancelar el arrendamiento pero la Compañía no tiene intenciones de usar la cláusula, no se disminuye el plazo del arrendamiento. Para ello debe existir control de la Compañía en tomar la decisión y razones que generen un beneficio económico en ampliar el plazo o terminar anticipadamente el contrato.

Reconocimiento de activos por derecho de uso:

Cuando la Compañía actúa como arrendataria, al comienzo del contrato reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento.

Medición inicial:

El pasivo por arrendamiento se mide al valor presente de los pagos por arrendamiento futuros, descontados con la tasa de interés incremental de la Compañía. Los pagos por arrendamiento pueden



ser fijos, variables, garantías, opciones de compra con alta certeza de ejecutarse y penalidades si se espera incurrir en ellas. De estos pagos se restan los incentivos dados por el arrendador que se esperan obtener.

El activo por derecho de uso se mide por el importe inicial del pasivo del arrendamiento resultante de lo descrito en el párrafo anterior más los costos directos iniciales incurridos para obtener el contrato. Si existen costos futuros de desmantelamiento también se incluyen en el costo del activo por derecho de uso usando la NIC 37 provisiones, activos y pasivos contingentes. Si se reciben incentivos en el momento inicial, éstos disminuyen el valor del activo.

Medición posterior:

El activo por derecho de uso se mide al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro de valor. Las nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento por modificaciones del contrato también afectan la medición posterior del activo por derecho de uso.

Si al final del contrato se transfiere la propiedad del activo o en el costo del activo por derecho de uso se refleja la opción de compra, se deprecia el derecho de uso por la vida útil del activo subyacente. En caso contrario, se deprecia desde el inicio hasta el final del plazo del arrendamiento. En general se utiliza el método de línea recta, a no ser que se encuentre para un contrato en particular otro método que refleje mejor el uso del activo en el tiempo.

Para los activos por derecho de uso que cumplan la definición de propiedades de inversión, se utilizará el modelo del valor razonable.

Los pasivos por arrendamientos se incrementan por el reconocimiento de los intereses y disminuyen con los pagos por arrendamientos. Las modificaciones en el contrato como el plazo, los importes a pagar, la renuncia a ejercer una opción de compra que estaba en la medición inicial, entre otros, generan una nueva medición del pasivo por arrendamiento y por tanto, ajuste al activo por derecho de uso.

Presentación

Los activos por derecho de uso se presentan dentro del rubro del balance de acuerdo al uso del activo para la Compañía. Por lo general los activos por derecho de uso son parte de propiedad, planta y equipo o de las propiedades de inversión.

Los pasivos por arrendamiento se presentan por separado de otros pasivos del balance. Los costos financieros de los pasivos por arrendamiento se revelan en las notas explicativas.

Contratos de arrendamiento no reconocidos como activos por derecho de uso.

A pesar de que un contrato contenga un arrendamiento, la Compañía utiliza los siguientes criterios para no reconocerlos como activos por derechos de uso:

a) Cuando el activo arrendado se espera usar por parte de la Compañía en un tiempo inferior a un año; o

b) Cuando el activo subyacente tiene un valor de mercado inferior a los 5.000USD. (El valor de mercado se toma de los precios de un activo nuevo de iguales o similares características.)

Los pagos de arrendamiento de los contratos mencionados anteriormente se reconocen como un gasto de forma lineal durante el tiempo del contrato.

Se consideran la totalidad de los computadores personales, las tabletas, los teléfonos fijos y celulares, como activos de bajo valor independientemente del valor del activo cuando es nuevo.

Adopción inicial

La Compañía aplicó la NIIF 16 Arrendamientos a los contratos ya identificados de acuerdo a la NIC 17 Arrendamientos y CINIIF 4 Determinación de si un Acuerdo contiene un Arrendamiento.

Para la medición inicial como arrendatarios, se optó por la opción (b) del párrafo (C5) de la NIIF 16 el permite reconocer los impactos al 1 de enero

de 2019 y no realizar re expresión de información comparativa. Sin embargo, por efectos de presentación para los arrendamientos financieros que existían al 31 de diciembre de 2018 de acuerdo a la NIC 17, se realizó la reclasificación de obligaciones financieras a pasivos por arrendamiento descrita en la nota 2.1 de los presentes estados financieros.

Los pasivos por arrendamientos se reconocieron de acuerdo al literal (a) del párrafo (C8) de la mencionada norma, el cual indica medirlos por el valor presente de los pagos por arrendamiento restantes, descontados usando la tasa incremental por préstamos del arrendatario al 01 de enero de 2019 la cual fue del 9.45 % EA.

Los activos por derecho de uso se reconocieron de acuerdo al inciso (ii) del literal (b) del párrafo (C8), el cual permite medirlos por un importe igual al pasivo por arrendamiento. La Compañía también usó el literal (d) del párrafo (C10) donde se permite excluir para la aplicación inicial los costos directos iniciales de los contratos.

En este orden de ideas, el reconocimiento de los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamiento en la aplicación inicial, se reconocieron por el mismo valor y no generaron impactos en las ganancias acumuladas.

Adicionalmente, y de acuerdo a la política contable utilizada, no se reconocieron activos por derecho de uso ni pasivos por arrendamiento para aquellos contratos donde el activo subyacente es de bajo valor o el tiempo de uso es de corto plazo.

Para los casos en que la Compañía actúa como arrendador, no se tienen impactos por la aplicación de la nueva norma contable.

Provisiones, pasivos y activos contingentes

Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S. considera como pasivos contingentes aquellos procesos para los cuales se estima como posible, es decir, una probabilidad de ocurrencia media del evento y una salida de recursos futura. Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S. El monto para provisionar depende de

cada proceso en específico. Se revelarán las contingencias más significativas en cuanto a su impacto en cuantía, es decir, una cuantía material que para este caso se determinó el 0,05% del total de los pasivos. Por lo tanto, se revelará el pasivo contingente si el proceso tiene un impacto económico superior a este porcentaje.

Activo contingente: Posible derecho que surge a través de hechos pasados, cuya existencia debe ser confirmada por ciertos eventos inciertos futuros, que no están plenamente bajo el control de la Compañía.

Reconocimiento: La Compañía debe abstenerse de reconocer cualquier activo contingente, a menos que la realización del ingreso sea prácticamente cierta.

Medición:

PROBABILIDAD DE OCURRENCIA	DESCRIPCIÓN
ALTA : Probabilidad de ocurrencia del 81% al 100%	Se reconoce una provisión realizando una estimación razonable (incluye análisis de probabilidad) traída a valor presente definida por la gerencia de la entidad, complementado con experiencia en casos similares y en ocasiones por expertos.
MEDIA: Probabilidad de ocurrencia del 51% al 80%	No se realiza registro en los estados financieros. Es necesario revelar los hechos probables de los cuales la obligación no está directamente bajo el control de la entidad. Revelar en los estados financieros
BAJA: Probabilidad de ocurrencia del 0% al 50%	No se realizan ajustes ni revelaciones. No genera impacto

3.11 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son instrumentos financieros que generan la obligación de efectuar un pago con efectivo u otro instrumento financiero y que sucede como contraprestación de un servicio recibido o un bien adquirido. La compañía registra en esta línea del estado financiero las cuentas por pagar que deberán ser canceladas en un periodo de acuerdo al ciclo de operación o en un plazo no mayor a un año y las que están posteriores al ciclo de operación o mayores a un año como no corrientes.

Dentro de este rubro no se incluyen las cuentas por pagar a partes relacionadas y asociadas.

Cuentas por pagar corrientes

Medición inicial y posterior: la compañía utiliza la medición al valor de transacción que normalmente es su valor razonable.

Cuentas por pagar no corrientes

Medición inicial y posterior: la compañía mide estos pasivos al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Se puede presentar baja en cuentas cuando no cumpla la condición para ser un pasivo.

Cuentas por pagar partes relacionadas y asociadas
Las cuentas por pagar a partes relacionadas son instrumentos financieros pasivos, que surgen con relaciones y/o contratos con compañías vinculadas. Dichas relaciones generan la obligación de erogaciones en efectivo u otro instrumento financiero y a cambio se recibe un servicio, un bien o surge el hecho económico por un préstamo recibido. La compañía registra en esta línea del estado financiero las cuentas por pagar que serán pagadas dentro del ciclo de operación o en un periodo no mayor a un año para las corrientes y las que están por fuera del ciclo o superior a un año como no corrientes.

Parte relacionada: la compañía entiende una parte relacionada como aquella entidad o persona que tiene la capacidad de influir en las políticas financieras y de operación a través de la presencia de control, control conjunto o influencia significativa que pueden generar efectos sobre los resultados y la situación financiera de la entidad.

Se consideran partes relacionadas:

- Subsidiarias
- Asociadas
- Negocios conjuntos
- Operaciones conjuntas
- Personal clave de la gerencia (presidente, vicepresidentes, gerente)

Cuentas por pagar partes relacionadas corrientes

Medición inicial y posterior: la compañía utiliza la medición al valor de transacción que normalmente es su valor razonable.

Cuentas por pagar partes relacionadas no corrientes

Medición inicial y posterior: la compañía mide estos pasivos al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Por lo general, en estos conceptos se presentan préstamos, más no cuentas por pagar comerciales. Si se presentan préstamos entre las compañías, se realizan a tasas de mercado. Sin embargo, pueden existir préstamos puntuales que se realicen a cero intereses o tasas inferiores del mercado. En estos casos se aplicará el costo amortizado sólo cuando se generen a largo plazo (mayor a un año).

Se puede presentar baja en cuentas cuando no cumpla la condición para ser un pasivo.



3.13 Pasivos por impuestos

El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto a pagar en el año sobre las utilidades gravables, calculado con base en la tasa y normatividad de impuesto vigente a la fecha de cierre del balance.

El impuesto sobre la renta no corriente es el impuesto a pagar en un futuro por acuerdos o fallos entre la compañía y las autoridades fiscales.

Medición inicial y posterior: Su medición se realiza por el valor que se espera pagar a las autoridades fiscales por impuesto de renta en el periodo correspondiente.

3.14 Otros pasivos no financieros

En este concepto la compañía agrupa aquellos pasivos que no se consideran instrumentos financieros, pero cumplen la definición de pasivo del marco conceptual. Principalmente se encuentran los anticipos y avances recibidos por parte de los clientes para desarrollar proyectos y pasivos por ingresos diferidos que posteriormente se reconocerán como ingresos en el estado de resultados. También se incluyen en este concepto los aportes de capital por pagar por inversiones en sociedades, ya que para la contraparte es un menor valor patrimonial y no una cuenta por cobrar, por lo tanto, no cumple la definición de pasivos financieros.

En el no corriente la compañía agrupa aquellos pasivos que no se consideran instrumentos financieros, pero cumplen la definición de pasivo del marco conceptual y se amortizarán o pagarán por fuera del ciclo de operación o después de un año cuando no correspondan al ciclo de operación. Principalmente se encuentran los anticipos y avances recibidos por parte de los clientes para desarrollar proyectos y los aportes de capital por pagar a largo plazo.

Medición inicial y posterior: La compañía mide estos pasivos al valor de la transacción menos cualquier disminución por baja en cuentas.

Un anticipo recibido por un cliente puede llegar a reclasificarse como otros pasivos financieros si cumple las condiciones necesarias. Por ejemplo,

un anticipo recibido para un contrato el cual ya se culminó o no se realizó y surge la obligación de devolver el dinero, este anticipo ya se considerará como un pasivo financiero.

Cuando se reciban pagos anticipados para la entrega de bienes o prestación de servicios en periodos futuros, deberá reconocer un pasivo no financiero por el valor razonable de la contraprestación recibida.

El pasivo reconocido deberá ser trasladado al ingreso en la medida en que se realice la venta del bien o preste el servicio. En cualquier caso, el pasivo reconocido deberá ser trasladado al ingreso en su totalidad, cuando finalice la obligación de entregar el bien o prestar el servicio, para el cual fue entregado el anticipo.

3.15 Beneficios a empleados

Los beneficios a empleados que se presentan en la compañía se consideran en su mayoría a corto plazo y por tanto, son medidos a su valor de transacción como valor razonable.

Aquellos beneficios no corrientes son derechos adquiridos por parte de los empleados delimitados en la ley o por pactos con agremiaciones. En dicho rubro se encuentran los beneficios post empleo o beneficios a largo plazo a los que los empleados tienen derecho, ya sea por una edad mínima adquirida o por un tiempo de servicio para la compañía.

Medición inicial y posterior: Se aplicará la metodología de medición a valor razonable, ya que la compañía al final de cada periodo efectúa el análisis con cálculos actuariales para establecer el valor presente de las obligaciones a largo plazo.

3.16 Capital emitido

En este concepto se encuentra el valor del capital de la compañía a su valor nominal. La medición se realiza al valor de la transacción.

3.17 Reservas

Se agrupan las reservas obligatorias, ocasionales o de acuerdo con las determinaciones del máximo órgano social, para proteger posibles pérdidas o

contingencias o realizar inversiones en el futuro. Su medición va de acuerdo con el porcentaje o valor determinado partiendo del resultado del periodo.

3.18 Reconocimiento de los ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias reflejan el valor de la contraprestación que Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S. tiene derecho a recibir a cambio de los bienes y servicios comprometidos con los clientes.

Reconocimiento de un contrato

Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S. reconoce un contrato con un cliente si se cumplen todos los siguientes criterios:

- El contrato se encuentra aprobado por todas las partes las cuales se comprometen con el cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo.
 - Se pueden identificar los derechos de cada parte con respecto a los bienes y/o servicios a transferir.
 - Se pueden identificar las condiciones de pago.
 - El contrato tiene fundamento comercial.
 - Es probable recaudar la contraprestación a la que se tiene derecho en el contrato, considerando la capacidad del cliente y su intención de pagar al vencimiento definido.
- Cualquier reducción del precio por rebajas y descuentos otorgados al cliente, afectan el valor del ingreso a reconocer.

Los pagos recibidos de un cliente se reconocen como un pasivo hasta que no se cumplan los criterios para reconocerlos como ingresos.

Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S. combina dos o más contratos cuando éstos se negocian como un único objetivo comercial, el importe de la contraprestación a recibir está vinculada entre los contratos o los bienes y/o servicios comprometidos son una única obligación de desempeño.

Cuando se realizan modificaciones a un contrato, Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S. analiza y determina si se realiza un tratamiento separado para el reconocimiento de los ingresos teniendo en cuenta el alcance de los bienes y/o servicios y la independencia utilizada para la determinación del precio; de lo contrario, la medición se realiza teniendo en cuenta el contrato en conjunto.

Obligaciones de desempeño

Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S. define las obligaciones de desempeño en un contrato identificando si los bienes y/o servicios comprometidos satisfacen al cliente de forma independiente o en conjunto. También define si dicha obligación de desempeño es satisfecha a lo largo del tiempo.

Si el cliente puede beneficiarse del bien y/o servicio entregado parcialmente y este compromiso se identifica por separado de otros compromisos del contrato, se puede considerar como una obligación de desempeño separada dentro del contrato. Cuando la Compañía presta un servicio considerado como principal y existen otros bienes y/o servicios los cuales son consumidos, modificados, transformados o son altamente interdependientes o interrelacionados, se consideran como una única obligación de desempeño.

Satisfacción de las obligaciones de desempeño

Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S. reconoce los ingresos de actividades ordinarias cuando se satisfacen las obligaciones de desempeño identificadas dentro un contrato. Las obligaciones de desempeño podrán ser satisfechas a lo largo del tiempo o en un momento determinado.

La Compañía satisface una obligación de desempeño a lo largo del tiempo cuando:

- El cliente recibe y consume simultáneamente los beneficios a la medida de su realización
- Se crea o mejora un activo que el cliente controla o va controlando.

- Crea un activo para un cliente donde se tienen restricciones jurídicas y legales que no permitirían a la Compañía usarlo alternativamente (venta, arriendo u otras transacciones) y se tiene el derecho exigible al pago por el desempeño completado hasta la fecha.

Cuando una obligación de desempeño no se satisface a lo largo del tiempo, entonces se satisfará en un momento determinado, que se da cuando el cliente obtiene el control y beneficios del bien o el servicio transferido.

Medición del progreso para la satisfacción de una obligación de desempeño

Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S. utiliza el método de producto o el método de recursos para medir el progreso de la satisfacción de las obligaciones de desempeño, dependiendo de la naturaleza del bien o el servicio a transferir. Desde que se pueda medir razonablemente, cada período contable se actualiza la medición como un cambio en estimación de acuerdo a NIC 8. En el caso de no poderse medir razonablemente, los ingresos de actividades ordinarias sólo se podrán reconocer hasta cubrir los costos incurridos hasta la fecha.

El método de producto reconoce los ingresos de actividades ordinarias sobre la base de las mediciones directas del valor para el cliente de los bienes o servicios transferidos. Entre los elementos utilizados por la Compañía para medir el desempeño a través del método de producto están el cumplimiento de hitos, tiempo transcurrido y unidades entregadas. Por lo general para estos casos, cuando se tiene el derecho a facturar, es porque se han cumplido los elementos necesarios para el reconocimiento del ingreso.

El método de recursos reconoce los ingresos de actividades ordinarias sobre la base de los recursos que la Compañía utiliza en relación con los recursos totales esperados para la satisfacción de las obligaciones de desempeño. Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S. utiliza los costos incurridos como el recurso para medir dicha satisfacción. Cuando se generan ineficiencias o sobrecostos significativos que no reflejan el desempeño de la Compañía, no aumentan los ingresos de actividades ordinarias.

Determinación del precio de la transacción

El precio de la transacción es el importe de la contraprestación que la Compañía espera tener derecho a cambio de transferir los bienes o servicios comprometidos en el contrato. Este precio puede tener importes fijos, variables o ambos.

Cuando un contrato con un cliente tiene una contraprestación variable como descuentos, cambios de precio establecidos, incentivos, primas de desempeño entre otros, Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S. estimará el importe utilizando el método del importe más probable y sólo en la medida en que haya alta certeza de este hecho.

Cuando los flujos de caja de pago de un contrato mayor a un año se ven afectados significativamente por el valor del dinero en el tiempo, la Compañía reconoce los ingresos de actividades ordinarias por el valor presente utilizando una tasa de financiación de mercado. Los ingresos por la financiación no hacen parte de los ingresos de actividades ordinarias.



Si la contraprestación se recibe con activos distintos al efectivo, la Compañía mide los ingresos al valor razonable del bien recibido y en caso de no medirse con fiabilidad utiliza el precio de venta de los bienes o servicios a transferir.

Las compras de bienes y servicios al cliente se reconocen con un menor precio de la transacción, cuando éstos hacen parte de los recursos necesarios para el cumplimiento del contrato.

Asignación el precio de la transacción a las obligaciones de desempeño

Para los contratos que tienen más de una obligación de desempeño, Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S. distribuye el precio de transacción determinado en el contrato proporcionalmente a cada una de las obligaciones de desempeño. Esta proporción se calcula tomando como base los precios de venta independientes como si las actividades se contratarán por separado. El método utilizado para hallar el precio de venta independiente es el enfoque del costo esperado más un margen. Si existen descuentos otorgados, se deben asignar a la obligación de desempeño que da el descuento, o en caso de existir un descuento global, se asignará proporcionalmente.

Cambios en el precio de la transacción

Cualquier cambio en el precio de la transacción que implique el reconocimiento de un contrato separado, afectará a las obligaciones de desempeño específicas, de tal manera que, si la obligación de desempeño ya fue satisfecha, el cambio en el precio deberá afectar los ingresos de actividades ordinarias ya reconocidos, como un mayor o menor valor del mismo. En caso de que no se trate de un contrato separado, el cambio en el precio se asignará proporcionalmente a las obligaciones de desempeño pendientes por satisfacer.

Garantías

Las garantías se contabilizarán de acuerdo a la política de provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes, a no ser que éstas proporcionen un servicio al cliente. En este caso la Compañía asignará parte del precio de la

transacción como una obligación de desempeño separada, donde se reconocerá el ingreso cuando ésta sea satisfecha. Las garantías que existen por ley no se consideran una obligación de desempeño.

Costos del contrato

Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S. reconoce como gastos del período todas las erogaciones en las que se incurre para la preparación y obtención de un contrato, excepto cuando se trate de costos incrementales como comisiones de venta. En este caso se reconocen como un activo cuando su amortización es mayor a un año, de lo contrario, serán gastos del período.

Cuando una obligación de desempeño se satisface en un momento determinado, los costos incurridos en el cumplimiento del contrato se reconocen como activo desde que se relacionen directamente con el contrato, sean recursos necesarios para satisfacer las obligaciones de desempeño y sean totalmente recuperables al momento de reconocer la contraprestación por parte del cliente.

El activo reconocido se amortiza sistemáticamente de acuerdo a la transferencia al cliente de los bienes o servicios con los que se relaciona el activo, es decir, cuando se satisfacen las obligaciones de desempeño, considerando el margen de utilidad esperado de acuerdo al plan de negocios del contrato. Cuando la contraprestación pendiente por recibir menos los costos pendientes por ejecutar, son inferiores al valor del activo reconocido, se reconocerá un deterioro de valor, el cual podrá revertirse si la situación que lo generó desaparece.

Los costos directamente relacionados pueden ser:

-Mano de obra directa

-Materiales directos

-Costos de gestión, supervisión, seguros, consumos de inventario y depreciación de activos ligados al contrato.

-Costos imputables al cliente explícitamente según el contrato.

Cualquier desperdicio, sobrecosto, gastos generales y administrativos que no aumenten la satisfacción de las obligaciones de desempeño, se reconocen como gastos de período inmediatamente. Así también, cualquier costo que se relacione con obligaciones de desempeño que ya fueron satisfechas.

Activos y pasivos de los contratos

Se reconocerán como activos por contratos en ejecución:

-Los ingresos o reembolsos por cobrar antes de la emisión de factura de venta.

-Los costos de contratos capitalizados antes de su amortización de acuerdo a la transferencia de bienes y servicios al cliente.

-Los anticipos por cobrar de contratos con clientes cuando se tiene un derecho incondicional a recibirlos.

Se reconocerán como pasivos por contratos en ejecución:

-Los anticipos recibidos de contratos con clientes.

-Los anticipos por recibir de contratos con clientes cuando se tiene un derecho incondicional a recibirlos.

-Los ingresos o reembolsos diferidos.

3.19 Distribución de dividendos

La distribución de utilidades la aprobará la Asamblea con el voto favorable de un número plural de accionistas, que represente cuando menos el 78% de las acciones representadas en la reunión.

Cuando no se obtenga dicha mayoría, deberá distribirse por lo menos el 50% de las utilidades líquidas o del saldo de las mismas, si tuviere que enjugar pérdidas de ejercicios anteriores.

3.20 Medio ambiente

Los costos derivados de las actuaciones empresariales encaminadas a la protección y mejora del medioambiente se contabilizan como costo del ejercicio en que se incurren. Cuando suponen incorporaciones al inmovilizado material, cuyo fin sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente, se contabilizan como mayor valor del activo inmovilizado.

Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S. tiene como principio de actuación la sostenibilidad de sus operaciones bajo las premisas de la prevención de la contaminación, la conservación de los recursos naturales y el bienestar de la comunidad y empleados de la organización.

Realizamos seguimiento permanente de los requisitos legales ambientales asociados a nuestra actividad y a la de nuestros contratistas y proveedores, incorporando a los contratos las obligaciones aplicables y garantizando su cumplimiento a través de herramientas de precalificación, inspección, auditoría y evaluación de desempeño

Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S. no ha generado desembolsos o inversiones que hayan atentado contra la protección y conservación del medio ambiente.

4. Notas de carácter específico

4.1 Efectivo y equivalentes de efectivo

	DIC-2019	DIC-2018
Caja	1.000	1.001
Bancos	72.258	256.075
Inversiones a corto plazo	118	54.787
Total efectivo y equivalentes	73.376	311.863

▪ A 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 la compañía no presenta efectivo de uso restringido.

▪ Al 31 de diciembre de 2019 se tuvo una disminución principalmente por el retiro de la

inversión del fideicomiso en moneda nacional a corto plazo.

4.2 Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

	DIC-2019	DIC-2018
Cientes	159.362	1.675.800
Anticipos a proveedores	1.961	298.788
Otras cuentas por cobrar	115.735	21.407
Deterioro de valor	(695)	(540.810)
Total corrientes	276.363	1.455.185
Cientes	997.799	-
Provisión cuentas por cobrar	(997.799)	-
Total no corrientes	-	-
Total	276.363	1.455.185

4.2.1 Antigüedad de las cuentas por cobrar no deterioradas

	DIC-2019	DIC-2018
Sin vencer	33.314	248.737
30-90 días	85.900	551.542
91-180 días	369	173.816
181-360 días	601	24.101
Más de 360 días	156.874	997.799
Total	277.058	1.995.995

4.2.2 Deterioro

	DIC-2019	DIC-2018
Saldo inicial	(540.810)	(540.810)
Pérdidas por deterioro de valor	(457.684)	-
Saldo final	(998.494)	(540.810)

4.2.3. Antigüedad de las cuentas por cobrar deterioradas

	DIC-2019	DIC-2018
Sin vencer -120 días	513	-
121-180 días	2	-
181-360 días	180	-
Más de 360 días	997.799	540.810
Total	998.494	540.810

▪ La variación obedece principalmente al cliente Constructora Perfil Urbano con una cartera por valor de \$997,799 el cual se encuentra en la Ley 1116; y a la fecha está en proceso de audiencia y conciliación y subsanación de objeciones al proyecto de graduación de crédito. En el año 2019 fue deteriorado el 100% de su importe adeudado.

4.3 Cuentas por cobrar y cuentas por pagar a partes relacionadas y asociadas

4.3.1 Cuentas por cobrar partes relacionadas

	DIC-2019	DIC-2018
Otras cuentas por cobrar	474.698	-
Accionistas	365.689	244.754
Total	840.387	244.754

Antigüedad de las cuentas por cobrar partes relacionadas

	DIC-2019	DIC-2018
Sin vencer	495.574	29.816
30-90 días	344.813	155.191
91-180 días	-	59.747
Total	840.387	244.754

Corresponde principalmente a INDUSTRIAL CONCRETO S.A.S con \$ 819, 510,321 y CONSTRUCTORA CONCRETO S.A. con \$ 20, 876,529; derivados del objeto social y de préstamos

4.3.2 Cuentas por pagar partes relacionadas

	DIC-2019	DIC-2018
Proveedores vinculadas	8.837	-
Total cuentas por pagar partes relacionadas	96.187	1.224.676
Total	105.024	1.224.676

Antigüedad de las cuentas por pagar partes relacionadas

	DIC-2019	DIC-2018
Por vencer	4.858	1.224.676
30-60 días	3.979	-
181-360 días	96.187	-
Total	105.024	1.224.676

Corresponde a préstamos de Constructora Concreto S.A. y Concreto Internacional S.A.

4.4 Inventarios

	DIC-2019	DIC-2018
Productos terminados	111.230	167.693
Repuestos	2.547	3.199
Otros Inventarios	673.516	899.865
Total	787.293	1.070.757

▪ El inventario se conforma de productos terminales (paneles y divisiones), repuestos (poliestireno) y otros inventarios (alambres, campana y otros)

4.5 Activos y pasivos por impuestos corrientes

	DIC-2019	DIC-2018
Saldos a favor en liquidación privada	127.030	98.785

4.5.1 Tasa efectiva de impuestos

	DIC-2019	DIC-2018
Utilidad contable antes impuestos	539.563	514.850
Tasa impositiva aplicada %	20,00%	20,00%
Total de gasto (ingreso) por impuesto:	107.913	102.970
Efecto fiscal de gastos no deducibles para la determinación de la ganancia (pérdida) tributable	210.494	42.360
Otros efectos fiscales por conciliación entre la ganancia contable y gasto por impuestos (ingreso)	(245.404)	-
Gasto por impuestos efectivo	73.003	145.330
Tasa media efectiva %	13,53%	28,23%

La tasa efectiva de impuestos es del 13,53% para el año 2019 y 28,23% para el año 2018. La tasa se ve afectada por:

- Eliminación de la sobretasa del 4% para el año 2019,
- Menor impuesto corriente del 2018 registrado en el 2019,
- Gastos no deducibles que corresponden a diferencias permanentes

4.5.2 Gasto por impuesto a las ganancias

	DIC-2019	DIC-2018
Gasto por impuestos corrientes	151.350	100.972
Gasto por impuestos corrientes periodos anteriores	6.595	(10.533)
Gasto por impuestos diferidos	(84.942)	54.891
Total	73.003	145.330

El impuesto diferido activo se sustenta en la diferencias temporarias que corresponden principalmente al reconocimiento del costo amortizado por el cliente perfil Urbano y derechos de uso de acuerdo a las políticas contables no aceptadas en la depuración fiscal, y el pasivo por impuesto diferido obedece en mayor medida a los ingresos por valor razonable en la vida útil de los activos.

4.6 Propiedades, planta y equipo

	DIC-2019	DIC-2018
Saldos a favor en liquidación privada	127.030	98.784
Total Activo por impuesto corriente	127.031	98.784

▪ La adquisición de propiedad planta y equipo corresponde principalmente a: una mejora que se le hizo a la maquina paneladora \$85,974, la cual extiende la vida útil del activo.

▪ La adquisición de otros activos corresponde a la compra de una impresora multifuncional \$1,317.

4.6.1 Activos por derecho de uso

	Inmuebles
Saldo al 01/01/2019	-
Adquisiciones	784.788
Depreciación	(392.394)
Saldo al 31/03/2019	392.394

Resultado de la implementación de NIIF 16 se reconocieron derechos de uso de propiedad planta y equipo por contrato de arrendamiento de bodega para la producción del objeto social de la compañía

4.7 Activos y pasivos por impuestos diferidos

	DIC-2019	DIC-2018
Deudores costo amortizado	87.827	-
Total activo por impuesto diferido	87.827	-
Activos fijos y arrendamientos	31.685	28.799
Total pasivo por impuesto diferido	31.685	28.799

El impuesto diferido activo se sustenta en las diferencias temporarias que corresponden principalmente a los deudores de costo amortizado, deterioro de cartera y derechos de uso de acuerdo a las políticas contables no aceptadas en la depuración fiscal, y el pasivo por impuesto diferido obedece a las diferencias IFRS y Fiscales en la depreciación de los activos fijos y arrendamientos.

4.8 Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar

	DIC-2019	DIC-2018
Ingresos de contratos diferidos	2.475	-
Gastos acumulados	8.162	21.266
Proveedores	267.962	361.762
Otras cuentas por pagar	-	2
Laborales	51.385	49.592
Impuestos	44.056	7.347
Acreedores	-	7.458
Total cuentas por pagar	374.040	447.427

El rubro de cuentas comerciales por pagar agrupa las partidas a cancelar a proveedores y acreedores por la compra de bienes y por la prestación de servicios. Las variaciones más significativas corresponden a la disminución en proveedores por menores compras de materias primas con respecto al final del periodo anterior.

4.8.1. Antigüedad de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

	DIC-2019	DIC-2018
Por vencer	370.311	417.704
30-60 días	3.317	22.265
91-180 días	275	
181-360 días	137	7.458
Total	374.040	447.427

4.9 Pasivo por Arrendamientos

	DIC-2019
Tres meses	99.905
Seis meses	102.185
Un año	211.421
Total	413.512

4.10 Otros pasivos no financieros

	DIC-2019	DIC-2018
Anticipos recibidos corrientes	285.352	344.848
Total	285.352	344.848

Los anticipos y avances recibidos se componen principalmente de clientes del objeto social; entre los más significativos están: Construcciones Planificadas S.A., Inversiones u Dos S.A.S, Avora S.A.S, Ruiz González Carlos Hernando, entre otros.

4.11 Patrimonio

	DIC-2019	DIC-2018
Capital autorizado	20.000.000	20.000.000
Capital suscrito y pagado	700.000	700.000
Utilidad del ejercicio	466.560	369.520
Reserva legal	342.061	305.109
Reserva Ocasional	1.620.418	1.620.418
Total Patrimonio	3.129.039	2.995.047

4.12. Ingresos de actividades ordinarias

	DIC-2019	DIC-2018
Ingresos de actividades ordinarias	5.865.276	6.201.921
Descuentos concedidos	(20.751)	(9)
Total ingresos actividades ordinarias	5.844.525	6.201.912

Los ingresos de actividades ordinarias corresponden a fabricación de artículos de plástico.

Se presenta a continuación el detalle de los ingresos por actividades ordinarias.

	DIC-2019	DIC-2018
Fabricación de producto de plástico n.c.p.	5.865.276	6.201.921
Descuentos	(20.751)	(9)
Total	5.844.525	6.201.912

Los ingresos más significativos son: Construcciones Planificadas S.A., Unión Temporal Viviendas Cesa, entre otras.

4.13. Costo de ventas

	DIC-2019	DIC-2018
Costo de industria y servicios	4.566.853	5.000.953
Descuentos financieros condicionados	-	(11)
Total	4.566.853	5.000.942

Detalle de costo de industria y servicios

	DIC-2019	DIC-2018
Costos de producción o de operación	3.675.942	3.912.363
Costos de personal	320.345	338.183
Depreciación propiedad, planta y equipo	178.172	149.221
Costo de depreciación derechos de uso	392.394	-
Costo de arrendamientos	-	601.186
Total	4.566.853	5.000.953

4.14. Otros ingresos

	DIC-2019	DIC-2018
Ganancias en la liquidación de seguros	77.875	-
Ganancias valor razonable derivados financieros	-	19.115
Otros ingresos de operación diversos	19.485	197.326
Total	97.360	216.441

4.15. Gastos de administración y ventas

	DIC-2019	DIC-2018
Gastos por honorarios profesionales	25.082	13.196
Gastos de seguros	5.550	3.809
Gastos de transporte	124	1.341
Gastos por impuestos	38	156
Gastos de reparación y mantenimiento	3.237	5.244
Gastos por depreciación y amortización	15.631	3.174
Gastos en combustible y energía	-	16
Diversos	5.476	6.117
Deterioro	458.379	523.938
Gastos legales	2.390	1.795
Otros servicios de administración	63.028	81.441
Gastos de viajes	2.600	5.172
Total gastos	581.535	645.399

4.16. Gastos por beneficios a empleados

	DIC-2019	DIC-2018
Salario Personal	102.449	79.613
Seguridad social	16.668	12.502
Otros	444	331
Total	119.561	92.446

4.17. Otros gastos

	DIC-2019	DIC-2018
Pérdida en valoración de derivados	-	4.420
Multas, sanciones, litigios e indemnizaciones	3.297	-
Gastos por primas y comisiones	1.173	-
Otros gastos de operación diversos	31.925	29.298
Total otros gastos	36.395	33.718

4.18. Ingresos financieros

	DIC-2019	DIC-2018
Préstamos	3.073	-
Bancos y corporaciones	623	195
Inversiones temporales	11.572	2.500
Total	15.268	2.695

4.19. Costos financieros

	DIC-2019	DIC-2018
Gastos Bancarios	57.453	3.732
Total	57.453	3.732

4.20 Cambios en el patrimonio

La Asamblea General, en su sesión ordinaria celebrada con fecha 28 de marzo de 2019, aprobó la propuesta de distribuir la utilidad y trasladar \$36.952 a reserva legal y distribuir dividendos por \$332.568.

4.21. Utilidad neta por acción

	DIC-2019	DIC-2018
Ganancia neta operaciones continuadas	466.560	369.520
Acciones en circulación	700.000.000	700.000.000
Utilidad neta por acción (en pesos colombianos)	0,67	0,53

4.22. Medición del valor razonable

El valor razonable se define como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado en la fecha de la medición. El valor razonable de todos los activos y pasivos financieros se determina a la fecha de presentación de los estados financieros, para reconocimiento o revelación en las notas a los estados financieros.

El valor razonable se determina:

- Con base en precios cotizados en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la compañía pueda acceder en la fecha de medición (nivel 1).
- Con base en técnicas de valuación comúnmente usadas por los participantes del mercado que utilizan variables distintas de los precios cotizados que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente (nivel 2).
- Con base en técnicas de valuación internas de descuento de flujos de efectivo u otros modelos de valoración, utilizando variables estimadas por Sistemas Constructivos Zona Franca no observables para el activo o pasivo, en ausencia de variables observadas en el mercado (nivel 3).

A 31 de diciembre 2019, Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S utilizó la siguiente jerarquía de medición del valor razonable así:

Nivel 1 Efectivos y equivalentes de efectivo.

Medición del vr razonable		
DIC-2019		
Tipo de Instrumento Financiero	Jerarquías de medición del valor razonable Nivel 1	Valor razonable
Activos cuyo valor razonable se revela en las notas a los estados financieros		
Efectivo y Equivalente de Efectivo	73.376	73.376
Total activo	73.376	73.376

4.23. Hechos posteriores a la fecha sobre la que se informa

A la fecha del presente informe, no se ha identificado eventos posteriores significativos.

4.24. Aprobación de estados financieros

Los estados financieros y las notas que se acompañan fueron autorizados por el representante legal, el 24 de febrero de 2020, para ser presentados a la Asamblea General de Accionistas para su aprobación, la cual podrá aprobarlos o modificarlos.

5. Indicadores

LIQUIDEZ Y ENDEUDAMIENTO	DIC-2019	DIC-2018
Razón Corriente:	1,79	1,58
Índice de Liquidez Ácido:	1,12	1,05
Capital de Trabajo:	927.562	1.164.392
Cobertura Intereses	11,10	173,06
Endeudamiento:	27,88%	40,58%

EFICACIA	DIC-2019	DIC-2018
Margen Bruto	21,86%	19,36%
Margen Operacional	10,91%	10,41
Margen Neto	7,98%	5,96

RENTABILIDAD	DIC-2019	DIC-2018
Rentabilidad sobre Activos:	10,75%	7,33%
Rentabilidad sobre Patrimonio:	14,91%	12,34%