

CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA
Nit. 822.005.696-0
Estados Financieros y Notas Contables
Al 30 de Junio 2025 y 2024

CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA
NIT. 822.005.696-0
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Con cifras comparativas de 30/06/2025 y 30/06/2024
Expresados en pesos colombianos

ACTIVO

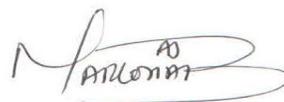
ACTIVO CORRIENTE	Nota	30-Jun-25	30-Jun-24
Efectivo y equivalente al efectivo	7	16.338.746	71.814.325
Cuentas comerciales por cobrar y otras	8-9	737.193.470	640.293.665
Inventarios		224.015.166	179.087.349
Total Activo Corriente		977.547.381	891.195.339
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedades planta y equipos	10	27.058.101	28.228.235
Intangibles	11		0
Total Activo no Corriente			
TOTAL ACTIVOS		1.004.605.482	919.423.574

PASIVO

PASIVO CORRIENTE			
Pasivos financieros corriente	12	5.290.053	5.290.053
Proveedores	13	68.053.382	45.225.051
Cuentas comerciales por pagar y otras	13	228.592.296	352.975.593
Pasivos por impuestos Corrientes	14	470.444	- 4.165.785
Beneficios a Empleados	15	19.797.972	12.839.558
Pasivos Estimados y Provisiones	16	7.580.052	27.238.249
Otros pasivos	17	212.586.687	223.434.947
TOTAL PASIVOS		542.370.886	662.837.666
<u>PATRIMONIO:</u>			
Capital persona natural	18	10.000.000	10.000.000
Utilidad del ejercicio	18	109.636.555	18.739.765
Utilidad acumulada	18	342.598.041	227.846.143
TOTAL PATRIMONIO		462.234.596	256.585.908
TOTAL PASIVOS MAS PATRIMONIO		1.004.605.482	919.423.574



Rudesindo Moreno Rojas
Representante Legal
C.C. 12.119.978



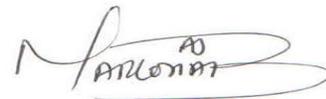
Marlon Arroyo Barboza
Contador Publico
TP. 92417-T

CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA
NIT. 822.005.696-0
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
Con cifras comparativas de 30/06/2025 y 30/06/2024
Expresados en pesos colombianos

	Nota	30-Jun-25		30-Jun-24	
INGRESOS OPERACIONALES					
Ingresos de operaciones neto	19	646.426.444	100%	599.453.117	100%
COSTOS DE VENTAS					
Costos de ventas	22	60.331.793	9%	79.059.355	13%
UTILIDAD BRUTA		<u>586.094.651</u>	91%	<u>520.393.762</u>	87%
Otros Ingresos	23	6.069.886		1.353.094	
Gastos de administración	20	168.914.336	26%	184.480.404	31%
Gastos de ventas	21	281.439.835	44%	275.441.979	46%
Otros gastos y costos financieros	24	32.173.810	5%	43.084.709	7%
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		<u>482.527.981</u>	75%	<u>503.007.092</u>	84%
GANANCIA ANTES DE IMPUESTOS		<u>109.636.555</u>	17%	<u>18.739.765</u>	3%
Gasto por Impuesto de renta corriente		0		0	
RESULTADOS DEL EJERCICIO		<u>109.636.555</u>		<u>18.739.765</u>	



Rudesindo Moreno Rojas
Representante Legal
C.C. 12.119.978



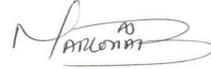
Marlon Arroyo Barboza
Contador Publico
TP. 92417-T

CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA
NIT. 822,005,696-0
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

	Capital Social	Reservas	Ganancias acumuladas adpción NIIF	Utilidad del periodo	Total
Saldo al 1 de enero de 2025	10.000.000	-	-	109.636.555	119.636.555
Aportes de los socios	-	-	-	-	-
Ganancia del período	-	-	-	-	-
Apropiaciones	-	-	342.598.041	-	342.598.041
Utilidades/(Pérdidas) decretadas	-	-	-	-	-
Saldo al 30 de Junio de 2025	10.000.000	-	342.598.041	109.636.555	462.234.596



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 JUNIO DE 2025

Actividades de operación	
UTILIDAD DEL PERIODO	106.636.555
(+) Depreciación y Amortización	1.882.354
Entradas de efectivo	120.647.478
(+) Disminución Cuentas por cobrar	90.860.733
(+) Disminución Inventario	-
(+) Disminución Otros activos corrientes	-
(+) Aumento Beneficio a los empleados	6.958.414
(+) Aumento Proveedores	22.828.331
(+) Aumento Pago de otros pasivos	-
Salidas de efectivo	- 122.603.246
(-) Aumento Cuentas por cobrar	34.473.372
(-) Aumento Inventario	44.927.818
(-) Aumento Otros activos corrientes	54.022.315
(-) Disminución Beneficio a los empleados:	-
(-) Disminución proveedores:	-
(-) Disminución Pago de otros pasivos:	10.820.259
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	106.563.142

Actividades de Inversión	
(+) Ventas de Activos fijos	-
(+) Ventas de Inversiones	-
(-) Compras de propiedades, planta y equipo	- 5.127.691
(-) 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	5.127.691

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	- 156.911.030
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	156.911.030

Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	- 55.475.579
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	71.814.325
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	16.338.746



Rudesindo Moreno Rojas
Representante Legal
C.C. 12.119.978



Marlon Arroyo
Contador Publico
TP. 92417-T

Notas a los Estados Financieros y Políticas Contables

Al 30 de junio de 2025 y 2024

(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 si 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, junio de 2025 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 junio de 2025 y 2024.
- Estados de Resultados Integral, por los períodos del 1 de enero Al 30 de junio de 2025 y 2024, 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 compran 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 reversada 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 si 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 junio de 2025 y 2024 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 junio de 2025**

Nota 7: EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

Al cierre de 30 de junio 2025, el efectivo y equivalente al efectivo comprende los siguientes conceptos:

Descripción	Saldos a 30 de junio de 2025	Saldos a 30 de junio de 2024
Caja general	1.502.915	274.722
Bancolombia cta Cte	14.149.210	69.853.781
Bancolombia cta de Ahorros	112	56
Davivienda cta de Ahorros	686.508	685.766
Total Efectivo Y Equivalentes Al Efectivo	16.338.746	70.814.325

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 y 9: CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR:

La composición de este rubro a corte de 30 junio 2025, comprende los siguientes conceptos:

CUENTAS COMERCIALES POR COBRAS Y OTRAS CUENTAS	Saldos a 30 de junio de 2025	Saldos a 30 de junio de 2024
Cuentas por Cobrar - Clientes	52.418.647	17.945.275
Cuentas por cobrar a Socios	25.009.774	25.009.774
Otras cuentas por cobrar	160.221.827	151.817.709
Otros Activos	499.543.222	445.520.907
Total Cuentas Comerciales Por Cobrar Y Otras Cuentas	737.193.470	640.293.665

- (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:

El detalle de este rubro a corte de 30 JUNIO 2024, comprende los siguientes conceptos:

CLIENTES	Saldos a 30 de junio de 2025	Saldos a 30 de junio de 2024
Cientes Nacionales	52.418.647	17.945.275
Total Clientes	52.418.647	17.945.275
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	Saldos a 30 de junio de 2025	Saldos a 30 de junio de 2024
Otras cuentas por Cobrar	160.221.827	151.817.709
Total Otras Cuentas Por Cobrar	160.221.827	151.817.709
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	Saldos a 30 de junio de 2025	Saldos a 30 de junio de 2024
Anticipo de Impuesto y Contribuciones	499.543.222	445.520.907
Total Activo Por Impuestos Corriente	499.543.222	445.520.907

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

Nota 10: PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS:

El detalle de este rubro a corte de 30 junio 2025, comprende los siguientes conceptos:

DESCRIPCIÓN	COSTO HISTORICO	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	Saldos a 30 de junio de 2025
Equipos Casa Quero	5.663.559	5.663.559	-
Muebles Y Enseres	34.120.479	14.427.063	19.693.416
Utensilios De Cocina	15.268.942	12.140.451	3.128.491
Televisores	8.596.609	8.596.609	-
Equipos De Procesamiento De Da	12.464.005	12.464.005	-
Equipos De Telecomunicaciones	5.868.100	1.934.592	3.933.508
De Habitaciones	15.169.825	15.169.825	-
De Comestibles Y Bebidas	115.000	115.000	-
Lavadora Whirlpool Blan	4.694.835	4.392.150	302.685
Lavadora Lg carga superior 23 kilos	2.919.429	2.919.429	-
Secador Whirlpool	6.839.800	6.839.800	-
Hidrolavadora	1.165.900	1.165.900	-
Bomba Barnes QE1.5 30	3.572.380	3.572.380	-
Total Propiedades Planta y equipo	116.458.863	89.400.763	27.058.100

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 junio 2025

OTROS ACTIVOS	Saldos a 30 de junio 2025	Saldos a 30 de junio de 2024
Intangible	0	0
Total Intangibles	0	0

Para el año 2025 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 junio 2025

PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	Saldos a 30 de junio de 2025	Saldos a 30 de junio de 2024
Bancolombia	5.290.053	5.290.053
Total Pasivos Financieros Corrientes Y No Corrientes	5.290.053	5.290.053

Nota 13 y 14: 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 junio 2025:

CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	Saldos a 30 de junio de 2025	Saldos a 30 de junio de 2024
Proveedores Nacionales	68.053.382	45.225.051
Proveedores Del Exterior	-	-
Honorarios Contabilidad	-	-
Arrendamiento	42.593.074	111.688.033
Servicios Públicos	3.319.064	3.319.064
Reintegro De Caja Menor	-	700.141
Acreeedores Varios	152.582.507	185.182.287
Reintegros Costos Y Gastos Por Pagar	3.352.568	3.352.568
Total Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	269.900.595	349.467.144

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 2025 corresponden a la obligación contraída con Bancolombia en los créditos pendientes

Nota 14: PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	Saldos a 30 de junio de 2025	Saldos a 30 de junio de 2024
Retención en la fuente	1.940.620	1.379.575
Industria y comercio	-	325.466
Total Pasivos Por Impuestos Corrientes	1.940.620	1.705.041
IMPUESTOS GRAVAMENES Y TASAS	Saldos a 30 de junio de 2025	Saldos a 30 de junio de 2024
Iva Generado	6.580.449	4.857.026
Iva Descontable	- 6.514.406	- 9.142.662
Impuesto al Consumo	404.400	119.852
Total Pasivos Por Impuestos Corrientes	470.443	- 4.165.785

El detalle de pasivos por impuestos corrientes se compone de la siguiente forma, al 30 de junio 2025

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 junio 2025:

BENEFICIOS A EMPLEADOS	Saldos a 30 de junio de 2025	Saldos a 30 de junio de 2024
Salarios por pagar	4.498.631	161.261
Cesantías Consolidadas	5.481.577	6.568.628
Intereses sobre Cesantías	55.215	140.738
Primas de Servicio	5.502.913	1.344.341
Vacaciones	4.259.636	4.624.590
Total Beneficios a empleados	19.797.972	12.839.558

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 junio 2024

PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES	Saldos a 30 de junio de 2025	Saldos a 30 de junio de 2024
pasivo Estimado y Provisiones	7.580.052	27.238.249
Total Otros Pasivos No Corrientes	7.580.052	27.238.249

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 junio 2025

OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	Saldos a 30 de junio de 2025	Saldos a 30 de junio de 2024
Otros Pasivos	212.586.687	223.434.946
Total Otros Pasivos No Corrientes	212.586.687	223.434.946

Para el año 2024 el corresponde a reservas de futuros servicios de alojamiento de nuestros clientes.

Nota 18: PATRIMONIO:

El detalle del Patrimonio, corte 31 de marzo de 2025 comprende los siguientes conceptos:

PATRIMONIO	Saldos a 30 de junio de 2025	Saldos a 30 de junio de 2024
Capital Social	10.000.000	10.000.000
Resultado del Ejercicios anteriores	342.598.043	227.846.143
Resultado del Ejercicio	109.636.555	18.739.765
Total Patrimonio	462.234.598	256.585.908

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 junio 2025, 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 junio de 2025	Saldos a 30 de junio de 2024
Alojamiento	59.348.375	53.247.393
Alojamiento Residente En El Exterior	586.041.573	550.219.100
Lavandería	568.781	981.966
Snacks Y Postres	3.752.778	3.052.519
Masajes	4.310.924	4.453.782
Restaurante	8.798.056	6.533.333
Transporte de Pasajeros	1.454.790	1.256.303
Devoluciones	- 17.848.832	- 20.291.278
Total Ingresos Operacionales	646.426.444	619.744.395

Nota 20: GASTOS DE LA OPERACIÓN

GASTOS DE ADMINISTRACION	Saldos a 30 de junio de 2025	Saldos a 30 de junio de 2024
Gastos De Personal	23.632.893	44.422.634
Honorarios	20.220.000	17.070.000
Impuestos	13.436.501	4.572.413
Arrendamientos	-	5.275.000
Contribuciones Y Afiliaciones	831.000	1.221.400
Seguros	15.453.397	360.000
Servicios	6.682.777	9.006.405
Gastos Legales	3.107.400	2.347.400
Mantenimiento Y Reparaciones	19.832.230	30.314.925
Adecuacion E Instalacion	950.101	6.320.185
Gastos De Viaje	23.264.081	26.934.632
Depreciaciones	1.882.354	6.353.096
Diversos	39.621.602	30.282.314
Total Gastos de Administracion	168.914.336	184.480.404

Nota 21: GASTOS DE VENTAS:

La composición de Gastos de la operación corte 30 de junio 2025, comprende los siguientes conceptos:

Los Gastos de Personal se relacionan a continuación:

GASTOS DE VENTAS	Saldos a 30 de junio de 2025	Saldos a 30 de junio de 2024
Gastos de personal	86.031.070	80.602.975
Arrendamientos	121.183.541	110.940.228
Servicios	65.366.597	74.787.005
Gastos Diversos	8.858.627	9.111.771
Total Gastos de la Operación	281.439.835	275.441.979

Nota 22: COSTOS DE VENTAS

Detalles de los costos operacionales corte 30 de junio 2025, comprende los siguientes conceptos:

COSTOS DE VENTAS	Saldos a 30 de junio de 2025	Saldos a 30 de junio de 2024
Amenites	1.061.926	499.746
Lavanderia	70.588	-
Alojamiento	2.335.036	9.958.966
Comisiones Agencias	45.739.536	48.505.950
Lenceria, Manteleria, Cristaleria (Dotacion Consumo)	228.547	2.911.010
Restaurante	7.290.413	14.855.314
Minibares	1.006.747	1.603.369
Masajes	144.000	-
Transporte De Pasajeros	2.455.000	725.000
Total Costos de Ventas	60.331.793	79.059.355

Nota 23: INGRESOS NO OPERACIONALES:

El detalle de los Ingresos No Operacionales, corte 30 junio 2025, comprende los siguientes conceptos:

INGRESOS NO OPERACIONALES	Saldos a 30 de junio de 2025	Saldos a 30 de junio de 2024
Intereses Financieros	340	597
Diferencia En Cambio	122.396	111.500
Descuento Del Ipc Del Año Anterior	-	983.291
Flota Y Equipo De Transporte	-	-
Reintegro De Otros Costos Y Gastos	-	-
Aprovechamientos	5.947.149	254.817
Ajuste Al Peso	-	2.889
Total Ingresos No Operacionales	6.069.886	1.353.094

Nota 24: GASTOS NO OPERACIONALES:

El detalle de los Gastos No Operacionales, corte 30 junio 2025, comprende los siguientes conceptos:

Los Gastos Financieros se relacionan a continuación:

GASTOS NO OPERACIONALES	Saldos a 30 de junio de 2025	Saldos a 30 de junio de 2024
Cuotas De Manejo	434.150	415.200
Chequeras	-	-
Comisiones	11.810.204	11.303.055
Intereses Corrientes	-	-
Diferencia En Cambio	-	503.100
Ajuste Al Peso	-	-
Impuestos Asumidos	1.263.365	546.816
No Deducibles	18.668.710	30.311.416
Ajuste Al Peso	5.541	5.122
Total Gastos No Operacionales	32.181.970	43.084.709

Nota 25: HECHOS POSTERIORES:

La administración del grupo no tiene conocimiento de hechos posteriores al 30 de junio 2025 y hasta la fecha de emisión de los presentes estados financieros que lo pudiesen afectar significativamente.

Nota 26: PARTES RELACIONADAS:

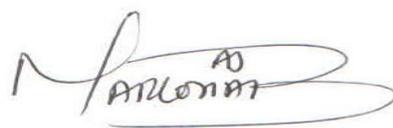
De acuerdo con la Sección 33 Información a revelar sobre partes relacionadas, una parte relacionada es una persona o entidad que está relacionada con la entidad que prepara sus estados financieros en las cuales se podría ejercer control o control conjunto sobre la entidad que informa; ejercer influencia 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