



NIT. 811.042.821-2

INMOBILIARIA KING CLUB S.A.
NIT 811.042.821-2
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO 2022-2023

	AÑO 2022	AÑO 2023
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
Efectivo y Equivalente de Efectivo	890,155,617	1,532,334,335
Fondo Caja	2,734,417	44,737,600
Fondo Bancos	810,045,074	1,487,398,513
Otros fondos	77,376,126	198,222
Deudores Comerciales y Otros Deudores	2,381,685,496	6,125,606,743
Cuenta por cobrar corriente	128,902,984	3,283,034,498
Cuentas por cobrar Socios	78,603,376	157,206,753
Anticipos y Avances Entregados (no amortizables)	20,378,749	132,929,920
Anticipo de Impuestos y Contribuciones	946,087,098	721,503,295
A trabajadores	2,628,000	694,257
Otros Deudores	1,205,085,289	1,830,238,020
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	3,271,841,113	7,657,941,078
ACTIVO NO CORRIENTE		
Deudores Comerciales y Otros Deudores	1,027,659,693	-
Cuentas por cobrar comerciales	1,027,659,693	-
Instrumentos Financieros	180,000,000	180,000,000
Acciones	180,000,000	180,000,000

VIGILADO POR LA SUPERSALUD

CR 43D 13-14 BR MANILA EL POBLADO 4238865 Email: impuestos@invkingclub.com MEDELLIN



NIT. 811.042.821-2

Propiedad, Planta y Equipo	12,665,826,497	8,398,299,342
Terrenos	632,437,499	632,437,499
Construcciones y Edificaciones	4,714,682,501	4,714,682,500
Maquinaria y Equipo	15,831,414,755	8,099,734,145
Equipo de Oficina	552,785,654	248,356,611
Equipo de Cómputo	431,704,403	26,905,900
Depreciación Acumulada	- 9,497,198,315	- 5,323,817,313
Propiedades de Inversión	1,761,715,420	1,743,369,954
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	15,635,201,610	10,321,669,296
TOTAL ACTIVOS	18,907,042,723	17,979,610,374

PASIVO

PASIVO CORRIENTE

Proveedores	803,052,540	941,062,937
Costos y Gastos por Pagar	483,075,303	1,190,394,390
Impuestos por Pagar	135,386,973	96,608,130
Beneficio a los Empleados	306,385,571	39,031,803
TOTAL PASIVO CORRIENTE	1,727,900,387	2,267,097,260

PASIVO NO CORRIENTE

Proveedores	1,455,250,441	
Obligaciones Financieras	2,097,589,561	2,110,294,990
Dividendos por pagar	447,486,812	
Acreedores varios	621,798,325	
Pasivo por impuesto diferido	714,185,413	693,292,348
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	5,336,310,552	2,803,587,338

TOTAL PASIVO	7,064,210,939	5,070,684,598
---------------------	----------------------	----------------------

VIGILADO POR LA SUPERSALUD

CR 43D 13-14 BR MANILA EL POBLADO 4238865 Email: impuestos@invkingclub.com MEDELLIN



NIT. 811.042.821-2

PATRIMONIO

CAPITAL EMITIDO	2,200,000,000	2,200,000,000
RESERVAS	1,872,396,679	1,872,396,679
REEXPRESION NIIF	7,148,203,110	7,148,203,111
GANANCIA NETA DEL PERIODO	622,231,995	1,066,093,997
GANANCIAS RETENIDAS	-	622,231,989

TOTAL PATRIMONIO	11,842,831,784	12,908,925,776
-------------------------	-----------------------	-----------------------

TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO	18,907,042,723	17,979,610,374
------------------------------------	-----------------------	-----------------------

CESAR AUGUSTO ARROYAVE SANCHEZ

Representante Legal

c.c. 4.588.924

JOHN FREDY ARANGO GAVIRIA

Revisor Fiscal

c.c. 71.082.694

TP 61948-T

ADELA GARZON BARRERA

Contadora

C. C 30.387.955

TP 132288T

VIGILADO POR LA SUPERSALUD

CR 43D 13-14 BR MANILA EL POBLADO 4238865 Email: impuestos@invkingclub.com MEDELLIN



NIT. 811.042.821-2

INMOBILIARIA KING CLUB S.A.
NIT 811,042,821-2
RESULTADOS DEL PERIODO COMPARATIVO 2022-2023

	AÑO 2022	AÑO 2023
INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS	14,281,020,068	10,097,303,437
Ventas Juegos de Azar	13,869,589,512	7,723,340,531
Actividades inmobiliarias		2,189,836,376
Cuentas en participacion	411,430,556	184,126,530
COSTO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	1,865,488,985	1,056,792,210
GANANCIA BRUTA	12,415,531,083	9,040,511,227
GASTOS DE ADMINISTRACION	10,686,112,610	6,997,166,562
Personal y Beneficio a los empleados	3,713,264,673	2,112,061,580
Honorarios	59,038,137	70,238,685
Impuestos	1,209,707,576	630,207,893
Arrendamientos	642,516,946	731,732,644
Contribuciones y Afiliaciones	236,645,946	209,048,126
Seguros	19,469,372	1,072,280
Servicios	1,467,352,623	955,127,048
Legales	6,011,182	20,256,611
Mantenimientos	613,542,639	372,494,454
Adecuaciones e instalaciones	66,059,479	58,757,866
De Viaje	69,675,105	51,687,914
Depreciacion	1,383,621,262	1,017,066,331
Diversos	1,199,207,670	767,415,130
GANANCIAS POR ACTIVIDADES DE LA OPERACION	1,729,418,473	2,043,344,665

VIGILADO POR LA SUPERSALUD

CR 43D 13-14 BR MANILA EL POBLADO 4238865 Email: impuestos@invkingclub.com MEDELLIN



NIT. 811.042.821-2

INGRESOS FINANCIEROS	49,274,618	49,103,758
OTROS INGRESOS	215,997,429	6,630,456
COSTOS FINANCIEROS	546,693,783	327,643,874
OTROS GASTOS	76,215,949	130,666,334
<hr/>		
GANANCIAS ANTES DE IMPUESTOS	1,371,780,788	1,640,768,671
IMPUESTO CORRIENTE DE RENTA Y COMPLEMENTARIO	518,339,000	595,567,739
IMPUESTO DIFERIDO	-145,566,990	-20,893,065
<hr/>		
GANANCIA NETA DEL PERIODO	999,008,778	1,066,093,997

CESAR AUGUSTO ARROYAVE SANCHEZ
Representante Legal
c.c. 4.588.924

JOHN FREDY ARANGO GAVIRIA
Revisor Fiscal
c.c. 71.082.694 TP
61948-T

ADELA GARZON BARRERA
Contadora
C. C 30.387.955
TP 132288T

VIGILADO POR LA SUPERSALUD

CR 43D 13-14 BR MANILA EL POBLADO 4238865 Email: impuestos@invkingclub.com MEDELLIN



NIT. 811.042.821-2

INMOBILIRIA KING CLUB S.A.
NIT 811.042.821-2
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
A DICIEMBRE DE 2.023

RECURSOS PROPIOS

GANANCIA NETA DEL PERIODO		1,066,093,997
AJUSTE PARA RECONCILIAR LA UTILIDAD AL EFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Impuesto de Renta	595,567,739	
Impuesto diferido	-20,893,065	
Depreciación	1,017,066,331	
Recuperaciones	0	1,591,741,005
EFFECTIVO GENERADO EN OPERACIÓN		2,657,835,002
Disminucion cuentas por cobrar comerciales u otras cxc	-3,743,921,247	
Aumento pasivos corrientes	539,196,873	
EFFECTIVO PROVISTO (UTILIZADO) POR LOS ACTIVOS Y PASIVOS OPERACIONALES		-3,204,724,374
EFFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		-546,889,372
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION		
Aumento activos fijos venta Inversiones	757,009,241	
Aumento diferidos		
Disminucion intangibles		
Venta Propiedad Planta y Equipo		
Flujo de efectivo neto en actividades de inversión		757,009,241

VIGILADO POR LA SUPERSALUD

CR 43D 13-14 BR MANILA EL POBLADO 4238865 Email: impuestos@invkingclub.com MEDELLIN



NIT. 811.042.821-2

ACTIVIDADES DE FINANCIACION

Variacion Obligaciones	700,665,471
Pago de Dividendos	-268,606,622
Flujo de efectivo neto en actividades de financiación	432,058,849

CAMBIOS EN EL EFECTIVO DURANTE EL AÑO **642,178,718**

SALDO AL 31 DICIEMBRE DE 2.022 **890,155,617**

SALDO A DICIEMBRE 31-2023 **1,532,334,335**

CESAR AUGUSTO ARROYAVE SANCHEZ
Representante Legal
c.c. 4.588.924

JOHN FREDY ARANGO GAVIRIA
Revisor Fiscal
c.c. 71.082.694 TP
61948-T

ADELA GARZON BARRERA
Contadora
C. C 30.387.955
TP 132288T

VIGILADO POR LA SUPERSALUD

CR 43D 13-14 BR MANILA EL POBLADO 4238865 Email: impuestos@invkingclub.com MEDELLIN



NIT. 811.042.821-2

INMOBILIARIA KING CLUB S.A.
NIT 811.042.821-2
ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO
A DICIEMBRE 31 DE 2.023

Concepto	Saldo a Dic. 31 / 2022	Movimiento del año a Diciembre de 2.023			Saldo a Diciembre 31 /2023
		Aumento	Disminución	Transferencias	
Capital Suscrito y Pagado	2,200,000,000				2,200,000,000
Superavit de Capital					0
Revalorización del Patrimonio	0				0
Superavit por valorizaciones	0				0
Ganancia del periodo	622,231,995	1,066,093,997	622,231,995		1,066,093,997
Ganancias retenidas	0	622,231,995			622,231,995
Reservas					
Reserva Legal	1,583,863,297	0			1,583,863,297
Reserva para Adquisición de Activos	0				0
Reserva para Inversión y Ensanche	288,533,382	0			288,533,382
Reserva especial para protección de Inversiones	0				0
Total Reservas	1,872,396,679	0	622,231,995		1,872,396,679
Reexpresión Niif	7,148,203,110				7,148,203,110
Valorizaciones					
TOTALES	11,842,831,784	1,688,325,992	622,231,995		12,908,925,776

CESAR AUGUSTO ARROYAVE SANCHEZ

Representante Legal

c.c. 4.588.924

JOHN FREDY ARANGO GAVIRIA

Revisor Fiscal
c.c. 71.082.694 TP
61948-T

ADELA GARZON BARRERA

Contadora
C. C 30.387.955
TP 132288T

VIGILADO POR LA SUPERSALUD

CR 43D 13-14 BR MANILA EL POBLADO 4238865 Email: impuestos@invkingclub.com MEDELLIN



NIT. 811.042.821-2

INMOBILIARIA KING CLUB S.A.

NIT 811.042.821-2

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 2023

NOTA 1. ENTIDAD Y OBJETO SOCIAL

La sociedad INMOBILIARIA KING CLUB S.A. identificada con NIT 811.042.821-2 y con matrícula mercantil No. 21-321655-04, con domicilio en la ciudad de Medellín, cuyo objeto social es la actividad inmobiliaria, es decir, la adquisición, compra, venta, arrendamiento, comodato y administración de toda especie de bienes inmuebles sean urbanos o rurales y bienes muebles corporales, para lo cual podrá realizar todos los actos o contratos necesarios para ejecutar a cabalidad su operación.

La sociedad se constituyó mediante escritura pública No. 6 otorgada en la notaría 3ª de Manizales, con fecha de enero 06 de 2004, registrada en la cámara de comercio de Medellín el 8 de enero de 2004 en el libro 9 No. 119.

La sociedad se reformo el 20 de septiembre de 2023, en la notaría 3ª de Medellín, con la escritura No. 2190 y registrada en la cámara de comercio el 24 de octubre de 2023.

La sociedad no se halla disuelta y su duración es indefinida.

NOTA 2. POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

BASES DE PREPARACION

Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Grupo 2, de acuerdo al nuevo marco normativo decreto 3022 de 2013. Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, basado en el valor razonable de las transacciones. Valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición.

VIGILADO POR LA SUPERSALUD

CR 43D 13-14 BR MANILA EL POBLADO 4238865 Email: impuestos@invkingclub.com MEDELLIN



NIT. 811.042.821-2

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables

BASE DE CONTABILIDAD DE CAUSACION

La Compañía prepara sus estados financieros, excepto para la información de los flujos de efectivo, usando la base de contabilidad de causación.

IMPORTANCIA RELATIVA Y MATERIALIDAD

La presentación de los hechos económicos se hace de acuerdo con su importancia relativa o materialidad. Para efectos de revelación, una transacción, hecho u operación es material cuando, debido a su cuantía o naturaleza, su conocimiento o desconocimiento, considerando las circunstancias que lo rodean, incide en las decisiones que puedan tomar o en las evaluaciones que puedan realizar los usuarios de la información contable. En la preparación y presentación de los estados financieros, la materialidad de la cuantía se determinó con relación, entre otros, al activo total, al activo corriente y no corriente, al pasivo total, al pasivo corriente y no corriente, al patrimonio o a los resultados del ejercicio, según corresponda. En términos generales, se considera como material toda partida que supere el 5% con respecto a un determinado total de los anteriormente citados.

ACTIVOS

Representan los recursos obtenidos por la sociedad como resultado de sus Operaciones y de cuya utilización se esperan beneficios económicos futuros.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible, depósitos de libre disponibilidad en bancos, otras inversiones altamente líquidas de corto plazo con vencimientos de tres meses o menos contados a partir de la adquisición del instrumento financiero y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios se presentan en la cuenta obligaciones financieros corrientes en el estado de situación financiera.

VIGILADO POR LA SUPERSALUD

CR 43D 13-14 BR MANILA EL POBLADO 4238865 Email: impuestos@invkingclub.com MEDELLIN



NIT. 811.042.821-2

ACTIVOS FINANCIEROS

Comprende los excesos de liquidez, representados en títulos valores y demás documentos, con el fin de obtener rentas fijas o variables, las cuales se clasifican en el estado de situación financiera como activos corrientes, cuando se rediman antes de un año y como no corrientes cuando se rediman después de un año.

CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Corresponde a los derechos contractuales para recibir dinero u otros activos financieros de terceros a partir de actividades generadas, sobre las cuales debe determinarse su deterioro ante la incertidumbre de recuperación.

PROPIEDADES DE INVERSION

Propiedades de inversión Las propiedades (terrenos y edificios) que se mantienen para su alquiler a largo plazo o para su valorización o para ambas cosas, y que no está ocupadas por la Compañía, se clasifican como propiedad de inversión. Las propiedades de inversión se reconocen inicialmente por su costo, incluyendo los costos de transacción relacionados y cuando sea aplicable los costos de préstamos. Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se pueden medir al costo menos depreciación, si es aplicable, y demérito, o por su valor razonable. Los desembolsos posteriores son capitalizados al valor en libros del activo cuando sea probable que los beneficios económicos futuros asociados fluyan a la Compañía y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El resto de reparaciones y gastos de mantenimiento se cargan a gastos cuando se incurren. Cuando parte de una propiedad de inversión se sustituye, se dará de baja el importe en libros de la parte sustituida. El valor razonable de las propiedades de inversión no reflejará desembolsos futuros que vayan a mejorar la propiedad y no refleja los beneficios futuros relacionados con futuros gastos distintos de los que un participante de mercado racional tendría en cuenta para determinar el valor de la propiedad. Los cambios en el valor razonable se reconocen en la cuenta de resultados. Las propiedades de inversión se dan de baja cuando se han eliminado. Cuando la Compañía dispone de una propiedad por su valor razonable en una transacción en condiciones de independencia mutua, el valor en libros inmediatamente antes de la venta se ajusta al precio de la transacción, y el ajuste se registra en los resultados en la cuenta de ganancia neta del ajuste del valor razonable de las propiedades de inversión. Si una propiedad de inversión pasa a ser ocupada por su

VIGILADO POR LA SUPERSALUD

CR 43D 13-14 BR MANILA EL POBLADO 4238865 Email: impuestos@invkingclub.com MEDELLIN



NIT. 811.042.821-2

propietario, se reclasifica como propiedad, planta y equipo y su valor razonable a la fecha de la reclasificación se convierte en su costo a efectos contables posteriores. Si un elemento de la propiedad ocupada por el propietario se convierte en una propiedad de inversión, ya que su uso ha cambiado, la diferencia resultante entre el valor en libros y el valor razonable en la fecha de la transferencia es tratada de la misma forma que una revaluación de propiedades, planta y equipo. El aumento resultante en el importe en libros de la propiedad se reconoce en los resultados en la medida en que suponga una reversión de una pérdida por deterioro, y el incremento restante se reconocerá en otros resultados integrales. Cualquier disminución en el importe en libros de la propiedad se carga inicialmente contra los otros resultados integrales, y cualquier disminución adicional con cargo a los resultados.

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La propiedad, planta y equipo se presentan a su costo histórico, menos la depreciación subsiguiente y las pérdidas por deterioro, en caso que existan. Comprenden terrenos y edificios relacionados principalmente con fábricas, tiendas y oficinas, maquinaria, vehículos, muebles y enseres, equipo de oficina, y equipos de comunicación y cómputo. El costo histórico incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de estas partidas. El costo también incluye los costos de endeudamiento incurridos durante la etapa de construcción de proyectos que requieren un tiempo sustancial para su puesta en operación. Las propiedades en el curso de construcción para fines de producción, suministro o administrativos se contabilizan al costo, menos cualquier pérdida por deterioro reconocida. El costo incluye para los activos calificados, los costos por préstamos capitalizados bajo el método de la tasa de interés efectiva. Estas propiedades se clasifican en las categorías de propiedades, planta y equipo cuando estén terminadas y listas para uso previsto. Los costos subsecuentes se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que genere beneficios económicos futuros y el costo de estos activos se pueda medir razonablemente. Los gastos de mantenimiento y de reparación se cargan al estado de resultado del período y otro resultado integral en el período en que estos se incurren. La depreciación de estos activos comienza cuando los activos están listos para su uso previsto. Los terrenos no se deprecian. La depreciación de otros activos se calcula utilizando el método de línea recta para asignar su costo hasta su valor residual durante el estimado de su vida útil como sigue:

Construcciones y Edificaciones, vida útil: 45 años

VIGILADO POR LA SUPERSALUD

CR 43D 13-14 BR MANILA EL POBLADO 4238865 Email: impuestos@invkingclub.com MEDELLIN



NIT. 811.042.821-2

Maquinaria y Equipo, Vida útil: 10 años

Equipo de Oficina, Muebles y enseres, Vida útil: 10 años

Equipo de Transporte, Vida útil: 10 años

Equipo de Cómputo, Vida útil: 5 años

Los valores residuales y la vida útil de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, a la fecha de cada estado de situación financiera. El valor en libros de un activo se castiga inmediatamente a su valor recuperable, si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable. Un elemento de propiedades, planta y equipo se da de baja por su disposición o cuando no se esperan beneficios económicos futuros que deriven del uso continuo del activo. Las ganancias y pérdidas por la venta de activos corresponden a la diferencia entre los ingresos de la transacción y el valor en libros de los activos. Estas se incluyen en el estado de resultado del período y otro resultado integral.

Tratamiento alternativo.

Los terrenos y edificios se muestran a su valor razonable, basado en las valoraciones por expertos externos independientes, menos depreciación posterior de edificios. Las valoraciones se realizan cada cinco (5) años o antes de ser necesario, para asegurar que el valor razonable de un activo revaluado no difiera significativamente de su importe en libros. Cualquier depreciación acumulada en la fecha de la revaluación se elimina contra el importe bruto en libros del activo y el importe neto se actualiza el importe revalorizado del activo. Los aumentos en el valor en libros por revaluación de terrenos y edificios se acreditan en los otros resultados integrales en el patrimonio. Las disminuciones en el valor de un activo que revierten aumentos previos se cargan en los otros resultados integrales hasta agotar las revaluaciones previas, todas las demás disminuciones se cargan en el estado de resultados. Cada año, la diferencia entre la depreciación basada en el valor revalorizado del activo cargada en el estado de resultado. Cuando los activos revaluados son vendidos, los importes incluidos en los otros resultados integrales se transfieren a los resultados acumulados.

Propiedad, Planta y Equipo, en régimen de arrendamiento Financiero

Las propiedades, planta y equipo, en régimen de arrendamiento financiero se deprecian de la misma manera que los activos propios, si se tiene certeza razonable de obtener la

VIGILADO POR LA SUPERSALUD

CR 43D 13-14 BR MANILA EL POBLADO 4238865 Email: impuestos@invkingclub.com MEDELLIN



NIT. 811.042.821-2

propiedad al término del plazo del arrendamiento, el activo se depreciará a lo largo de su vida útil esperada, en caso contrario se depreciará en el término del arrendamiento el que sea menor.

Activos mantenidos para la venta

La compañía clasificará a un activo no corriente como mantenido para la venta, si su importe en libros se recuperará fundamentalmente a través de una venta, en lugar de su uso continuado.

Para aplicar la clasificación anterior, el activo debe estar disponible, en sus condiciones actuales, para su venta inmediata, sujeto exclusivamente a los términos usuales y habituales para la venta de estos activos y su venta debe ser altamente probable.

La venta del bien se considera altamente probable cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- a) La gerencia se encuentre comprometida con un plan para vender el activo.
- b) La venta del activo debe negociarse a un precio razonable, en relación con su valor razonable actual.
- c) La gerencia espera que tal venta se reconocerá como finalizada dentro del año siguiente a la fecha de la clasificación del activo como activo no corriente mantenido para la venta.

La compañía medirá sus activos que cumplan los requisitos para ser clasificados como mantenidos para la venta, al menor valor entre su importe en libros y su valor razonable (precio al que se encuentre el bien actualmente en el mercado) menos los costos y gastos necesarios de venta. Además, dejará de depreciar dichos activos en el momento en que sean clasificados como tal.

Cuando la compañía haya clasificado un activo como mantenido para la venta, pero dicho activo deja de cumplir con los criterios de reconocimiento expuestos por esta norma, se dejará de clasificar como mantenidos para la venta.

La entidad medirá el activo no corriente que deje de estar clasificado como mantenido para la venta al menor entre:

VIGILADO POR LA SUPERSALUD

CR 43D 13-14 BR MANILA EL POBLADO 4238865 Email: impuestos@invkingclub.com MEDELLIN



NIT. 811.042.821-2

- a) Su importe en libros antes de que el activo fuera clasificado como mantenido para la venta, ajustado por cualquier depreciación, amortización o revaluación que se hubiera reconocido si el activo no se hubiera clasificado como mantenido para la venta.
- b) Su importe recuperable en la fecha de la decisión posterior de no venderlo.

La entidad incluirá cualquier ajuste requerido al importe en libros de un activo no corriente, que deje de estar clasificado como mantenido para la venta, dentro de los resultados de las operaciones continuadas.

PASIVOS

Agrupar las obligaciones a cargo de la Compañía originadas en desarrollo de su actividad operacional, cuya exigibilidad es inferior ò mayor a un año.

PASIVOS FINANCIEROS

Los préstamos se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción. Posteriormente se registran a su costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de la transacción) y el valor de redención, se reconoce en el estado de resultado del período y otro resultado integral durante el período del préstamo, usando el método de interés efectivo. El método del interés efectivo es un mecanismo de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de asignación de gasto por intereses durante el período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los futuros pagos de efectivo (incluyendo todas las comisiones y puntos básicos pagados o recibidos que forman parte integrante de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) a través de la vida esperada de la obligación, o (si procede) un período más corto. Los honorarios incurridos para obtener los préstamos se reconocen como costos de la transacción en la medida que sea probable que una parte o todo el préstamo se recibirán. En este caso los honorarios se difieren hasta que el préstamo se reciba. Los préstamos se clasifican en el pasivo corriente a menos que se tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses contados desde la fecha del balance. La Compañía da de baja los pasivos financieros cuando, y sólo cuando, las obligaciones se liquidan, cancela o expiran. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconocerá en el resultado.

VIGILADO POR LA SUPERSALUD

CR 43D 13-14 BR MANILA EL POBLADO 4238865 Email: impuestos@invkingclub.com MEDELLIN



NIT. 811.042.821-2

CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de los negocios. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes, si el pago debe ser efectuado en un período de un año o menos. Si el pago debe ser efectuado en un período superior a un año se presentan como pasivos no corrientes. También incluyen obligaciones de pago por operaciones distintas al giro normal del negocio.

PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Los impuestos por pagar comprenden todos los impuestos directos e indirectos de orden nacional, departamental o municipal según la legislación promulgada a la fecha.

BENEFICIO A EMPLEADOS

El pasivo de beneficio a empleados corresponde a todos los recursos por desembolsar a favor de los empleados de la compañía, tanto a nivel legal como por voluntad propia del empleador.

IMPUESTO DIFERIDO

El impuesto de renta diferido, se calcula sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos mostrados en los estados financieros. El impuesto de renta diferido se determina usando tasas tributarias (y legislación) que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o cuando el impuesto a la renta pasivo se pague. Los impuestos a renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporarias. Los impuestos diferidos activos y pasivos se compensan cuando existen derecho legalmente ejecutable de compensar los activos tributarios corriente contra los pasivos tributarios corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos están relacionados con el impuesto a la renta que grava la misma autoridad tributaria.

VIGILADO POR LA SUPERSALUD

CR 43D 13-14 BR MANILA EL POBLADO 4238865 Email: impuestos@invkingclub.com MEDELLIN



NIT. 811.042.821-2

INGRESOS

La compañía reconoce un importe como un ingreso, cuando se cumplen las siguientes condiciones:

- Que sea probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la entidad.
- Que los ingresos ordinarios se puedan medir con fiabilidad.

En el caso de la venta de bienes, estas condiciones se dan cuando existe la transferencia de riesgos y ventajas al comprador, cuando el vendedor ha perdido el control efectivo sobre el bien y cuando los costos incurridos o por incurrir pueden ser medidos con fiabilidad.

En el caso de la prestación de servicios, estas condiciones se dan cuando dicho servicio se ha prestado en su totalidad.

En la venta de bienes, el ingreso se reconoce por el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, teniendo en cuenta los descuentos comerciales, y financieros.

En la prestación de servicios, se reconoce el ingreso por el valor razonable establecido en el contrato.

La entidad no reconocerá ingresos de actividades ordinarias: Cuando las compañías intercambien bienes o servicios por bienes o servicios de naturaleza y valor similar, o diferente, pero la transacción carezca de carácter comercial.

RECONOCIMIENTO DE COSTOS Y GASTOS

La Empresa reconoce sus costos y gastos en la medida en que ocurran los hechos económicos de tal forma que queden registrados sistemáticamente en el período contable correspondiente (causación), independiente del flujo de recursos monetarios o financieros (caja). Se incluyen dentro de los costos las erogaciones causadas a favor de empleados o terceros directamente relacionados con la venta o prestación de servicios. También se incluyen aquellos costos que, aunque no estén directamente relacionados con la venta o la prestación de los servicios son un elemento esencial en ellos.

VIGILADO POR LA SUPERSALUD

CR 43D 13-14 BR MANILA EL POBLADO 4238865 Email: impuestos@invkingclub.com MEDELLIN



NIT. 811.042.821-2

Capital social

El capital social está conformado por 440.000 acciones ordinarias a un valor nominal de \$ 5.000 cada una.

Reservas

Se registran como reservas las apropiaciones autorizadas por la Asamblea General de Accionistas, con cargo a los resultados del año para el cumplimiento de disposiciones legales o para cubrir los planes de expansión o necesidades de financiamiento.

NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El saldo asciende a \$ 1.532.334.335

Su saldo está conformado así:

Fondo Caja: \$ 44.737.600

Fondo en Bancos:

Cuentas corrientes: \$ 1.487.398.513

Otros fondos : \$198.555

NOTA 4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El saldo corresponde a acciones en la sociedad IBIZA PLAZA S.A. con NIT 830.510.028-5. La titularidad accionaria en la sociedad mencionada equivale a 180.000 acciones a un valor nominal de \$ 1.000.

Las acciones se registran al valor de mercado equivalente a \$ 180.000.000. La compañía tiene el 45% de titularidad de las acciones de IBIZA PLAZA S.A.

VIGILADO POR LA SUPERSALUD

CR 43D 13-14 BR MANILA EL POBLADO 4238865 Email: impuestos@invkingclub.com MEDELLIN



NIT. 811.042.821-2

NOTA 5. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Su saldo asciende a \$ 6.125.606.743

Este rubro incluye saldo a favor en renta y contribuciones por \$ 721.503.295

Este rubro lo integran también las cuentas por cobrar a empleados por \$ 694.257, valor no afectado por componente financiero.

Existe un valor de \$ 1.830.238.020 correspondiente a otros deudores, los cuales están sujetos a deterioro de valor, empero, según las políticas establecidas no se calcula deterioro de valor en el periodo que se informa. Al igual que cuentas por cobrar comerciales por \$ 3.283.034.498 que corresponden a recursos prestados y/ o vendidos a crédito a empresas del mismo grupo económico.

Existe un valor de \$ 132.929.920, correspondiente otros deudores.

Existe un valor de \$ 157.206.753, correspondiente a préstamo a socios.

NOTA 6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Este rubro asciende a \$ 8.398.299.342, conformado así:

- a) Terrenos \$ 632.437.499 y Construcciones y Edificaciones \$ 4.714.682.501, con una depreciación reconocida de \$ 1.160.113.332, y comprende los siguientes bienes:

Matricula inmobiliaria: 260-246020

Inmueble: cl. 10 411 Diag. Santander

Área 521,91

Matricula inmobiliaria: 060-237273

Inmueble; Calle 29 no 22-108 Lc 2-46 centro comercial caribe plaza

Cartagena-bolívar

Casino: King club 3 caribe plaza

Área: 321,68

Matricula inmobiliaria: 260-40889 Y 260-40871

Inmueble: local 1 y 7 del edificio mutuo auxilio propiedad horizontal

av. 5a no 9-40 a 9-58

VIGILADO POR LA SUPERSALUD

CR 43D 13-14 BR MANILA EL POBLADO 4238865 Email: impuestos@invkingclub.com MEDELLIN



NIT. 811.042.821-2

Cúcuta-norte de Santander
Casino: Gran casino Cúcuta av. 5
Área: 151,83

Matricula inmobiliaria: 410519-03
Inmueble; Cr22 21 15
Arauca-Arauca

Matricula inmobiliaria: 106-26988
Inmueble; CL16 4 10
La dorada/caldas

- b) Maquinaria y Equipo: \$ 8.099.734.145, con una depreciación reconocida de \$5.653.995.100; el cual comprende los equipos y máquinas de juegos de azar.
- c) Equipo de Oficina: \$ 248.356.611 y una depreciación reconocida de \$ 247.407.611
- d) Equipo de Cómputo: \$ 256.493.753 y una depreciación reconocida de \$ 249.589.563.

NOTA 7. PROPIEDADES DE INVERSION

El valor asciende a \$ 1.743.369.954 y comprende los siguientes bienes raíces:

Matricula inmobiliaria: 01N- 5286921
Inmueble: centro comercial puerta del norte
DG 55 N 34-67 Lc 1-165
Bello. Medellín -Antioquia
Área: 279,02

Matricula inmobiliaria: 106-9792
Inmueble: Cr 2 no 13-47 y 13-55
La dorada-caldas
Área 557

VIGILADO POR LA SUPERSALUD

CR 43D 13-14 BR MANILA EL POBLADO 4238865 Email: impuestos@invkingclub.com MEDELLIN



NIT. 811.042.821-2

NOTA 8. PROVEEDORES

El saldo de proveedores, es decir de obligaciones contraídas con personas jurídicas y/o naturales correspondientes a consecución de recursos para la operación asciende a \$ 941.062.937, los cuales son en un 100% de procedencia Nacional y de los cuales son corrientes.

NOTA 9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

A corto plazo

Retenciones en la fuente:

En esta cuenta se registran los valores descontados por la sociedad a los contribuyentes o sujetos pasivos, por los diferentes conceptos señalados en la normatividad tributaria. El valor de este rubro asciende a \$ 1.832.072 correspondiente a retenciones en el impuesto de renta, hay un valor de Autorrenta por \$ 3.135.152.

Retenciones y aportes de nomina

Bajo esta cuenta se registran los valores a favor de terceros, bien sea entidades oficiales o privadas, como es el caso de aportes a entidades promotoras de salud, Fondos de pensiones, administradoras de riesgos profesionales y aportes Parafiscales; valores causados con base en la nómina de empleados de la Sociedad mes a mes, de acuerdo con las normas laborales vigentes. El saldo asciende a \$ 7.582.000

Otros costos y gastos por pagar

Corresponde a las operaciones realizadas con las personas jurídicas y/o naturales por la prestación de servicios tales como: Honorarios, transporte, servicios públicos, arrendamientos, mantenimientos, reparaciones, compra de insumos como papelería, elementos de aseo, y publicidad. El saldo asciende a \$ 105.538.823

Acreeedores varios

El saldo asciende a \$1.072.306.343 que corresponde a pagaré con tercero

VIGILADO POR LA SUPERSALUD

CR 43D 13-14 BR MANILA EL POBLADO 4238865 Email: impuestos@invkingclub.com MEDELLIN



NIT. 811.042.821-2

A Largo Plazo

Costos y gastos por pagar

Acreedores varios

El saldo asciende a \$ 2.110.294.990 que corresponde a pagaré con tercero.

NOTA 10. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES Y OTROS IMPUESTOS

El Pasivo por impuestos asciende a \$ 96.608.130, y corresponde al impuesto de IVA por pagar

NOTA 11. BENEFICIO A LOS EMPLEADOS

El saldo asciende a \$ 39.031.803 y comprende:

Cesantías Consolidadas \$ 26.392.067

Intereses sobre cesantías \$ 3.117.698

Vacaciones \$ 9.522.038

NOTA 12. PATRIMONIO

Compuesto por el capital, valor de los aportes realizados por cada uno de los socios, las reservas, los Resultados del ejercicio y los Resultados acumulados.

CAPITAL SOCIAL

El capital emitido asciende a \$ 2.200.000.000

RESERVAS OBLIGATORIAS

Reserva legal \$ 1.872.396.679

De acuerdo con las disposiciones del Código de Comercio el 10% de la utilidad neta debe apropiarse para una reserva legal, hasta cuando alcance el 50% del capital. La reserva legal no se puede distribuir antes de la liquidación de la Sociedad, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas.

VIGILADO POR LA SUPERSALUD

CR 43D 13-14 BR MANILA EL POBLADO 4238865 Email: impuestos@invkingclub.com MEDELLIN



NIT. 811.042.821-2

Reexpresión NIIF: \$ 7.148.203.110

NOTA 13. INGRESOS, COSTOS Y GASTOS

Los ingresos ordinarios ascienden a \$ 10.097.303.437, con un costo del servicio equivalente a \$ 1.056.792.210, generando una ganancia bruta de \$9.040.511.227, equivalente al 89% de los ingresos. Los gastos de administración y ventas equivalen a \$ 6.997.166.562, equivalente al 69% de los ingresos. Los costos financieros ascienden a \$ 327.643.874, equivalente al 3.2% de los ingresos.

NOTA 14. RESULTADOS DEL PERIODO

El Ejercicio arroja una ganancia de neta de \$ 1.066.093.997, equivale al 10% de los ingresos

NOTA 15. CONCILIACION FISCAL

Conciliación Renta Liquida Vrs Utilidad Contable		
Utilidad Contable		1,640,768,671
Diferencias:		
Mas: Gastos No deducibles		39,316,114
5315- Gastos extraordinarios	25,098,499	
5395- Gastos diversos	614,067	
53052002- Intereses de mora	2,398,382	
5160 Depreciacion ivas deducidos	11,205,166	
Mas: Ingresos Fiscales		21,537,325
mas intereses presuntivos	21,537,325	
Renta Liquida		1,701,622,110

La diferencia corresponde a la reexpresión de la contabilidad a los nuevos marcos normativos contables

VIGILADO POR LA SUPERSALUD

CR 43D 13-14 BR MANILA EL POBLADO 4238865 Email: impuestos@invkingclub.com MEDELLIN



NIT. 811.042.821-2

NOTA 16. IMPUESTOS DIFERIDOS

El impuesto diferido obedece a diferencias temporarias de las bases contables y fiscales de los activos y pasivos de la compañía.

Existe un impuesto diferido pasivo de \$ 693.292.348

NOTA 17. EVENTOS POSTERIORES

A la fecha de emisión de los Estados Financieros, no se conoce de reglamentaciones, ni disposiciones que modifiquen los datos aquí consignados.

CESAR AUGUSTO ARROYAVE SANCHEZ
Representante Legal
c.c. 4.588.924

JOHN FREDY ARANGO GAVIRIA
Revisor Fiscal
c.c. 71.082.694
TP 61948-T

Contadora
c.c. 30.387.955
TP 132288-T

VIGILADO POR LA SUPERSALUD

CR 43D 13-14 BR MANILA EL POBLADO 4238865 Email: impuestos@invkingclub.com MEDELLIN



NIT. 811.042.821-2

CERTIFICACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los suscritos Representante Legal y Contador Público de INMOBILIARIA KING CLUB S.A. certificamos que hemos preparado los estados financieros individuales de la sociedad: estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2023, resultados del ejercicio 2023, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas donde se revelan los hechos económicos cuantificados en los estados financieros, de acuerdo con la Ley 222 de 1995 y el decreto 3022 de 2013, que incorpora las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES

Los procedimientos de valuación, valoración y presentación han sido aplicados uniformemente con los del año inmediatamente anterior y reflejan razonablemente la Situación Financiera de la Empresa a 31 diciembre del 2023, además:

- a. Las cifras incluidas son fielmente tomadas de los libros oficiales y auxiliares respectivos.
- b. Garantizamos la existencia de los activos y pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones registrados de acuerdo con corte de los documentos.
- c. Confirmamos la integridad de la información proporcionada puesto que todos los hechos económicos, han sido reconocido en ellos.
- d. Además, certificamos que los hechos económicos han sido clasificado, descritos y revelados de manera correcta.

Dado en Medellín, el 05 de Marzo del año 2024.

Atentamente,

Cesar Augusto Arroyave Sánchez
Representante Legal
CC.4.588.924

Adela Garzón Barrera
Contadora Pública
CC.30.387.955
TP 132288-T

VIGILADO POR LA SUPERSALUD

CR 43D 13-14 BR MANILA EL POBLADO 4238865 Email: impuestos@invkingclub.com MEDELLIN



NIT. 811.042.821-2

DICTAMEN REVISORIA FISCAL AÑO 2023

Informe sobre los estados financieros

He auditado los estados financieros individuales de la Compañía INMOBILIARIA KING CLUB S.A., que comprenden el estado de situación financiera a 31 de Diciembre de 2023, resultados del ejercicio de Enero a Diciembre de 2023, y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la gerencia en relación con los estados financieros individuales

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros de conformidad con el Decreto 3022 de 2013, que incorpora las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES, y del control interno que la Gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del revisor fiscal

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros, basado en mi auditoría. He llevado a cabo la auditoría de conformidad con el Decreto 302 de 2015, que incorpora las Normas Internacionales de Auditoría - NIA y Normas Internacional de trabajos para Atestiguar - ISAE. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros individuales están libres de incorrección material.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación fiel por parte de la Compañía de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones

VIGILADO POR LA SUPERSALUD

CR 43D 13-14 BR MANILA EL POBLADO 4238865 Email: impuestos@invkingclub.com MEDELLIN



NIT. 811.042.821-2

contables realizadas por la gerencia, así como la evaluación de la presentación global de los estados financieros.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión sin salvedades de auditoría.

Opinión

En mi opinión, los estados financieros presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Compañía INMOBILIARIA KING CLUB S.A. 31 de Diciembre de 2023, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el Decreto 3022 de 2013, que incorpora las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Además, informo que la Compañía ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas en los libros de contabilidad y los actos de los administradores se ajustan a los estatutos; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y de registro de acciones se llevan y se conservan debidamente, el informe de gestión de la Administración guarda la debida concordancia con los estados financieros; la Compañía presento y pago oportunamente sus declaraciones de autoliquidación de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y el Software utilizado está debidamente licenciado y cumple con todos los requisitos legales para su funcionamiento. Además, todas las obligaciones fiscales han sido debidamente liquidadas y canceladas. Mi evaluación del control interno, efectuada con el propósito de establecer el alcance de mis pruebas de auditoría, no puso de manifiesto que la Compañía no haya seguido medidas adecuadas de control interno y de conservación y custodia de sus bienes y de los de terceros que estén en su poder.

JOHN FREDY ARANGO GAVIRIA

Revisor Fiscal

c.c. 71.082.694

TP 61948-T

VIGILADO POR LA SUPERSALUD

CR 43D 13-14 BR MANILA EL POBLADO 4238865 Email: impuestos@invkingclub.com MEDELLIN
