

Flandes, 25 de marzo de 2025

Señores
Asamblea General de Propietarios
CONJUNTO VALLESUE ETAPA 3

Nosotros, el Representante Legal y Contador del del **CONJUNTO VALLESUE ETAPA 3**

CERTIFICAMOS

Que hemos preparado los Estados Financieros, Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral, al 31 de diciembre de 2024, de acuerdo a lo estipulado en el Decreto 2706 de 2012, y que se compila en el anexo 3 del Decreto 2420 de 2015, que incorpora las Normas Internacionales de Información Financiera para entidades del grupo 3, al cual pertenecemos; incluyendo las correspondientes notas que forman parte de las revelaciones y que componen un todo indivisible con los estados financieros.

Además:

- a. Las cifras incluidas son fielmente tomadas de los libros oficiales y auxiliares respectivos.
- b. No hemos tenido conocimiento de irregularidades que involucren a miembros de la Administración, que puedan tener efecto sobre los Estados Financieros enunciados.
- c. Garantizamos la existencia de los activos y pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones registrados de acuerdo con corte de documentos y con las acumulaciones y compensaciones contables de sus transacciones en el ejercicio de fecha de presentación.
- d. Confirmamos la integridad de la información proporcionada puesto que todos los hechos económicos, han sido reconocidos en ellos.
- e. Los hechos económicos se han registrado, clasificado, descrito y revelado dentro de los estados financieros y sus respectivas notas, incluyendo sus gravámenes, restricciones a los activos; pasivos reales y contingentes.
- f. No hemos sido advertidos de otros asuntos importantes que pudiesen dar motivo a demandas y que deben ser revelados.

- g. No se han presentado acontecimientos importantes después del cierre del ejercicio y la fecha de preparación de este informe, que requieran ajustes o revelaciones en los estados financieros y en las notas.
- h. La entidad ha cumplido con todos los acuerdos contractuales, cuyo incumplimiento pudiera tener efecto sobre los estados financieros cortados a la fecha.
- i. En cumplimiento del Artículo 1 de la Ley 603 de 2000, declaramos que el software contable utilizado (SISCO), tiene la licencia correspondiente y que cumple por tanto las normas de derechos de autor.

Cordialmente,

(original firmado)
Ricardo Antonio Rico Robles
Administrador- Representante Legal

(original firmado)
Johnny Ferney Becerra Rodríguez
Contador Público
T.P. No. 152931-T

CONJUNTO VALLESUE ETAPA 3

CONJUNTO VALLESUE ETAPA 3
Nit. 900.999.801-5

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO Al 31 de Diciembre (Valores expresados en pesos colombianos)

Activo	Nota	AÑO 2024	AÑO 2023	Variacion \$	Variacion %	Pasivo	Nota	AÑO 2024	AÑO 2023	Variacion \$	Variacion %
Activo Corriente						Pasivo Corriente					
Efectivo y equivalente al efectivo	4					Cuentas por pagar	7				
Caja Menor		500,000	523,000	-23,000	-4.40%	Honorarios		4,067,300	5,500,800	-1,433,500	-26.06%
Cuenta Corriente AV Villas 460137862		58,122,486	6,410,115	51,712,371	806.73%	Servicio de vigilancia		16,240,000	3,879,272	12,360,728	318.64%
Cuenta Ahorros Fondo de Imprevistos		31,086,421	25,065,400	6,021,021	24.02%	Servicio de aseo y temporales		12,768,000	2,600,000	10,168,000	391.08%
Total efectivo y equivalente al efectivo		89,708,907	31,998,515	57,710,392	180.35%	Servicios de mantenimiento		0	473,280	-473,280	-100.00%
						Otros		448,200	330,300	117,900	35.69%
						Retención en la fuente		476,216	83,926	392,290	467.42%
						Impuesto industria y comercio		18,866	84,188	-65,322	-77.59%
						Total Cuentas por Pagar		34,018,582	12,951,766	21,066,816	162.66%
Deudores y otras cuentas por cobrar	5										
Cuotas de Administración		157,263,396	134,391,984	22,871,412	17.02%	Otras cuentas por pagar	8				
Intereses de Mora		76,938,920	62,133,110	14,805,810	23.83%	Cuotas de administración anticipadas		4,746,431	6,377,931	-1,631,500	-25.58%
Sanciones		858,000	265,200	592,800	223.53%	Ingresos recibidos para terceros		434,678	2,242,165	-1,807,487	-80.61%
Cuota extra 2023 nivelacion financiera		8,298,300	49,710,040	-41,411,740	-83.31%	Ingresos recibidos con fin especifico		5,446,107	2,441,890	3,004,217	123.03%
Intereses de mora cuota extra 2023		1,325,900	0	1,325,900	100.00%	Total otros cuentas por pagar		10,627,216	11,061,986	-434,770	-3.93%
Cuota extra 2024 nivelacion financiera		9,939,070	0	9,939,070	100.00%						
Otros conceptos		41,800	0	41,800	100.00%						
Honorarios abogado		1,023,420	1,536,840	-513,420	-33.41%						
Interes mora cuota extra 2024		329,200	0	329,200	100.00%	Total Pasivo		44,645,798	24,013,752	20,632,046	85.92%
Consignaciones por Identificar		-7,303,892	-7,754,392	450,500	-5.81%						
Anticipos y Avances		0	315,000	-315,000	-100.00%						
Total deudores y otras cuentas por cobrar		248,714,114	240,597,782	8,116,332	3.37%						
Propiedad, Planta y Equipo	6					Patrimonio	9				
Parque Biosaludable		19,713,220	19,713,220	0	0.00%	Fondo de Imprevistos		31,086,427	25,065,400	6,021,027	24.02%
Maquinaria y Equipo		5,856,980	5,856,980	0	0.00%	Excedentes presente ejercicio		37,202,327	73,446,602	-36,244,275	-49.35%
Depreciacion acumulada		- 15,713,596	- 13,742,272	-1,971,324	14.34%	Resultados ejercicios anteriores		235,345,073	161,898,471	73,446,602	45.37%
Total Propiedad, Planta y Equipo		9,856,604	11,827,928	-1,971,324	-16.67%	Total patrimonio		303,633,827	260,410,473	43,223,354	16.60%
Total activo		348,279,625	284,424,225	63,855,400	22.45%	Total pasivo y patrimonio		348,279,625	284,424,225	63,855,400	22.45%

(original firmado)

RICARDO ANTONIO RICO ROBLES
Administrador

(original firmado)

JOHNNY FERNEY BECERRA RODRIGUEZ
Contador Publico
TP.152931-T

(original firmado)

NANCY PAOLA CASTILLO LOPEZ
Revisor Fiscal
TP.187551-T

CONJUNTO VALLESUE ETAPA 3

CONJUNTO VALLESUE ETAPA 3
Nit. 900.999.801-5

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL COMPARATIVO
COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Valores expresados en pesos colombianos)

<u>Detalle</u>	<u>Nota</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>Variacion \$</u>	<u>Variacion %</u>
<u>Ingresos operacionales: Generados por actividades de asociación</u>	<u>10</u>				
Cuota de Administración		490,080,000	424,440,000	65,640,000	15.47%
Intereses de Mora		33,625,639	39,649,780	-6,024,141	-15.19%
Cuota extra nivelacion financiera 2023		0	96,000,000	-96,000,000	-100.00%
Intereses de mora cuota extra 2023		2,154,900	0	2,154,900	100.00%
Cuota extra 2024 nivelacion financiera		51,200,000	0	51,200,000	100.00%
Interes mora cuota extra 2024		462,500	0	462,500	100.00%
<u>Menos:</u> Descuentos otorgados por pago oportuno c. Admón..		-20,760,000	-22,290,000	1,530,000	-6.86%
<u>Total ingresos - Actividades de asociación</u>		<u>556,763,039</u>	<u>537,799,780</u>	<u>18,963,259</u>	<u>3.53%</u>
<u>Mas: Ingresos no operacionales</u>	<u>11</u>				
Aporte uso salón comunal		660,000	550,000	110,000	20.00%
Recuperaciones		0	1,290,000	-1,290,000	-100.00%
Diversos		3,164,814	2,625,385	539,429	20.55%
<u>Total ingresos no operacionales</u>		<u>3,824,814</u>	<u>4,465,385</u>	<u>-640,571</u>	<u>-14.35%</u>
<u>Total ingresos</u>		<u>560,587,853</u>	<u>542,265,165</u>	<u>18,322,688</u>	<u>3.38%</u>
<u>Menos: Gastos Operacionales de Administración</u>	<u>12</u>				
Honorarios	<u>13</u>	53,006,760	46,214,720	6,792,040	14.70%
Seguro		9,547,665	8,855,293	692,372	7.82%
Servicios	<u>14</u>	424,249,210	382,636,434	41,612,776	10.88%
Gastos Legales		0	218,012	-218,012	-100.00%
Mantenimiento y Reparaciones	<u>15</u>	15,698,500	6,566,550	9,131,950	139.07%
Adecuaciones e Instalaciones	<u>15</u>	3,326,485	3,258,600	67,885	2.08%
Depreciaciones		1,971,324	1,971,324	0	0.00%
Diversos	<u>16</u>	6,310,824	9,011,963	-2,701,139	-29.97%
Provisión Fondo de Imprevistos	<u>17</u>	5,110,005	4,851,696	258,309	5.32%
<u>Total gastos operacionales de administración</u>		<u>519,220,773</u>	<u>463,584,592</u>	<u>55,636,181</u>	<u>12.00%</u>
<u>Menos: Gastos No Operacionales de Administración</u>	<u>18</u>				
Financieros		4,082,119	5,129,632	-1,047,513	-20.42%
Gastos extraordinarios		82,634	104,339	-21,705	-20.80%
<u>Total gastos no operacionales de administración</u>		<u>4,164,753</u>	<u>5,233,971</u>	<u>-1,069,218</u>	<u>-20.43%</u>
<u>Total Gastos</u>		<u>523,385,526</u>	<u>468,818,563</u>	<u>54,566,963</u>	<u>11.64%</u>
<u>Excedente (Déficit) en la actividad operacional</u>		<u>37,202,327</u>	<u>73,446,602</u>	<u>-36,244,275</u>	<u>-49.35%</u>

(original firmado)

RICARDO ANTONIO RICO ROBLES
Administrador

(original firmado)

JOHNNY FERNEY BECERRA RODRIGUEZ
Contador Publico
TP.152931-T

(original firmado)

NANCY PAOLA CASTILLO LOPEZ
Revisor Fiscal
TP.187551-T

CONJUNTO VALLESUE ETAPA 3
REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31 DE 2024
(Cifras expresadas en pesos \$)

REVELACION 1. IDENTIFICACION DE LA ENTIDAD

EL CONJUNTO VALLESUE ETAPA 3, con NIT 900.999.801-5 con domicilio fiscal en Flandes, departamento de Tolima (Colombia), es una entidad de derecho privado, sin ánimo de lucro, sometida a la Ley 675 de 2001, cuyo objeto social es el de administrar los dineros del Conjunto, dar cumplimiento en lo pertinente a los bienes de uso común, derechos y obligaciones de los copropietarios actuales y futuros, así como la aplicación de las normas sobre expensas comunes.

REVELACION 2: BASES DE ELABORACION DE LAS POLITICAS CONTABLES

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma de Información Financiera para micro empresas NIF emitida por el gobierno nacional en los decretos 2706 de 2012 y 3019 de 2013, con los cuales se reglamenta la Ley 1314 de 2009 sobre el marco técnico normativo de información financiera para las microempresas. Estos principios se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera Emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad IASB, adoptadas en Colombia mediante el Decreto 2420 de 2015 y todos sus decretos que lo reglamentan.

De acuerdo con las citadas normas el Conjunto Residencial CONJUNTO VALLESUE ETAPA 3, se clasifica dentro del Grupo 3 y debe aplicar lo contenido en los decretos 2706 de 2012, 3019 de 2013 y 2420 de 2015 y los demás que modifican y complementan.

REVELACION 3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

Comprende las cuentas que registran los recursos de liquidez inmediata de la copropiedad originadas en la prestación de servicios o en la administración de recursos de terceros, para atender sus necesidades de funcionamiento o aquellas de destinación específica.

EL CONJUNTO VALLESUE ETAPA 3, puede obtener efectivo o equivalente de efectivo de las siguientes fuentes:

- Por recaudo de las cuentas por cobrar de expensas comunes ordinarias, extraordinarias y fondo de imprevistos.
- Por recaudo de otras cuentas por cobrar
- Por rendimientos financieros, intereses de mora, multas y otras sanciones
- Los pagos fijos se harán mediante transferencias electrónicas con la autorización de la administración y del miembro del consejo que se designe, los demás pagos de cuantías menores serán realizados mediante pagos en efectivo por parte de la administración por caja menor.

CUENTAS POR COBRAR

Los instrumentos financieros denominados cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se originan en diversas fuentes, algunas son el resultado del cobro de las expensas comunes ordinarias, extraordinarias, otras provienen del cobro de intereses de mora, multas o sanciones, de rendimientos financieros y otras fuentes. La mayoría de los saldos de cuentas por cobrar se originan como contrapartida del reconocimiento de los ingresos por cuotas ordinarias, extraordinarias, las cuales deben ser registradas sobre la base causación, cuando son exigibles, y no sobre la base de caja.

Consignaciones Por Identificar

En caso de la existencia de consignaciones por identificar, el CONJUNTO VALLESUE ETAPA 3; reconoce estos valores dentro de su activo como un menor valor de las cuentas por cobrar.

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Las propiedades, planta y equipo son aquellos activos tangibles que posee la copropiedad con la intención de emplearlos en forma permanente en el desarrollo de su actividad u operación, no destinados para la venta, los cuales se caracterizan porque:

- a. Se mantienen para su uso en la prestación de servicios, con propósitos administrativos.
- b. Se esperan usar durante más de un período contable.

Reconocimiento Como Activo

Un elemento de las propiedades, planta y equipo será reconocido como activo cuando:

- a. La Copropiedad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo.

EL CONJUNTO VALLESUE ETAPA 3, establece la siguiente tabla para el manejo de sus activos fijos:

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	VIDA UTIL (años) HASTA	METODO DEPRECIACION
1. Muebles y enseres	10	Línea recta
2. Equipo de oficina	10	Línea recta
3. Equipo de computo y comunicación	5	Línea recta

GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Los gastos pagados por anticipado son aquellas erogaciones de las cuales se acuerda su pago de forma anticipada antes de obtener el derecho a acceder a un servicio.

- a. Los gastos pagados por anticipados estarán conformados principalmente por los seguros de las áreas comunes, cancelados por anticipado, además de otros pagos anticipados que tenga la Copropiedad.
- b. Se reconocerá el valor del pago anticipado a su costo.

La amortización se efectúa contra el estado de resultados, en la medida en que la Copropiedad va accediendo a la prestación del servicio por parte de un tercero o accede a los bienes, para los cuales realizó en desembolso.

Bajo el método lineal la cuota mensual de amortización se determina tomando el total del gasto pagado por anticipado dividido proporcionalmente en el número de meses durante los cuales se espera obtener el beneficio del servicio objeto de este. Los seguros pagados de forma anticipada asociados con las pólizas son amortizados de acuerdo al período de vigencia de cada póliza, contra el estado de resultados, en la medida en que transcurre el tiempo y se obtiene la cobertura contra los riesgos asociados al mismo.

CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar representan las obligaciones presentes que obedecen de hechos pasados e implican desembolsos futuros.

Las cuentas por pagar se reconocen por el monto nominal de la transacción, menos los descuentos, rebajas obtenidas en su adquisición y retenciones efectuadas por el conjunto.

Ingresos recibidos por anticipado

Representan las cuotas de administración recibidas por anticipado por concepto de obligaciones de los copropietarios y son aplicados en el mes correspondiente a su causación.

FONDO DE IMPREVISTOS

De acuerdo con el Artículo 35 de la ley 675 de 2001, La agrupación constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1 %) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la asamblea general considere pertinentes.

La Asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año.

El administrador podrá disponer de tales recursos, previa aprobación de la Asamblea General, en su caso, y de conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal.

De acuerdo con las NIF para microempresas las obligaciones y cuentas por pagar se reconocerán solo cuando cumplan las condiciones para el reconocimiento de pasivos. Por lo tanto, el fondo de imprevistos se deberá registrar dentro del patrimonio.

PATRIMONIO

El patrimonio de la copropiedad estará representado por los resultados de cada período (excedentes o pérdidas acumuladas), las reservas que sobre estas se designen, las donaciones que hayan generado incrementos o disminuciones patrimoniales, entre otros.

Reservas: Los excedentes (resultados acumulados) pueden ser apropiados como reservas y seguir siendo parte del patrimonio, ya sea por disposición expresa contenida en el reglamento o por aprobación de la Asamblea de Propietarios.

Resultados: En el desarrollo de la actividad principal de la copropiedad pueden generarse excedentes, los cuales entrarán a formar parte del patrimonio de la copropiedad, ya sea mediante apropiaciones de los excedentes, que hayan sido establecidos en los estatutos o por apropiaciones aprobadas por la Asamblea General de Copropietarios.

En ningún caso los excedentes podrán ser distribuidos a los copropietarios, como consecuencia de que la persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro.

INGRESOS

Aplicará al contabilizar los ingresos procedentes de las siguientes transacciones, la prestación de servicios (cuotas de administración, intereses por mora) y todos los demás ingresos que se puedan obtener por el uso de los bienes comunes.

El CONJUNTO VALLESUE ETAPA 3, reconocerá los Ingresos causados en las cuentas por cobrar y los realmente recibidos por otros conceptos (ya mencionados), en las cuentas bancarias destinadas.

Para determinar el valor de los ingresos, se deberá tener en cuenta el valor de cualquier descuento por pronto pago y rebaja que sean reconocidas por la copropiedad

GASTOS

Los gastos están representados por las erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal y la normatividad vigente.

La copropiedad reconocerá un gasto, cuando surja un decremento en los beneficios económicos futuros en forma de salida o disminuciones del valor de activos o bien el surgimiento de obligaciones.

Los gastos de la copropiedad se medirán el costo de los mismos y en caso de las provisiones únicamente las que puedan ser medidas con fiabilidad.

REVELACION 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

- a. El fondo de caja menor corresponde al valor aprobado para el manejo de los gastos menores, valor que se constituye a nombre y bajo la responsabilidad del administrador.
- b. En la cuenta de corriente 460137862 del Banco AV Villas se manejan los fondos de los pagos realizados por los copropietarios, por concepto de las cuotas de administración, intereses de mora, y otros conceptos; dichos fondos son destinados a cubrir las diferentes obligaciones contraídas por la copropiedad.
- c. En la cuenta de ahorros 461764925 del Banco AV Villas se manejan exclusivamente los valores correspondientes al fondo de imprevistos el cual es de uso restringido y solo se podrá utilizar con autorización previa de la Asamblea de Copropietarios.

EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	2024	2023	Variación \$\$
CAJA MENOR	500,000	523,000	-23,000
CUENTA CORRIENTE AV VILLAS 460137862	58,122,486	6,410,115	51,712,371
CUENTA DE AHORROS FONDO DE IMPREVISTOS	31,086,421	25,065,400	6,021,021
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	89,708,907	31,998,515	57,710,392

Las cuentas bancarias a la fecha de corte se encuentran debidamente conciliadas.

REVELACION 5. CUENTAS POR COBRAR

Hace referencia al valor de las deudas a cargo de los copropietarios por concepto de cuotas de administración, intereses de mora, cuotas extraordinarias, sanciones y otras cuentas por cobrar. (Ver anexo de cartera)

DEUDORES	2024	2023	Variación \$\$
CUOTAS DE ADMINISTRACION	157,263,396	134,391,984	22,871,412
INTERESES DE MORA	76,938,920	62,133,110	14,805,810
SANCIONES	858,000	265,200	592,800
CUOTA EXTRA 2023 NIVELACION FINANCIERA	8,298,300	49,710,040	-41,411,740
INTERESES DE MORA CUOTA EXTRA 2023	1,325,900	0	1,325,900
CUOTA EXTRA 2024 NIVELACION FINANCIERA	9,939,070	0	9,939,070
OTROS CONCEPTOS	41,800	0	41,800
HONORARIOS ABOGADO	1,023,420	1,536,840	-513,420
INTERES MORA CUOTA EXTRA 2024	329,200	0	329,200
CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR (a)	-7,303,892	-7,754,392	450,500
TOTAL CUENTAS POR COBRAR COPROPIETARIOS	248,714,114	240,282,782	8,431,332
ANTICIPOS Y AVANCES	0	315,000	-315,000
TOTAL DEUDORES	248,714,114	240,597,782	8,116,332

CONJUNTO VALLESUE ETAPA 3

(a) Consignaciones por identificar, hacen referencia a dineros recibidos por la copropiedad, las cuales no ha sido posible identificar a que inmueble corresponden, porque no se relaciona el código del inmueble correctamente, por transferencias bancarias; por esto es importante resaltar la importancia de que los propietarios y residentes realicen sus pagos por PSE a través de la página de AV Villas (Avalpaycenter), o consignación en efectivo en el banco, o en oficinas de Efecty o Baloto, Convenio 3135, indicando el código del apartamento (torre, bloque, apartamento); estas opciones permiten identificar el apartamento asociado al pago para aplicarlo correctamente, además, se debe verificar el número de referencia indicada para garantizar que el pago sea correctamente identificado y aplicado.

Durante el año 2024 se presentaron consignaciones por identificar, sin embargo, durante este periodo se identificaron casi todas las consignaciones en las revisiones de cartera con los propietarios, quedando únicamente una consignación por identificar del año 2024.

Es importante mencionar que de los saldos recibidos a corte 30 de junio de 2021, el saldo de la cuenta consignaciones por identificar era de \$30.280.164 y no se tenía detalle de consignaciones por identificar.

CONJUNTO RESIDENCIAL VALLESUE ETAPA 3
RELACION DE CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

FECHA	DESCRIPCION	VALOR
ACUMULADO AÑOS ANTERIORES AL 30 DE JUNIO DE 2021		5,158,572
27/07/2021	NOTA CREDITO RECAUDOS RED A.T.H.	102,000
27/08/2021	NOTA CREDITO RECAUDOS RED A.T.H.	102,000
25/10/2021	NOTA CREDITO RECAUDOS REF 13501 BOSA	102,000
25/10/2021	NOTA CREDITO RECAUDOS REF 13501 BOSA	102,000
20/11/2021	CREDITO RECAUDOS RED ATH REF 00000004275	70,000
28/11/2021	NOTA CREDITO RECAUDOS RED A.T.H.	200,000
24/12/2021	NOTA CREDITO RECAUDOS RED A.T.H.	200,000
18/02/2022	CREDITO RECAUDOS RED ATH REF 00000001301	57,000
12/08/2022	NOTA CREDITO RECAUDOS RED A.T.H.	100,000
19/10/2022	CREDITO RECAUDOS RED ATH REF 00000003135	96,100
2/11/2022	CREDITO RECAUDOS RED ATH REF 00037049611	23,720
7/01/2023	NOTA CREDITO RECAUDOS RED A.T.H.	300,000
17/06/2023	NOTA CREDITO RECAUDOS REF 1102 TREBOLIS BOSA PORVEN	110,000
26/06/2023	CREDITO RECAUDOS RED ATH REF 00000010399	109,000
14/07/2023	CREDITO RECAUDOS RED ATH REF 00000001101	100,000
14/11/2023	CREDITO RECAUDOS RED ATH REF 00000002103	122,000
27/03/2024	NOTA CREDITO RECAUDOS REF 5501 TRINIDAD GALAN	249,500

TOTAL 7,303,892

REVELACION 6. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Este valor representa el saldo de los activos fijos de la copropiedad; a la fecha no se conoce que exista gravámenes, hipotecas o pignoraciones sobre los mismos.

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	2024	2023	Variación \$\$
PARQUE BIOSALUDABLE	19,713,220	19,713,220	0
MAQUINARIA Y EQUIPO	5,856,980	5,856,980	0
Subtotal	25,570,200	25,570,200	0
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-15,713,596	-13,742,272	-1,971,324
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	9,856,604	11,827,928	-1,971,324

REVELACION 7. CUENTAS POR PAGAR

Este grupo lo conforman las obligaciones que tiene la copropiedad con acreedores, según la siguiente relación:

CUENTAS POR PAGAR	2024	2023	Variación \$\$
HONORARIOS (a)	4,067,300	5,500,800	-1,433,500
SERVICIO DE VIGILANCIA	16,240,000	3,879,272	12,360,728
SERVICIO DE ASEO Y TEMPORALES	12,768,000	2,600,000	10,168,000
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	0	473,280	-473,280
OTROS - CAJA MENOR	448,200	330,300	117,900
RETENCION EN LA FUENTE POR PAGAR	476,216	83,926	392,290
RETENCION DE ICA POR PAGAR	18,866	84,188	-65,322
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	34,018,582	12,951,766	21,066,816

(a) Honorarios	2024
Revisor fiscal	905,500
Contador	1,065,000
Administrador	2,096,800
Total	4,067,300

Servicio de vigilancia, y servicio de aseo, corresponde a los servicios del mes de diciembre, los cuales fueron pagados en el mes de enero de 2025.

Retención en la fuente por pagar - Retención de Ica por pagar

Corresponde a los valores retenidos a proveedores y terceros que prestan servicios a la Copropiedad, por conceptos de retención en la fuente del mes de diciembre, y por conceptos de retención de Ica de los meses de noviembre y diciembre; estos valores fueron debidamente cancelados oportunamente a la DIAN y a la Secretaría de Hacienda de Flandes respectivamente en el mes de enero como es el debido proceso y dentro de las fechas estipuladas.

CONJUNTO VALLESUE ETAPA 3

REVELACION 8. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2024	2023	Variación \$\$
ANTICIPO CUOTAS DE ADMINISTRACION	4,746,431	6,377,931	-1,631,500
HONORARIOS ABOGADO	434,678	2,242,165	-1,807,487
INGRESOS RECIBIDOS CON FIN ESPECIFICO	5,446,107	2,441,890	3,004,217
TOTAL OTRAS CUENTAS POR PAGAR	10,627,216	11,061,986	-434,770

Anticipo cuotas de administración, corresponde a pagos recibidos por anticipado de los copropietarios, para pago de cuotas de administración de períodos futuros.

Honorarios abogado, corresponde a los dineros recibidos por concepto de honorarios abogado por recaudo de cartera.

Ingresos recibidos con fin específico, corresponde a valores recibidos por parte de algunos contratistas con un fin específico, durante el año 2023 y 2024 se recibieron aportes y fueron destinados de la siguiente manera:

Fecha	Tercero	Valor	Uso/Destino	Valor Uso/Destino
1/10/2023	DUGATAN LTDA.	5,009,833	Suministros para el Circuito Cerrado Televisión (CCTV)	3,000,000
17/11/2023	DUGATAN LTDA.	2,003,934	Suministros para el Circuito Cerrado Televisión (CCTV)	2,000,000
21/12/2023	DUGATAN LTDA.	2,003,934	Suministros para el Circuito Cerrado Televisión (CCTV)	2,000,000
6/03/2024	DUGATAN LTDA.	2,003,934	Suministros para el Circuito Cerrado Televisión (CCTV)	2,000,000
2/05/2024	DUGATAN LTDA.	4,007,867	Suministros para el Circuito Cerrado Televisión (CCTV)	2,000,000
5/06/2024	DUGATAN LTDA.	4,007,867	Instalacion de control de cerca electrica perimetral	3,000,000
	TOTAL	19,037,369		14,000,000
11/12/2023	DUGATAN LTDA.	350,689	Aporte celebracion halloween	
26/12/2023	SEBRA SAS	200,000	Aporte celebracion halloween	550,000
30/12/2023	AGUASLAB S.A.S	50,000	Aporte celebracion halloween	
	TOTAL	600,689		550,000
26/12/2023	SEBRA SAS	200,000	Apoyo celebracion navidad	126,500
11/12/2023	DUGATAN LTDA.	300,000	Compra bonos regalo colaborados conjunto	380,000
	TOTAL	500,000		506,500
3/05/2024	SEBRA SAS	200,000	Apoyo refrigerios asamblea	200,000
29/07/2024	DUGATAN LTDA.	300,537	Apoyo refrigerios asamblea	200,000
	TOTAL	500,537		400,000
15/08/2024	RED DIGITAL	1,500,000	Pagina web conjunto Godaddy	539,988
			Compra virgen	450,000
			Transporte compra cemento	6,000
			Tableta enchape virgen	105,000
			Vidrio cubierta virgen	400,000
	TOTAL	1,500,000		1,500,988
7/11/2024	MULTISEG LTDA	6,000,000	Torre small Dell optiplex 3050, Monitor Samsung Syncmaster 20"	620,000
19/12/2024	MULTISEG LTDA	6,000,000	UPS para control acceso puerta principal	180,000
			suministro e instalacion baranda entrada principal, adecuacion puerta	1,550,000
			Instalacion de control de acceso peatonal y vehicular	9,385,000
	TOTAL	12,000,000		11,735,000

Total Recibido	34,138,595
Total Ejecutado	28,692,488
Saldo	5,446,107

REVELACION 9. PATRIMONIO

Corresponde al valor causado por conceptos del fondo de imprevistos de la Copropiedad, al igual que el resultado del presente ejercicio y los excedentes o pérdidas de periodos anteriores.

PATRIMONIO	2024	2023	Variación \$\$
RESERVA FONDO DE IMPREVISTOS	31,086,427	25,065,400	6,021,027
RESULTADOS DEL EJERCICIO	37,202,327	73,446,602	-36,244,275
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	235,345,073	161,898,471	73,446,602
TOTAL PATRIMONIO	303,633,827	260,410,473	43,223,354

Reserva fondo de imprevistos, corresponde al valor causado acumulado por concepto del fondo de reservas, este valor es causado y depositado en la cuenta bancaria destinada para este fondo. Al cierre del año 2024 la monetización de este fondo se encuentra al 100%.

Resultado del presente ejercicio (excedente, déficit), es el resultado del periodo, para el año 2024 los ingresos fueron más altos que los gastos de la Copropiedad generando un excedente de \$37.202.327.

Resultado de ejercicios anteriores, corresponde a la acumulación de excedentes y déficit de ejercicios anteriores ejecutados en la Copropiedad.

REVELACION 10. INGRESOS OPERACIONALES

Este rubro corresponde a los valores causados por cuotas de administración, intereses de mora, cuota extraordinaria, que son cobrados a los propietarios y/o tenedores de los inmuebles que conforman la copropiedad, disminuidos en los descuentos otorgados por pronto pago.

INGRESOS OPERACIONALES	2024	2023	Variación \$\$
CUOTAS DE ADMINISTRACION	490,080,000	424,440,000	65,640,000
INTERESES POR MORA	33,625,639	39,649,780	-6,024,141
CUOTA EXTRA NIVELACION FINANCIERA 2023	0	96,000,000	-96,000,000
INTERESES DE MORA CUOTA EXTRA 2023	2,154,900	0	2,154,900
CUOTA EXTRA 2024 NIVELACION FINANCIERA	51,200,000	0	51,200,000
INTERES MORA CUOTA EXTRA 2024	462,500	0	462,500
DESCUENTO PRONTO PAGO	-20,760,000	-22,290,000	1,530,000
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	556,763,039	537,799,780	18,963,259

REVELACION 11. INGRESOS NO OPERACIONALES

Este rubro corresponde a aporte uso salón social, fichas control uso piscina, aprovechamientos, sanciones, y otros ingresos.

INGRESOS NO OPERACIONALES	2024	2023	Variación \$\$
APORTE USO SALÓN COMUNAL	660,000	550,000	110,000
REINTREGOS ASEGURADORA	0	1,290,000	-1,290,000
MANILLAS, FICHAS PISCINA	360,000	2,060,500	-1,700,500
APROVECHAMIENTOS	1,384,366	3,500	1,380,866
SANCIONES	1,419,000	556,000	863,000
AJUSTE AL PESO	1,448	5,385	-3,937
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	3,824,814	4,465,385	-640,571

REVELACION 12. GASTOS OPERACIONALES

Registra las erogaciones causadas en desarrollo del objeto social de la copropiedad, encaminadas a la organización de la administración de la misma. Entre los rubros principales se encuentran vigilancia y aseo de las zonas comunes, servicios de administración, contabilidad y revisoría fiscal, seguro de áreas comunes, servicios públicos comunales, mantenimiento de equipos y zonas comunes y otros gastos administrativos.

GASTOS OPERACIONALES	2024	2023	Variación \$\$
HONORARIOS	53,006,760	46,214,720	6,792,040
SEGUROS	9,547,665	8,855,293	692,372
SERVICIOS	424,249,210	382,636,434	41,612,776
GASTOS LEGALES	0	218,012	-218,012
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	15,698,500	6,566,550	9,131,950
ADECUACION E INSTALACION	3,326,485	3,258,600	67,885
DEPRECIACIONES	1,971,324	1,971,324	0
DIVERSOS	6,310,824	9,011,963	-2,701,139
PROVISIONES	5,110,005	4,851,696	258,309
TOTAL GASTOS	519,220,773	463,584,592	55,636,181

REVELACION 13. GASTOS HONORARIOS

Registra la contraprestación por honorarios por los servicios prestados por la Revisoría Fiscal, Contador, Administrador, Asesoría jurídica y exámenes bacteriológicos de la piscina.

HONORARIOS	2024	2023	Variación \$\$
REVISORIA FISCAL	10,866,000	9,424,200	1,441,800
ASESORIA JURIDICA	1,400,000	1,070,000	330,000
ASESORIA CONTABLE	13,730,000	11,950,000	1,780,000
ADMINISTRACION	25,161,600	22,452,000	2,709,600
EXAMENES BACTERIOLOGICOS	1,849,160	1,318,520	530,640
TOTAL	53,006,760	46,214,720	6,792,040

REVELACION 14. GASTOS SERVICIOS

Hace referencia a los servicios prestados de uso vital para el óptimo y debido funcionamiento de la copropiedad, tales como, servicio de vigilancia, aseo, servicio de energía, acueducto, entre otros.

SERVICIOS	2024	2023	Variación \$\$
ASEO	153,215,990	127,957,283	25,258,707
VIGILANCIA	195,007,624	174,505,884	20,501,740
TEMPORALES	0	14,278,440	-14,278,440
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	9,009,268	6,009,384	2,999,884
ENERGIA ELECTRICA	65,299,690	58,949,630	6,350,060
TELEFONO	1,012,456	935,813	76,643
PROGRAMA CONTABLE	599,182	0	599,182
ALMACENAMIENTO EXTRA CORREO ELECTRONICO	105,000	0	105,000
TOTAL	424,249,210	382,636,434	41,612,776

REVELACION 15. GASTOS MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES

Corresponde a las erogaciones incurridas en servicios de mantenimiento de las zonas comunes, cámaras de video, piscina, tanque de agua, equipo de oficina, equipo de cómputo y maquinaria de la Copropiedad.

CONJUNTO VALLESUE ETAPA 3

MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	2024	2023	Variación \$\$
MANTENIMIENTO ZONAS COMUNES	4,604,900	2,398,550	2,206,350
MANTENIMIENTO CÁMARA DE VIDEO	492,000	610,000	-118,000
MANTENIMIENTO PUERTAS	0	40,000	-40,000
MANTENIMIENTO EXTINTORES	230,000	135,000	95,000
MANTENIMIENTO TANQUE AGUA	700,000	0	700,000
MANTENIMIENTO PISCINA	2,344,500	2,670,000	-325,500
MAQUINARIA Y EQUIPO	6,393,100	375,000	6,018,100
EQUIPO DE OFICINA	530,000	190,000	340,000
EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACION	404,000	148,000	256,000
TOTAL MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	15,698,500	6,566,550	9,131,950
INSTALACIONES ELECTRICAS	3,326,485	3,258,600	67,885
TOTAL INSTALACIONES ELECTRICAS	3,326,485	3,258,600	67,885

Mantenimiento zonas comunes, corresponde a la mano de obra y suministros necesarios para el mantenimiento de las zonas comunes, pintura, mantenimiento tuberías, bajantes, y cajas negras, impermeabilización cubierta portería, entre otros.

Mantenimiento Piscina, corresponden a los gastos incurridos en el mantenimiento de la piscina, reparación baldosas, repuestos.

Mantenimiento maquinaria y equipo, corresponde a la mano de obra y repuestos, en el cuarto de máquinas. Dentro de estos gastos se destaca la compra de un Tanque hidroacumulador (Aqua-Press 500 Litros) por \$4,486,300.

Instalaciones eléctricas, corresponde a la mano de obra para el mantenimiento eléctrico, suministro de bombillos y reflectores necesarios para buen funcionamiento.

REVELACION 16. GASTOS DIVERSOS

Corresponde a gastos tales como elementos de aseo, papelería, combustibles, transporte, actividades copropiedad, entre otros.

DIVERSOS	2024	2023	Variación \$\$
REGALOS, BONIFICACIONES	0	360,000	-360,000
DECORADO NAVIDAD	40,500	0	40,500
ACTIVIDADES CULTURALES	315,000	120,000	195,000
ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	834,350	428,438	405,912
UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	474,400	849,760	-375,360
COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	471,074	479,350	-8,276
TAXIS Y BUSES	385,500	628,555	-243,055
MANILLAS, FICHAS PISCINA	140,000	3,975,000	-3,835,000
IMPLEMENTACION SGSST	1,150,000	0	1,150,000
GASTOS ASAMBLEA	2,500,000	2,170,860	329,140
TOTAL	6,310,824	9,011,963	-2,701,139

Actividades culturales, corresponde a los gastos en que incurrió la administración para llevar a cabo las celebraciones de semana santa, y celebración de navidad.

Manillas Fichas piscina, corresponde a la adquisición de fichas para el control de acceso a la piscina.

Gastos de asamblea, contiene los gastos de la asamblea ordinaria realizada en el mes de abril de 2024.

REVELACION 17: PROVISION FONDO DE IMPREVISTOS

Corresponde a la causación con cargo al fondo de imprevistos, que representa el 1% del total de los gastos del presupuesto.

FONDO DE IMPREVISTOS	2024	2023	Variación \$\$
PROVISION FONDO DE IMPREVISTOS	5,110,005	4,851,696	258,309
TOTAL	5,110,005	4,851,696	258,309

REVELACION 18: GASTOS NO OPERACIONALES

Constituido por gastos correspondientes fuera de la actividad operacional de la copropiedad tales como gastos bancarios, gastos extraordinarios, ajuste al peso.

GASTOS NO OPERACIONALES	2024	2023	Variación \$\$
GASTOS BANCARIOS	4,082,119	5,129,632	-1,047,513
COSTOS Y GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	80,000	100,400	-20,400
AJUSTES AL PESO	2,634	3,939	-1,305
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES	4,164,753	5,233,971	-1,069,218

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

		Dic/2024	Dic/2023	Variacion \$	Variacion %
ACTIVO					
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL					
1105	FONDOS EN CAJA	500,000.00	523,000.00	-23,000.00	-4.40
110510	CAJA MENOR	500,000.00	523,000.00	-23,000.00	-4.40
1110	FONDOS EN BANCOS - CUENTAS	89,208,906.91	31,475,514.61	57,733,392.30	183.42
111005	MONEDA NACIONAL	89,208,906.91	31,475,514.61	57,733,392.30	183.42
11100501	CUENTA CORRIENTE AV VILLAS	58,122,485.53	6,410,114.72	51,712,370.81	806.73
11100502	CUENTA DE AHORROS FONDO DE	31,086,421.38	25,065,399.89	6,021,021.49	24.02
TOTAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTES		89,708,906.91	31,998,514.61	57,710,392.30	180.35
DEUDORES					
1305	CLIENTES	248,714,114.00	240,282,782.00	8,431,332.00	3.51
130505	NACIONALES	256,018,006.00	248,037,174.00	7,980,832.00	3.22
13050501	CUOTAS DE ADMINISTRACION	157,263,396.00	134,391,984.00	22,871,412.00	17.02
13050502	INTERESES DE MORA	76,938,920.00	62,133,110.00	14,805,810.00	23.83
13050504	SANCIONES	858,000.00	265,200.00	592,800.00	223.53
13050505	CUOTA EXTRA 2023 NIVELACION	8,298,300.00	49,710,040.00	-41,411,740.00	-83.31
13050506	INTERESES DE MORA CUOTA EXTRA	1,325,900.00	0.00	1,325,900.00	100.00
13050507	CUOTA EXTRA 2024 NIVELACION	9,939,070.00	0.00	9,939,070.00	100.00
13050509	OTROS CONCEPTOS	41,800.00	0.00	41,800.00	100.00
13050510	HONORARIOS ABOGADO	1,023,420.00	1,536,840.00	-513,420.00	-33.41
13050511	INTERES MORA CUOTA EXTRA 2024	329,200.00	0.00	329,200.00	100.00
130595	CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR	-7,303,892.00	-7,754,392.00	450,500.00	-5.81
13059501	CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR	-7,303,892.00	-7,754,392.00	450,500.00	-5.81
1330	ANTICIPOS Y AVANCES	0.00	315,000.00	-315,000.00	-100.00
133010	A CONTRATISTAS	0.00	315,000.00	-315,000.00	-100.00
TOTAL DEUDORES		248,714,114.00	240,597,782.00	8,116,332.00	3.37
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO					
1516	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	19,713,220.00	19,713,220.00	0.00	0.00
151601	PARQUE BIOSALUDABLE	19,713,220.00	19,713,220.00	0.00	0.00
1520	MAQUINARIA Y EQUIPO	5,856,980.00	5,856,980.00	0.00	0.00
152001	MAQUINARIA Y EQUIPO	5,856,980.00	5,856,980.00	0.00	0.00
15200101	FUMIGADORA	1,307,355.00	1,307,355.00	0.00	0.00
15200102	GUADAÑA	1,419,935.00	1,419,935.00	0.00	0.00
15200103	CORTASETOS	798,677.00	798,677.00	0.00	0.00
15200104	HIDROLAVADORA	1,153,514.00	1,153,514.00	0.00	0.00
15200105	MOTOSIERRA	820,599.00	820,599.00	0.00	0.00
15200106	ESCALERA	356,900.00	356,900.00	0.00	0.00
1592	DEPRECIACION ACUMULADA	-15,713,596.00	-13,742,272.00	-1,971,324.00	14.34
159205	PARQUE BIOSALUDABLE	-9,856,616.00	-7,885,292.00	-1,971,324.00	25.00
159210	MAQUINARIA Y EQUIPO	-5,856,980.00	-5,856,980.00	0.00	0.00
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		9,856,604.00	11,827,928.00	-1,971,324.00	-16.67
TOTAL ACTIVO		348,279,624.91	284,424,224.61	63,855,400.30	22.45
PASIVO					
CUENTAS POR PAGAR					
2335	COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	33,523,500.00	12,783,652.00	20,739,848.00	162.24
233525	HONORARIOS	4,067,300.00	5,500,800.00	-1,433,500.00	-26.06

		Dic/2024	Dic/2023	Variacion \$	Variacion %
233530	SERVICIOS TECNICOS	29,008,000.00	6,479,272.00	22,528,728.00	347.70
23353001	SERVICIO DE VIGILANCIA	16,240,000.00	3,879,272.00	12,360,728.00	318.64
23353002	SERVICIO DE ASEO Y TEMPORALES	12,768,000.00	2,600,000.00	10,168,000.00	391.08
233535	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	0.00	473,280.00	-473,280.00	-100.00
233595	OTROS	448,200.00	330,300.00	117,900.00	35.69
23359502	CAJA MENOR	448,200.00	330,300.00	117,900.00	35.69
2365	RETENCION EN LA FUENTE	476,216.00	83,926.00	392,290.00	467.42
236515	HONORARIOS	30,000.00	0.00	30,000.00	100.00
23651501	HONORARIOS 10%	30,000.00	0.00	30,000.00	100.00
236525	SERVICIOS	196,491.00	13,926.00	182,565.00	1,310.97
23652501	SOBRE SERVICIOS GENERALES 6%	167,400.00	0.00	167,400.00	100.00
23652502	SERVICIOS GENERALES 2%	29,091.00	13,926.00	15,165.00	108.90
236540	COMPRAS	249,725.00	70,000.00	179,725.00	256.75
23654001	COMPRAS 3.5%	249,725.00	70,000.00	179,725.00	256.75
2368	IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO	18,866.00	84,188.00	-65,322.00	-77.59
236801	RETEICA SERVICIOS	18,866.00	84,188.00	-65,322.00	-77.59
23680101	RETEICA SERVICIOS 8/1000	4,320.00	2,136.00	2,184.00	102.25
23680102	SERVICIOS VIGILANCIA 5/1000	14,546.00	12,052.00	2,494.00	20.69
23680103	SERVICIOS VIGILANCIA 10/1000	0.00	70,000.00	-70,000.00	-100.00
TOTAL CUENTAS POR PAGAR		34,018,582.00	12,951,766.00	21,066,816.00	162.66
DIFERIDOS					
2705	INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	4,746,431.00	6,377,931.00	-1,631,500.00	-25.58
270550	ANTICIPO CUOTAS DE	4,746,431.00	6,377,931.00	-1,631,500.00	-25.58
TOTAL DIFERIDOS		4,746,431.00	6,377,931.00	-1,631,500.00	-25.58
OTROS PASIVOS					
2815	INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS	5,880,785.00	4,684,055.00	1,196,730.00	25.55
281505	VALORES RECIBIDOS PARA	434,678.00	2,242,165.00	-1,807,487.00	-80.61
28150501	HONORARIOS ABOGADO	434,678.00	1,854,616.00	-1,419,938.00	-76.56
28150502	HONORARIOS ABOGADO EPT	0.00	387,549.00	-387,549.00	-100.00
281510	INGRESOS RECIBIDOS CON FIN	5,446,107.00	2,441,890.00	3,004,217.00	123.03
TOTAL OTROS PASIVOS		5,880,785.00	4,684,055.00	1,196,730.00	25.55
TOTAL PASIVO		44,645,798.00	24,013,752.00	20,632,046.00	85.92
PATRIMONIO					
RESERVAS					
3305	RESERVAS OBLIGATORIAS	31,086,427.38	25,065,399.89	6,021,027.49	24.02
330505	RESERVA LEGAL	31,086,427.38	25,065,399.89	6,021,027.49	24.02
33050501	FONDO DE IMPREVISTOS	31,086,427.38	25,065,399.89	6,021,027.49	24.02
TOTAL RESERVAS		31,086,427.38	25,065,399.89	6,021,027.49	24.02
RESULTADOS DEL EJERCICIO					
3605	UTILIDAD DEL EJERCICIO	37,202,326.81	73,446,601.88	-36,244,275.07	-49.35
360505	UTILIDAD DEL EJERCICIO	37,202,326.81	73,446,601.88	-36,244,275.07	-49.35
TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO		37,202,326.81	73,446,601.88	-36,244,275.07	-49.35
RESULTADOS DE EJERCICIOS					
3705	UTILIDADES O EXCEDENTES	235,345,072.72	161,898,470.84	73,446,601.88	45.37
370505	UTILIDADES O EXCEDENTES	235,345,072.72	161,898,470.84	73,446,601.88	45.37

	Dic/2024	Dic/2023	Variacion \$	Variacion %
TOTAL RESULTADOS DE EJERCICIOS	235,345,072.72	161,898,470.84	73,446,601.88	45.37
TOTAL PATRIMONIO	303,633,826.91	260,410,472.61	43,223,354.30	16.60
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	348,279,624.91	284,424,224.61	63,855,400.30	22.45

REPRESENTANTE LEGAL	CONTADOR	REVISOR FISCAL
RICARDO ANTONIO RICO ROBLES C.C. 79.798.966	JOHNNY FERNEY BECERRA RODRIGUEZ T.P. 152931-T	NANCY PAOLA CASTILLO LOPEZ T.P. 187551-T

		Dic/2024	Dic/2023	Variacion \$	Variacion %
INGRESOS					
OPERACIONALES					
4170	OTRAS ACTIV. SERVICIOS	577,523,039.00	560,089,780.00	17,433,259.00	3.11
417010	ACTIVIDADES DE ASOCIACION	577,523,039.00	560,089,780.00	17,433,259.00	3.11
41701001	CUOTAS DE ADMINISTRACION	490,080,000.00	424,440,000.00	65,640,000.00	15.47
41701002	INTERESES POR MORA	33,625,639.00	39,649,780.00	-6,024,141.00	-15.19
41701004	CUOTA EXTRA NIVELACION	0.00	96,000,000.00	-96,000,000.00	-100.00
41701005	INTERESES DE MORA CUOTA EXTRA	2,154,900.00	0.00	2,154,900.00	100.00
41701007	CUOTA EXTRA 2024 NIVELACION	51,200,000.00	0.00	51,200,000.00	100.00
41701008	INTERES MORA CUOTA EXTRA 2024	462,500.00	0.00	462,500.00	100.00
4175	DESCUENTOS	-20,760,000.00	-22,290,000.00	1,530,000.00	-6.86
417501	DESCUENTO PRONTO PAGO	-20,760,000.00	-22,290,000.00	1,530,000.00	-6.86
TOTAL OPERACIONALES		556,763,039.00	537,799,780.00	18,963,259.00	3.53
NO OPERACIONALES					
4220	ARRENDAMIENTOS	0.00	550,000.00	-550,000.00	-100.00
422005	ALQUILER SALON COMUNAL	0.00	550,000.00	-550,000.00	-100.00
4250	RECUPERACIONES	660,000.00	1,290,000.00	-630,000.00	-48.84
425050	REINTEGRO DE OTROS GOSTOS Y	660,000.00	1,290,000.00	-630,000.00	-48.84
42505001	REINTREGOS ASEGURADORA	0.00	1,290,000.00	-1,290,000.00	-100.00
42505002	APORTE USO SALÓN COMUNAL	660,000.00	0.00	660,000.00	100.00
4295	DIVERSOS	3,164,813.81	2,625,385.29	539,428.52	20.55
429501	MANILLAS, FICHAS PISCINA	360,000.00	2,060,500.00	-1,700,500.00	-82.53
429505	APROVECHAMIENTOS	1,384,366.00	3,500.00	1,380,866.00	39,453.31
429510	SANCIONES	1,419,000.00	556,000.00	863,000.00	155.22
429581	AJUSTE AL PESO	1,447.81	5,385.29	-3,937.48	-73.12
TOTAL NO OPERACIONALES		3,824,813.81	4,465,385.29	-640,571.48	-14.35
TOTAL INGRESOS		560,587,852.81	542,265,165.29	18,322,687.52	3.38
EGRESOS					
OPERACIONALES DE					
5110	HONORARIOS	53,006,760.00	46,214,720.00	6,792,040.00	14.70
511010	REVISORIA FISCAL	10,866,000.00	9,424,200.00	1,441,800.00	15.30
511025	ASESORIA JURIDICA	1,400,000.00	1,070,000.00	330,000.00	30.84
511030	ASESORIA FINANCIERA	13,730,000.00	11,950,000.00	1,780,000.00	14.90
51103001	ASESORIA CONTABLE	12,780,000.00	11,100,000.00	1,680,000.00	15.14
51103002	INFORMACION EXOGENA	950,000.00	850,000.00	100,000.00	11.76
511035	ASESORIA TECNICA	25,161,600.00	22,452,000.00	2,709,600.00	12.07
51103501	ADMINISTRACION	25,161,600.00	22,452,000.00	2,709,600.00	12.07
511095	OTROS	1,849,160.00	1,318,520.00	530,640.00	40.25
51109501	EXAMENES BACTERIOLOGICOS	1,849,160.00	1,318,520.00	530,640.00	40.25
5130	SEGUROS	9,547,665.00	8,855,293.00	692,372.00	7.82
513020	VIDA COLECTIVA	9,547,665.00	8,855,293.00	692,372.00	7.82
51302001	SEGUROS COPROPIEDAD	9,547,665.00	8,855,293.00	692,372.00	7.82
5135	SERVICIOS	424,249,210.26	382,636,434.41	41,612,775.85	10.88
513505	ASEO Y VIGILANCIA	348,223,614.00	302,463,167.29	45,760,446.71	15.13
51350501	ASEO	153,215,990.00	127,957,283.00	25,258,707.00	19.74
51350502	VIGILANCIA	195,007,624.00	174,505,884.29	20,501,739.71	11.75
513510	TEMPORALES	0.00	14,278,440.00	-14,278,440.00	-100.00
513525	ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	9,009,268.00	6,009,384.00	2,999,884.00	49.92

		Dic/2024	Dic/2023	Variacion \$	Variacion %
513530	ENERGIA ELECTRICA	65,299,690.00	58,949,630.00	6,350,060.00	10.77
513535	TELEFONO	1,012,456.26	935,813.12	76,643.14	8.19
513595	OTROS	704,182.00	0.00	704,182.00	100.00
51359501	PROGRAMA CONTABLE	599,182.00	0.00	599,182.00	100.00
51359502	ALMACENAMIENTO EXTRA CORREO	105,000.00	0.00	105,000.00	100.00
5140	GASTOS LEGALES	0.00	218,012.00	-218,012.00	-100.00
514005	NOTARIALES	0.00	29,748.00	-29,748.00	-100.00
514030	NOTIFICACIONES	0.00	188,264.00	-188,264.00	-100.00
5145	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	15,698,500.00	6,566,550.00	9,131,950.00	139.07
514510	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	8,371,400.00	5,853,550.00	2,517,850.00	43.01
51451001	MANTENIMIENTO ZONAS COMUNES	4,604,900.00	2,398,550.00	2,206,350.00	91.99
51451003	MANTENIMIENTO CÁMARA DE VIDEO	492,000.00	610,000.00	-118,000.00	-19.34
51451004	MANTENIMIENTO PUERTAS	0.00	40,000.00	-40,000.00	-100.00
51451009	MANTENIMIENTO EXTINTORES	230,000.00	135,000.00	95,000.00	70.37
51451014	MANTENIMIENTO TANQUE AGUA	700,000.00	0.00	700,000.00	100.00
51451018	MANTENIMIENTO PISCINA	2,344,500.00	2,670,000.00	-325,500.00	-12.19
514515	MAQUINARIA Y EQUIPO	6,393,100.00	375,000.00	6,018,100.00	1,604.83
514520	EQUIPO DE OFICINA	530,000.00	190,000.00	340,000.00	178.95
514525	EQUIPO DE COMPUTACION Y	404,000.00	148,000.00	256,000.00	172.97
51452501	COMPUTACIÓN	404,000.00	148,000.00	256,000.00	172.97
5150	ADECUACION E INSTALACION	3,326,485.00	3,258,600.00	67,885.00	2.08
515005	INSTALACIONES ELECTRICAS	3,326,485.00	3,258,600.00	67,885.00	2.08
5160	DEPRECIACIONES	1,971,324.00	1,971,324.00	0.00	0.00
516005	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	1,971,324.00	1,971,324.00	0.00	0.00
51600501	PARQUE BIOSALUDABLE	1,971,324.00	1,971,324.00	0.00	0.00
5195	DIVERSOS	6,310,824.00	9,011,963.00	-2,701,139.00	-29.97
519520	ACTIVIDADES COPROPIEDAD	355,500.00	480,000.00	-124,500.00	-25.94
51952002	REGALOS, BONIFICACIONES	0.00	360,000.00	-360,000.00	-100.00
51952003	DECORADO NAVIDAD	40,500.00	0.00	40,500.00	100.00
51952004	ACTIVIDADES CULTURALES	315,000.00	120,000.00	195,000.00	162.50
519525	ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	834,350.00	428,438.00	405,912.00	94.74
51952501	ELEMENTOS DE ASEO	119,750.00	417,038.00	-297,288.00	-71.29
51952502	ELEMENTOS DE CAFETERIA	714,600.00	11,400.00	703,200.00	6,168.42
519530	UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	474,400.00	849,760.00	-375,360.00	-44.17
51953001	UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	474,400.00	849,760.00	-375,360.00	-44.17
519535	COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	471,074.00	479,350.00	-8,276.00	-1.73
51953501	COMBUSTIBLES	471,074.00	479,350.00	-8,276.00	-1.73
519545	TAXIS Y BUSES	385,500.00	628,555.00	-243,055.00	-38.67
51954501	MOVILIZACIÓN URBANA	385,500.00	628,555.00	-243,055.00	-38.67
519595	OTROS	3,790,000.00	6,145,860.00	-2,355,860.00	-38.33
51959503	MANILLAS, FICHAS PISCINA	140,000.00	3,975,000.00	-3,835,000.00	-96.48
51959505	IMPLEMENTACION SGSST	1,150,000.00	0.00	1,150,000.00	100.00
51959515	GASTOS ASAMBLEA	2,500,000.00	2,170,860.00	329,140.00	15.16
5199	PROVISIONES	5,110,005.00	4,851,696.00	258,309.00	5.32
519920	FONDO DE IMPREVISTOS	5,110,005.00	4,851,696.00	258,309.00	5.32
TOTAL OPERACIONALES DE		519,220,773.26	463,584,592.41	55,636,180.85	12.00
NO OPERACIONALES					
5305	FINANCIEROS	4,082,119.00	5,129,632.00	-1,047,513.00	-20.42
530505	GASTOS BANCARIOS	4,082,119.00	5,129,632.00	-1,047,513.00	-20.42
53050501	GASTOS BANCARIOS	4,082,119.00	5,129,632.00	-1,047,513.00	-20.42
5315	GASTOS EXTRAORDINARIOS	82,633.74	104,339.00	-21,705.26	-20.80
531515	COSTOS Y GASTOS DE EJERCICIOS	80,000.00	100,400.00	-20,400.00	-20.32
531595	OTROS	2,633.74	3,939.00	-1,305.26	-33.14
53159501	AJUSTES AL PESO	2,633.74	3,939.00	-1,305.26	-33.14

	Dic/2024	Dic/2023	Variacion \$	Variacion %
TOTAL NO OPERACIONALES	4,164,752.74	5,233,971.00	-1,069,218.26	-20.43
TOTAL EGRESOS	523,385,526.00	468,818,563.41	54,566,962.59	11.64
EXCEDENTE O PERDIDA DEL EJERCICIO	37,202,326.81	73,446,601.88	-36,244,275.07	-49.35

REPRESENTANTE LEGAL	CONTADOR	REVISOR FISCAL
RICARDO ANTONIO RICO ROBLES	JOHNNY FERNEY BECERRA RODRIGUEZ	NANCY PAOLA CASTILLO LOPEZ
C.C. 79.798.966	T.P. 152931-T	T.P. 187551-T

Código	Nombre	1 a 30	31 a 60	61 a 90	Mayor a 90	Total
11104	JUAN PABLO PRADA PINZON	111,800				111,800
11201	DIEGO JIMENEZ-JENNY MARTINEZ	3,100	3,000	7,100	193,700	206,900
11202	ROSALBA CORREDOR-JULIO PRADA	134,000	48,086			182,086
11203	RICARDO CAICEDO CASTILLO	148,600	145,400	131,600	513,900	939,500
11204	LUZ MARINA HABACUC CELIS	141,400	138,600	124,400	122,000	526,400
11301	ANGELA EMILSE MEDINA OSSA	96,200				96,200
11302	EDWIN RAMIREZ	133,500				133,500
11304	JOSE ANTONIO CALDERON;MARTHA ROJAS	1,000			52,700	53,700
11401	WILSON ALVEIRO OVALLE RUBIANO	2,600				2,600
11402	NURY NAIDU GUZMAN	10,000				10,000
11403	ANGELICA GUTIERREZ	141,600	147,200	139,600	134,100	562,500
11404	ANA MERCEDES LONDOÑO GARCIA	139,000	136,300	122,000		397,300
11502	JOHANA PAOLA MURILLO	138,600	101,330			239,930
11503	OSCAR JAVIER GARZON DONOSO	134,000				134,000
12101	HUGO ALFONSO FRANCO SASTRE	134,000	134,000	3,000		271,000
12103	JHON BERMUDEZ (JOHANA NARANJO)	223,000	221,700	351,800	8,217,850	9,014,350
12201	MARIA ELISA ARDILA ANTONIO	134,000	134,000	122,000	687,480	1,077,480
12202	SANDRA MARTINEZ	150,800	147,500	133,800	624,050	1,056,150
12302	ANGEL KENNEDY ORDOÑES	134,000	134,000	122,000	2,298,200	2,688,200
12304	LUIS ENRIQUE MORA ROMERO	166,000	162,100	149,200	1,212,800	1,690,100
12401	GERMAN ENRIQUE RAMIREZ B	3,700				3,700
12402	GRACIELA PINZON	134,000	9,000			143,000
12501	MARTHA CECILIA CHAVEZ GAMBOA	258,000	249,800	241,600	9,655,560	10,404,960
12502	GERMAN BERNAL	134,000	134,000	10,788		278,788
12503	DIANA MARIA SANCHEZ;RIGOBERTO LEAL	134,000	134,000	122,000	287,304	677,304
12504	LIBARDO PINEDA DUARTE	134,000				134,000
21201	TULIO MARIA BARRIOS FIGUEROA	1,000				1,000
21303	MONICA DEL PILAR ORTEGA	165,700	165,600	153,200	368,990	853,490
21304	maria del carmen prieto garzon	155,600	152,600	137,000		445,200
21402	BENILDA DUEÑAS MONTAÑEZ	152,700	138,370			291,070
21501	ANGELY PAOLA BAUTISTA OVIEDO	169,100	173,800	159,400	522,956	1,025,256
21502	JENNY JOHANA SALAZAR DUEÑAS	153,000	167,900	1,600		322,500
21503	JHON JAIRO CHECA	150,000	150,000	137,000	15,530	452,530
22102	JOLIE ALEXANDRA CASANOVA MENDEZ	15,900				15,900
22103	RODRIGO ALBERTO AMAYA JACOME	150,000				150,000

Código	Nombre	1 a 30	31 a 60	61 a 90	Mayor a 90	Total
22202	CARLOS MAURICIO CAICEDO	152,900	146,700			299,600
22302	EDGAR ROJAS CASAS	7,400	7,100	7,500	421,500	443,500
22501	CINDY LORENA SANCHEZ	158,300	155,100	413,700	137,000	864,100
22504	LILIANA PATRICIA ESTRELLA ORTEGON	180,700	176,500	162,300	1,369,800	1,889,300
30103	EDGAR CARREÑO ARDILA	2,000				2,000
30104	GUSTAVO CUBILLOS CARDENAS	12,000				12,000
30201	DUGLAS SEBASTIAN COY	168,400	164,400	151,600	1,651,600	2,136,000
30303	GINA MARITZA GARCIA CARDONA	134,000	10,000			144,000
30304	FABIAN ENRIQUE RODRIGUEZ	148,700	148,900	135,300	355,730	788,630
30401	YENY MARCELA JIMENEZ	81,400				81,400
30402	YENY MARCELA JIMENEZ	134,000	134,000	122,000	1,341,600	1,731,600
30404	MARIA DEL CARMEN MENDOZA	2,500	2,400	2,500	129,900	137,300
30501	EDISON GUTIERREZ GONZLEZ	322,900	311,700	306,900	16,875,890	17,817,390
30503	HENRY FLORES AREDONDO	134,000	134,000	122,000	268,600	658,600
41101	HUBER ANDRES BERMUDEZ SANTOS	134,000	134,000	122,000	1,689,000	2,079,000
41103	.JENNY DRIANA LOPEZ SANCHEZ				56,630	56,630
41201	ANA AURORA BARBOSA	4,800	1,800		93,600	100,200
41202	PEDRO IGNCIO RODRIGUEZ	148,600	145,400	131,600	503,300	928,900
41203	DIANA MARCELA LOZNO	136,600	134,000			270,600
41204	SAYED SALAZAR CARREÑO	138,500	105,760			244,260
41301	YESID BARBOSA MARTINEZ	153,400	150,000	143,600	479,560	926,560
41302	TATIANA MARTINEZ CAPELLA	132,960				132,960
41303	LUIS GONZALO MEZA HERRERA	182,400	177,700	165,600	2,606,400	3,132,100
41304	LUIS ANTONIO SIERRA ROJA	173,200	168,900	156,400	1,924,240	2,422,740
41404	AGUSTIN GAMBA GAMBO	1,000				1,000
42102	NELLY CAROLINA CULLARES	590				590
42103	LIZBETH VELAZCO	134,000	134,000	108,300		376,300
42104	ERIKA MILENA BARRETO.RAFAEL CUBILLOS	136,600	134,000			270,600
42202	ARMANDO DE JESUS PALACIO	151,200	151,600	138,200	671,036	1,112,036
42203	CELMIRA GONZALEZ	137,000				137,000
42204	CIELO PIEDAD MARTINEZ	124,000				124,000
42301	ERNESTO RODRIGUEZ AVILA	2,000				2,000
42302	MRIA CAROLINA RMIREZ	141,200	138,400	124,200	111,100	514,900
42303	GUSTAVO GONZALEZ SEGURA	134,000	134,000	122,000	1,649,500	2,039,500
42304	LUIS EDUARDO ALFONSO	2,000			218,000	220,000

Código	Nombre	1 a 30	31 a 60	61 a 90	Mayor a 90	Total
42402	ADRIANA TRIVIÑO	208,100	202,200	191,500	4,583,300	5,185,100
42403	GUSTAVO ALEJANDRO GONZALEZ SALAZAR	35,000				35,000
42404	JEFRY STIVEN OROZCO	260,900	252,600	244,500	9,999,840	10,757,840
42503	SANDRA LILIANA LOPEZ	168,400	164,400	151,600	1,651,600	2,136,000
42504	SANDRA PATRICIA RODRIGUEZ	21,500				21,500
51103	JEISON LARA MENDOZ	150,000	150,000	137,000	787,400	1,224,400
51104	HERNANDO ALFONSO CALDERON	157,900	154,800	141,800	117,250	571,750
51201	VIVIANA ANDREA RINCON	160,700	157,400	142,100	266,210	726,410
51204	JUAN CARLOS PEREZ	15,900	2,700	2,900	148,700	170,200
51301	SILVESTRE MONTEJO	157,100	154,000	116,100		427,200
51304	FABIAN ORLANDO COGOLLO	142,300				142,300
51402	LUZ DARY CHICCAUS	154,200	870			155,070
51404	JENNY PAOLA QUINTERO	78,160				78,160
51501	MARTHA CECILIA CHINOME	150,000	150,000	137,000	3,365,000	3,802,000
51502	BLANCA YANETH LARGO	150,000	150,000	137,000	1,713,000	2,150,000
51503	MIGUEL AUGUSTO LARGO	309,300	299,200	291,500	13,174,510	14,074,510
51504	carlos humberto rico	152,900	150,000			302,900
52201	ISABEL CRISTINA VASQUEZ	150,000				150,000
52204	MARIA ELENA YEPES	5,000				5,000
52304	KAREN ANDREA GUZMAN	165,600	168,000	153,200	548,500	1,035,300
52402	OLGA LUCIA PERILLA	38,000	3,000	3,200	163,300	207,500
52403	ANGELA VIVIANA CARRILLO	150,000	92,800			242,800
52404	FRANCY ADELA MUÑOZ RAMIREZ	142,600				142,600
52502	ANA MARIA GARZON	158,300	155,100	139,700	137,000	590,100
61101	HAROL WILSON TOVAR ROA	134,000	134,000	122,000	6,354,770	6,744,770
61102	EDITH GISSELA TRIANA	134,000	134,000	122,000	507,750	897,750
61103	DIANA ESPERANZA OTIZ	151,000	147,700	134,000	646,300	1,079,000
61104	RUTH ANDREA SANLCEDO	136,600	133,990			270,590
61201	VIVIANA CAMERO	123,100				123,100
61203	MAGDA BETSABE MOYANO PLAZA	6,000				6,000
61204	PRABYC	284,300	274,900	268,000	12,921,430	13,748,630
61303	EDWIN ANDRES RODRIGUEZ / MAGNOLIA MORALE	139,000	136,300	132,700	850	408,850
61304	ALEXANDER POVEDA	134,000				134,000
61401	YURY MARCELA LONDOÑO	130,000				130,000
61404	NATALY RAMIREZ	158,900	155,300	142,000	1,071,600	1,527,800

Código	Nombre	1 a 30	31 a 60	61 a 90	Mayor a 90	Total
61501	ERIKA RODRIGUEZ BENVIDES	151,200	147,900	142,200	680,319	1,121,619
61502	WILLIAM ALEXANDER GARCIA	3,000	2,900	3,000	157,200	166,100
61504	HECTOR FABIO CASTIBLANCO	121,600				121,600
62102	PRABYC	284,300	274,900	268,000	12,921,430	13,748,630
62103	GRECIA ZUÑIGA PINZON	160,200	156,500	143,300	1,156,900	1,616,900
62104	HEYNI JOHANA ALONSO	134,000	12,000			146,000
62201	MARIA ISABEL NUÑEZ ESPITIA	800	700	800	800	3,100
62202	YENY SNEIDER LEAL	138,800	115,140			253,940
62203	jorge andres arroyave ayala	134,000	35,500			169,500
62301	CLAUDIA PATRICI AORJUELA OSPINA	141,300	138,500	126,800	117,390	523,990
62302	SERGIO ANDRES VALDERRAMA ROJAS	92,500				92,500
62303	WENDY LORENA FORERO CONDE	136,600	133,800			270,400
62402	LADY PAOLA AVENDAÑO	134,000	134,000	122,000	1,953,700	2,343,700
62404	JERSON ENRIQUE ORTIZ	134,000	134,000	122,000	405,700	795,700
62504	JOSE ALIRIO GOMEZ	159,000	155,400	142,100	1,141,800	1,598,300
81102	JOSE HERNANDEZ HERNANDEZ	3,000				3,000
81104	JOE JIMENEZ RAMIREZ	3,993				3,993
81203	SANDRA PATRICIA ESPELETA GONZALES	134,000				134,000
81304	ELIZABETH RODRIGUEZ	138,000	135,300	68,000		341,300
81401	JOSE RICARDO MENDEZ	136,600	27,600			164,200
81403	ROSA ELENA PARRA	136,600	130,890			267,490
81501	JULIANA MARCELA PEÑA	12,000				12,000
82102	ANGELA ANDREA CAPERA	142,100	61,300	3,200	163,100	369,700
82202	ORFEL ADALWER CRUZ	134,000	134,000	122,000	847,486	1,237,486
82204	WILLIAM FERNEY DAZA	2,900	2,800	3,000	150,000	158,700
82302	EDISON ALFONSO GOMEZ	8,700			138,000	146,700
82304	LILIANA CAROLINA GARZON	150,400	147,200	133,500	630,900	1,062,000
82501	KAREN MILENA BUCURU	134,000	134,000	122,000	31,230	421,230
82502	YOURGEM AUGUSTO RAMIREZ	158,900	155,300	142,000	1,073,000	1,529,200
82503	JOSE ALEJADNRO PALACIOS	243,500	236,000	227,100	8,266,300	8,972,900
91103	LADY PAOLA GARZON	183,700	178,900	167,000	2,619,361	3,148,961
91104	RUT YACKELIE SANCHEZ	140,500	137,700	129,200	73,600	481,000
91202	ISAAC JIMENEZ ORTIZ	141,400	138,600	124,400	127,100	531,500
91302	VICTOR GUTIERREZ FLOREZ	1,700				1,700
91303	ESPERANZA ABRIL PACHECO	1,000				1,000

Código	Nombre	1 a 30	31 a 60	61 a 90	Mayor a 90	Total
91401	MARICELA PATIÑO HERRERA	4,000				4,000
91402	prabyc	274,300	265,300	258,000	11,694,380	12,491,980
131102	JAVIER ANDRES ALFONSO	150,000	150,000	137,000	57,000	494,000
131104	NORMA CARDENAS				33,200	33,200
131201	IRIS JANELLY PARRA RODRIGUEZ	3,000				3,000
131202	SANDRA MILENA PEREZ	150,000	150,000	137,000	368,930	805,930
131203	LUZ MARINA PEREZ	140,000				140,000
131204	MARIA ALEJANDRA LAGUNA	2,000	1,900	2,000	100,500	106,400
131302	CLARA FERNANDA REYES BETANCOURT	113,800				113,800
131303	MARIBEL TORRES CASAS	152,300	119,500			271,800
131401	CAMILO SANCHEZ BOCANEGRA	150,000	7,200			157,200
131501	SANDY PAOLA CARO VARGAS	150,000	150,000	137,000	3,464,462	3,901,462
131503	DIANA FABIOLA VARGAS VARGAS	150,000	61,000			211,000
132101	LIZA MENDEZ	155,800	152,800	145,100	10,800	464,500
132102	PRABYC	318,500	308,000	300,800	14,532,700	15,460,000
132103	jose wilson daza muñoz	150,000	7,000			157,000
132104	RODRIGO GONZALO HERNANDEZ	159,500	6,200	9,100	383,900	558,700
132203	HELBER RICARDO JIMENEZ TOVAR	282,700	273,800	264,800	10,156,500	10,977,800
132301	JHON JAIRO PEÑALOZA	161,100	162,000	147,700	136,500	607,300
132302	CLAUDIA MARCELA MONTOYA MONTOYA	155,600	152,600	137,000		445,200
132401	JOSE WILLIAM ACOTA	150,000	150,000	137,000	137,373	574,373
132404	BLANCA PIEDAD LIZARAZO CASTRO	150,000				150,000
132502	FABIAN GIOVANNI CORTES DAZA	154,200	159,000	62,700		375,900
132503	PRABYC	318,500	308,000	300,800	14,532,700	15,460,000
132504	GIOVANNI FRANCISCO CONTRERAS	10,000				10,000
800173155	APTOS DEUDA PRABYC	173,800	165,800	174,700	16,093,846	16,608,146
Totales Informe		20,519,303	15,562,836	12,576,888	219,977,523	268,636,550

Cuenta	Descripción	Presupuestado Ene/24 a Dic/24	Ejecutado Ene/24 a Dic/24	% Ejecución (100.00 %)	Saldo	Variación %
INGRESOS						
41701001	CUOTAS DE ADMINISTRACION	490,080,000	490,080,000	100.00	0	0.00
41701002	INTERESES POR MORA	0	33,625,639	0.00	-33,625,639	-100.00
41701005	INTERESES DE MORA CUOTA EXTRA	0	2,154,900	0.00	-2,154,900	-100.00
41701007	CUOTA EXTRA 2024 NIVELACION	51,200,000	51,200,000	100.00	0	0.00
41701008	INTERES MORA CUOTA EXTRA 2024	0	462,500	0.00	-462,500	-100.00
417501	DESCUENTO PRONTO PAGO	-24,980,400	-20,760,000	83.11	-4,220,400	16.89
42505002	APORTE USO SALÓN COMUNAL	0	660,000	0.00	-660,000	-100.00
429501	MANILLAS, FICHAS PISCINA	0	360,000	0.00	-360,000	-100.00
429505	APROVECHAMIENTOS	0	1,384,366	0.00	-1,384,366	-100.00
429510	SANCIONES	0	1,419,000	0.00	-1,419,000	-100.00
429581	AJUSTE AL PESO	0	1,447	0.00	-1,447	-100.00
Total		516,299,600	560,587,852	108.58	-44,288,252	-8.58

GASTOS						
511010	REVISORIA FISCAL	10,866,000	10,866,000	100.00	0	0.00
511025	ASESORIA JURIDICA	1,200,000	1,400,000	116.67	-200,000	-16.67
51103001	ASESORIA CONTABLE	12,780,000	12,780,000	100.00	0	0.00
51103002	INFORMACION EXOGENA	950,000	950,000	100.00	0	0.00
51103501	ADMINISTRACION	25,161,600	25,161,600	100.00	0	0.00
51109501	EXAMENES BACTERIOLOGICOS	1,440,900	1,849,160	128.33	-408,260	-28.33
51302001	SEGUROS COPROPIEDAD	9,624,100	9,547,665	99.21	76,435	0.79
51350501	ASEO	153,215,988	153,215,990	100.00	-2	0.00
51350502	VIGILANCIA	195,690,734	195,007,624	99.65	683,110	0.35
513525	ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	6,567,100	9,009,268	137.19	-2,442,168	-37.19
513530	ENERGIA ELECTRICA	64,420,200	65,299,690	101.37	-879,490	-1.37
513535	TELEFONO	1,022,700	1,012,456	99.00	10,243	1.00
51359501	PROGRAMA CONTABLE	599,200	599,182	100.00	18	0.00
51359502	ALMACENAMIENTO EXTRA CORREO	0	105,000	0.00	-105,000	-100.00
514005	NOTARIALES	32,500	0	0.00	32,500	0.00
514030	NOTIFICACIONES	205,700	0	0.00	205,700	0.00
51451001	MANTENIMIENTO ZONAS COMUNES	2,621,100	4,604,900	175.69	-1,983,800	-75.69
51451003	MANTENIMIENTO CÁMARA DE VIDEO	666,600	492,000	73.81	174,600	26.19
51451004	MANTENIMIENTO PUERTAS	43,700	0	0.00	43,700	0.00
51451009	MANTENIMIENTO EXTINTORES	147,500	230,000	155.93	-82,500	-55.93
51451014	MANTENIMIENTO TANQUE AGUA	0	700,000	0.00	-700,000	-100.00
51451018	MANTENIMIENTO PISCINA	2,917,800	2,344,500	80.35	573,300	19.65
514515	MAQUINARIA Y EQUIPO	4,801,850	6,393,100	133.14	-1,591,250	-33.14
514520	EQUIPO DE OFICINA	207,600	530,000	255.30	-322,400	-155.30
514525	EQUIPO DE COMPUTACION Y	161,700	404,000	249.85	-242,300	-149.85
515005	INSTALACIONES ELECTRICAS	3,561,000	3,326,485	93.41	234,515	6.59

CONJUNTO VALLESUE - ETAPA 3

03/26/25

EJECUCION ACUMULADA: Periodo: Enero /24 a Diciembre /24 (N)

13:33:11

Página 2

Cuenta	Descripción	Presupuestado Ene/24 a Dic/24	Ejecutado Ene/24 a Dic/24	% Ejecución (100.00 %)	Saldo	Variación %
516005	CONSTRUCCIONES Y	0	1,971,324	0.00	-1,971,324	-100.00
519520	ACTIVIDADES COPROPIEDAD	524,500	315,000	60.06	209,500	39.94
51952003	DECORADO NAVIDAD	0	40,500	0.00	-40,500	-100.00
519525	ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	468,200	834,350	178.20	-366,150	-78.20
519530	UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	928,600	474,400	51.09	454,200	48.91
51953501	COMBUSTIBLES	523,800	471,074	89.93	52,726	10.07
51954501	MOVILIZACIÓN URBANA	686,900	385,500	56.12	301,400	43.88
51959503	MANILLAS, FICHAS PISCINA	1,000,000	140,000	14.00	860,000	86.00
51959505	IMPLEMENTACION SGSST	0	1,150,000	0.00	-1,150,000	-100.00
51959515	GASTOS ASAMBLEA	2,372,300	2,500,000	105.38	-127,700	-5.38
519920	FONDO DE IMPREVISTOS	5,110,000	5,110,005	100.00	-5	0.00
53050501	GASTOS BANCARIOS	5,605,700	4,082,119	72.82	1,523,581	27.18
531515	COSTOS Y GASTOS DE EJERCICIOS	0	80,000	0.00	-80,000	-100.00
53159501	AJUSTES AL PESO	0	2,633	0.00	-2,633	-100.00
Total		516,125,572	523,385,526	101.41	-7,259,954	-1.41
Excedentes o Deficit		174,028	37,202,326			

Dictamen Del Revisor Fiscal
Vigencia 2024

A los miembros de la Asamblea General de Propietarios
Conjunto Vallesue - Etapa 3

Estados Financieros	
Opinión	He auditado los estados financieros adjuntos del Conjunto Vallesue - Etapa 3, que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2024 y 2023 y el estado del resultado integral, correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa. En mi opinión, los estados financieros adjuntos del conjunto han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con el anexo No. 1 del Decreto 2420 de 2015 y sus modificatorios, que incorporan las Normas Internacionales de Información Financiera.

Evidencia De La Opinión

De la Información Financiera auditada es necesario destacar:

- Se cuenta con un **Software Contable** debidamente licenciado y que pertenece a la copropiedad. Así mismo toda la información contable está registrada en dicho programa.
- El Conjunto ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable.
- Las operaciones registradas en los **Libros Auxiliares** de contabilidad y los actos del administrador se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea General de Propietarios.
- Los **Activos, Pasivos y Patrimonio** se encuentran registrados y reconocidos de acuerdo con la realidad económica y naturaleza contable.
- El conjunto maneja los recursos económicos a través de cuentas bancarias de entidades registradas ante la superintendencia financiera. Así mismo, las cuentas bancarias se encuentran a nombre de la copropiedad.
- Los saldos del **Efectivo y Equivalente al Efectivo** a la fecha de cierre están conciliados y no existe ninguna incertidumbre sobre estos.

Conjunto Vallesue Etapa 3

NIT 900.999.801 - 5

Diciembre - 2024

	Saldo Inicial	Debitos	Creditos	Saldo Final	Saldo Libros	Diferencia
Banco Av Villas Cta Cte 460-13786-2	57.940.935	52.443.639	49.999.134	55.496.430	58.122.486	(2.626.056)
Banco Av Villas Cta Ahr 461-76492-5	25.971.440	0	5.114.981	31.086.421	31.086.421	0

Evidencia De La Opinión

A la fecha de cierre las diferencias en la conciliación bancaria están debidamente soportadas e identificadas en el formato de la carátula.

- Las Cuentas por Cobrar fueron objeto de un análisis detallado, y el saldo reportado a la fecha de corte refleja adecuadamente los valores adeudados por los propietarios. Además, se ha realizado la circularización de la cartera mediante el envío mensualizado de las cuentas de cobro correspondientes.

A la fecha de cierre las cuentas por cobrar reflejan un saldo de (\$257.433.506) el cual se encuentra concentrado en **16** inmuebles que representan el **69.50%**:

Cartera a 31 de Diciembre de 2024				
Rangos	Diciembre			
	# de Inmueble	% Inmuebles	Vr Deuda	% Deuda
Inmuebles al Día	172	53.75%		
De 1 a 500.000	81	25.31%	13.899.377	5.40%
De 500.000 a 1 millón	26	8.13%	19.045.808	7.40%
De 1 millón a 2 millones	17	5.31%	24.490.452	9.51%
De 2 millones a 3 millones	6	1.88%	14.573.401	5.66%
De 3 millones a 4 millones	2	0.63%	6.502.000	2.53%
Mayor a 4 millones	16	5.00%	178.922.468	69.50%
Total Inmuebles en Mora	148	46.25%	257.433.506	100%
Total	320	100%	257.433.506	100%

Una vez comparado el saldo de cartera a la fecha de cierre 2024 Vrs. el saldo de cartera a la fecha de cierre 2023, se evidencia un aumento de (\$9.396.332), representados así:

Concepto	Dic.24	Dic.23	Aumento	Disminución	%
Cuotas De Administración	158.452.396	134.391.984	24.060.412	0	61.55%
Intereses De Mora	77.003.220	62.133.110	14.870.110	0	29.91%
Sancciones Manual de Convivencia	858.000	265.200	592.800	0	0.33%
Cuota Extraordinaria 2023 Nivelación Financiera	8.298.300	49.710.040	0	41.411.740	3.22%
Intereses de Mora Cuota Extra 2023	1.325.900	0	1.325.900	0	0.52%
Cuota Extra 2024 Nivelación Financiera	10.094.770	0	10.094.770	0	3.92%
Otros Conceptos	41.800	0	41.800	0	0.02%
Honorarios Abogados	1.023.420	1.536.840	0	513.420	0.40%
Intereses Mora Cuota Extra 2024	335.700	0	335.700	0	0.13%
Total	257.433.506	248.037.174	51.321.492	41.925.160	100.00%
Total Aumento o Disminución			9.396.332	0	

Aunque durante el periodo auditado se evidenció que algunos copropietarios han solicitado aclaraciones respecto a saldos de periodos anteriores, es necesario continuar con el proceso de depuración de los saldos registrados en la cuenta "**Consignaciones por Identificar**".

- Las Cuentas por Pagar han sido debidamente conciliadas y correctamente identificadas. Al cierre del periodo, el saldo pendiente de pago es consistente. Es relevante señalar que se han identificado obligaciones con una antigüedad superior a **50** días. **(RVL 7)**.

- El **Patrimonio** está constituido de manera correcta, el Fondo De Imprevistos presenta una monetización del **100%**, por lo cual se da cumplimiento al Artículo 35 de la Ley 675 de 2001.

Diciembre

Fondo de Imprevistos	Valor
Saldo Inicial	25.065.400
(+) Traslado Monetización Fondo De imprevistos	5.109.999
(+) Rendimientos Financieros	911.022
(-) Gastos Bancarios	0
Subtotal Cta de Ahorros Fondo de Imprevistos	31.086.421
Fondo de Imprevistos	31.086.427
Subtotal Reservas	31.086.427
Excedente	6
Participación	100,00%

- Durante la vigencia 2024 se registraron y auditaron el 100% de los Ingresos y los Gastos operacionales y no operacionales, por lo cual las cifras reportas en los estados financieros presentan fiabilidad y son consistentes con la realidad económica del conjunto.
- El **Excedente** del **Ejercicio** corresponde a los hechos ocurridos durante la vigencia de 2024. Estos recursos están respaldados por el efectivo y equivalente al efectivo, así como por las cuentas por cobrar a propietarios.
- En lo relacionado con la utilización de los recursos frente a la ejecución presupuestal, se evidencia mayor obtención de ingresos que apalancan de manera proporcional los gastos del periodo.

Concepto	Presupuesto	Ejecutado	%
Ingresos	516.299.600	559.314.686	108,33%
Gastos	516.125.572	523.385.526	101,41%

**Fundamentos De
La Opinión**

He llevado a cabo la auditoría de conformidad con las Normas De Auditoria Generalmente Aceptadas (NAGAS) de conformidad al artículo 7 de la Ley 43 de 1990 y demás normas que la desarrollen.

Mis responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe.

Soy independiente del **Conjunto Vallesue - Etapa 3**, de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de los estados financieros y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos.

	La evidencia de auditoría obtenida proporciona una base suficiente y adecuada para emitir la Opinión, la cual está debidamente soportada así: • Visitas De Seguimiento • Papeles De Trabajo • Validación De Estados Financieros Intermedios y Análisis Financiero Mensual. • Revisión De Los Soportes Contables (Egresos, Notas, Recibos Y Otros). • Seguimiento A Recomendaciones • Emisión De Cartas De Recomendaciones. • Emisión de Informes de Visita y Seguimiento.
--	--

Control Interno	
Opinión	En mi opinión el Sistema de Control Interno de la copropiedad, aunque no existe como un documento escrito, es adecuado, contempla y se adapta a las características del objeto social, al volumen de las operaciones económicas e involucra no solo la administración, si no a la totalidad de personas que hacen parte de los diferentes procesos.
Evidencia De La Opinión	Dada su relevancia, es importante manifestar respecto al control sobre el manejo de los recursos económicos, que: • Los procesos de cotización y selección de proveedores de bienes y servicios, cuenta con la participación del consejo de administración. • Así mismo, toda erogación es de conocimiento por los miembros del consejo de administración, previo suministro por parte de la administración de los soportes legales, necesarios, adecuados y suficientes. • El control posterior, lo ejerce la Revisoría Fiscal a partir de los extractos bancarios y la revisión del 100% de los soportes (Egresos, Comprobantes, recibos, facturas, contratos, entre otros).
Fundamentos De La Opinión	El Código de Comercio establece en el artículo 209 la obligación de pronunciarme sobre lo adecuado del control interno. Mi trabajo se efectuó mediante la aplicación de pruebas para evaluar el funcionamiento del proceso de control interno, el cual es responsabilidad de la administración. Dentro de las validaciones realizadas para la Opinión del Control Interno, se llevaron a cabo las siguientes actividades. • Verificación de Contratos • Revisión y seguimiento acuerdos de Pago • Arqueos De Caja

	• Confirmación de Saldos Bancarios • Verificación de Títulos Valores y otros documentos bancarios • Confirmación de Saldos Bancarios • Revisión de Extractos Bancarios.
--	--

Cumplimiento Legal y Normativo	
Opinión	En mi opinión, El Conjunto ha dado cumplimiento a las leyes y regulaciones aplicables, así como a las disposiciones estatutarias, de la asamblea General y del Consejo de administración.
Evidencia De La Opinión	Dentro de la evaluación de cumplimiento legal y normativo se utilizaron los siguientes criterios: LEGAL ● Reglamento De Propiedad Horizontal contenido en la Escritura Publica 00986 de Jun.19/2015 otorgada por la Notoria Dieciséis (16) del círculo de Bogotá. ● Representación Legal - Resolución No. 334 del 06 de julio de 2023, otorgada a Ricardo Antonio Rico Robles, nombrado mediante acta de consejo No. 14 de fecha junio 14 de 2024. ● Inscripción ante la Dirección De Impuestos y Aduanas Nacionales debidamente actualizada y responsabilidades tributarias acordes al tipo de negocio, esto documentado en el RUT. Las responsabilidades inscritas son: 07 Retención en La Fuente a Título de Renta 14 Informante de Exógena 42 Obligados a Llevar Contabilidad 55 Informante Beneficiarios Finales Así mismo verificado el documento se evidencia el respectivo registro de los profesionales administrativo y de revisoría fiscal inscritos en el respectivo documento. ● Dando cumplimiento al Art.15 de la Ley 675 de 2001, el conjunto cuenta con póliza de área común No.1001750, con una vigencia (Ene. 14/24 a Ene.14/25). Expedida por La Previsora S.A. Compañía de Seguros. ● En concordancia con el Art.25 de la Ley 675 de 2001, se validaron los coeficientes de propiedad, evidenciando:

1. No se han cargado los coeficientes al sistema contable de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.
2. Existen dos (2) cuotas de administración determinadas, pero no fue posible evidenciar si estas se adecuan al coeficiente.

Vr. Cuota
122.000
137.000

- **SG-SST** - Se evidencia carpeta AZ con documento escrito denominado "**Manual Del Sistema De Gestión De Seguridad y Salud En El Trabajo**", elaborado por German Flores Delgadillo consultor SST: 3534-1-2018.

En el mes de noviembre de 2024, se conto con el acompañamiento de la profesional Johanna Milena Pinzón Castañeda, quien realizo la evaluación y seguimiento al SG-SST.

- La copropiedad cuenta con documento escrito "**Manual De Políticas De Tratamiento De Datos Personales Y Procedimientos De Acceso, Consulta Y Reclamación**", elaborado por German Flores Delgadillo profesional en Administrador Ambiental, en razón a lo anterior se da cumplimiento a la **Ley 1581 de 2012**.

En la pagina WEB de la copropiedad se realizó la respectiva política de Tratamiento De Datos, para la publicación y difusión con todos los propietarios.

- De conformidad con el artículo 11 del Decreto 1406 de 1999, se informa que el **Conjunto Vallesue Etapa 3** no contó con personal contratado durante el periodo correspondiente. En consecuencia, no se realizaron aportes al sistema de seguridad social durante el tiempo auditado.

- El **Manual de Políticas NIIF**, en el cual se detalladas las políticas generales y específicas, como base fundamental para la elaboración de los Estados Financieros esta disponible en forma digital.

CUMPLIMIENTO

- Libro denominado "**Libro De Actas De Asamblea General De Propietarios**" con numero de registro 70 – Radicado 001, con folios registrados (001 a 200). En este se evidencia que la última acta impresa corresponde a la de la reunión de carácter ordinario realizada en Abril 14 de 2024.

● Libro denominado "**Libro De Actas De Consejo**" con numero de registro 70 – Radicado 001, con folios registrados (001 a 200). En este libro se evidencia que la última acta impresa corresponde a la reunión celebrada en abril 24 de 2024.

● La Copropiedad No cuenta con un **Avaluó De Reconstrucción** actualizado a la fecha.

Es informado por el administrador que se está trabajando con la constructora PRABY en lo referente a la entrega total del área común, quienes han informado que se está realizando la actualización de la licencia de construcción.

● **Registro De Propietarios**

Es manifestado por el administrador **Ricardo Rico** que se cuenta con tres tipos de registro de propietarios, así:

Registro Físico: (Formato Actualización De Datos Personales), se evidencia AZ con los siguientes documentos:

- Formato De Actualización De Datos Personales (41 Formatos)
- Formularios diligenciados durante los últimos 3 años, siendo la última actualización en la vigencia 2022.

Registro Digital (Sistema contable SISCO), Se cuenta con la base de datos del sistema contable en el cual se registran los datos de los propietarios de los apartamentos, este es actualizado cuando los apartamentos cambian de propietario y allegan el certificado de tradición y libertad a la oficina de administración

Registro Digital (Excel): Se cuenta con la base de datos denominado "Directorio Vallesue" de manejo exclusivo de la administración en el cual se registra (Nombre, Inmueble, Cedula, Correo, Teléfono).

Durante la vigencia 2024 se continuo con la actualización de CTL, la base de datos de Excel y del programa contable SISCO.

● **Correspondencia**

La copropiedad, aunque no cuenta con un documento escrito del procedimiento relacionado con la correspondencia, cuenta con un proceso establecido para la recepción y entrega de esta.

La correspondencia es recibida toda en la portería y registrada en la minuta, los vigilantes se encargan de clasificar, encasillar y entregar al destinatario final, es de resaltar que esta es relacionada en minuta con datos específicos como descripción de la correspondencia,

fecha, hora y nombre de quien recibe y a su vez fecha, hora y nombre de quien entrega.

- De acuerdo con el **artículo 654 del Estatuto Tributario** Los Libros Oficiales, se encuentran impresos así:

Libro	Periodo	Ultimo Folio Impreso
Mayor y Balance	Oct.24	173
Diario	Oct.24	354
Libro Inventario	Oct.24	149

- En Cumplimiento con la resolución 273 de 2018 y al decreto 1575 articulo 10, La copropiedad cuenta con un (1) Tanques De Agua Potable o de reserva de fluido el cual tuvo el respectivo mantenimiento de Limpieza, Desinfección y **Lavado de Tanque De Agua Potable**, en cumplimiento de la norma.

La copropiedad cuenta con un (1) Tanques De Agua Potable o de reserva de fluido el cual tuvo el respectivo mantenimiento de Limpieza, Desinfección y Lavado de Tanque De Agua Potable, en cumplimiento de la norma:

Acta Vigente No. 001064

Fecha Expedición: 23 mayo de 2024

Fecha De Vencimiento: 23 de noviembre de 2024

- En concordancia con el Decreto 554 del 2015, Artículo 6 y en especial el numeral "**Normas Mínimas Seguridad – Piscina**", se evidencia que la copropiedad realizó el último análisis fisicoquímico en **Dic.11/2024** con Reporte De Resultados De Laboratorio No. 2024 – 3841.

- Minutas Contractuales** elaboradas y firmadas para la vigencia 2024 corresponde a los contratos detallados a continuación:

Contratista	F. Inicio	F. Finalización	Firmado
Ricardo Antonio Rico Robles	01.07.23	30.06.24	
Ricardo Antonio Rico Robles	01.07.24	30.06.25	
Johnny Ferny Becerra Rodríguez	01.07.23	30.06.24	
Dugatan LTDA	15.05.23	15.05.24	
SEBRA Inmobiliaria S.A.S	01.06.23	30.05.24	
MULTISEG LTDA	12.07.24	11.07.25	
SEBRA Inmobiliaria S.A.S	01.08.24	31.07.24	
Danny Alexis Herrera Troncoso	09.10.24	31.10.24	
Rodrigo Ariel León Pardo	18.09.24	Indefinida	

	Observaciones: Indagado por con el administrador se informa que el ultimo contrato suscrito durante la vigencia 2024 corresponde al del profesional jurídico Rodrigo Ariel León. Así mismo, está pendiente el contrato del profesional contable Jhonny Becerra. - Se da cumplimiento a lo ordenado en la Ley 603/2000, en cuanto a la utilización del Software, la copropiedad cuenta con un sistema contable debidamente licenciado (SISCO). - Acatando el artículo 3 Ley 797/2003 y artículo 26 DCTO. 806/98, como a los compromisos contractuales, se revisaron el 100% de los pagos a Contratistas por servicios profesionales y generales, se validó la constancia de pago de los aportes y la seguridad social integral. - El informe de Gestión De La Administración No fue compartido con la suscrita revisora fiscal, por lo anterior no puedo indicar que este guarda la debida concordancia con los estados financieros.
Fundamentos De La Opinión	El Código de Comercio establece en el artículo 209 la obligación de pronunciarme sobre el cumplimiento de normas legales e internas. Mi trabajo se efectuó mediante la aplicación de pruebas para evaluar el grado de cumplimiento de las disposiciones legales y normativas por la administración de la entidad. Para la evaluación del cumplimiento, se tuvo en cuenta: - Normas legales que afectan la actividad de la entidad; - Normas de carácter reglamentario. - Estatutos de la Copropiedad; - Actas de asamblea y de Consejo de Administración - Manual de Políticas NIIF y procedimientos.

Párrafo de énfasis

De conformidad con las responsabilidades tributarias estipuladas en el Registro Único Tributario y las obligaciones formales a que está obligada la copropiedad se verifico la presentación de la Información Exógena Nacional, Información Exógena Municipal y Registro Único de Beneficiarios Finales RUB de los cuales es importante indicar que se presentaron dentro de los plazos estipulados:

- Información Exógena Nacional – **Fecha de Presentación Mayo 08 de 2024**
- Información Exógena Municipal - **Fecha de Presentación Febrero 05 de 2024**
- Registro Único De Beneficiario Final – **Fecha de Presentación Julio 31 de 2023**
(Durante la vigencia no existieron cambios referentes al registro único de beneficiarios finales)

Tributarios – Conjunto Vallesue - Etapa 3, entidad sin ánimo de lucro, de naturaleza civil, no contribuyente de Impuestos Nacionales ni de Industria y Comercio, ha cumplido con las obligaciones formales de Agente de Retención del impuesto de Renta frente a los contratistas y proveedores y ha realizado oportunamente los pagos de dicha obligación tributaria.

Conjunto Residencial Vallesue Etapa 3
NIT: 900.999.801 - 1
Validación Retención En La Fuente 2024

Mes	Fecha Limite De Presentación	Recepción Revisoría		Observaciones Generadas En La Revisión	Revisión Reporte Revisoría		Resp.		Firma		Fecha de Presentación	Fecha Pago
		Fecha	Hora		Fecha	Hora	Fecha	Hora	Fecha	Hora		
Enero	9/02/2024	8/02/2024	11:22						8/02/2024	22:54	9/02/2024	9/02/2024
Febrero	11/03/2024	8/03/2024	17:35						10/03/2024	18:51	11/03/2024	11/03/2024
Marzo	9/04/2024	18/04/2024	17:38						22/04/2024	7:05	9/04/2024	9/04/2024
Abril	10/05/2024	9/05/2024	9:30						10/05/2024	7:14	10/05/2024	10/05/2024
Mayo	13/06/2024	11/06/2024	8:37						12/06/2024	20:36	13/06/2024	13/06/2024
Junio	10/07/2024	10/07/2024	8:04						10/07/2024	13:30	10/07/2024	10/07/2024
Julio	12/08/2024	10/08/2024	17:36						12/08/2024	7:13	12/08/2024	12/08/2024
Agosto	10/09/2024	7/09/2024	14:07						9/09/2024	12:42	9/09/2024	10/09/2024
Septiembre	9/10/2024	8/10/2024	16:04						9/10/2024	13:42	9/10/2024	9/10/2024
Octubre	13/11/2024	12/11/2024	21:23						13/11/2024	14:10	13/11/2024	13/11/2024
Noviembre	10/12/2024	9/12/2024	12:42						10/12/2024	6:33	10/12/2024	10/12/2024
Diciembre	13/01/2025	12/01/2025	7:33						13/01/2025	13:56	13/01/2025	13/01/2025

21-02-2025 / 11:21:30 CONJUNTO VALLESUE - ETAPA 3
RICO ROBLES RICARDO ANTONIO

Alarmas Tareas Asuntos

Mis actividades

Comunicados

 A su correo electrónico
Ir a visualizar los correos recibidos.

Próximos vencimientos

- feb-11 Retefuente AG 2024
- mar-11 Retefuente AG 2024
- abr-09 Retefuente AG 2024

Sus obligaciones

100% ☐ Al día

Destacados del mes

-  Presentar Declaración de Renta
-  Consulta Facturas electrónicas
Consultar información facturas electrónicas
-  Consultar información Exógena
Información Reportada por terceros
-  Presentación de Información
Colocar Archivos en su Bandeja de Entrada
-  Consulta obligación
Consultar el estado de sus responsabilidades.
-  Sus recibos de pago
Pago electrónico o impresión.

Atención inmediata

 Su clave a los servicios DIAN ha caducado, recuerde que debe cambiarla.

Favoritos

-  Obtener copia RUT
Descargue su certificado con un solo click.
-  Actualización RUT
Realice la actualización de su RUT
-  Diligenciar y presentar
Presentación de impuestos

DIAN POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA 21-02-2025 / 11:43:07 RICO ROBLES RICARDO ANTONIO – CONJUNTO VALLESUE - ETAPA 3

Alarmas Tareas Asuntos Cerrar

Consulta Obligación

Los saldos de las obligaciones con saldo "Deuda Vencida" reflejados en la presente consulta, no incluyen los intereses moratorios ni la actualización sanción a que hubiere lugar. Dichos valores se liquidarán a la fecha en que usted genere el Recibo Oficial de Pago Impuestos Nacionales (F490), pulsando el botón "Liquidación".

Consolidado de obligaciones por tipo saldo			
Saldo	Cantidad	Valor (\$)	Ver Detalle
AL DIA 	81	0	

Consejo De Administración

En relación con el acompañamiento a la gestión administrativa, es mi deber informar a la Asamblea que, durante el período 2024, la mayoría de los miembros del consejo elegidos por ustedes participaron activamente en este cuerpo colegiado, lo que permitió contar con un número suficiente de consejeros para deliberar y tomar decisiones.

Así mismo, los consejeros elegidos en la última asamblea de propietarios asistieron a las reuniones, se mantuvieron al tanto de la información general de la copropiedad y participaron de manera activa en la toma de decisiones administrativas.

En cada sesión del consejo de administración, el administrador, el contador y esta revisoría presentaron informes sobre los aspectos administrativos, financieros y de control, con el fin de evaluar proyectos y tomar decisiones orientadas al cumplimiento de los objetivos de la copropiedad.

Esta revisoría verifico el saldo reportado en cartera por cada uno de los miembros del consejo, así:

Inmueble	Codigo	Dic.24	
		Cuotas Ordinarias	Cuotas Extras
2B-303	22303	908.100	0
3-503	30503	790.600	0
6A-201	61201	0	0
6A-502	61502	154.000	6.200
8A-401	81401	223.000	6.500
8B-101	82101	0	0
9-102	91102	0	0
9-401	91401	0	0

De los aspectos para tener en cuenta de las cualidades y requisitos de los miembros del consejo es importante precisar:

"Los miembros del consejo deben estar a paz y salvo por todo concepto con la comunidad, entendiéndose que no pueden estar en mora con sus cuotas de aporte a las expensas comunes, cuotas extras, o cualquier otra obligación decretada por la asamblea o contemplada en el reglamento".

Demandas

A diciembre 31 de 2024, no obtuve información sobre demanda alguna en contra de la copropiedad o proceso judicial que afecté de manera directa la estabilidad financiera y jurídica de la misma.

Negocio en Marcha

Al evaluar los estados financieros, la capacidad que tiene el **Conjunto Vallesue - Etapa 3**, para continuar en funcionamiento, considerando toda la información disponible sobre el futuro, que cubre al menos los doce meses siguientes a partir de la fecha sobre la que se informa, sin limitarse a dicho periodo, concluyo que el conjunto tendrá continuidad en su operación siempre y cuando se

mantenga el comportamiento de pago de todos los propietarios, se realicen los aumentos necesarios para el cubrimiento de las necesidades básicas del conjunto y se viabilice el recurso para los mantenimientos preventivos y correctivos.

Medido el indicador de razón corriente, se evidencia que la copropiedad al cierre de la vigencia presenta una Liquidez que le permitiría dar cumplimiento al **100%** de las obligaciones registradas a la fecha de corte.

Flujo De Efectivo

	Dic. 24	Nov. 24	Oct. 24	Sep. 24	Ago. 24	Jul. 24	Jun. 24	May. 24	Abr. 24	Mar. 24	Feb. 24	Ene. 24
Caja Menor	500.000	500.000	500.000	500.000	578.500	578.500	578.500	578.500	578.500	546.150	578.500	523.000
Cuenta Corriente AV. Villas 46013	58.122.486	57.940.935	69.914.140	55.113.877	70.777.908	48.542.510	33.679.360	41.378.175	25.195.984	16.615.786	20.424.417	18.350.788
Cuenta De Ahorros	31.086.421	25.971.440	25.967.186	25.754.952	25.750.734	25.746.376	25.538.178	25.533.995	25.529.674	25.292.929	25.286.515	25.280.516
Total Efectivo y Equivalente	89.708.907	84.412.375	96.381.326	81.368.829	97.107.142	74.867.385	59.796.038	67.490.670	51.304.158	42.454.865	46.289.431	44.154.304
Cuenta De Ahorros	31.086.421	25.971.440	25.967.186	25.754.952	25.750.734	25.746.376	25.538.178	25.533.995	25.529.674	25.292.929	25.286.515	25.280.516
Total Efectivo Restringido	31.086.421	25.971.440	25.967.186	25.754.952	25.750.734	25.746.376	25.538.178	25.533.995	25.529.674	25.292.929	25.286.515	25.280.516
Total Efectivo Disponible	58.622.486	58.440.935	70.414.140	55.613.877	71.356.408	49.121.010	34.257.860	41.956.675	25.774.484	17.161.936	21.002.917	18.873.788
Costos y Gastos Por Pagar	33.523.500	39.286.758	54.577.407	35.326.224	48.890.871	30.283.010	27.644.858	46.549.709	41.900.552	28.446.955	41.874.479	32.018.485
Retención En La Fuente	476.216	29.091	29.091	29.091	48.291	29.901	23.920	41.543	86.677	97.853	31.786	196.036
Impuesto Industria y Comercio	18.866	7.273	14.546	7.273	18.588	7.475	11.958	5.979	34.909	62.855	35.892	112.134
Ingresos Recibidos Por Anticipado	4.963.731	4.536.328	4.726.752	5.569.590	4.543.098	5.228.160	3.171.464	3.623.870	5.451.355	3.637.155	4.831.845	4.959.269
Valores Recibidos Para Terceros	1.812.044	1.812.044	1.812.044	1.937.044	1.711.214	2.098.763	2.441.415	2.310.415	2.212.415	2.245.415	2.278.415	2.336.915
Ingresos Recibidos con Fin Especifico	5.446.107	13.761.107	8.561.107	9.522.107	10.062.095	8.762.095	8.461.558	4.453.691	445.824	445.824	441.890	441.890
Total Compromisos	46.240.464	59.432.601	69.720.947	52.391.329	65.274.157	46.409.404	41.755.173	56.985.207	50.131.732	34.936.057	49.494.307	40.064.729
= Liquidez Real	58.622.486	58.440.935	70.414.140	55.613.877	6.082.251	2.711.606	(7.497.313)	(15.028.532)	(24.357.249)	(17.774.121)	(28.491.390)	(21.190.941)

Responsabilidades En Relación Con Los Estados Financieros

De La Administración	Del Revisor Fiscal
La administración es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con el Anexo No. 1 a del Decreto 2420 de 2015 y sus modificatorios, que incorporan las Normas Internacionales de Información Financiera.	Los objetivos de esta Revisoría Fiscal son:
El Administrador y el Consejo de Administración también son responsables de la implementación y mantenimiento del control interno que consideren necesario para que los	Obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990, siempre detecte una incorrección material cuando existe. Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas De Auditoria Generalmente Aceptadas (NAGAS) de la Ley 43 de 1990 y demás normas que lo desarrollen, apliqué mi juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

Estados Financieros se presenten libres de incorrección material. En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la copropiedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el funcionamiento de la copropiedad y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento. El Consejo de Administración es responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la copropiedad.	• Identifiqué y valoré los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñé y aplique procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno. • Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluí que no hay incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Copropiedad para continuar en funcionamiento. • 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 copropiedad deje de ser una empresa en funcionamiento. • Comunique con los responsables de la copropiedad en relación con, 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.
--	--

Recomendaciones Generales

- **Coeficientes:** Actualizar los coeficientes en el sistema contable de acuerdo con los establecidos en el reglamento de propiedad horizontal de la copropiedad.
- **Sg – SST:** Realizar el reporte de los estándares mínimos correspondientes a la vigencia 2024, ante la entidad correspondiente dentro de los términos establecidos.
- **Manual Políticas NIIF:** Dentro del transcurso de la vigencia 2024, no se realizaron actualizaciones o cambios al correspondiente manual de políticas NIIF. Se recomienda evaluar el documento existente y realizar los cambios a que haya lugar de acuerdo con DOCUMENTO DE ORIENTACIÓN TÉCNICA No. 15 y su modificación de fecha junio 18 de 2024.
- **Avaluó de Reconstrucción:** Se recomienda que este se realice durante la siguiente vigencia, por parte de la aseguradora de la copropiedad o un a valuador independiente

- **Acta De Consejo:** Se recomienda que, a lo largo del año 2025, el libro de actas del consejo se mantenga actualizado con la última reunión celebrada, incluyendo las firmas correspondientes. Además, se sugiere que se resguarde en la oficina de administración y se mantenga disponible para la consulta de los copropietarios.



Paola Castillo López

Revisor Fiscal

T.P. No. 187551 - T

Febrero 18 de 2025

Kilómetro 1 Zn Rural Vía Flandes - Espinal

Flandes – Tolima.



PCastillo
Consultoría