



## **ASOCIACIÓN ESTRENAR VIVIENDA**

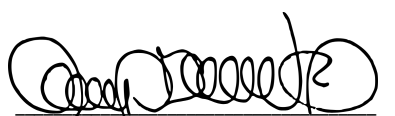
### **ESTADOS FINANCIEROS**

POR LOS AÑOS TERMINADOS A DICIEMBRE 31 DE 2023 Y 2022  
MARCO TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES


**ASOCIACION ESTRENAR VIVIENDA**  
**NIT 901.178.851-4**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022**  
**Expresado en pesos Colombianos**

	Notas	AÑO 2023	AÑO 2022
<b>ACTIVOS</b>			
<i>Activo circulante</i>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	245.443.240	1.083.874.319
Cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar	5	1.425.415.045	663.277.447
Instrumentos Financieros - Anticipos	6	9.155.692	22.940.201
Sobrantes en Liquidacion Privada	7	33.736.435	13.080.905
Otros activos financieros	8	3.503.081.192	5.152.761.002
<b>Total de activo circulante</b>		<b>5.216.831.604</b>	<b>6.935.933.874</b>
<i>Activo a largo plazo</i>			
Propiedades, planta y equipo	9	825.243.215	844.161.558
<b>Total de activo a largo plazo</b>		<b>825.243.215</b>	<b>844.161.558</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>6.042.074.819</b>	<b>7.780.095.432</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>Pasivos y capital contable</b>			
<i>Pasivo circulante</i>			
Otros pasivos financieros	10	29.917.076	6.692.623
Instrumentos Financieros por Pagar	11	684.296.854	535.999.177
Beneficios Empleados corto plazo	12	211.796.567	200.119.987
Pasivos por Impuestos Corrientes	13	192.686.774	120.710.183
Otros pasivos no financieros corrientes - Otros Pasivos	14	3.083.391	-
<b>Total de pasivo circulante</b>		<b>1.121.780.661</b>	<b>863.521.970</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>1.121.780.661</b>	<b>863.521.970</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
<i>Capital contable y reservas</i>			
Aportes Voluntarios		10.369.833.934	10.369.833.934
Asignacion Permanente		-	-
Destinacion Especifica Actividad meritoria		-	100.000.000
Excedentes Acumulados		(3.553.260.472)	(1.652.721.298)
Perdida del ejercicio		(1.896.279.304)	(1.900.539.174)
<b>TOTAL CAPITAL CONTABLE</b>		<b>4.920.294.158</b>	<b>6.916.573.462</b>
<b>Total pasivo y capital contable</b>		<b>6.042.074.819</b>	<b>7.780.095.432</b>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

  
**ELSY STELLA BERNAL SALAMANCA**  
 REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE

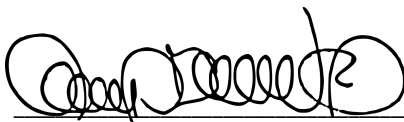
  
**ALEJANDRA TIBOCHE RODRIGUEZ**  
 CONTADOR PUBLICO  
 TP.227.083-T

  
**HECTOR BOHORQUEZ GONZALEZ**  
 REVISOR FISCAL  
 TP.13.845-T  
 Ver opinión adjunta

**ASOCIACION ESTRENAR VIVIENDA**  
**NIT 901.178.851-4**  
**ESTADO DE RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022**  
**Expresado en pesos Colombianos**

	Notas	AÑO 2023	AÑO 2022
<b>Resultado del periodo</b>			
Ingresos	16	9.207.778.942	8.545.455.700
Costo de ventas	17	- 4.941.235.757	- 4.375.338.376
<b>Utilidad bruta</b>		<b>4.266.543.185</b>	<b>4.170.117.324</b>
Gastos de administración y Operación	18	- 483.501.250	- 621.016.031
Gastos de venta	19	- 6.042.517.519	- 4.804.550.123
<b>Ganancia por actividades de operación</b>		<b>- 2.259.475.584</b>	<b>- 1.255.448.830</b>
Ingresos Financieros	20	612.312.804	573.543.487
Otros Ingresos	21	28.519.677	18.973.610
Gastos Financieros	22	- 277.636.201	- 1.237.607.440
Impuesto de Renta 2023		-	-
<b>Perdidas del ejercicio</b>		<b>- 1.896.279.304</b>	<b>- 1.900.539.174</b>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



**ELSY STELLA BERNAL SALAMANCA**  
 REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE



**ALEJANDRA TIBOCHE RODRIGUEZ**  
 CONTADOR PUBLICO  
 TP.227.083-T



**HECTOR BOHORQUEZ GONZALEZ**  
 REVISOR FISCAL  
 TP.13.845-T

**ASOCIACION ESTRENAR VIVIENDA**  
**NIT 901.178.851-4**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022**  
 Expresado en pesos Colombianos

	Aportes Voluntarios	Resultado Ejercicios Anteriores	Destinacion Actividad Meritoria	Perdida del Ejercicio	Total
Resultado Integral del año 2022		(1.652.721.298)	(100.000.000)	(1.900.539.174)	(3.653.260.472)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>10.369.833.934</b>	<b>(1.652.721.298)</b>	<b>100.000.000</b>	<b>(1.900.539.174)</b>	<b>6.916.573.462</b>
Resultado Integral del año 2023		(3.553.260.472)	-	(1.896.279.304)	(5.449.539.776)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>10.369.833.934</b>	<b>(3.553.260.472)</b>	<b>-</b>	<b>(1.896.279.304)</b>	<b>4.920.294.158</b>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



**ELSY STELLA BERNAL SALAMANCA**  
 REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE



**ALEJANDRA TIBOCHE RODRIGUEZ**  
 CONTADOR PUBLICO  
 TP.227.083-T



**HECTOR BOHORQUEZ GONZALEZ**  
 REVISOR FISCAL  
 TP.13.845-T  
 Ver opinión adjunta


**ASOCIACION ESTRENAR VIVIENDA**  
**NIT 901.178.851-4**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022**  
Expresado en pesos Colombianos

	AÑO 2023	AÑO 2022
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
<b>Utilidad (Pérdida) del Período - Neta</b>	- 1.896.279.304	- 1.900.539.174
<b>Partidas que no afectan el efectivo</b>		
+ Depreciaciones	48.927.138	44.094.259
<b>Subtotal</b>	<b>48.927.138</b>	<b>44.094.259</b>
+ Impuesto De Renta Y Complementarios		-
<b>Total Efectivo Generado en Operación</b>	- 1.847.352.166	- 1.856.444.915
<b>Cambios en Activos y Pasivos Operacionales</b>		
+ Variacion en Deudores	- 752.346.324	769.428.120
+ Variacion en Proveedores	-	105.105.960
+ Variacion en Cuentas por Pagar	164.658.787	83.181.492
+ Variacion en Impuestos, Gravámenes y Tasas	62.716.000	72.262.000
+ Variacion en Obligaciones Laborales	11.676.580	9.332.337
+ Variacion en Pasivos Estimados y Provisiones	- 7.100.519	58.094.742
+ Variacion en Otros Pasivos	3.083.391	- 1.213.989
<b>Subtotal</b>	<b>- 517.312.085</b>	<b>575.091.758</b>
<b>Flujo de Efectivo Neto en Actividades de Operación</b>	- 2.364.664.251	- 1.281.353.156
<b>ACTIVIDADES DE INVERSION</b>		
- Compra/Venta Inversiones Permanentes	1.633.017.515	438.888.728
- Compra/Venta Propiedad, Planta y Equipo	- 30.008.795	- 39.687.027
<b>Flujo en Efectivo Neto en Actividades de Inversión</b>	<b>1.603.008.720</b>	<b>399.201.701</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>		
+ Nuevas Obligaciones Financieras		-
+ Aumento Capital Social		-
- Pago de Obligaciones Financieras	23.224.453	- 7.742.177
- Disminución Capital Social	- 100.000.000	- 47.171.802
<b>Flujo de Efectivo Neto en Actividades de Financiación</b>	- 76.775.547	- 54.913.979
<b>TOTAL - AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO</b>	- 838.431.078	- 937.065.434
<b>EFECTIVO AÑO ACTUAL</b>	<b>1.083.874.319</b>	<b>2.020.939.753</b>
<b>VALIDACION DEL EFECTIVO</b>	<b>245.443.240</b>	<b>1.083.874.319</b>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

  
**ELSY STELLA BERNAL SALAMANCA**  
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE

  
**ALEJANDRA TIBOCHE RODRIGUEZ**  
CONTADOR PUBLICO  
TP.227.083-T

  
**HECTOR BOHORQUEZ GONZALEZ**  
REVISOR FISCAL  
TP.13.845-T

**ASOCIACIÓN ESTRENAR VIVIENDA**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Para el año que termina al 31 de Diciembre de 2023**

**Nota 1. INFORMACIÓN GENERAL**

La ASOCIACIÓN ESTRENAR VIVIENDA fue constituida el día 22 de marzo de 2018 mediante Acta N°21 de Asamblea de Accionistas inscrita el 9 de mayo de 2018 bajo número 00304378 del libro I de las entidades sin ánimo de lucro, en virtud de la escisión de la Sociedad DONDE ADQUIRIR VIVIENDA SAS (escidente), con domicilio en la ciudad de Bogotá, con un término de duración hasta el 22 de marzo de 2058.

La sociedad ha realizado las siguientes reformas:

No.	FECHA	ORIGEN	FECHA	No. INSCRIPCIÓN
21	2018/03/22	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	2018/05/09	00304378

La ASOCIACIÓN ESTRENAR VIVIENDA, tiene por objeto la edición y publicación, en forma física y/o electrónica, de todo tipo de contenidos relacionados con el sector de la construcción en Colombia, en especial proyectos de construcción de vivienda nueva. Contamos una revista impresa que hoy en día podría ser una de las de las revistas de mayor circulación en el país y se consolida como una de las herramientas de mayor prestigio y credibilidad para la compra de vivienda nueva en el Centro de Colombia y del portal web en el sector inmobiliario, que cada día sigue evolucionando, con el único interés de guiar a miles de usuarios en la búsqueda de su nuevo hogar. Actualmente tenemos más de 480 proyectos de vivienda nueva y más de 160 constructoras registradas. Lo que nos permite brindar una variedad de opciones que se ajustan a las diferentes necesidades de los usuarios en cuanto a precio, características, ubicación, y las diferentes comodidades que desee.

En el año 2022 la ASOCIACIÓN ESTRENAR VIVIENDA inicio labores con su nuevo producto llamado DEKin, que era una plataforma web automatizada 100% digital que permitía el proceso de creación, revisión y aprobación de minutas de compraventa de vivienda nueva en Bogota de manera virtual, conectando en este proceso a constructoras, fiduciarias, bancos y notarias.

Después de evaluar detenidamente los resultados del proyecto Dekin, la ASOCIACIÓN ESTRENAR VIVIENDA concluyó que era necesario suspender temporalmente la operación de esta línea de negocio a partir de Noviembre del año 2023, todo esto originado por la crisis que enfrenta en estos momentos el sector de la construcción en Colombia, a los retos de la transformación digital y el marco jurídico regulatorio que sustente los procesos de los actores involucrados en el trámite de escrituración.

La plataforma web Dekin, actualmente no cuenta con la posibilidad de hacer integraciones con operadores notariales y de firma electrónica, debido a que no fue tramitado ante el Congreso de la Republica el proyecto de Ley que diera el marco normativo de prestación de servicio notarial y registral por medios electrónicos, en consecuencia, desde él mes de junio de 2023 las escrituras publicas otorgadas con firma electrónica no pudieron seguirse manejando.

La operación de nuestro proyecto queda suspendida hasta que no se expida la Ley que regule la escrituración digital y se del marco normativo para que la firma electrónica en actos notariales de compraventa sea válida en el país.

## **Nota 2. BASES DE ELABORACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES**

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

### **Bases de medición**

Los estados financieros de la Entidad han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por ciertos instrumentos financieros, que se valúan a sus valores razonables al cierre de cada periodo, como se explica en las políticas contables incluidas más adelante.

**a. Costo histórico:** El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

**b. Valor razonable:** El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el

precio del activo o pasivo en la fecha de medición. El valor razonable para propósitos de medición y/o revelación de estos estados financieros se determina de forma tal, a excepción de las transacciones con pagos basados en acciones que están dentro del alcance de IFRS 2.

### **Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias**

Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación por recibir. El valor razonable de la contraprestación, recibida o por recibir, tiene en cuenta el importe de cualesquiera descuentos comerciales y descuentos por pronto pago.

La Asociación reconoce los ingresos de actividades ordinarias derivados de la prestación de servicios con referencia al grado de realización de dicha transacción al final del periodo sobre el que se informa (método de porcentaje de realización) siempre que, además de los principios generales para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias, se cumplan estos dos criterios:

1. Que el grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad.
2. Que los costos incurridos en la transacción, y los costos para completarla, puedan medirse con fiabilidad.

### **Costos por préstamos**

Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

### **Propiedades, planta y equipo**

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes vidas útiles:

Construcciones	45 años
Equipo de Oficina	10 años
Equipo de Computo	5 años



Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

### **Deterioro del valor de los activos**

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, plantas y equipo, activos intangibles e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se

reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

### **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan

para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

### **Acreedores comerciales**

Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Los importes de acreedores comerciales denominados en moneda extranjera se convierten a la unidad monetaria (peso colombiano) usando la tasa de cambio vigente en la fecha sobre la que se informa. Las ganancias o pérdidas por cambio de moneda extranjera se incluyen en otros gastos o en otros ingresos.

### **Sobregiros y préstamos bancarios**

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros.

### **Beneficios a los empleados – pagos por largos periodos de servicio**

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el gobierno para pagos por largos periodos de servicio. Todo el personal está cubierto por el programa.

### **Provisiones.**

Las provisiones se reconocen cuando la Asociación tienen una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que tengan que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una

### **Instrumentos financieros**

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Entidad se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en

resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos y pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

### **Materialidad (importancia relativa) y agrupación de datos**

ASOCIACIÓN ESTRENAR VIVIENDA determinará si las omisiones o inexactitudes de partidas son significativas si pueden, individualmente o en su conjunto, influir en las decisiones económicas tomadas por los usuarios sobre la base de los estados financieros. En ese orden de ideas dichas la gerencia de ASOCIACIÓN ESTRENAR VIVIENDA ha determinado como criterio de materialidad el 2% del total de ingresos de la compañía para el periodo a informar. (Adjunto memorando técnico materialidad o importancia relativa)

### **NOTA 3. IMPUESTOS**

#### Impuesto sobre la renta

El gasto por impuestos se reconoce en el estado de resultados excepto en la parte que corresponde a partidas reconocidas en la cuenta de otro resultado integral en el patrimonio. En este caso el impuesto es también reconocido en dicha cuenta.

El impuesto corriente es la cantidad a pagar (recuperar) por el impuesto sobre la renta relativo a la ganancia (perdida) fiscal del periodo corriente. Se reconoce como un pasivo en la medida en que no haya sido pagado; y como un activo si la cantidad ya pagada, que corresponda al periodo presente y los anteriores, excede el importe del gasto por esos periodos.

El gasto por impuestos sobre la renta corriente, se reconocen en el año, de acuerdo con la depuración efectuada entre la ganancia (perdida) contable, para determinar la ganancia (perdida) fiscal, multiplicada por la tarifa del impuesto sobre la renta del año corriente y conforme lo establecido en las normas tributarias vigentes, o sobre un sistema de renta especial según la normatividad aplicable.

Su reconocimiento se efectúa mediante el registro de un gasto y un pasivo en la cuenta por pagar denominado impuesto sobre la renta por pagar.

Los pasivos o activos por los impuestos corrientes del periodo y de periodos anteriores deben valorarse por el importe que se espere pagar o recuperar de las autoridades fiscales, utilizando las tasas de impuestos y las leyes fiscales vigentes o prácticamente promulgadas a la fecha del estado de situación financiera, los que sean aplicables según las autoridades fiscales.

La Asociación al pertenecer al régimen tributario especial, tiene un tratamiento diferencial para el cálculo del impuesto de renta, donde nuestro beneficio neto o excedente estará sometido a una tarifa del 20% siempre y cuando no sea destinado directa o indirectamente en el año siguiente en que se obtuvo, a programas que desarrollen nuestro objeto social, según resolución No. 2019032243639306784 del 13 de diciembre de 2019

El beneficio neto será el resultado de tomar la totalidad de los ingresos cualquiera sea su naturaleza y restar de los mismos los egresos que sean procedentes, que constituyan costo o gasto y que tengan relación de causalidad con los ingresos, o que sean necesarios y proporcionados de acuerdo con las actividades social que desarrollamos.

#### **NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

Este dinero es totalmente disponible. La Asociación posee las siguientes cuentas bancarias, cuyos saldos contables corresponden exactamente con los saldos que reportan las entidades bancarias al cierre del ejercicio.

<b>Efectivo en caja</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Caja menor oficina	92.344	436.730
<b>Bancos</b>		
Davivienda S.A.	20.492.160	96.172.182
<b>Derechos Fiduciarios</b>		
Fiduciaria Cartera Colectiva – Davivienda	224.858.736	987.265.407
	<u><b>245.443.240</b></u>	<u><b>1.083.874.319</b></u>

**NOTA 5. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR – ACTIVO CORRIENTE**

Este rubro está formado por el saldo del 31 de diciembre de cada año; comprende los créditos otorgados a nuestros clientes por las publicaciones realizadas en las ediciones de la revista como en el portal web. El crédito máximo otorgado a los clientes es de 30 días y nuestros principales deudores son los siguientes:

CLIENTE	SALDO 2023	CLIENTE	SALDO 2022
PRODESA Y CIA S.A.	151.415.814	A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S	61.359.954
CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.	146.778.292	URBANIZADORA MARVAL SAS	43.855.842
IC CONSTRUCTORA SAS	120.299.632	AMARILO S.A.S.	38.262.710
A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S	106.266.545	PRODESA Y CIA S.A.	34.373.592
CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.	81.809.436	IC CONSTRUCTORA SAS	32.800.888
AMARILO S.A.S.	72.083.472	CAJA COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR	28.791.396
CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A.	48.956.328	ONCE CONSTRUCTORA S.A.S	28.223.468
URBANIZADORA MARVAL SAS	41.975.353	INVERSIONES ALCABAMA S.A	25.501.919
CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S	41.457.793	COSMOS CONSTRUCTORES SAS	24.372.156
MARVAL SAS	37.150.296	CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.	19.280.900
AVENIDA CONSTRUCCIONES S.A.S.	28.782.799	ICI INVERSIONES & CONSTRUCCIONES INDUSTRI	17.097.137
CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A	26.221.150	CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A	14.050.350
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR	24.993.970	MARVAL SAS	13.688.110
COSMOS CONSTRUCTORES SAS	24.310.130	CONSTRUCTORA URBANOZ SAS	13.246.056
INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INCOL SAS	21.104.479	AMBAR UNO DISEÑO Y CONSTRUCCION SAS	13.234.198
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A	20.157.200	CUSEZAR S.A.	13.114.542
TRIADA S.A.S	19.947.746	JTMHS SAS	11.781.000
CONSTRUCTUM SAS	19.685.276	CONSTRUCCIONES MAWIZ S A S	11.740.014
URAKI CONSTRUCTORA S.A.S	18.448.714	PROMOTORA INMOBILIARIA PARADISE S.A.S.	11.186.000
ONCE CONSTRUCTORA S.A.S	15.617.776	CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA SAS	10.821.316
JTMHS SAS	14.399.000	LONDOÑO GOMEZ SAS	10.672.740
KUMAN SAS	14.285.655	CUENTIAS MENORES A 10.000.000	195.344.861
CONSTRUCTORA SOLANILLAS SAS	14.280.000		<b>672.799.149</b>
CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA SAS	13.787.525		
ACTUAL COLOMBIA INMOBILIARIA S.A.S	13.503.090		
INVERSIONES ALCABAMA S.A	12.393.121		
APIROS S.A.S	12.152.280		
ICI INVERSIONES & CONSTRUCCIONES INDUSTRI	11.885.282		
PROMOTORA INMOBILIARIA SERENO S.A.S.	10.953.950		
MVC ENTRELAGOS SAS	10.829.000		
INVERSIONES EDECIOS SA	10.723.054		
INVERSIONES UNO EN OCHO S A	10.723.054		
TECNOURBANA SAS	10.596.928		
VAVILCO S.A.S.	10.596.928		
COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES SAS	10.032.890		
CUENTIAS MENORES A 10.000.000	220.650.088		
	<b>1.469.254.045</b>		

ASOCIACIÓN ESTRENAR VIVIENDA  
ESTADOS FINANCIEROS 2023

DESCRIPCION	VALOR	%
Cartera vencida menor a 30 dias	1.157.432.240	79%
Cartera vencida de 31 a 90 dias	129.392.058	9%
Cartera vencida de 91 a 180 dias	65.515.786	4%
Cartera mayor a 180 dias	116.913.961	8%
	<b>1.469.254.045</b>	<b>100%</b>

Los préstamos son otorgados por la Asociación a los empleados vinculados con ésta, el termino de estos no puede superar seis meses y se otorgara a cada empleado máximo uno por año, si el préstamo es solicitado por una fecha mayor deberá contar con la aprobación de la gerencia y causara intereses a favor de la Asociación.

<b>Prestamos a Empleados</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Colmenares Karina	-	500.000
Gomez Ortiz Luz Vilma	500.000	-
	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>

La Asociación realizo la provisión de cartera, que es el procedimiento contable y/o fiscal mediante el cual reconocemos en el gasto la cartera que se considera imposible de recuperar, pese a que estas ya se encuentran en un proceso de cobro jurídico se estima serán de dudoso y difícil cobro.

CLIENTE	2023	2022
KINTUS CONSTRUCCIONES SAS	-	6.361.740
CONSTRUCTORA GRUPO 3 NORTE SAS	-	510.510
I WEB MANAGER SAS	-	353.430
PROMOTORA SOLEDAD SAS		1.398.011
DESARROLLADORA CARIBE SAS		1.398.012
ICI INVERSIONES & CONSTRUCCIONES INDUS. S.A.S.	3.922.143	-
IC CONSTRUCTORA SAS	1.336.153	-
CONSTRUCTUM SAS	2.269.736	-
PROMOTORA INMOBILIARIA ALEJANDRIA	763.101	-
COSMOS CONSTRUCTORES SAS	24.310.130	-
JTMHS SAS	4.730.979	-
PROMOTORA INMOBILIARIA SERENO S.A.S.	3.614.804	-
DESARROLLADORA CARIBE SAS	859.040	-
CONSTRUCTORA NAOS SAS	2.532.915	-
<b>Total Castigo de Cartera</b>	<b>44.339.000</b>	<b>10.021.702</b>

### NOTA 6. ANTICIPOS Y AVANCES

Este rubro está formado por los adelantos efectuados en dinero o en especie por el ente económico a personas naturales o jurídicas, con el fin de recibir beneficios o contraprestación futura de acuerdo con las condiciones pactadas. Los vigentes al cierre del ejercicio contable al 31 de diciembre de 2023 son:

<b>Anticipos a proveedores</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Colombian Big Group S.A.S.	5.125.542	230.000
Acierto Consultores S.A.S.	-	14.500.000
Cementos Oriente S.A.S - Zomac	426.150	1.555.834
Siigo S.A.S.	-	9.120
Corporacion Metropolitan Club	-	6.000.000
MP & R SAS	-	645.247
Promotora Apartamentos Dann	3.546.200	-
BBI Tostao	57.800	-
	<b>9.155.692</b>	<b>22.940.201</b>

1. Colombian Big Group es un anticipo otorgado para procesos jurídicos por recuperación de cartera.
2. Cementos Oriente es un anticipo pendiente de reintegrar por el Proyecto de la Universidad de los Andes.
3. Promotora Apartamentos Dann es un anticipo de alojamiento para expositores del Proyecto de la Universidad de los Andes.
4. BBI es una factura pendiente de documento electrónico

### NOTA 7. SOBRANTE EN LIQUIDACIÓN PRIVADA DE IMPUESTOS

Registra los saldos a cargo de entidades gubernamentales y a favor de la Sociedad, por concepto de anticipos de impuestos y los originados en liquidaciones de declaraciones tributarias, contribuciones y tasas para ser solicitados en devolución o compensación con liquidaciones futuras.

<b>Anticipos de Impuestos</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Saldo a Favor Renta	32.384.122	13.080.905
Retencion de Iva	1.352.313	-
	<b>33.736.435</b>	<b>13.080.905</b>

El saldo a favor a título de renta será solicitado como devolución una vez sea presentada la declaración de este año y el Rte Iva será compensado en la 1° declaración de Iva del 2024.

### NOTA 8. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

En este rubro la Asociación registra los activos de su propiedad de los cuales se espera tener beneficios económicos en el futuro. Un activo financiero es el dinero en efectivo o el derecho a recibir en el futuro beneficios económicos derivados de una inversión o contrato financiero para nuestro caso las inversiones de CDT.

<b>Certificados De Depósito A Terminio CDT</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
BCSC S.A.	-	750.775.532
Banco Davivienda S.A.	2.000.000.000	2.500.000.000
Banco GNB Sudameris	1.253.286.037	1.635.528.020
<b>Rendimientos CDT</b>		
BCSC S.A.	-	36.090.404
Banco Davivienda S.A.	108.867.694	141.000.002
Banco GNB Sudameris	140.927.462	89.367.043
	<b>3.503.081.192</b>	<b>5.152.761.002</b>

### NOTA 9. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Los activos fijos son valorizados al costo, la depreciación se calcula mensualmente sobre el valor histórico utilizando el método de línea recta de acuerdo a la vida útil así: Construcciones y Edificaciones (45 años), Muebles y enseres (10 años) y equipo de cómputo (5 años) el siguiente es el detalle valor en libros de la propiedad planta y equipo.

	<b>ACTIVO A 2022</b>	<b>COMPRA</b>	<b>DEPRECIACION</b>	<b>ACTIVO AL 2023</b>
Muebles y Enseres	19.850.731	-	3.498.984	16.351.747
Construcciones y Edificaciones	750.211.148	-	18.235.668	731.975.480
Equipo de procesamiento de datos	74.099.679	30.008.795	27.192.491	76.915.988
	<b>844.161.558</b>	<b>30.008.795</b>	<b>48.927.143</b>	<b>825.243.215</b>



Para el año 2023 los únicos activos en los que la Asociación invirtió fueron Equipos de Cómputo para el área del Portal Web y Degin.

#### **NOTA 10. OTROS PASIVOS FINANCIEROS**

En este rubro la Asociación registra los valores que se adeuda por conceptos de tarjetas de crédito, compras que fueron realizadas en el curso ordinario de los negocios.

<b>Otros pasivos financieros</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
T C Visa Banco Davivienda	29.917.076	6.692.623
	<b>29.917.076</b>	<b>6.692.623</b>

#### **NOTA 11. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR PAGAR**

Las cuentas por pagar comerciales son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores nacionales y del exterior en el curso ordinario de los negocios. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivo corrientes, si el pago debe ser efectuado en un periodo de un año o menos. si el pago debe ser efectuado en un periodo superior a un año se presentan como pasivos no corrientes. Se detallan de la siguiente manera:

<b>Proveedores de Suministros</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Top Express S.A.S.	4.815.218	5.034.718
<b>Honorarios</b>		
Godoy Cordoba Abogados	14.747.272	3.250.705
MP & R SAS	-	-
Pinilla Gonzalez & Prieto Abogados	-	1.473.092
Libreta Personal S.A.S	21.962.470	-
Montaña Acevedo Lucas	2.605.786	-

**Proveedores de Servicios**

Google Inc	153.300.318	135.147.627
Aseos la perfeccion S.A.S.	388.991	334.129
Storydata S.A.S.	-	3.649.088
Gerentedenegocios.com S.A.S.	73.196.521	26.789.908
Vialambre Ltda	2.222.521	4.442.864
Axesnet	1.761.539	4.142.392
Bots Lovers SAS	-	7.563.159
Masterbase Colombia SAS	-	2.517.894
Indigital Colombia S.A.S.	-	4.067.292
Aldana Leonardo	-	1.250.348
Acierto Consultores S.A.S	-	1.093.510
Linode LlC	292.244	
Microsoft Corporation	904.496	
Adea Administradora de Archivos	440.276	393.972
Unimsalud Ltda	170.586	-
Universidad De Los Andes	236.989.000	-

**Servicios Tecnicos**

Diego Muñoz Rodriguez	-	749.999
-----------------------	---	---------

**Servicios Publicos**

ETB SA ESP	-	239.180
------------	---	---------

**Compras**

A.R.C Software LTDA	1.330.351	5.390.811
Fadapapel Suministros S.A.S	1.058.102	1.343.443

**Reembolso de Gastos**

Gomez Ortiz Luz Vilma	-	11.600
Gomez Portilla Lenny	6.600	448.254
Garcia Maria Fernanda	-	19.650
Escobar Barrera Roberto	100.000	-

**Patrocinios**

Cámara Colombiana de la Construcción Bta	47.600.000	190.400.000
Cámara Colombiana de la Construcción	-	6.764.000

**Arrendamiento**

Inversiones Wgmm2 Sociedad Por Acciones	1.160.362	-
Volartech Sas	1.938.578	

**Aportes de Seguridad Social**

Salud	22.391.600	23.186.600
Pesion	26.598.000	29.705.300
ARL	828.200	817.200
Parafiscales	16.493.600	17.677.700

**Provisión de Gastos**

Gastos Aseroria Comercial 2022	49.494.103	58.094.742
Otros	1.500.120	-
	<b>684.296.854</b>	<b>535.999.177</b>

**Nota 12. BENEFICIOS A EMPLEADOS CORTO PLAZO**

A la fecha de corte los beneficios para los empleados a corto plazo se encuentran conformados por el concepto de Cesantías, intereses sobre cesantías y vacaciones consolidadas.

<b>Beneficios a empleados</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Cesantías	109.411.769	94.010.016
Intereses de Cesantías	12.728.666	10.550.894
Vacaciones	89.656.132	95.559.077
	<b>211.796.567</b>	<b>200.119.987</b>

Las Cesantías e Intereses de Cesantías fueron cancelados en el mes de enero del año 2024 a cada uno de los empleados y a los fondos correspondientes

**NOTA 13. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.**

Comprende el valor de los gravámenes de carácter general obligatorio a favor del estado a cargo de la empresa, por concepto de las liquidaciones que se determinan sobre las bases impositivas del periodo fiscal, de acuerdo con las normas vigentes.

<b>Impuestos por pagar</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Retencion en la fuente	36.481.459	28.956.775
Iva Retenido	1.022.071	8.550
Rete Ica 6 Bimestre	4.973.244	4.250.858
Iva 6 Bimestre	149.304.000	86.459.000
Ica 6 Bimestre	906.000	1.035.000
	<b>192.686.774</b>	<b>120.710.183</b>

La Retención en la Fuente y Retención de ICA abarca los descuentos por este concepto efectuados a nuestros proveedores durante los meses de noviembre y diciembre de 2023 los cuales fueron cancelados en el mes de enero de 2024. El Impuesto sobre las Ventas e Impuesto de Industria y Comercio liquidados al cierre del año gravable 2023 fueron calculados con base en los ingresos generados y pagados en el mes de enero de 2024.

**NOTA 14. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS**

Comprende los valores recibidos por la Asociación por concepto de anticipos de clientes para el año 2023, los cuales fueron ejecutado al 100% en la prestación de servicio.

<b>Anticipos recibidos</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Coninsa Samon H	39.690	-
Cusezar S.A.	413	-
Terra Desarrolladora	163.687	-
Constructora Colpatria	2.879.600	-
	<b>3.083.391</b>	<b>-</b>

### NOTA 15. INDICADORES FINANCIEROS

Los indicadores financieros son herramientas que se diseñan utilizando la información financiera de la empresa, y son necesarias para medir la estabilidad, la capacidad de endeudamiento, la capacidad de generar liquidez, los rendimientos y las utilidades de la entidad, a través de la interpretación de las cifras, de los resultados y de la información en general. Los indicadores financieros permiten el análisis de la realidad financiera, de manera individual, y facilitan la comparación de la misma con la competencia y con la entidad u organización que lidera el mercado. Los indicadores para la Asociación son:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Índice de Solvencia <b>(Activo Total / Pasivo Total)</b>	539%	901%
Índice Rendimiento Neto <b>(Excedentes / Ventas)</b>	-20,59%	-22,24%
Índice Rendimiento del <b>(Excedentes / Patrimonio)</b>	-38,54%	-27,48%
Índice Rendimiento del Activo <b>(Excedentes / Activo Total)</b>	-31,38%	-24,43%
Índice de Eficiencia <b>(Ventas / Activo Total)</b>	152,39%	109,84%
Índice de Liquidez <b>(Activo Corriente / Pasivo Corriente)</b>	465,05%	803,21%
Índice de Endeudamiento <b>(Pasivo Total / Activo Total)</b>	18,57%	11,10%
Índice de Endeudamiento <b>(Pasivo Corriente / Activo Corriente)</b>	21,50%	12,45%
Capital de Trabajo <b>(Activo Corriente - Pasivo corriente)</b>	4.095.050.943	6.072.411.904

### NOTA 16. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

La Asociación Estrenar Vivienda durante los periodos anunciados genero los siguientes ingresos por la edición impresa, digital de publicaciones sobre proyectos de vivienda nueva en el sector de la construcción y proceso de escrituración.

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Edicion Impresa Revista	3.614.544.563	3.443.596.075
Edicion Digital Portal Web	5.586.665.879	5.101.859.625
Plataforma Dekin	6.568.500	-
<b>Total Ventas</b>	<b>9.207.778.942</b>	<b>8.545.455.700</b>

### NOTA 17. COSTOS DE VENTA

Corresponde a los costos incurridos por la sociedad en la edición y publicación en forma física y/o electrónica de todo tipo de contenidos relacionados con el sector de la construcción en Colombia para la adquisición de proyectos de vivienda.

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Diseño Revista	69.293.000	65.044.000
Impresión Revista	1.389.623.543	1.272.405.278
Distribución de ejemplares	177.759.239	165.743.190
	<b>1.636.675.782</b>	<b>1.503.192.468</b>
Mantenimiento desarrollos y diseño portal	5.568.182	2.794.801
Publicidad y promoción portal web	2.368.511.625	2.247.464.584
Infraestructura Portal Web	243.511.262	260.932.076
Investigacion de Mercados - Dataliving	60.252.885	360.954.447
Operacion Digital	324.769.499	-
	<b>3.002.613.453</b>	<b>2.872.145.908</b>
Plataforma Operación Dekin	290.142.400	-
Infraestructura Dekin	11.804.122	-
	<b>301.946.522</b>	-
<b>Total Costos</b>	<b>4.941.235.757</b>	<b>4.375.338.376</b>

### NOTA 18. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Corresponde a los gastos necesarios incurridos en el año, en el desarrollo de las actividades económicas de la Asociación así:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Revisoria Fiscal	63.800.000	65.000.000
Asesoría Jurídica	323.679.250	467.254.031
Asesoría Admon y Financiera	96.022.000	88.762.000
	<b>483.501.250</b>	<b>621.016.031</b>

### NOTA 19. GASTOS DE VENTAS

Los gastos de ventas al 31 de diciembre comprenden las erogaciones ocasionales en el desarrollo principal del objeto de la Asociación.

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gastos de personal	3.926.170.171	3.136.262.747
Honorarios	815.072.371	599.214.953
Impuestos	91.201.763	50.121.838
Arrendamientos	76.681.378	38.757.897
Seguros	6.021.217	1.030.987
Servicios	111.936.402	91.972.286
Gastos legales y Notariales	4.003.140	5.826.731
Mantenimiento y Reparaciones	7.960.903	5.656.358
Gastos de viaje	22.082.355	27.128.050
Depreciación	48.927.138	44.094.259
Diversos	287.609.589	131.892.223
Patrocinios	482.000.000	601.768.000
Estructuras Uniandes	113.657.261	48.926.139
Castigo de Cartera	48.333.830	21.897.656
Adecuación e instalación	860.000	-
	<b>6.042.517.518</b>	<b>4.804.550.124</b>

#### NOTA 20. INGRESOS FINANCIEROS

Para la Asociación estos ingresos están compuestos por los rendimientos financieros generados por los CDT que posee y los descuentos sobre adquisiciones por pronto pago con los proveedores.

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Descuento comercial	44.176.067	29.641.854
Intereses bancarios	568.136.736	543.901.633
	<b>612.312.804</b>	<b>573.543.487</b>

#### NOTA 21. OTROS INGRESOS

Son las cantidades procedentes en exclusiva de ingresos que están fuera de la actividad comercial de la Asociación.

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Incapacidades	20.060.010	11.616.702
Ingresos Diversos	5.145.905	7.201.966
Diferencia en cambio	7.229	154.942
De Provisiones	3.306.533	-
	<b>28.519.677</b>	<b>18.973.610</b>

#### NOTA 22. GASTOS FINANCIEROS

Corresponde a las sumas pagadas por gastos no relacionados directamente con la explotación del objeto social de la Asociación.

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Impuestos Asumidos	58.504.014	55.608.696
Descuentos Condicionados	151.917.243	140.030.588
Gastos Diversos - Donaciones	5.000.000	977.828.198
Gastos Extraordinarios	10.645.058	16.060.932
Gastos Bancarios	51.569.886	48.079.026
	<b>277.636.201</b>	<b>1.237.607.440</b>



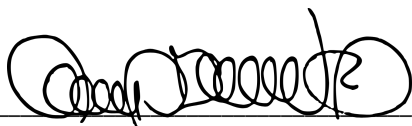
### **NOTA 23. IMPUESTO DE RENTA**

La Asociación fue aceptada en el Régimen Tributarios Especial desde el pasado 13 de diciembre de 2019, por lo cual tanto las actividades meritorias como las actividades complementarias se encuentran exentas del impuesto de renta para este año, siempre y cuando estas se destinen directa o indirectamente en el año siguiente en el cual se obtuvo a programas que desarrollen el objeto social y la actividad meritoria.

Para el año 2023 no tendremos ningún gasto por impuesto de renta ya que por pertenecer al Régimen Tributario Especial nuestro impuesto de renta es con una tarifa del 0% y por la pérdida que genero la Asociación este año no tendremos ningún beneficio neto o excedente para tributar a la tarifa del 20%.

### **NOTA 24. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Estos estados financieros fueron aprobados por la asamblea general y autorizados para su publicación el 14 de marzo de 2024.



**ELSY STELLA BERNAL SALAMANCA**  
**REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE**



**ALEJANDRA TIBOCHE RODRIGUEZ**  
**CONTADOR PUBLICO**  
**TP. 227.083-T**



**HECTOR ELIAS BOHORQUEZ GONZALEZ**  
**REVISOR FISCAL**  
**TP. 13.845-T**

## CERTIFICACION DE ESTADOS FINANCIEROS

### ARTICULO 37 LEY 222 DE 1995

Los suscritos, Representante Legal Suplente y Contadora Pública certificamos que hemos preparado bajo nuestra responsabilidad los siguientes Estados Financieros: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y otro resultado integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo junto con las notas explicativas con corte a Diciembre 31 del 2023 y 2022, de acuerdo con la normatividad legal aplicable como son entre otras la Ley 222 de 1995 y el marco técnico aplicable de NIIF para pymes de las compañías clasificadas en el Grupo 2 de acuerdo a la Ley 1314 del 2009 por la cual se regulan los Principios y Normas de Contabilidad e Información Financiera y de Aseguramiento de información Aceptados en Colombia.

Que los hechos económicos que afectan la compañía han sido correctamente clasificados, descritos y revelados y están contenidos en las notas a los Estados Financieros con corte al 31 de diciembre del 2023 y 2022, por lo que se certifica que las cifras incluidas son fielmente tomadas de los libros oficiales y auxiliares de nuestro Software contable, están debidamente soportados y reflejan razonablemente la situación financiera de la Compañía.

Garantizamos la existencia de los activos y pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones registrados de acuerdo con cortes de documentos y con las acumulaciones y compensaciones contables de sus transacciones en el ejercicio de 2023 y 2022.

Que los hechos económicos realizados, fueron reconocidos en su integridad bajo las normas internacionales de información financiera aplicables para el Grupo 2 en cumplimiento del Decreto 3022 del 2013 y los Decretos 2420 y 2496 de 2015.

No hemos tenido conocimiento de irregularidades que involucren a miembros de la administración o empleados que puedan afectar la situación económica de la compañía.

Se expide la presente certificación en Bogotá, a los 06 días del mes de marzo de 2024, en cumplimiento al artículo 37 de la ley 222 de 1995.



**ELSY STELLA BERNAL SALAMANCA**  
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE



**ALEJANDRA TIBOCHE RODRIGUEZ**  
CONTADORA PUBLICA  
TP 227.083-T

---

**HECTOR ELIAS BOHORQUEZ GONZALEZ**  
**CONTADOR PÚBLICO**

-----

Bogotá, D. C., Marzo de 2024

Señores

**ASOCIACION ESTRENAR VIVIENDA.**

**Atención: ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ASOCIADOS.**

Ciudad

**ASUNTO: INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE, SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS.**

**OPINION SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS.**

*En mi calidad de Revisor Fiscal, he auditado los estados financieros de la **ASOCIACION ESTRENAR VIVIENDA**, que comprenden los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los Estado Integral de Resultados, por los periodos comprendidos entre Enero 1 a Diciembre 31 de los mismos años, junto con sus Notas o Revelaciones a los Estados Financieros, las cuales hacen parte integral de los mismos, el estado de flujo de efectivo y el estado de cambios en el patrimonio, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explícita.*

*En mi opinión, los estados financieros arriba mencionados, tomados fielmente de los programas de contabilidad, presentan razonablemente en todos los aspectos materiales la situación financiera de la **ASOCIACION ESTRENAR VIVIENDA**, al 31 diciembre de 2023 y 2022, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, de conformidad con las Normas de Información Financiera aplicables en Colombia.*

**FUNDAMENTOS DE LA OPINION**

*Realicé mi trabajo de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de este informe. Somos independientes de la Compañía, de conformidad con el código de ética profesional de la Junta central de contadores públicos de Colombia, junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros en Colombia, y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el código de ética profesional consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.*

**INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES REGLAMENTARIOS**

*Además, en mi opinión, la administración ha llevado su contabilidad conforme a las normas y la técnica contable; las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores se ajustan a los estatutos, a la Ley y a las decisiones de la Asamblea General, la correspondencia, los comprobantes de las cuentas, en su caso, se llevan y se conservan debidamente, referente a la concordancia entre el informe de gestión de la administración y los Estados Financieros dictaminados, de conformidad con lo establecido en la Ley 222 de 1995, ésta se cumple adecuadamente.*

*Se verificó que se está dando cabal cumplimiento con la obligación de la liquidación y pago de aportes al sistema de seguridad social integral en salud y pensiones, y con el pago de salarios, prestaciones sociales y aportes parafiscales.*

---

**Teléfonos Celular 310-4807872**  
**Calle 169 B N° 75 73 casa 48**

-----

---

# **HECTOR ELIAS BOHORQUEZ GONZALEZ**

## **CONTADOR PÚBLICO**

---

### **RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACION Y DE LOS ENCARGADOS DEL GOBIERNO DE LA ENTIDAD EN RELACION CON LOS ESTADOS FINANCIEROS**

*La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos, de conformidad con las NIF, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.*

*En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, en su caso, las cuestiones relativas al negocio en marcha y utilizando el principio contable del negocio en marcha excepto si la administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista.*

*Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la compañía.*

### **RESPONSABILIDADES DEL AUDITOR EN RELACION CON LA AUDITORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.**

*Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.*

*Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.*

*Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:*

*- Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación 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 intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.*

*- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía.*

*- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información relevada por la administración.*

*- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la administración, del principio contable de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.*

*- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.*

---

**Teléfonos Celular 310-4807872**  
**Calle 169 B N° 75 73 casa 48**

---

---

**HECTOR ELIAS BOHORQUEZ GONZALEZ**  
**CONTADOR PÚBLICO**

-----

*.- Comunicamos a los encargados del gobierno de la entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoria y los hallazgos significativos de la auditoria, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoria.*

**OTRAS RESPONSABILIDADES DE INFORMACION**

*La asociación ha observado medidas adecuadas de control interno y de conservación y custodia de sus bienes y de los de terceros que pueden estar en su poder, atendiendo oportunamente las recomendaciones que sobre el particular ha emitido el suscrito revisor fiscal. En relación con lo ordenado en la Ley 603/2000 sobre derechos de autor, manifiesto que la administración está dando cumplimiento a su obligación de utilizar software debidamente licenciado.*

*Se comprobó que se cumplió con el recaudo de la retención en la fuente sobre los bienes y servicios recibidos, aplicando en forma adecuada las bases y tarifas vigentes y presentando de manera oportuna las declaraciones mensuales con pago.*

*En relación con la situación jurídica, informo que no conozco ni se me ha dado a conocer, ninguna demanda en contra de la asociación.*

*Atentamente,*



**HECTOR E. BOHORQUEZ G.**

Revisor Fiscal

T.P. No 13.845-T

c.c. Consecutivo

Archivo Cliente

---

**Teléfonos Celular 310-4807872**  
**Calle 169 B N° 75 73 casa 48**

-----