

CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA
Nit. 822.005.696-0
Estados Financieros y Notas Contables
Al 30 de Septiembre 2023 y 2022

CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA
NIT. 822.005.696-0
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Con cifras comparativas de 30/09/2023 y 30/09/2022
Expresados en pesos colombianos

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE	Nota	30-sep-23	30-sep-22
Efectivo y equivalente al efectivo	7	28.806.752	62.299.213
Cuentas comerciales por cobrar y otras Inventarios	8-9	645.163.797	576.766.254
		169.069.769	169.494.331
Total Activo Corriente		843.040.318	808.559.798
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedades planta y equipos	10	36.046.468	56.606.472
Intangibles	11	0	0
Total Activo no Corriente		36.046.468	56.606.472
TOTAL ACTIVOS		879.086.786	865.166.270

PASIVO

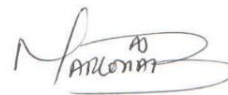
PASIVO CORRIENTE			
Pasivos financieros corriente	12	22.137.248	54.826.694
Proveedores	13	47.877.146	39.872.459
Cuentas comerciales por pagar y otras	13	393.117.399	534.614.258
Pasivos por impuestos Corrientes	14	3.640.575	3.315.377
Beneficios a Empleados	15	6.191.601	5.565.346
Pasivos Estimados y Provisiones	16	42.832.248	67.342.186
Otros pasivos	17	75.579.254	36.109.570
TOTAL PASIVOS		584.094.320	735.015.134

PATRIMONIO:

Capital persona natural	18	10.000.000	10.000.000
Utilidad del ejercicio	18	170.024.853	64.938.271
Utilidad acumulada	18	114.967.613	55.212.864
TOTAL PATRIMONIO		294.992.466	130.151.135
TOTAL PASIVOS MAS PATRIMONIO		879.086.786	865.166.270



Rudesindo Moreno Rojas
Representante Legal
C.C. 12.119.978



Marlon Arroyo
Contador Publico
TP. 92417-T

CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA
NIT. 822.005.696-0
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
Con cifras comparativas de 30/09/2023 y 30/09/2022
Expresados en pesos colombianos

	Nota	30-Sep-23	30-Sep-22	Variacion Absoluta	Variacion relativa
INGRESOS OPERACIONALES					
Ingresos de operaciones neto	19	984.407.620	877.401.147	107.006.473	11%
COSTOS DE VENTAS					
Costos de ventas	22	95.663.220	120.094.812	-24.431.592	-26%
UTILIDAD BRUTA		888.744.400	757.306.335	131.438.065	15%
Otros Ingresos	23	4.081.707	10.149.634	-6.067.927	-149%
Gastos de administración	20	306.602.643	351.384.966	-44.782.323	-15%
Gastos de ventas	21	361.841.398	265.638.885	96.202.513	27%
Otros gastos y costos financieros	24	54.357.213	85.493.847	-31.136.634	-57%
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		722.801.255	702.517.698	20.283.557	3%
GANANCIA ANTES DE IMPUESTOS		170.024.853	64.938.271	105.086.581	62%
Gasto por Impuesto de renta corriente		15.302.237	5.844.444		
RESULTADOS DEL EJERCICIO		154.722.616	59.093.827	95.628.789	62%



Rudesindo Moreno Rojas
Representante Legal
C.C. 12.119.978



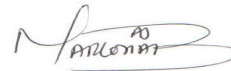
Marlon Arroyo Barboza
Contador Publico
TP. 92417-T

CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA
NIT. 822.005.696-0
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023

	Capital Social	Reservas	Ganancias acumuladas	Utilidad del periodo	Total
Saldo al 1 de enero de 2023	10.000.000	-	55.212.864	64.938.271	130.151.135
Aportes de los socios	-				-
Ganancia del período			59.754.749	170.024.853	229.779.602
Apropiaciones			-	(64.938.271) -	64.938.271
Utilidades/(Pérdidas) decretadas				-	-
Saldo al 30 de septiembre de 2022	10.000.000	-	114.967.613	170.024.853	294.992.466



Rudesindo Moreno Rojas
Representante Legal
C.C. 12.119.978



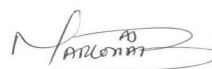
Marlon Arroyo Barboza
Contador Publico
TP. 92417-T

CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA
NIT. 822.005.696-0
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO PARA EL AÑO
INDIRECTO
TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023

Actividades de operación		
UTILIDAD DEL PERIODO		170.024.853
(+) Depreciación y Amortización		30.937.507
Entradas de efectivo	-	68.985.701
(+) Disminución Cuentas por cobrar	-	77.616.643
(+) Disminución Inventario		-
(+) Disminución Otros activos corrientes		-
(+) Aumento Beneficio a los empleados		626.255
(+) Aumento Proveedores		8.004.687
(+) Aumento Pago de otros pasivos		-
Salidas de efectivo		51.752.336
(-) Aumento Cuentas por cobrar		12.190.246
(-) Aumento Inventario		424.562
(-) Aumento Otros activos corrientes		78.607.211
(-) Disminución Beneficio a los empleados:		-
(-) Disminución proveedores:		-
(-) Disminución Pago de otros pasivos:	-	39.469.683
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo		-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		183.728.994
Actividades de Inversión		
(+) Ventas de Activos fijos		-
(+) Ventas de Inversiones		-
(-) Compras de propiedades, planta y equipo	-	12.397.304
(-) Compras de activos intangibles		-
(-) Compras de otros activos a largo plazo		-
(+) Dividendos recibidos		-
(+) Intereses recibidos		-
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo		-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		12.397.304
Actividades de Financiación		
(+) Importes procedentes de aumento de capital y/o recolocación de acciones		-
(-) Disminución de capital social y/o readquisición de acciones		-
(+) Importes procedentes de préstamos		-
(-) Pagos de préstamos		-
(-) Dividendos pagados		-
(-) Intereses pagados		-
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	-	75.450.191
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		187.759.437
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		16.427.747
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		78.726.960
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		62.299.213



Rudesindo Moreno Rojas
Representante Legal
C.C. 12.119.978



Marlon Arroyo Barboza
Contador Publico
TP. 92417-T

Notas a los Estados Financieros y Políticas Contables

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022

(Cifras expresadas en pesos, excepto las tasas de cambio, valores en otras monedas y el valor nominal de la acción).

NOTA 1- ENTIDAD REPORTANTE

1.1 Información de la entidad que reporta

Condóminos Ventas y Eventos Ltda. se constituyó el 18 de Julio de 2002 mediante Escritura pública No. 0005329 de la Notaría Primera de Villavicencio. Empresa ubicada en la Ciudad de Villavicencio Departamento del Meta, y la dirección es Barrio San isidro calle 36 N 28-44

la administración de condominios, hoteles, moteles, restaurantes, y en general todo tipo de establecimientos hotelero, gastronómico y afines previa firma del respectivo contrato, organizar toda clase de eventos y espectáculos relacionados con el objeto social.

El término de duración de la sociedad expira el 17 de Julio de 2052

Objeto Social

- la administración de condominios, hoteles, moteles, restaurantes y en general todo tipo de establecimientos hoteleros, gastronómicos y afines previa firma del respectivo contrato.
- la organización de toda clase de eventos y espectáculos relacionados con el objeto social.
- la promoción, elaboración y operación de paquetes turísticos.
- la presentación de servicios de apoyo y sustento comunitario tales como: aseo, mantenimiento ligero o doméstico, mantenimiento de prados, jardines y servicios homogéneos en general
- el suministro de alimentos y administración de casinos en los cuales se preste el servicio alimenticio al personal o empresas o industrias, previo al respectivo contrato, utilizando para ello personal contratado bajo su responsabilidad o por la empresa cliente si es el caso.
- el establecimiento de casinos o restaurantes con el fin de atender en ellos a trabajadores de empresas que así lo soliciten y al público en general.
- asesoría profesional en el diseño, montaje y organización de cafeterías industriales y establecimientos especializados en actividades hoteleras gastronómicas y afines.
- el suministro de personal especializado con el objetivo social, a empresas e industrias que así lo soliciten
- podrá igualmente la sociedad adquirir toda clase de contratos conforme a la ley.
- el proceso industrial, producción, cultivo, empaque, mercadeo, comercialización y venta promoción elaboración a mayoristas o directamente al consumidor final. de toda clase de bienes de consumo alimenticio para la especie humana o animal.
- la explotación de actividades agropecuarias, tendientes a la utilización de los servicios contratados. en desarrollo de su objetivo social.

a) adquirir como propietario o a cualquier otro título enajenar toda clase de bienes corporales o incorporeales, muebles inmuebles, así como darlos o tomarlos en arrendamiento, pignorarlos o hipotecarlos según sea el caso. b) adquirir o hacer toda clase de instalaciones industriales o comerciales relacionadas con el objeto social, como fábricas, talleres, depósitos, establecimientos de comercio en el país o en el exterior. c) distribuir o vender los bienes importados, exportados, elaborados o semielaborados y a fin, administrar directamente o indirectamente almacenes de distribución, depósitos o ventas que sean necesarios para ello. d) tramitar u obtener licencias de importación o exportación, contratos de regalías, patentes, dibujos, modelos, marca de los productos de los bienes y servicios con las cuales comercia la sociedad. e) enajenar, arrendar, gravar y administrar en general los bienes que componen el patrimonio social. f) contratar para sí o como deudor prestamos girar, endosar, aceptar y descontar toda clase de títulos valores, lo mismo que negociar otros negocios sociales. g) celebrar en ejercicio de su objeto social, toda clase de operaciones con personas morales nacionales y extranjeras, establecimientos de créditos, compañías aseguradoras y personas naturales, nacionales y extranjeras. h) organizar promover o formar sociedades, empresas y en general cualquier tipo de personas morales que tienden a facilitar ensanchar, complementar etc., los negocios sociales dentro o fuera del país y suscribir acciones o cuotas en ellas. i) fusionar la empresa social con otros que sea similares o complementarios y absorberlas o transformarlas en otro tipo legal de sociedad. j) transigir, desistir y someter a decisiones arbitrales las cuestiones que tengan interés frente a terceros. k) obtener y explotar el derecho de propiedad sobre marcas, dibujos, insignias, patentes, carteras y cualquier otro bien incorporal. l) celebrar y ejecutar en su propio y por cuenta (sic) de terceros o en participación con ellos actos, contratos, operaciones civiles o comerciales especialmente los contratos que desarrollan los sistemas, importación exportación. m) en general celebrar y ejecutar todo acto que sea necesario o conveniente para cumplir o facilitar los actos y operaciones previstas en estos estatutos que en forma directa se relaciona con el objeto social.

1.2 Accionistas

Los accionistas al 30 de Septiembre de 2023 son los siguientes:

ACCIONISTAS	CUOTAS	PARTICIPACIÓN %
Rudesindo Moreno Rojas	400	90%
Dolores Moreno de Miranda	100	10%
TOTAL	000	100%

1.3 Gestión de capital

La gestión de capital se refiere a la administración del patrimonio de la Sociedad. Las políticas de administración del capital de CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA tienen por objetivo:

- Garantizar el normal funcionamiento de la entidad y la continuidad del negocio a corto plazo.
- Asegurar el financiamiento de nuevas inversiones con el objetivo de mantener un crecimiento constante en el tiempo.
- Mantener una estructura de capital acorde a los ciclos económicos que impactan el negocio y la naturaleza del sector económico en el cual desempeña sus operaciones.

Los requerimientos de capital son incorporados en la medida que existan necesidades de financiamiento, velando por un adecuado nivel de liquidez y cumpliendo con los resguardos financieros establecidos. De acuerdo con las condiciones económicas imperantes la entidad maneja su estructura de capital y realiza los ajustes

necesarios para mitigar los riesgos asociados a condiciones de mercado adversas y aprovechar las oportunidades que se puedan generar logrando mejorar la posición de liquidez.

NOTA 2 - BASES DE PREPARACIÓN

2.1 Período cubierto

Los presentes estados financieros cubren los siguientes ejercicios:

- Estado de Situación Financiera al 30 de Septiembre de 2023 y 2022.
- Estados de Resultados Integral, por los períodos del 1 de enero al 30 de Septiembre de 2023 y 2022, respectivamente.

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF), establecidas en la Ley 1314 de 2009, reglamentadas por el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 modificado por el Decreto 2496 de 2015 y por el Decreto 2131 de 2016 y Decreto 2170 de 2017 y el decreto 2483 de 2018. Las NCIF aplicables en 2021 se basan en la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) en Colombia - NIIF para las PYMES, emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board - IASB); la norma de base corresponde a la traducida al español y emitida al 31 de diciembre de 2015 por el IASB.

Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. Los presentes estados financieros se presentan en miles de pesos colombianos, salvo cuando se indique lo contrario.

2.3 Moneda funcional

La moneda funcional de CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA, ha sido determinada como la moneda del entorno económico en el cual opera la entidad, tal como lo menciona Sección 30. En este sentido los estados financieros son presentados en peso colombiano (COP).

Las transacciones en una moneda distinta a la moneda funcional se consideran en moneda extranjera y son inicialmente registradas a la tasa de cambio de la moneda funcional en la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son convertidos a la tasa de cambio de la moneda funcional a la fecha del Estado de Situación Financiera. Todas las diferencias son registradas con cargo o abono a resultados.

2.4 Negocio en marcha

La Gerencia prepara los estados financieros sobre la base de un negocio en marcha. En la realización de este juicio la Gerencia considera la posición financiera actual de la sociedad, sus intenciones actuales, el resultado de las operaciones y el acceso a los recursos financieros en el mercado financiero y analiza el impacto de tales factores en las operaciones futuras del grupo. A la fecha de este informe no tenemos conocimiento de ninguna situación que nos haga creer que la sociedad no tenga la habilidad para continuar como negocio en marcha.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros se presenta a continuación. Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al período en que se emitieron los estados financieros, y además estos fueron aplicados de manera uniforme a todos los ejercicios que se presentan en estos estados financieros.

3.1 Bases de preparación y períodos contables

CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA ha determinado sus principales políticas contables relacionadas con las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), considerando el siguiente orden de prelación establecido en la norma:

- Normas e Interpretaciones del International Accounting Standards Board (IASB).
- A falta de norma o interpretación aplicable específicamente, la administración considera:

Los requisitos y orientaciones de las normas e interpretaciones que traten asuntos relacionados o similares, o a falta de éstos, las definiciones, criterios de reconocimiento y valorización de activos, pasivos, ingresos y gastos dentro del marco conceptual de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

La administración de la Sociedad también considera los pronunciamientos más recientes de otros comités normativos que utilicen un marco conceptual similar a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para crear principios contables, otra literatura contable o las prácticas aceptadas por la industria, siempre y cuando no estén en conflicto con las fuentes de información anteriormente mencionadas.

El Decreto 3022 del 27 de diciembre de 2013 expedido por el Gobierno Nacional, unificado junto con las demás normas internacionales en el Decreto Único Reglamentario 2420 del 14 de diciembre de 2015 el cual fue modificado por el Decreto 2496 del 23 de diciembre de 2015, requiere que LA ENTIDAD aplique las NIIF para las PYMES a nivel de registro a partir del 1 de enero de 2016 (Año de la adopción), es de aclarar que pertenecen al grupo 2.

3.2 Transacciones en moneda extranjera

Las partidas incluidas en los estados financieros de CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA, se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera, esto es el peso colombiano. Los estados financieros se presentan en peso colombiano COP, así: los activos y pasivos se convierten utilizando la tasa de cierre, los Ingresos, costos y gastos se convierten utilizando la tasa promedio y el patrimonio se convierte a la tasa histórica, de acuerdo con el P. 30.18 (a - b) de la Sección 30 - *CONVERSIÓN DE LA MONEDA EXTRANJERA*.

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional, utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera, que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados, excepto si se difieren en patrimonio neto como las coberturas de flujos de efectivo calificadas.

3.3 Efectivo y equivalente al efectivo

El efectivo y equivalente al efectivo, incluye caja menor, la cual se encuentran ubicada en la oficina principal (Cartagena), con el dinero del fondo, se busca cubrir gastos de menor cuantía, relacionados con papelería, transporte de empleados, servicios de aseo, parqueaderos, peajes, gasolina, entre otros.

En la parte bancaria, la compañía posee una cuenta corriente en Bancolombia y otros productos financieros del mismo banco, en el Banco Davivienda posee cuenta ahorros, La cuenta corriente y ahorros son para recibir los pagos de nuestros clientes y realizar todos los pagos que requiera la compañía correspondiente al desarrollo de sus actividades.

Al corte de la presentación de estados financieros no existe efectivo restringido alguno.

3.4 Estado de flujo de efectivo

Para los efectos de la presentación del estado de flujo de efectivo, estos se presentan clasificados en las siguientes actividades:

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: constituyen las actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

3.5 Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar se reconocen inicialmente al precio de la transacción, es importante aclarar que el plazo de pago que otorgamos a nuestros clientes no excede los términos de crédito normales y por ello no se requiere hacer un modelo de costo amortizado para traerlos a valor presente.

3.6 Propiedades, planta y equipo

El costo de un elemento de propiedades, planta y equipo será el precio equivalente en efectivo en la fecha de reconocimiento. Si el pago se aplaza más allá de los términos normales de crédito, el costo es el Valor Presente de todos los pagos futuros.

Los elementos del activo fijo incluidos en propiedad, planta y equipos se reconocen inicialmente por su costo el cual comprende:

- a. Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
- b. Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.
- c. La estimación inicial de los costos de desmantelamiento o retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.
- d. Una entidad medirá todos los elementos de propiedades planta y equipo tras su reconocimiento Inicial al costo menos la depreciación acumulada y cuales quiera perdidas por deterioro del valor acumuladas.

Las sustituciones o renovaciones de elementos completos que aumentan la vida útil del bien, o su capacidad

económica, se registran como mayor valor del activo fijo, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados.

De acuerdo con la Sección 17 y acorde a la interpretación de la Norma en cuanto a la definición y criterios de medición del Activo, las mejoras en propiedad ajena bajo un contrato operativo, en su reconocimiento inicial podrá ser registrado a otra clase de Propiedades, Planta y Equipo siempre que se cumpla las condiciones de reconocimiento (Sea probable el beneficio y su medición sea fiable).

Se debe tener en cuenta que la vida útil no solo será determinada por la duración del contrato, sino que también debe compararse con la utilización esperada del activo, se debe elegir la menor entre las dos.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se imputan a resultados, como costos del ejercicio en que se incurren.

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las depreciaciones son calculadas bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición menos el valor residual estimado entre los años de vida útil estimada de cada uno de los elementos, que son revisadas periódicamente, según el siguiente detalle:

Los activos que, al totalizar su valor de adquisición, (Incluyendo Costo del activo, accesorios, costos de importación, transporte y todos aquellos desembolsos en que incurra la compañía para la puesta en marcha de este), no superen 2 SMMVL (al año de compra), serán registrados directamente al gasto; los demás repuestos y accesorios que se compren por separado serán evaluados por la entidad de acuerdo, con las cantidades, valores y destinación para determinar si es registrado en el gasto o como parte de las propiedades, planta y equipo de la compañía.

<u>TIPO DE ACTIVO</u>	<u>VIDA UTIL</u>
MUEBLES Y ENSERES	20 años (240 Meses)
EQUIPO DE COMPUTO	06 años (72 Meses)
EQUIPO DE OFICINA	11 años (132 Meses)
EQUIPO DE RADIO	10 años (120 Meses)
EQUIPO DE TELECOMUNICACIONES	10 años (120 Meses)
VEHICULOS	10 años (120 Meses)

Para la asignación del valor residual de cada grupo se tuvo en cuenta diferentes variables y conceptos que se

mencionan a continuación:

El Equipo de cómputo con el que cuenta y adquiere CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA, es para uso de los empleados de la compañía, el Equipo de oficina son de fácil venta por los cual son activos que tienden a durar un largo tiempo siempre que se les dé un cuidado adecuado; para el equipo de radio y los equipos de telecomunicaciones se tiene un factor fundamental como lo es el avance tecnológico por lo cual al cabo de sus cinco años puede ser sustituido en su totalidad y terminando siendo 100% obsoleto cabe resaltar que en CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA, los elementos de este rubro y los que pertenecen al equipo de radio, al momento de dar de baja tanto en inventario como en contabilidad se les da un manejo ambiental adecuado y no se tienen destinados para la venta; los vehículos comercial e históricamente siempre han tenido bastante mercados secundarios, incluso resulta muy fácil venderlos siempre que su estado sea bueno, sin tener en cuenta el modelo o año en el que fue producido. Sin embargo, es importante resaltar que nuestros vehículos, sufren un desgaste superior, teniendo en cuenta los terrenos a los que deben acceder a diario.

Los porcentajes asignados al valor residual entregados por CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA, son concordantes con el entregado por el avalador.

3.7 Deterioro de activos financieros y no financieros

El importe recuperable es el mayor valor entre el valor razonable de un activo menos los costos para la venta y el valor de uso. Una pérdida por deterioro se reconoce cuando el importe en libros supera al valor recuperable.

Una pérdida por deterioro previamente reconocida puede ser revertida si se han producido cambios en las estimaciones utilizadas para determinar el valor recuperable y sólo hasta el monto previamente reconocido. Para efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor de los activos, éstos se agrupan al nivel más bajo en el cual existen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

Los activos no financieros, excluyendo la plusvalía, que presentan deterioro deben ser evaluados en forma anual para determinar si se debe revertir la pérdida.

Las pérdidas por deterioro de operaciones continuas son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado.

3.8 Inversiones

- Inversiones para mantener hasta su vencimiento. Activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables y con vencimiento fijo en los que la sociedad tiene la intención y capacidad de conservar hasta su finalización. Tras su reconocimiento inicial, se valoran también a su costo amortizado.
- Activos financieros registrados a valor razonable con cambios en resultados. incluye la cartera de negociación y aquellos activos financieros que se gestionan y evalúan según el criterio de valor razonable. Figuran en el balance general por su valor razonable y las fluctuaciones se registran en la cuenta de resultados.
- Activos financieros mantenidos para negociar. Activos financieros no derivados designados como disponibles para la venta o que no son clasificados específicamente dentro de las Categorías anteriores. Fundamentalmente corresponden a participaciones a corto plazo en el capital de sociedades que no forman parte del perímetro de consolidación. Después de su reconocimiento inicial como tales, se contabilizan por su valor razonable, excepto que no coticen en un mercado activo y su valor razonable no pueda estimarse de forma fiable, que se miden por su costo o por un importe inferior se existe evidencia de su deterioro.

3.9 Pasivos financieros

La sociedad reconocerá un activo y un pasivo financieros solo cuando se convierta en una parte según las cláusulas contractuales del instrumento.

Al reconocer inicialmente un activo y un pasivo financieros, la entidad lo medirá al precio de la transacción (incluyendo los costos de transacción excepto en la medición inicial de los activos y pasivos financieros que se miden a valor razonable con cambios en resultados) excepto si el acuerdo constituye, una transacción de financiación.

3.10 Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente al precio de la transacción, es importante aclarar que el plazo de pago no excede los términos de crédito normales y por ello no se requiere hacer un modelo de costo amortizado para traerlos a valor presente.

3.11 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

La Sociedad determina el impuesto a las ganancias o corriente, sobre las bases imponibles determinadas de acuerdo con las disposiciones legales contenidas en la Ley sobre Impuesto a la Renta, vigentes en cada período.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método de pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros.

Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza. El impuesto diferido se determina utilizando la tasa de impuesto contenida en la Ley sobre Impuesto a la renta vigente en cada ejercicio, o aquella que esté a punto de aprobarse en la fecha de cierre de los estados financieros y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros que puedan compensar las diferencias temporarias.

3.12 Otras provisiones corrientes

La entidad solo reconocerá una provisión cuando:

- a. La entidad tenga una obligación en la fecha sobre la que se informa como resultado de un suceso pasado.
- b. Sea probable (es decir, exista mayor posibilidad de que ocurra que de lo contrario) que la entidad tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos, para liquidar la obligación.
- c. El importe de la obligación pueda ser estimado de forma fiable.

La entidad reconocerá la provisión como un pasivo en el estado de situación financiera, y el importe de la provisión como un gasto, a menos que otra sección de esta NIIF requiera que el costo se reconozca como parte del costo de un activo tal como inventarios o propiedades, planta y equipo.

Las obligaciones existentes a la fecha de cierre de los estados financieros, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse obligaciones cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados se registran como provisiones por el valor presente del importe más probable que la Sociedad deberá desembolsar

para cancelar la obligación.

La entidad medirá una provisión como la mejor estimación del importe requerido para cancelar la obligación, en la fecha sobre la que se informa. La mejor estimación es el importe que una entidad pagaría racionalmente para liquidar la obligación al final del periodo sobre el que se informa o para transferirla a un tercero en esa fecha.

Una entidad cargará contra una provisión únicamente los desembolsos para los que fue originalmente reconocida.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

3.13 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de servicios en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas, descuentos a clientes y se registran cuando han sido efectivamente prestadas.

Un servicio se considera como prestado al momento de ser recibido conforme por el cliente.

Los cargos por adelantado por parte de la compañía al cliente constituyen un ingreso diferido que se reconoce cuando el servicio se devenga.

La Sociedad reconoce los ingresos cuando:

- a) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad.
- b) Es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos derivados de la transacción.
- c) El grado de terminación de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad.
- d) Los costos incurridos en la transacción, y los costos para completarla, puedan medirse con fiabilidad.
- e) Se reconocen ingresos de las actividades ordinarias y los costos por referencia al grado de terminación o avance de los servicios prestados sección 23 párrafo 17 NIIF PYMES

CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA, desarrolla su objeto social principalmente en actividades de ingeniería y consultoría por ello nuestros ingresos, provienen de la facturación en venta de cada uno de los servicios que ofrecemos entre ellos (estudios, diseños para la construcción de infraestructuras, asistencia técnica...).

Algunos de estos servicios son prestados con infraestructura propia de la compañía y otros a través de terceros, situación que dependerá de dos cosas fundamentalmente: 1) La zona del país en la cual se realice la venta del servicio y si en la misma tenemos o no, cobertura propia y, 2) si el servicio objeto de la venta, está dentro del entorno del objeto social pero no es prestado por nosotros; en la fase de estudios previos, se evalúa si es necesaria la sub contratación del servicio a través de terceros, con el fin de garantizar que la diferencia entre ingreso y costo sea lo más beneficioso o menos perjudicial, para las finanzas de la compañía.

3.14 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, aquellos con vencimiento superior a dicho período.

Adicionalmente, se considera en la clasificación de un activo como corriente, la expectativa o intención de la administración de venderlo o consumirlo en el ciclo de operación de la Sociedad.

En el caso que existiesen obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a discreción de la Sociedad, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, estos se clasifican como pasivos no corrientes.

NOTA 4- USO DE ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF exige que se realicen estimaciones y juicios que afectan los montos de activos y pasivos, la exposición de los activos y pasivos contingentes en las fechas de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos durante el ejercicio. Por ello los resultados reales que se observen en fechas posteriores pueden diferir de estas estimaciones. A continuación, se detallan las estimaciones y juicios contables más significativos para la Sociedad:

Cálculo de depreciación y amortización, y estimación de vidas útiles asociadas:

Tanto los activos fijos como los activos intangibles con vida útil definida son depreciados y amortizados linealmente sobre la vida útil determinada por la entidad. El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada fecha de cierre de los estados financieros.

Litigios y contingencias

CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA, evalúa periódicamente la probabilidad de existencia de litigios y contingencias de acuerdo con las estimaciones realizadas por sus asesores legales. En los casos; que la administración de la Sociedad y los respectivos abogados han opinado que se obtendrán resultados favorables o que los resultados son inciertos y los juicios se encuentran en trámite. No se han constituido provisiones al respecto.

Gestión de Riesgos

En virtud de sus operaciones CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA, está expuesta a los siguientes riesgos financieros:

- Riesgo cambiario
- Riesgo de liquidez

De forma común con todos los demás negocios, la Compañía está expuesta a riesgos que surgen del uso de instrumentos financieros. Esta nota describe los objetivos, políticas y procesos de la Compañía para administrar los riesgos y métodos utilizados para medirlos. Información cuantitativa adicional respecto a dichos riesgos se presenta a lo largo de estos estados financieros.

Principales instrumentos financieros

Los principales instrumentos financieros utilizados por la Compañía, de los cuales surge el riesgo por instrumentos financieros, son los siguientes:

- Cuentas por cobrar comerciales
- Efectivo y equivalentes de efectivo
- Inversiones en títulos patrimoniales
- Cuentas por pagar comerciales y de otro tipo
- Préstamos bancarios a tasa variable

La asamblea general de accionistas tiene la responsabilidad de la determinación de los objetivos y políticas de gestión de riesgos de la Compañía y, a la vez que conserva la responsabilidad final de estos, ha delegado la autoridad del diseño y operación de procesos que aseguren la implantación efectiva de los objetivos y políticas a la función financiera de la Compañía.

El objetivo general de la asamblea general de accionistas es fijar políticas tendientes a reducir el riesgo hasta donde sea posible sin afectar indebidamente la competitividad y flexibilidad de la Compañía. A continuación, se señalan mayores detalles en relación con tales políticas:

Riesgo país: todo riesgo inherente a las inversiones y financiación en un país en contraste con otro. En particular, mide la probabilidad de que un Estado consiga o no, pagar los vencimientos de sus obligaciones (como por ejemplo la deuda externa, letras del tesoro, bonos).

Un riesgo país bajo se traduce en endeudamiento internacional barato, que se puede reflejar en más gasto público que genere beneficios económicos y sociales, además este indicador es un referente para inversionistas privados, ya que refleja la situación económica de un país y permite comparar entre grupos de países, permitiéndole decidir a qué países llevara sus inversiones las cuales pueden traducirse en generación de empleo y crecimiento de la actividad productiva.

CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA por prestar servicios a entidades públicas es un riesgo que puede afectar a futuro los ingresos asociados.

Riesgo cambiario: El riesgo cambiario surge cuando en la compañía celebran operaciones denominadas en una moneda distinta a su moneda funcional. La política de la Compañía, en el caso que sea posible, es permitir que las entidades de la Compañía liquiden pasivos denominados en su moneda funcional (principalmente en peso colombiano COP) con el efectivo generado de sus propias operaciones en dicha moneda. En el caso de que tengan pasivos denominados en una moneda distinta a su moneda funcional (y tengan reservas insuficientes de dicha moneda para liquidarlos), el efectivo ya denominado en dicha moneda, en el caso que sea posible, será transferido de otra parte dentro de la Compañía.

Riesgo de liquidez: El riesgo de liquidez surge de la administración de la Compañía del capital de trabajo y los cargos financieros.

La política de la Compañía es asegurar que siempre tendrá el suficiente efectivo que le permita cumplir con sus pasivos al vencimiento. Para alcanzar dicho objetivo, busca mantener saldos en efectivo (o líneas de crédito convenidas) para cumplir con los requisitos esperados durante un período de al menos 45 días. La Compañía también busca mantener saldos en efectivo (o líneas convenidas) para cumplir con los requisitos esperados diariamente.

La gerencia recibe proyecciones de flujos de efectivo continuas a 12 meses, así como información relativa a saldos en efectivo y (conforme a lo señalado anteriormente) el valor de las inversiones de la Compañía.

Revelaciones de Capital: La Compañía monitorea el "capital ajustado", lo cual comprende todos los componentes del patrimonio (es decir, capital social, prima de emisión, participación no controladora,

utilidades acumuladas, así como reserva de revaluación) distintos a los importes de la reserva de cobertura de flujos de efectivo.

Los objetivos de la Compañía al mantener el capital son:

- salvaguardar la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha, de forma que pueda continuar proveyendo rendimientos para los accionistas y beneficios para otros participantes, y proporcionar un rendimiento adecuado para los accionistas al fijar precios de productos y servicios de forma proporcional al nivel de riesgo.

La Compañía fija el importe de capital que requiere en proporción al riesgo. La Compañía administra su estructura de capital y hace ajustes a la misma a la luz de los cambios en las condiciones económicas y las características de riesgo de los activos subyacentes. Con el fin de mantener o ajustar la estructura de capital, la Compañía podría ajustar el importe de los dividendos pagados a los accionistas o devolver capital a los accionistas.

NOTA 5- CAMBIOS CONTABLES

Los estados financieros al 30 de Septiembre de 2023 y 2022 son preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para la PYMES), adaptadas a Colombia mediante el decreto 2483 del 28 de diciembre de 2018 del cual se compilan y actualizan los marcos técnicos para grupo 2 anexos al decreto 2420 del 2015 modificados por los decretos 2496 de 2015, 2131 del 2016 y 2170 del 2017 y decreto 2270 de diciembre 13 de 2019.

NOTA 6- NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

Listado de modificaciones por sección de la NIIF para las PYMES:

Sección 17 Propiedades, Planta y Equipo:

- Alineación de la redacción con las modificaciones de la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo de Mejoras Anuales a las NIIF, Ciclo 2009-2011, emitida en mayo de 2012, con respecto a la clasificación de las piezas de repuesto, equipo de mantenimiento permanente y equipo auxiliar como propiedades, planta y equipo o inventario (véase el párrafo 17.5).
- Incorporación de la exención en el párrafo 70 de la NIC 16 permitiendo que una entidad use el costo de la pieza de sustitución como un indicador de cuál fue el costo de la pieza sustituida en el momento en que fue adquirida o construida, si no fuera practicable determinar el importe en libros de la parte del elemento de propiedades, planta y equipo que ha sido sustituido (véase el párrafo 17.6).
- Incorporación de una opción para utilizar el modelo de revaluación (véanse los párrafos 17.15 a 17.15D, 17.31©(iv) y 17.33). [Existen también cambios consiguientes en el párrafo 17.31 relativos a cambios en la Sección 4 [véase la modificación 4) y el párrafo 17.32© relativo a cambios en la Sección 2 (véase la modificación 3).

Sección 30 Conversión de moneda extranjera:

- Aclaración de que los instrumentos financieros que derivan su valor razonable del cambio en una tasa de cambio de moneda extranjera especificada se excluyen de la Sección 30, pero no los instrumentos

financieros denominados en una moneda extranjera (véase el párrafo 30.1). [Existen también cambios consiguientes al párrafo 30.18© relativos a los cambios en la Sección 9 (véase la modificación 11).]

Sección 33 Información a Revelar sobre Partes Relacionadas:

- Alineación de la definición de “parte relacionada” con la NIC 24 Información a Revelar sobre Partes Relacionadas, incluyendo la incorporación de la modificación a la definición de la NIC 24 procedente de Mejoras Anuales a las NIIF, Ciclo 2010-2012, emitida en diciembre de 2013, que incluye una entidad de gestión que proporciona servicios de personal clave de la gerencia en la definición de una parte relacionada (véase el párrafo 33.2 y la definición en el glosario).

Incorporación de CINIIF 23

- Incorporación de CINIIF 23 Incertidumbre frente a los Tratamientos del impuesto a las Ganancias, que las empresas podrán implementar mediante una auditoría tributaria que debe documentarse como si la realizara la auditoría fiscal, es decir, aplicando los criterios de la DIAN y revelando las posiciones fiscales inciertas que impliquen riesgos de revisión, negación de costos y deducciones, entre otros.

Notas a los Estados Financieros A 30 de Septiembre de 2023

Nota 7: EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

Al cierre de 30 de Septiembre 2023, el efectivo y equivalente al efectivo comprende los siguientes conceptos:

Descripción	Saldos a 30 de septiembre de 2023	Saldos a 30 de septiembre de 2022
Caja general	1.050.466	112.388
Bancolombia cta Cte	22.895.084	57.469.750
Bancolombia cta de Ahorros	139.407	387
Davivienda cta de Ahorros	4.721.794	4.716.689
Total Efectivo Y Equivalentes Al Efectivo	28.806.752	62.299.213

El rubro de bancos nacionales comprende los recursos depositados y disponibles por la compañía en la cuenta corriente que tiene en: Bancolombia, cuentas de ahorros Bancolombia y Davivienda.

Nota 8: CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR:

La composición de este rubro a corte de 30 Septiembre 2023. comprende los siguientes conceptos:

CUENTAS COMERCIALES POR COBRAS Y OTRAS CUENTAS	Saldos a 30 de septiembre de 2023	Saldos a 30 de septiembre de 2022
Cuentas por Cobrar – Clientes	37.418.107	49.608.353
Accionistas	25.709.774	24.719.206
Anticipos y Avances	183.178.180	181.916.740
Otras cuentas por cobrar	399.129.167	320.521.955
Total Cuentas Comerciales Por Cobrar Y Otras Cuentas	645.435.228	576.766.254

- (1) El rubro de Los anticipos a y proveedores corresponde a valores entregados para inicios de proyectos para desarrollar el objeto social de la empresa.

Nota 9: ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

CLIENTES	Saldos a 30 de septiembre de 2023	Saldos a 30 de septiembre de 2022
Clientes Nacionales	37.418.107	49.608.353
Total Clientes	37.418.107	49.608.353

El detalle de este rubro a corte de 30 de Septiembre 2023, comprende los siguientes conceptos:

OTRAS CUENTAS POR COBRAR	Saldos a 30 de septiembre de 2023	Saldos a 30 de septiembre de 2022
Anticipos y Avances	183.178.180	181.916.740
Total Otras Cuentas Por Cobrar	183.178.180	181.916.740

Corresponde principalmente a anticipos por trabajos técnicos y al servicio a prestar desarrollo de consultoría y otras cuentas por cobrar.

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	Saldos a 30 de septiembre de 2023	Saldos a 30 de septiembre de 2022
Anticipo de Impuesto y Contribuciones	399.129.167	320.521.955
Total Activo Por Impuestos Corriente	399.129.167	320.521.955

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	Saldos a 30 de septiembre de 2023	Saldos a 30 de septiembre de 2022
Anticipo de impuesto de renta saldo a favor 2012	3.220.725	3.220.725
Saldo a favor impuesto de renta 2013	6.097.000	6.097.000
Saldo a favor impuesto de renta año 20142015	39.940.390	39.940.390
Saldo a favor impuesto a la equidad cree	3.142.000	3.142.000
Hoteles y restaurante 3.5%	9.950.216	9.760.626
Retención en la fuente 4%	122.182	122.182
Retención financiera 1.5%	76.681.946	67.455.756
Retefuente bancos	6.162.832	6.162.832
Retención 11%	3.763.939	3.763.939
Retefuente del 3.5%	127.890	127.890
Autoretencion mensual 1.1%	73.760.580	61.054.147
Autoretencion ica	5.764.000	-
Impuesto A Las Ventas Retenido 15%	27.742	27.742
Saldo a Favor de Iva	170.367.725	119.646.725
Total Activo Por Impuestos Corriente	399.129.167	320.521.955

Nota 10: PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS:

El detalle de este rubro a corte de 30 Septiembre 2023, comprende los siguientes conceptos:

DESCRIPCIÓN	COSTO HISTORICO	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	Saldos a 31 de Septiembre de 2023
Equipos Casa Quero	5.663.559	3.436.405	2.227.154
Muebles Y Enseres	29.721.359	11.432.500	18.288.859
Utensilios De Cocina	12.140.451	2.314.000	9.826.451
Televisores	7.322.658	3.550.710	3.771.948
Equipos De Procesamiento De Datos	10.875.000	3.265.100	7.609.900
Equipos De Telecomunicaciones	3.868.200	3.258.539	609.661
De Habitaciones	6.880.855	4.052.100	2.828.755
De Comestibles Y Bebidas	115.000	115.000	-
Lavadora Whirlpool Blan	4.694.835	3.210.000	1.484.835
Secador Whirlpool	6.839.800	746.362	6.093.438
Hidrolavadora	1.165.900	398.710	767.190
Bomba barner	3.572.380	474.100	3.098.280
Total Propiedades Planta y equipo	92.859.997	36.253.526	56.606.471

Este rubro corresponde a las propiedades planta y equipos para la operación normal del negocio.

Nota 11: OTROS ACTIVOS:

El detalle de Otros Activos se compone de la siguiente forma, al 30 de Septiembre 2023:

OTROS ACTIVOS	Saldos a 30 de septiembre de 2023	Saldos a 30 de septiembre de 2022
Intagibles	-	-
Total Otros Activos	-	-

Para el año 2022 este rubro corresponde a una cuenta de intangibles software Soho.

Nota 12: PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES:

El detalle de los Pasivos Financieros se compone de la siguiente forma, al 30 de Septiembre 2023

PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	Saldos a 30 de septiembre de 2023	Saldos a 30 de septiembre de 2022
Bancolombia	22.137.248	54.826.694
Total Pasivos Financieros Corrientes Y No Corrientes	22.137.248	54.826.694

Nota 13: CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR:

El detalle de las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar compone de la siguiente forma, al 30 de Septiembre 2023:

CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	Saldos a 30 de septiembre de 2023	Saldos a 30 de septiembre de 2022
Proveedores Nacionales	47.877.146	28.602.745
Proveedores Del Exterior	-	11.269.714
Honorarios Contabilidad	-	238.380
Arrendamiento	170.461.130	296.340.706
Servicios Públicos	3.162.530	235.698
Reintegro De Caja Menor	585.195	961.242
Otras Cuentas Po Pagar	212.991.966	232.131.834
Unicef	-	-
Reintegros Costos Y Gastos Por Pagar	4.320.000	320.000
Total Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	439.397.968	570.100.319

Este rubro corresponde a los pasivos corrientes por pagar quienes son para el desarrollo de las actividades de la compañía Acreedores varios en el año 2023 corresponden a la obligación contraída con Bancolombia en los créditos pendientes

Nota 14: PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

El detalle de pasivos por impuestos corrientes se compone de la siguiente forma, al 30 de Septiembre 2023

PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	Saldos a 30 de septiembre de 2023	Saldos a 30 de septiembre de 2022
Retención en la fuente	1.601.591	4.266.255
Industria y comercio	118.862	119.935
Acreedores Varios	208	208
Total Pasivos Por Impuestos Corrientes	1.720.661	4.386.398

Este rubro corresponde a las obligaciones con la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales y el Distrito de Cartagena y acreedores varios.

Nota 15: BENEFICIOS A EMPLEADOS:

El detalle de beneficios a empleados se compone de la siguiente forma, al 30 de septiembre 2022:

BENEFICIOS A EMPLEADOS	Saldos a 30 de septiembre de 2023	Saldos a 30 de septiembre de 2022
Salarios por pagar	898.303	-
Cesantías Consolidadas	2.135.812	2.241.577
Intereses sobre Cesantías	21.143	22.006
Prima De Servicios	2.135.812	2.241.577
Vacaciones	1.000.531	1.060.186
Total Beneficios a empleados	6.191.601	5.565.346

Este rubro corresponde a las prestaciones sociales pendientes de pago a los empleados.

Nota 16 PASIVO ESTIMADOS Y PROVISIONES

El detalle de pasivos estimados y provisiones se compone de la siguiente forma a 30 de Septiembre 2023:

PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES	Saldos a 30 de septiembre de 2023	Saldos a 30 de septiembre de 2022
Pasivo Estimado y provisiones	57.968.120	57.968.120
Total Otros Pasivos No Corrientes	57.968.120	57.968.120

Este rubro corresponde a la sanción impuesta por la super intendencias de industria y comercio.

Nota 17 OTROS PASIVOS NO CORRIENTES:

El detalle de otros pasivos no corrientes se compone de la siguiente forma, al 30 de Septiembre 2023:

OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	Saldos a 30 de septiembre de 2023	Saldos a 30 de septiembre de 2022
Otros Pasivos	42.832.248	67.342.186
Total Otros Pasivos No Corrientes	42.832.248	67.342.186

Para el año 2022 el corresponde a reservas de futuros servicios de alojamiento de nuestros clientes.

Nota 18: PATRIMONIO:

El detalle del Patrimonio, corte 30 de Septiembre de 2023 comprende los siguientes conceptos:

PATRIMONIO	Saldos a 30 de septiembre de 2023	Saldos a 30 de septiembre de 2022
Capital Social	10.000.000	10.000.000
Resultado del Ejercicios anteriores	114.967.614	55.212.864
Resultado del Ejercicio	170.024.854	64.938.272
Total Patrimonio	294.992.468	130.151.136

Este rubro agrupa el conjunto de las cuentas que representan el valor resultante de comparar el activo total menos el pasivo total. Comprende los aportes de los accionistas, los dividendos decretados y pagados. El Capital autorizado de la compañía es de \$10.000.000, con un capital suscrito y pagado de \$10.000.000, representado en 500 cuotas de valor nominal de \$20.000.

Nota 19: INGRESOS OPERACIONALES:

Al cierre de 30 de Septiembre 2023, los Ingresos Operaciones están representados con los siguientes clientes:

Estos ingresos corresponden principalmente a los ingresos operacionales del negocio de alojamiento.

INGRESOS OPERACIONALES	Saldos a 30 de septiembre de 2023	Saldos a 30 de septiembre de 2022
Alojamiento	41.895.513	119.109.397
Alojamiento Residente En El Exterior	913.326.711	736.713.564
Lavanderia	1.304.366	156.928
Snacks Y Postres	4.913.385	4.894.883
Masajes	7.067.227	4.159.665
Restaurante	15.357.926	17.512.189
Transporte De Pasajeros	891.345	315.628
Devoluciones Rebajas Y Descue	- 348.853	- 5.461.107
Total Ingresos Operacionales	984.407.620	877.401.147

Nota 20: GASTOS DE LA OPERACIÓN

GASTOS DE LA OPERACIÓN	Saldos a 30 de septiembre de 2023	Saldos a 30 de septiembre de 2022
Sueldos	15.210.000	4.033.333
Horas Extras Y Recargos Noctunos	135.501	87.459
Auxilio De Transporte	632.727	58.586
Cesantias	672.556	261.048
Intereses Sobre Las Cesantias	4.891	2.576
Primas De Servicios	573.109	282.771
Vacaciones	244.485	130.524
Dotacion Y Suministro A Trabaj	3.429.263	1.469.018
Aporte A Riesgos Profesionales	839.093	173.978
Aportes A Fondos	1.766.023	494.495
Aportes Cajas De Compensacion	2.249.646	666.583
Botiquin Y Exámenes Medicos	2.131.029	1.246.410
Medicina Prepagada	12.855.600	11.581.200
Asesoría Jurídica	-	27.222.222

GASTOS DE LA OPERACIÓN	Saldos a 30 de septiembre de 2023	Saldos a 30 de septiembre de 2022
Contable	22.570.000	20.900.000
Logistica	9.353.500	29.332.500
Industria Y Comercio	2.768.000	5.352.000
Avisos Y Tableros	415.000	803.000
Sobretasa Actividad Bomberil	194.000	374.000
De Turismo	2.456.000	2.024.000
Gravámenes A Los Movimientos Financieros	4.570.023	3.342.848
Impuesto Al Consumo	129.155	12.421
Equipo De Computacion Y Comunicacion	113.000	628.555
Arrendamiento Motor De Reservas	11.413.174	3.372.800
Contribuciones	350.000	-
Afiliaciones Y Sostenimiento	1.388.400	1.350.203
Seguro De Vida	694.070	653.710
Computo	9.032.930	170.504
Procedimiento Electronico De Datos	2.746.380	2.540.500
Telefonia Fija	4.314.763	4.089.590
Telefonia Celular	1.983.636	1.948.824
Correo Portes Y Telegramas	244.591	196.360
Transporte Carga	58.000	90.534
Medios Publicitarios	4.640.000	-
Internet	1.074.415	1.496.057
Notariales	2.856	-
Gastos Legales	37.000	-
Camara De Comercio	2.136.000	1.953.400
Mantenimiento General	17.709.315	46.191.212
Equipo De Computacion Y Comunicacion	2.553.277	4.055.636
Muebles Y Enseres	1.051.458	
Reparaciones Locativas	24.177.617	24.090.009
Utensilios Hotel Y Restaurante	2.153.311	1.672.806
Alojamiento Y Manutencion	4.940.789	10.334.720
Pasajes Aereos	26.100.157	26.887.786
Viaticos	491.700	370.000
Muebles Y Enseres	14.318.688	1.164.414
Equipo De Computacion Y Comuni	2.907.473	3.190.597
Equipo De Hoteles Y Restaurant	12.253.890	9.292.917
Acueducto Plantas Y Redes	1.457.456	1.194.193
Libros, Suscripciones, Periodicos Y Revista	332.000	-
Gastos De Representacion Y Rel	64.785.571	89.000.000
Utiles De Papeleria Y Fotocopias	3.092.258	1.608.611
Taxis Y Buses	3.482.090	2.910.908
Casino Y Restaurante	1.121.878	707.832
Ornamentales	100.000	-
Atenciones Comerciales	-	81.400
Otros Gastos	144.900	289.916
Total gastos de Operacion	306.602.643	351.384.966

Nota 21: GASTOS DE VENTAS:

La composición de Gastos de la operación corte 30 de Septiembre 2023, comprende los siguientes conceptos:

Los Gastos de Personal se relacionan a continuación:

GASTOS DE VENTAS	Saldos a 30 de septiembre de 2023	Saldos a 30 de septiembre de 2022
Sueldos	33.789.333	20.711.557
Jornales	8.818.713	9.595.465
Horas Extras Y Recargos Noctunos	7.519.644	5.722.214
Auxilio De Transporte	3.126.140	1.702.900
Cesantias	4.387.438	2.230.970
Intereses Sobre Cesantias	43.657	20.485
Prima De Servicios	4.547.042	2.331.159
Vacaciones	2.053.414	1.033.272
Bonificaciones De Personal	-	2.641.074
Dotacion Y Suministros A Trabajadores	-	78.832
Aporte A Riesgos Profesionales	4.315	121.123
Aportes A Pensiones	4.796.261	2.880.836
Aportes Cajas De Compensacion	16.533	458.526
Construcciones Y Edificaciones	94.628.781	74.358.624
Equipo De Hoteles Y Restaurantes	42.000.000	-
Servicios Temporales	63.340.966	63.267.143
Acueducto Y Alcantarillado	21.399.124	17.265.253
Energia Electrica	44.856.790	35.944.038
Internet	1.089.746	381.260
Directv	7.805.105	6.177.706
Gas Natural	2.970.657	1.911.726
Elementos De Aseo Y Cafeteria	14.647.739	-
Propaganda Y Publicidad	-	4.116.180
Directv	-	113.739
Elementos De Aseo Y Cafeteria	-	12.574.803
Total gastos de ventas	361.841.398	248.834.163

Nota 22: COSTOS DE VENTAS

Detalles de los costos operacionales corte 30 de Septiembre, comprende los siguientes conceptos:

COSTOS DE VENTAS	Saldos a 30 de septiembre de 2023	Saldos a 30 de septiembre de 2022
Amenites	435.000	1.820.080
Lavanderia	1.128.492	1.018.000
Alojamiento	5.067.616	3.909.150
Comisiones Agencias	54.578.476	39.899.092
Lenceria,Manteleria, Cristaleria(Dotacion Consumo)	2.220.758	2.570.057
Eventos	29.356.558	49.000.000
Personal De Apoyo	-	-
Restaurante	-	17.602.355
Minibares	2.146.181	1.354.192
Desayunos	19.139	13.020
Masajes	160.000	2.112.000
Transporte De Pasajeros	551.000	796.866
Total Costos de Ventas	95.663.220	120.094.812

Nota 23: INGRESOS NO OPERACIONALES:

El detalle de los Ingresos No Operacionales, corte 30 Septiembre 2023, comprende los siguientes conceptos:

OTROS INGRESOS	Saldos a 30 de septiembre de 2023	Saldos a 30 de septiembre de 2022
Intereses Financieros	332.273	45.981
Diferencia En Cambio	10.196.643	-
Descuentos En Compras	100.550	598.530
Descuento Del Ipc Del Año Anterior	487.000	75.000
Reintegro De Otros Costos Y Gastos	5.000	2.232.061
Aprovechamientos	1.078.917	951.037
Ajuste Al Peso	1.914	2.260
Total Ingresos No Operacionales	12.202.297	3.904.869

Nota 24: GASTOS NO OPERACIONALES:

El detalle de los Gastos No Operacionales, corte 30 Septiembre 2023, comprende los siguientes conceptos:

Los Gastos Financieros se relacionan a continuación:

GASTOS NO OPERACIONALES	Saldos a 30 de septiembre de 2023	Saldos a 30 de septiembre de 2022
Gastos Bancarios	-	317.191
Cuotas De Manejo	925.200	649.735
Chequeras	728.400	771.200
Comisiones	27.017.138	11.370.473
Intereses Corrientes	25.896.121	17.793.060
Diferencia En Cambio	3.437.986	1.571.772
Impuestos Asumidos	1.520.989	528.218
No Deducibles	37.982.280	16.154.104
Multas, Sanciones Y Litigios	6.126.090	-
Ajuste Al Peso	2.081.429	6.741
Total Gastos No Operacionales	105.715.633	48.845.302

Nota 25: HECHOS POSTERIORES:

La administración del grupo no tiene conocimiento de hechos posteriores al 30 de Septiembre de 2023 y hasta la fecha de emisión de los presentes estados financieros que lo pudiesen afectar significativamente.

Nota 26: PARTES RELACIONADAS:

De acuerdo con la Sección 33 Información a revelar sobre partes relacionadas, una parte relacionada es una persona o entidad que está relacionada con la entidad que prepara sus estados financieros en las cuales se podría ejercer control o control conjunto sobre la entidad que informa; ejercer influencia significativa sobre la entidad que informa; o ser considerado miembro del personal clave de la Gerencia de la entidad que informa o de una controladora de la entidad que informa.

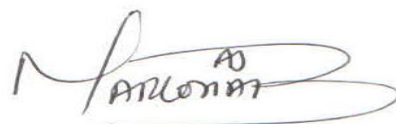
Las partes relacionadas para La Sociedad son las siguientes:

1. Condominios Ventas Eventos Ltda.
2. Miembros de la asamblea general: se incluyen los miembros principales y suplentes junto con las transacciones realizadas con sus partes relacionadas tal como se define Sección 33

3. Con relación a la elaboración del siguiente informe, se plasma la realidad de la compañía Condominios Ventas Eventos Ltda., con todo lo referente a las cifras a valor razonable se dio alcance a cada uno de los epígrafes que componen el balance de situación y el estado de resultado, con el fin de entregar una información fiable, comparable y exacta bajo las normas contables Colombianas y sustentadas con las normas internacionales financieras actualizadas, para su análisis y revisión en los diferentes campos que sea necesario su estudio con el fin de soportar la realidad financiera de la empresa.



Representante Legal
C.C.12.119.978



Contador Público
TP- 42917-T