

A los accionistas de:

ALCONTA S.A.S.

Ref. Informe de Gestión año 2025

En mi calidad de representante legal de la sociedad **ALCONTA S.A.S. - EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL**, de conformidad con lo establecido en el artículo 446 del Código de Comercio, en concordancia con el artículo 47 de la Ley 222 de 1995, y demás normas concordantes, me permito presentar a los señores accionistas mi informe de gestión durante el año 2025 en los siguientes términos:

CONTEXTO MACRO Y MICROECONÓMICO

Desde finales de 2022 hasta la fecha del presente informe, han surgido nuevas situaciones de carácter general públicamente conocidas, como son entre otras: el elevado índice inflacionario y la recesión económica generalizada, los cuales siguen imposibilitando la reactivación de las actividades de la empresa.

Así las cosas, de los principales aspectos que para el año 2022, se mencionaron como, causantes de la crisis que en principio eran imputables a la pandemia; en la actualidad han sido reemplazados por situaciones tales como conflictos internacionales, guerra de aranceles, alta inflación, entre otros, los cuales afectan la confianza inversionista el crecimiento interno del mercado y afectan sensiblemente la economía y el desarrollo empresarial colombiano así:

a) Factores externos a la organización.

Corresponde a aquellos factores sobre los que ALCONTA S.A.S., no tiene control y que dependen principalmente de decisiones gubernamentales de política macro económica, reformas laborales, incremento desproporcionado del salario mínimo, etc., los cuales conducen indefectiblemente al marchitamiento o desaparición de amplios sectores económicos y empresariales, especialmente el segmento de las Mipymes que en su generalidad se han visto afectadas, siendo los más relevantes, los siguientes:

- 1.** Conflictos internacionales como los de Israel Vs. Gaza, Rusia Vs. Ucrania, EE.UU. vs. Venezuela; Guerra arancelaria propiciada por EE.UU., y más recientemente la Guerra arancelaria suscitada con Ecuador, entre otros.
- 2.** No menos importante ha sido la turbulencia causada en el país por la grave polarización política de origen gubernamental, el intervencionismo evidente del gobierno en la campaña

electoral, las reformas laborales y el incremento desbordado del salario mínimo; los cuales resultan altamente nefastos para el desarrollo de los negocios particularmente en el sector de las Mipymes.

b) Factores internos

Son aquellos aspectos que, pudiendo estar bajo el control de la compañía no es posible neutralizar con los recursos y herramientas disponibles de momento, por parte de la administración y conducen irremediablemente al estancamiento o deterioro con la consecuente generación de pérdidas en la empresa, y corresponden a los siguientes:

1. Endeudamiento

Aunque en virtud del acuerdo de reorganización el endeudamiento de la empresa dejó de crecer, con el sector financiero, el escaso capital de trabajo del que dispone y los pocos ingresos que se vienen generando actualmente, no alcanzan a cubrir la totalidad de los gastos operativos y el pago de la obligaciones que se tiene que atender en cumplimiento de los términos del acuerdo, y en consecuencia, no se dispone del suficiente capital de trabajo para ampliar y re-consolidar las operaciones del objeto social. Es importante resaltar que, desde finales de 2025, con ocasión del acuerdo de pago preferencial con Banco Popular; la empresa no solo tuvo que utilizar los pocos ahorros que tenía, sino que se verá precisada a conseguir créditos con particulares, por cerca de \$100.000.000, solo para atender dicha obligación. Así las cosas, para el año 2026, se hace necesario recortar los gastos al máximo a fin de responder con los compromisos de pago, tanto del acuerdo preferente de Banco Popular como del resto de las obligaciones pactadas en el acuerdo.

Dificultad en la recuperación de la cartera

Debido a las dificultades económicas y financieras por las que atraviesan la mayoría de nuestros clientes, nos obliga a trabajar bajo la modalidad de (Cuota Litis) a la que nos vemos se ve obligada la empresa por razones de competencia; lleva implícita una gran dificultad para la planeación financiera y la gestión de cobranza de cartera, toda vez que el pago de los honorarios depende de la terminación de procesos y la efectivización de la pretensión, decisión judicial que es muy incierta en el tiempo, como quiera que así se tenga una fecha probable de los fallos, este se extiende cada vez más, por la consabida congestión de los despachos judiciales. Igualmente hay saldos de cartera antigua algunos de los cuales se tendrá que empezar a provisionar por cuanto varios de estos se encuentran totalmente insolventes o en estado de liquidación.

SITUACIÓN ACTUAL DE LA EMPRESA

Tal como se explicó en informes anteriores, después de la pandemia la empresa no ha logrado reactivar las actividades correspondientes a: Asesoría contable; actividades de Consultoría y Administración Inmobiliaria, componente este del que solamente se conserva la administración de arrendamientos de 2 inmuebles propios con 10 unidades inmobiliarias. Igualmente seguimos funcionando con las actividades de Asesoría jurídica, aunque bastante disminuida por la merma del mercado debido a las razones anteriormente.

Resultados año 2025

Como se observa en los estados financieros presentados a la asamblea ordinaria de accionistas para su aprobación en el año 2025 la empresa prácticamente no perdió, pero genero solo una exigua utilidad, en razón de las circunstancias que se explicaron en precedencia; aunque por lo menos sí se logró bajar las pérdidas continuadas de años anteriores, según los siguientes resultados comparativos.

Utilidad (Perdida) comparativa y Cálculo de impuestos de renta últimos 2 años:

	2025	2024
Renta Contable	1.330	-46.201
(+) Gastos no deducibles:	0	0
Donaciones	0	0
Gastos extraordinarios no deducibles Fiscalmente	0	0
UTILIDAD (PERDIDA) FISCAL	1.330	-46.201
RENTA PRESUNTIVA	0	0
Renta Gravable Fiscal	1.330	-46.201
Provisión impuesto de Renta	466	0
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	864	-46.201

Patrimonio y uso de los activos al corte del presente informe

A diciembre 31 de 2025, se tiene que los principales activos y pasivos, así como su uso y su justificación son los siguientes:

PRINCIPALES ACTIVOS (cifras en miles \$COP)

1. Efectivo y equivalentes al efectivo

Nombre		Ciudad	Tipo de activo	Número de Cuenta	Valor Contable
Caja y bancos	Of. Titán	Bogotá			2.432
			Total		2.432

Estos recursos forman parte del capital de trabajo disponible.

2. Muebles y mercancías Almacenes

Tipo de activo	Ciudad	Dirección	Valor Contable
-----------------------	---------------	------------------	-----------------------

Equipamiento almacenes	Bogotá	Av. Calle 90 -86 A 48	18.001
Inventario de Mercancías	Bogotá	Av. Calle 90 -86 A 48	8.430
Total Almacenes			26.431

Estos bienes se utilizan en la explotación comercial de las tiendas de venta de accesorios de tecnología, repuestos para celulares y prestación de servicios de reparación de estos.

3. Inmuebles:

Casa comercial Edif. 3 Plantas	50C- 861911	Carrera 76 89 A 27	358.040
Casa comercial Edif. 3 Plantas	50C- 425880	Carrera 89 A 90 96	168.220
TOTAL INMUEBLES			526.260

Estos bienes se utilizan en la explotación comercial de arrendamiento de vivienda que forma parte del objeto social ordinario de la empresa y generan actualmente los principales ingresos operacionales fijos que junto con los ingresos variables de la actividad de Asesoría jurídica, y mínimamente los ingresos comerciales, le permite a la sociedad continuar bajo el principio de negocio en marcha.

4. Vehículos

Camioneta Jeep CheroKee Sport -2006	MSK236	Av. Calle 90 86 A -48	\$38.800
-------------------------------------	--------	-----------------------	----------

Es único vehículo que tiene la sociedad y se utiliza para el transporte de elementos y personas al servicio de la sociedad en las distintas diligencias requeridas por las actividades de la empresa.

PRINCIPALES PASIVOS (cifras en miles \$COP)

1. Obligaciones Financieras (saldos a la fecha de corte)

Largo Plazo	
Banco Davivienda Créditos de Consumo (L.P.)	99.327
Oblig. Hipotecaria Bco. Avvillas	34.189
Oblig. Hipotecaria Bco. Popular	55.098
Interese e Index. (reconocidos negociación) Oblig. Banco Avvillas	28.493
Interese e Index. (reconocidos negociación) Oblig. Banco Popular	57.951
Interese e Index. (reconocidos negociación) Oblig. Banco Davivienda	2.686
Total Oblig. Financieras L.P.	277.745

Los principales pasivos de la empresa son las obligaciones hipotecarias contraídas con los bancos Popular y Avvillas, para la adquisición de los inmuebles productivos y en el caso de

Banco Davivienda corresponde a créditos de consumo ordinarios adquiridos para capital de trabajo.

Tal como se indicó en su momento, los créditos hipotecarios fueron incluidos en el Acuerdo de pagos aprobado por la mayoría de los acreedores, tal como consta en el Acta 927925 del 16 de diciembre de 2022 y los bancos tienen embargo sobre cada uno de los bienes hipotecados como garantía. Cabe anotar que, al cierre de 2025, se ha logrado disminuir significativamente estas obligaciones.

En el caso de banco Davivienda aunque no existe proceso judicial, igualmente se incluyó dentro del acuerdo, según el principio de universalidad propio de este tipo de procesos y se pagará dentro del último grupo como una obligación quirografaria.

PERSONAL ACTUALMENTE CONTRATADO

Actualmente, se tienen contratados los siguientes trabajadores:

1 Gerente general – Representante Legal Principal (hoy designado Promotor): Contratada en la modalidad de contratista por honorarios.

1 Gerente Administrativo y Financiero - Representante Legal suplente: Contratado en la modalidad de prestación servicios personales.

1 Abogada Coordinadora del área Jurídica: Contratado en la modalidad de prestación servicios personales.

1 Contadora Pública externa: contratada en la modalidad de contratista por honorarios.

1 Administrador de puntos de venta: contratado en la modalidad de prestación de servicios personales.

Ejecución del Proceso de reorganización empresarial

1. Como es ya conocido por los señores accionistas, la empresa fue admitida en proceso de reorganización empresarial mediante auto de junio 17 de 2022, con número de radicado 2022-01-542715, por la Superintendencia de Sociedades, proceso dentro del cual fui designada como PROMOTORA del concurso.
2. Dentro de dicho trámite, el día 16 de noviembre de 2022 se llevó a cabo la audiencia de confirmación del Acuerdo de Reorganización, en el cual se aprobó el inventario de acreencias y derechos de voto, en su totalidad, incluidos los pasivos a favor el Banco Popular, sobre cuyos montos dicho acreedor no hizo observación alguna dentro del término legal.

3. Es importante remarcar que si bien el juez del concurso mediante auto proferido el 3 de mayo de 2024, autorizo la ejecución de la garantía hipotecaria sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C-861911, a lo cual desde un principio se ha opuesto la concursada, por considerar que este, se encuentra calificado como un bien necesario para la continuidad del negocio en marcha.
4. Una vez terminado el periodo de gracia aprobado en el referido acuerdo, en el cual se dispuso que las obligaciones en su orden de clasificación y graduación, se empezarían a pagar a partir del 15 de julio de 2023, mi representada ha venido dando cabal cumplimiento a dicho calendario de pagos, hasta la presente fecha.
5. A partir del 15 de abril de 2024 iniciamos el pago de las obligaciones de: **Tercera Clase – Hipotecarias**, grupo al cual pertenece el acreedor **Banco Popular**, quien al ofrecerle el pago de la cuota acordada de su crédito, manifestó que se niega a recibir las cuotas establecidas ya que según lo informó en el mes de abril de 2024, cuando la deudora le solicitó indicar la cuenta para empezar a hacerle las consignaciones en cumplimiento del acuerdo; por cuanto según su respuesta: **“el banco no va a recibir los pagos teniendo en cuenta que tiene pendiente la resolución de una solicitud de ejecución que radicó ante la Superintendencia de Sociedades, pidiendo la ejecución de la garantía”**.
6. Es importante remarcar que si bien el juez del concurso mediante auto proferido el 3 de mayo de 2024, autorizo la ejecución de la garantía hipotecaria sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C-861911, a lo cual desde un principio se ha opuesto la concursada, por considerar que este, se encuentra calificado como un bien necesario para la continuidad del negocio en marcha.
7. Sin embargo, al margen de lo anterior, la deudora y el Banco, venían adelantando negociaciones en privado con el fin de llegar a un acuerdo sobre el pago preferente de esta obligación, las cuales finalmente se concretaron el día 2 de octubre de 2025, llegando las partes a un acuerdo mediante el cual se convino hacer abonos extraordinarios y reducir el plazo de amortización de 4 años a un año; acuerdo dentro del cual, a la fecha del presente informe ya se ha pagado la suma de **\$136.642.690** y actualmente se están pagando las cuotas mensuales convenidas.
8. Lo anterior como quiera que, la ejecución de la creencia por la vía del, “pago preferente mediante la ejecución especial”, como lo venía solicitando Banco Popular; resultaba

absolutamente inviable como quiera que terminaría sustrayendo un activo estratégico y necesario para la operación de la empresa, lo cual ponía en grave riesgo la continuidad del negocio en marcha con graves e irremediables perjuicios a la concursada, y a los demás acreedores, tanto externos como internos.

9. Es importante informar que, para cumplir con el acuerdo suscrito con Banco Popular, sin desatender los gastos de operación y los demás compromisos pactados con los demás acreedores ha sido necesario recurrir a un endeudamiento a mediano plazo con particulares, el cual puede ascender en el presente año a cerca de \$100.000.000.

Expectativas y Proyecciones

CONTINUIDAD DEL NEGOCIO EN MARCHA

Es importante informar, que con el acuerdo de pago preferente celebrado con el acreedor Banco Popular, siempre y cuando durante el año 2026 se logre conseguir la liquidez para dar cabal cumplimiento al mismo, desaparece el riesgo de la continuidad de negocio en marcha.


INFORME SOBRE CUMPLIMIENTO DE NORMAS LEGALES

Dando cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 222 de 1995, modificado por la ley 603 de 2000, artículo 1º numeral 4; informo que durante el año 2025 y actualmente, la compañía tiene licenciado el uso legal de software utilizado en sus operaciones y respeta estrictamente los derechos de autor.

De igual manera dando cumplimiento a lo ordenado Artículo 87 de La ley 1676 de 2013, informo que, durante el periodo del informe, la empresa no ejerció práctica alguna de retención de la factura o acto del comprador del bien o beneficiario del servicio que impidiera su libre circulación o negociación de la misma.

Bogotá, D.C., 6 de marzo de 2026

De los señores Accionistas,



JESSICA LIZETH MORENO B.
Promotora y Representante Legal