



CERTIFICACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Nosotros el Representante Legal y Contador General de **ASOCIACION FLORIDANA DE VIVIENDA "ASOFLOVI" NIT. 900.348.575-2** Certificamos que hemos preparado un conjunto completo de Estados Financieros que incluye un Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y otro resultado integral, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo a Diciembre 31 de 2024, de acuerdo con los marcos técnicos aplicables por los preparadores de información pertenecientes al grupo 2, incluyendo sus correspondientes revelaciones que forman un todo indivisible con estos.

Los procedimientos de valuación, valoración y presentación han sido aplicados uniformemente con los del año inmediatamente anterior y reflejan razonablemente la Situación Financiera de ASOCIACION FLORIDANA DE VIVIENDA "ASOFLOVI" al 31 de Diciembre de 2024; así como los Resultados de sus Operaciones, los Cambios en el Patrimonio, los correspondientes a sus Flujos de Efectivo y además:

1. Las cifras incluidas son fielmente tomadas de los libros oficiales y auxiliares respectivos
2. No hemos tenido conocimiento de irregularidades que involucren a miembros de la Administración o empleados, que puedan tener efecto de importancia relativa sobre los estados financieros enunciados.
3. Garantizamos la existencia de los activos y pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones registrados de acuerdo con cortes de documentos y con las acumulaciones y compensaciones contables de sus transacciones en el ejercicio de 2024, valuados utilizando métodos de reconocido valor técnico.
4. Confirmamos la integridad de la información proporcionada puesto que todos los hechos económicos, han sido reconocidos en ellos.
5. Los hechos económicos se han registrado, clasificado, descrito y revelado dentro de los Estados Financieros y sus respectivas notas, incluyendo sus gravámenes, restricciones a los activos; pasivos reales y contingentes, así como también las garantías que hemos dado a terceros;
6. No se han presentado hechos posteriores en el curso del período que requieran ajuste o revelaciones en los estados financieros o en las notas subsecuentes.
7. La empresa ha cumplido con las normas de Seguridad Social de acuerdo con el Decreto 1406/99.
8. En cumplimiento del artículo 1º de la Ley 603/2000 declaramos que el software utilizado tiene la licencia correspondiente y cumple por tanto con las normas de derecho de autor.

Dado en Cali a los 20 días del mes de Marzo de 2025.

Cordialmente,


JAVIER QUEVEDO BURBANO
Representante Legal
C.C. C.C. 16.885.008 de Florida


SOR MERCEDES BÉDOYA
Contadora Pública
T.P. No 158799-T



ASOCIACION FLORIDANA DE VIVIENDA ASOFLOVI
NIT 900.348.575-2
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
Periodo: 2024-2023
Valores Expresados en Pesos Colombianos (\$ COP)

	NOTA	2024	% AV	2023	% AV	Variación en pesos
ACTIVOS CORRIENTES						
EFFECTIVOS Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	3	875.147.857	2%	355.655.386	1%	519.492.472
CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS	4	1.760.133.415	4%	1.924.996.250	5%	-164.862.835
CUENTAS POR COBRAR						
INVENTARIOS	5	38.627.333.334	90%	34.480.463.999	89%	4.146.869.336
OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS	6	348.070	0%	1.406.347	0%	- 1.058.277
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		41.262.962.677	96%	36.762.521.981	95%	4.500.440.695
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO						
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	7	1.499.506.166	4%	1.832.347.593	5%	- 332.841.427
OTROS ACTIVOS	8	30.638.018	0%	28.036.327	0%	2.601.691
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		1.530.144.184	4%	1.860.383.920	5%	- 330.239.736
TOTAL ACTIVO		42.793.106.861	100%	38.622.905.901	100%	4.170.200.959
PASIVO						
PASIVO CORRIENTE						
OBLIGACIONES FINANCIERAS	9	770.945.968	2%	447.012.767	1%	323.933.201
CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES	10	2.042.908.357	4%	1.890.167.537	5%	152.740.820
IMPUESTOS POR PAGAR	11	109.695.081	0%	119.418.103	0%	-9.723.022
BENEFICIOS EMPLEADOS	12	392.616.317	1%	281.803.533	1%	110.812.784
OTROS PASIVOS A CORTO PLAZO	13	30.054.467	0%	39.013.998	0%	-8.959.531
TOTAL PASIVO CORRIENTE		3.346.220.189	8%	2.777.415.937	7%	568.804.252
PASIVO NO CORRIENTE						
OTROS PASIVOS A LARGO PLAZO	14	38.695.204.033	90%	35.175.216.405	91%	3.519.987.628
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		38.695.204.033	90%	35.175.216.405	91%	3.519.987.628
TOTAL PASIVO		42.041.424.222	98%	37.952.632.342	98%	4.088.791.880
PATRIMONIO						
EXCEDENTES DEL EJERCICIO		81.409.079	2%	389.398.765	1%	280.874.795
RESERVAS - ASIGNACIONES PERMANENTES		670.273.559	0%	280.874.794	1%	-199.465.714
TOTAL PATRIMONIO	15	751.682.639	2%	670.273.558	2%	81.409.080
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		42.793.106.861	100%	38.622.905.901	100%	4.170.200.959


JAVIER QUEVEDO BURBANO
C.C. 16.885.008
Representante Legal


SOR MERCEDES BEBOYA
Contadora Pública
TP 158799-T



ASOCIACION FLORIDANA DE VIVIENDA ASOFLOVI
NIT 900.348.575-2
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
Periodo: 2024-2023
Valores Expresados en Pesos Colombianos (\$ COP)

	NOTA	2024	% AV	2023	% AV	Variación en pesos
INGRESOS OPERACIONALES	16	10.870.107.243	100%	13.683.320.000	100%	- 2.813.212.757
COSTO DE VENTAS	17	6.411.883.864	79%	10.826.776.205	79%	- 4.414.892.341
EXCEDENTES BRUTOS		4.458.223.379	33%	2.856.543.795	21%	1.601.679.584
INGRESOS NO OPERACIONALES	18	85.202.473	3%	446.991.850	3%	- 361.789.377
GASTOS OPERACIONALES	19	3.757.519.586	19%	2.539.454.225	19%	1.218.065.361
GASTOS FINANCIEROS	20	266.985.229	2%	207.976.929	2%	59.008.301
OTROS GASTOS	21	327.816.877	1%	155.811.595	1%	172.005.282
EXCEDENTE OPERACIONAL		191.104.160	1%	400.292.897	3%	- 209.188.736
IMPUESTO A LAS GANANCIAS	22	109.695.081	1%	119.418.103	1%	- 9.723.022
EXCEDENTE NETO DEL EJERCICIO		81.409.079	1%	280.874.794	2%	- 199.465.714


JAVIER QUEVEDO BURBANO
C.C. 16.885.008
Representante Legal


SOR MERCEDES BEZOJA
Contadora Pública
TP 158799-T



ASOCIACION FLORIDANA DE VIVIENDA ASOFLOVI
NIT 900.348.575-2
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Periodo: 2024-2023
Valores Expresados en Pesos Colombianos (\$ COP)

	ASIGNACIONES PERMANENTES	EXCEDENTES DEL EJERCICIO	TOTAL CAPITAL CONTABLE
SALDO INICIAL DE 2023	270.000.000	119.398.757	389.398.757
APOORTE A ASIGNACIONES PERMANENTES	119.398.757	-	-
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-	280.874.794	280.874.794
SALDO A 31 DICIEMBRE DE 2023	389.398.757	280.874.794	670.273.550

	ASIGNACIONES PERMANENTES	EXCEDENTES DEL EJERCICIO	TOTAL CAPITAL CONTABLE
SALDO INICIAL DE 2024	389.398.757	280.874.794	670.273.550
APOORTE A ASIGNACIONES PERMANENTES	280.874.794	-	-
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-	81.409.079	81.409.079
SALDO A 31 DICIEMBRE DE 2024	670.273.550	81.409.079	751.682.630


JAVIER QUEVEDO BURBANO
C.C. 16.885.008
Representante Legal


SOR MERCEDES BEDOYA
Contador Público
TP 158799-T



ASOCIACION FLORIDANA DE VIVIENDA ASOFLOVI
NIT 900.348.575-2
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Período: 2024 - 2023
Valores Expresados en Pesos Colombianos (\$COP)

	2024	2023
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	81.409.079	280.874.794
Mas o (menos) debitos (creditos) que no afectan el efectivo:		
Depreciaciones	266.673.228	257.953.594
Provisiones (Renta)	109.695.081	119.418.103
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Incremento o disminucion de cuentas por cobrar	165.921.112	920.237.874
Incremento o disminucion de cuentas por inventarios	4.146.869.336	3.420.769.331
Incremento o disminucion de cuentas por pagar a acreedores comerciales	152.740.820	1.601.497.105
Incremento o disminucion de Beneficios laborales	110.812.784	91.476.623
Incremento o disminucion de impuestos corrientes	119.418.103	0
Incremento o disminucion de activos intangibles	2.601.691	5.344.292
Incremento o disminucion de activos diferidos	-	4.014.289
EFFECTIVO NETO ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	3.381.637.025	-1.991.116.990
ACTIVIDADES DE INVERSION		
Incremento o disminucion de Propiedad planta y equipo	66.168.199	152.898.768
EFFECTIVO NETO ACTIVIDADES DE INVERSION	66.168.199	152.898.768
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Incremento o disminucion de Obligaciones Financieras	323.933.201	304.745.433
Incremento o disminucion de otros pasivos largo plazo	3.511.028.097	1.475.184.328
EFFECTIVO NETO ACTIVIDADES DE FINANCIACION	3.834.961.298	1.779.929.761
Flujo Neto de Efectivo y equivalentes al efectivo	519.492.472	-58.288.461
Saldo Inicial de efectivo Equivalente	355.655.386	413.943.846
SALDO FINAL DE EFECTIVO EQUIVALENTE	875.147.857	355.655.386


JAVIER QUEVEDO BURBANO
C.C. 16.885.008
Representante Legal


SOR MERCEDES BEDOYA
Contador Público
TP 158799-T



ASOCIACIÓN FLORIDANA DE VIVIENDA ASOFLOVI
NIT 900.348.575-2
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2024 comparativo Diciembre de 2023

NOTA 1. Información general

La Asociación Floridana de Vivienda- ASOFLOVI fue constituida mediante documento privado del 04 de noviembre de 2009 y registrada en la Cámara de Comercio de Palmira bajo el número 5331 del Libro I de Entidades Sin Ánimo de Lucro el 25 de marzo de 2010, con personería jurídica y domicilio ubicado en la dirección Calle 9 N 24-29 del Barrio la Esperanza del Municipio de Florida, Valle del Cauca.

Objeto social

La asociación tendrá por objeto la solución de necesidades de vivienda de sus asociados, para dar cumplimiento a dicho objeto la asociación podrá ejecutar las siguientes actividades: a) celebrar toda clase de contratos civiles o comerciales con personas naturales y jurídicas de orden público o privado; b) adquirir toda clase de bienes, enajenarlos, hipotecarlos, darlos en prenda, celebrar contratos de mutuo acuerdo, adquirir obligaciones cambiarias y cualquier otro acto jurídico necesario para el desarrollo de su objeto social; c) desarrollar y ejecutar planes y programas que permitan el bienestar de los asociados d) elaborar y ejecutar planes y programas de construcción tendientes a la obtención de viviendas de interés social para todos los asociados y para terceros; e) desarrollar actividades dirigidas a satisfacer las necesidades básicas del sector de la población menos favorecidas en las áreas de la salud, vivienda, alimentación, educación y recreación, entre otros; f) generar y obtener recursos que le permitan la auto gestión de la asociación; g) efectuar eventos lúdicos, deportivos, culturales recreativos; h) ejecutar planes de educación, deportivos, culturales, recreativos, entre otros, dirigidos a toda la población; i) celebrar contratos con personas naturales o jurídicas para capacitar en las diferentes áreas del saber; j) fomentar relaciones de colaboración mutua con entidades de carácter oficial y privado; k) afiliarse a las ligas deportivas y a otras instituciones de carácter cívico, deportivo y cultural.

Hipótesis del negocio en marcha

La preparación de los Estados Financieros se realizó sobre la hipótesis de negocio en marcha, determinando que no existe incertidumbre sobre hechos, eventos o alguna condición especial que pueda generar duda sobre el funcionamiento normal de la entidad.

NOTA 2. BASE PARA LA PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La Asociación Floridana de Vivienda ASOFLOVI presenta sus Estados Financieros individuales de acuerdo con las Normas de Información Financiera aceptadas en Colombia (NIIF), establecidas mediante Ley 1314 de 2009, expuestas en Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, modificadas y compiladas por el Decreto 2483 de 2018. En este se establece el Régimen Reglamentario Normativo para los Preparados de Información Financiera que conforman el Grupo 2 que comprende la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) en su versión 2009 y posteriormente actualizada a la versión 2015.

Los estándares internacionales de información financiera tienen dos marcos de referencia aplicables: Uno para empresas de interés público, conocido NIIF plenas, y otro aplicable a empresas consideradas pequeñas y medianas o empresas de interés privado, conocido como NIIF para Pymes.

Tomando como base las características propias de y teniendo en cuenta que:

- a) La Asociación Floridana de Vivienda ASOFLOVI, no es emisora de instrumentos de pasivo o patrimonio en un mercado público, y por ende no está inscrita en el Registro Nacional de Valores y emisores.



ASOCIACIÓN FLORIDANA DE VIVIENDA ASOFLOVI
NIT 900.348.575-2
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2024 comparativo Diciembre de 2023

b) La Asociación Floridana de Vivienda ASOFLOVI, no es una entidad de interés público de acuerdo con la Ley 819

de 2003 artículo 17, y según la definición son entidades que captan, manejan o administran recursos del público.

c) La Asociación Floridana de Vivienda ASOFLOVI, no es matriz o subordinada de una compañía nacional o

extranjera, así mismo no realiza importaciones que representen más del 50% de las operaciones de compra.

d) La Asociación Floridana de Vivienda ASOFLOVI, no cuenta con una nómina superior a 200 empleados.

e) Aunque los activos totales de la Asociación Floridana de Vivienda ASOFLOVI, superan los 30.000 SMMLV a 31 de diciembre de 2022, no cumple con los demás parámetros del Decreto 2784 de 2012 para pertenecer al Grupo I de NIIF Plenas.

La Asociación Floridana de Vivienda ASOFLOVI, se encuentra clasificada en el Grupo 2 y por tanto aplica el marco normativo NIIF para Pymes.

La Asociación Floridana de Vivienda ASOFLOVI, aplicó las siguientes políticas contables para la consecución del proceso de convergencia de norma local a estándares internacionales:

2.1 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalente del efectivo lo constituyen todos los recursos disponibles en caja general, caja menor, cuentas bancarias corrientes y de ahorro, inversiones a la vista, tales como fiducias, CDT, bonos, entre otros equivalentes al efectivo principales y auxiliares, así como en bancos nacionales. También se incluyen todas las inversiones de alta liquidez que puedan ser fácilmente convertibles en una cantidad determinada de efectivo y estar sujetas a un riesgo insignificante de conversión.

2.2 Cuentas por cobrar

Esta política aplica para todas las cuentas por cobrar de la Asociación Floridana de Vivienda ASOFLOVI consideradas bajo el Modelo de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) un instrumento financiero activo dentro de la categoría de partidas por cobrar, por representar derechos futuros a recibir efectivo u otro título valor; es resultado de hechos pasados y representa un recurso controlado por la entidad.

Clasificación

La Asociación Floridana de Vivienda ASOFLOVI clasificará sus cuentas por cobrar en activo corriente (vencimiento menos a 12 meses) y no corriente (vencimiento mayor a 12 meses). Las clasificará de la siguiente manera:

a. Cuentas por cobrar (Cuentas por cobrar por el desarrollo de su objeto social)

Comprende los saldos por cobrar a los usuarios por concepto del desarrollo del objeto social de la Asociación Floridana de Vivienda ASOFLOVI.

b. Impuestos por cobrar al Estado (o por cruzar con cuentas por pagar por impuestos)

Comprende saldos a favor originados en liquidaciones de las declaraciones tributarias, contribuciones y tasas que serán solicitados en devolución o compensación con liquidaciones futuras. Igualmente, incluyen los valores calculados como retenciones en la fuente que se convierten en un anticipo del impuesto de renta del año actual, los cuales serán aplicados con la presentación de la declaración tributaria respectiva. Se consideran de corto plazo y no generan intereses a favor de la Asociación Floridana de Vivienda ASOFLOVI.

Reconocimiento y Medición

La Asociación Floridana de Vivienda ASOFLOVI reconocerá sus cuentas por cobrar al momento en el cual surge el derecho por parte de ésta a recibir efectivo u otro instrumento de patrimonio de otra entidad como contraprestación de la partida.



ASOCIACIÓN FLORIDANA DE VIVIENDA ASOFLOVI
NIT 900.348.575-2
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2024 comparativo Diciembre de 2023

Los activos financieros clasificados como activos corrientes se miden por el importe no descontado del efectivo u otra contraprestación que se espera recibir (valor nominal) a menos que el acuerdo constituya, en efecto, una transacción de financiación. Si el acuerdo constituye una transacción de financiación, la entidad medirá el activo financiero al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar. Los activos financieros que correspondan con acciones ordinarias o preferenciales se miden al valor razonable con cambios en el valor razonable reconocido su resultado en un rubro denominado "otras ganancias y pérdidas", siempre que tales acciones coticen en bolsa o su valor razonable se puede medir fiablemente; en caso contrario se medirán al costo menos el deterioro del valor.

2.3 Otras cuentas por cobrar

Constituye las cuentas por cobrar que surgen en el normal desarrollo de las operaciones de la empresa, pero no están relacionadas directamente con el objeto social de la misma.

2.4 Inventario

Son activos mantenidos para la venta en el curso normal de las operaciones o para ser utilizados en un proceso de producción. Constituye el valor de todas aquellas erogaciones en que incurre la entidad para la construcción de las viviendas de interés social y prioritario de acuerdo con su objeto social, incluye los materiales directos e indirectos, mano de obra y demás costos y gastos necesarios para la entrega del bien terminado.

2.5 Propiedad, planta y equipo

Esta política aplica para aquellos activos tangibles que la Asociación Floridana de Vivienda ASOFLOVI, posee para usar en la prestación del servicio, en el desarrollo del objeto social, que no están disponibles para la venta y de los cuales se espera obtener beneficios económicos futuros, siempre que su vida útil probable exceda de un (1) año, entendiéndose ésta, como el tiempo estimado de uso o los factores necesarios para estimar la operatividad del bien.

Las vidas útiles estimadas para el uso y depreciación de los activos se detallan a continuación:

CLASIFICACION DEL ACTIVO	AÑOS
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	10
MAQUINARIA CORTO PLAZO	10
MAQUINARIA LARGO PLAZO	5
EQUIPO DE COMPUTO - EQUIPO DE OFICINA	5
EQUIPO DE COMUNICACIÓN	2

2.6 Intangibles

Se entiende por activo intangible, todo activo identificable, de carácter no monetario, sin apariencia física, sobre el cual

se posee el control, es plenamente cuantificable y se espera obtener beneficios económicos futuros del mismo.

El importe reconocido inicialmente como activo intangible será la suma de los valores pagados una vez se haya determinado que cumple las condiciones para ser reconocido mencionadas anteriormente. Se deberá evaluar si las partidas de intangibles cuentan con una vida útil finita (fecha de finalización definida) o indefinida (fecha de finalización no establecida).

Posteriormente los activos intangibles se medirán al costo menos la amortización acumulada, la cual será calculada aplicando al 100% del valor en libros el método de línea recta, en el caso que tenga una vida útil finita. Si la Gerencia y/o administración no puede estimar con fiabilidad la vida útil de los Activos Intangibles, se supondrá que esta será máxima de diez (10) años.

2.7 Cuentas por pagar



ASOCIACIÓN FLORIDANA DE VIVIENDA ASOFLOVI
NIT 900.348.575-2
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2024 comparativo Diciembre de 2023

La Asociación Floridana de Vivienda ASOFLOVI, reconocerá los pasivos financieros, de conformidad con la sección 11, se clasifican en préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una relación de cobertura eficaz, según corresponda. La Asociación Floridana de Vivienda ASOFLOVI, deberá clasificar en el reconocimiento inicial las cuentas por pagar en pasivo corriente (aquellas que sean canceladas en un período menor a 12 meses) y no corriente (aquellas que sean canceladas en un período mayor a 12 meses)

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable, excepto en el caso de los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al precio de la transacción en donde se reconocen los costos de transacción directamente atribuibles. De igual manera si el acuerdo constituye una transacción de financiación, la entidad medirá el activo financiero o pasivo financiero al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar determinado en el reconocimiento inicial

Los pasivos financieros de la entidad incluyen cuentas por pagar, derivados financieros y deudas por préstamos recibidos y otros conceptos que devengan intereses.

Los instrumentos de deuda tales como obligaciones financieras se medirán posteriormente al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo. como un pasivo financiero de naturaleza acreedor (cuentas por pagar) los derechos de pago a favor de terceros originados en: prestación de servicios recibidos o la compra de bienes a crédito, y en otras obligaciones contraídas a favor de terceros.

Se reconoce una cuenta por pagar en el Estado de Situación Financiera, en la medida en que se cumplan las siguientes condiciones: sea probable que por consecuencia del pago de la obligación presente se derive la salida de recursos que llevan incorporados beneficios económicos futuros, es resultado de hechos pasados y representa un recurso controlado por la entidad.

2.8 Beneficios a empleados

Los beneficios a los empleados comprenden todos los tipos de retribuciones que la Asociación Floridana de Vivienda ASOFLOVI proporciona a los colaboradores a cambio de la prestación de sus servicios.

Beneficios a corto plazo

Son aquellos beneficios otorgados a los trabajadores y empleados actuales pagaderos en un plazo no mayor a doce (12) meses siguientes al cierre del periodo en el que se ha generado la obligación o prestado el servicio. Son considerados beneficios de corto plazo los siguientes: salarios, auxilio de transporte, aportes al sistema de seguridad social, incapacidades, licencias remuneradas y prestaciones sociales. También forman parte de este grupo los beneficios que no están regulados por el Código Sustantivo del Trabajo como bonos por cumplimiento de metas, bonificación por cumplimiento de metas gerenciales, auxilio educativo, aguinaldo, capacitaciones, entre otros. El reconocimiento de los beneficios a los empleados originará:

a) Un pasivo: cuando el empleado ha prestado sus servicios a la Asociación Floridana de Vivienda ASOFLOVI lo que genera la obligación de realizar los pagos futuros.

b) Un gasto, costo o la capitalización como mayor valor de un activo, cuando la Asociación Floridana de Vivienda ASOFLOVI ha consumido el beneficio económico que se origina del servicio prestado.

Los beneficios de corto plazo se medirán por el valor total adeudado, que se define como la cantidad a pagar establecida entre las partes, en el momento de reconocer el pasivo. Se medirán por el valor establecido entre las partes de acuerdo con la normatividad laboral vigente en Colombia.

2.9 Patrimonio

Se mide al valor del efectivo u otros recursos recibidos o por recibir, neto de los costos directos de emisión de los instrumentos de patrimonio.

2.10 Ingresos operacionales



ASOCIACIÓN FLORIDANA DE VIVIENDA ASOFLOVI
NIT 900.348.575-2
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2024 comparativo Diciembre de 2023

Los ingresos de actividades ordinarias son los incrementos de beneficios económicos durante el periodo, que se generan en la realización de las actividades ordinarias o habituales de la Asociación Floridana de Vivienda ASOFLOVI, los cuales le permiten generar excedentes que serán reinvertidos en el desarrollo de su objeto social generando bienestar entre sus asociados.

La Asociación Floridana de Vivienda ASOFLOVI, percibe sus ingresos principalmente por:

- a) Construcción de vivienda de interés social o interés prioritario; los ingresos se entenderán realizados en la fecha de la escritura pública correspondientes.
- b) Otras actividades comunitarias las cuales se conforman por los ingresos de inscripción o afiliación que se pagan por única vez para el desarrollo de actividades de acuerdo con el objeto social por parte de los asociados.
- c) Los ingresos por intereses corresponden a la remuneración que las entidades financieras o terceros pagan por el uso de efectivo o equivalente al efectivo que la Asociación Floridana de Vivienda ASOFLOVI, deposita en cuentas corrientes, cuentas de ahorro, fiducias. Su reconocimiento se realizará una vez transcurra el periodo de uso del efectivo o equivalentes al efectivo por parte de las entidades financieras o terceros.

Moneda Funcional

La Asociación Floridana de Vivienda ASOFLOVI, considera que el peso colombiano es la moneda que representa con mayor fidelidad los efectos económicos de las transacciones, eventos y condiciones subyacentes y por esta razón los estados financieros son presentados en pesos colombianos como su moneda funcional.

Base contable de acumulación o devengo

Los Estados Financieros han sido elaborados sobre la base contable de acumulación o devengo, esto quiere decir que las partidas se reconocerán como activos, pasivos, patrimonio, ingresos o gastos cuando satisfagan las definiciones y los criterios de reconocimiento para estas partidas.

Materialidad

Los hechos económicos presentados en estos Estados Financieros se hacen realizando una evaluación de su importancia relativa o materialidad, la información es material y relevante cuando su omisión o presentación errónea considerando las circunstancias que la rodean pueden influir en la toma de decisiones económicas que tomen los usuarios de estos Estados Financieros.

Esencia sobre la forma

Las transacciones económicas contenidas en estos Estados Financieros han sido contabilizadas y presentadas de acuerdo con su esencia, y no solamente considerando su forma legal, de esta manera los Estados Financieros contienen una información más fiable de la realidad económica de la entidad.



ASOCIACIÓN FLORIDANA DE VIVIENDA ASOFLOVI
NIT 900.348.575-2
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2024 comparativo Diciembre de 2023

NOTAS DE CARÁCTER ESPECIFICO 2024 – 2023

NOTA 3. Efectivo y equivalentes de efectivo

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Caja General	231.451.453	64.963.399
Bancos	642.055.806	261.940.348
Fiduciarias	1.640.599	28.751.639
Total	<u>875.147.857</u>	<u>355.655.386</u>

El efectivo y equivalentes de efectivo de Asociación Floridana de Vivienda ASOFLOVI, a 31 de diciembre de 2023 está representado por los dineros disponibles en la caja general y en las cuentas bancarias de la entidad y corresponden a los abonos realizados por los asociados para la adquisición de las viviendas de interés social. La Asociación Floridana de Vivienda ASOFLOVI, mide los recursos efectivos y equivalentes al efectivo a su valor nominal.

Sobre el efectivo y equivalentes no existen al 31 de diciembre de 2024 restricción o embargo alguno que deba ser revelado en las notas explicativas o que tengan efecto sobre los estados financieros.

NOTA 4. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Clientes	59.000.000	9.911.800
Anticipos y avances	610.068.954	236.357.873
Prestamos a trabajadores	7.783.786	20.380.286
Otros deudores	262.480.675	-
Subsidios y desembolsos	820.800.000	1.658.346.291
Total	<u>1.760.133.415</u>	<u>1.924.996.250</u>

El valor registrado en las Otras cuentas por cobrar corresponde al valor final de la compra de vivienda de interés social de los asociados a los cuales la caja de compensación no ha realizado el desembolso del préstamo. A la fecha de corte de los Estados Financieros no existen valores significativos vencidos pendientes de pago a la entidad.

Los anticipos a 31 de diciembre de 2024 a proveedores fueron para la adquisición de materias primas y demás materiales para la fabricación de las viviendas de interés social, así como los anticipos a contratistas para la prestación de servicios en el desarrollo de su objeto social.

Los préstamos realizados por ASOFLOVI a miembros de la asociación por situaciones de extrema calamidad; dicho valor está exento del cálculo de intereses presuntos de acuerdo con lo establecido en el artículo 35 del estatuto tributario nacional.

Los valores que la Asociación Floridana de Vivienda ASOFLOVI entregó en calidad de préstamo a sus colaboradores y los cuales son descontados de la nómina según los acuerdos convenidos con cada uno de ellos.

NOTA 5. Inventarios

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Obras en curso	34.304.633.334	28.991.963.999
Terrenos	4.322.700.000	5.488.500.000
Total	<u>38.627.333.334</u>	<u>34.480.463.999</u>

El valor de los inventarios está constituido por el valor de los terrenos por urbanizar y de las construcciones en proceso que constituye el valor de todas aquellas erogaciones en que incurre la entidad para la construcción de las viviendas de interés social y prioritario de acuerdo con su objeto social, incluye los materiales directos e indirectos, mano de obra y demás costos y gastos necesarios para la entrega del bien terminado.

NOTA 6. Otros Activos no financieros

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anticipo de impuestos	348.070	1.406.347
Total	<u>348.070</u>	<u>1.406.347</u>



ASOCIACIÓN FLORIDANA DE VIVIENDA ASOFLOVI
NIT 900.348.575-2
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2024 comparativo Diciembre de 2023

Este valor corresponde al mecanismo de recaudo anticipado de la renta (retención en la fuente) por parte de las entidades bancarias, los cuales fueron aplicados sobre los dividendos generados por las cuentas de ahorro de la entidad.

NOTA 7. Propiedad, planta y equipo

	Terrenos	Maquinaria y Equipo	Equipo de oficina	Equipo de computo	Equipo de transporte
Saldo costo a 31 de Diciembre de 2023	105.000.000	1.862.394.411	39.416.234	138.015.413	393.300.000
Saldo depreciaciones al 31 de diciembre 2023	-	528.302.562	15.171.877	82.918.981	74.434.978
Total saldo inicial 01 de Enero de 2024	105.000.000	1.334.091.849	24.244.357	55.096.432	318.865.022
Adiciones y/o adquisiciones	-	245.493.193	5.602.891	12.210.718	-
Ajustes, bajas y/o venta	-	370.250.000	-	-	-
Ajustes valor razonable	-	-	-	-	20.000.000
Depreciación y/o amortización	-	131.042.574	12.562.673	28.579.721	38.663.328
Total movimiento del periodo	-	255.799.381	6.959.782	16.369.003	58.663.328
Saldo al 31 de Diciembre de 2024	105.000.000	1.078.292.468	17.284.575	38.727.429	260.201.694

Corresponden a los activos adquiridos por un tiempo superior a un año, no disponibles para la venta y por medio de los cuales la entidad desarrolla las actividades propias de su objeto social.

Se destaca la inversión en activos reales productivos usados en la construcción de los proyectos de vivienda, los cuales se detallan a continuación:

PROYECTO	UNIDADES	AVANCE DE OBRA
MI PUEBLITO	299	100%
PUEBLITO VALLUNO-VIVIENDA	300	99%
PUEBLITO VALLUNO-LOTES	1211	100%
MOLINOS DEL VIENTO-VIVIENDA	104	45%
MOLINOS DEL VIENTO-LOTES	1541	70%
MOLINOS DEL VIENTO-LOTES - ETA	349	70%
ZAFRA - PRADERA	700	10%
PACORA/MELAO - BALSILLA	510	5%
PALAMARES-VIVIENDA	250	0%
PALMARES - LOTES	350	0%

La Asociación Floridana de Vivienda ASOFLOVI, reconoció la propiedad, planta y equipo al costo de adquisición menos la depreciación acumulada de acuerdo con sus Políticas contables; se declara además que sobre ellos no recae ningún tipo de embargo, gravamen o restricción.

NOTA 8. Otros activos

	Licencias software	Seguros pagados por anticipado
Saldo costo a 31 de Diciembre de 2023	37.064.651	27.720.039
Saldo Amortizaciones al 31 de diciembre 2023	-	9.028.324
Total saldo inicial 01 de Enero de 2024	37.064.651	18.691.715
Adiciones y/o adquisiciones	8.990.527	-
Ajustes, bajas y/o venta	-	-
Amortizaciones del periodo	6.388.836	-
Total movimiento del periodo	2.601.691	-
Saldo al 31 de Diciembre de 2024	40.638.018	-



ASOCIACIÓN FLORIDANA DE VIVIENDA ASOFLOVI
NIT 900.348.575-2
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2024 comparativo Diciembre de 2023

Corresponde a las licencias de Microsoft Office y Windows para los equipos de cómputo de la entidad que garantizan su pleno funcionamiento y además se ajusta a las exigencias normativas respecto al procesamiento de la información y al pago de pólizas todo riesgo a Seguros del Estado S.A. para el aseguramiento de las Volquetas Kenworth.

NOTA 9. Obligaciones Financieras

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Creditos Bancolombia	746.673.794	413.100.674
Creditos Banco de Bogota	24.272.174	33.912.093
Total	<u>770.945.968</u>	<u>447.012.767</u>

Corresponde a cinco créditos de línea ordinaria otorgados por Bancolombia y uno otorgado por Banco de Bogotá; dinero que fue utilizado para la operación y como parte de pago de terrenos adquiridos para los proyectos.

NOTA 10. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Proveedores	1.723.805.326	1.756.512.137
Retenciones en la fuente	27.704.000	27.901.000
Retenciones de nomina	98.850.750	105.754.400
Otros deudores particulares	192.548.281	-
Total	<u>2.042.908.357</u>	<u>1.890.167.537</u>

Son las cuentas por pagar adeudadas por la entidad a 31 de diciembre de 2024 por concepto de compra de materiales a proveedores y otros costos y gastos para el desarrollo de sus actividades las cuales se reconocieron de acuerdo con las políticas contables de la entidad. Las cuentas por pagar han sido clasificadas como corrientes de acuerdo con su duración inferior a un año de acuerdo con sus Políticas contables.

Igualmente se informa que a la fecha de corte de los Estados Financieros no existen valores vencidos por pagar.

Las cuentas por pagar han sido clasificadas como corrientes de acuerdo con su duración inferior a un año de acuerdo con sus Políticas contables. Corresponden al pago de la seguridad social y parafiscales del mes de diciembre que se cancelan en el mes de enero del siguiente periodo de acuerdo con el calendario de pagos.

NOTA 11. Impuestos por pagar

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Impuesto de renta y complementarios	109.695.081	119.418.103
Total	<u>109.695.081</u>	<u>119.418.103</u>

Es el valor adeudado por la Asociación Floridana de Vivienda ASOFLOVI por la provisión de los impuestos de renta y complementarios de acuerdo con las normas tributarias vigentes.

NOTA 12. Beneficios a empleados

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Salarios por pagar	4.370.885	408.743
Cesantias	187.813.286	144.541.910
Int cesantias	21.507.783	15.217.518
Vacaciones	178.924.363	121.635.362
Total	<u>392.616.317</u>	<u>281.803.533</u>



ASOCIACIÓN FLORIDANA DE VIVIENDA ASOFLOVI
NIT 900.348.575-2
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2024 comparativo Diciembre de 2023

Las cuentas por pagar han sido clasificadas como corrientes de acuerdo con su duración inferior a un año y de acuerdo con las Políticas contables relacionadas con los beneficios a empleados, registra el valor de los salarios y prestaciones sociales consolidadas a diciembre de cada período a favor de los colaboradores de la entidad de acuerdo con la normatividad laboral aplicable.

NOTA 13. Otros pasivos a corto plazo

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Provision para obras de urbanismo	23.223.351	23.223.351
Deposito para aportes de contratistas	6.831.116	15.790.647
Total	<u>30.054.467</u>	<u>39.013.998</u>

Corresponde a parte de los recursos que fueron destinados de los excedentes del año 2021, para la construcción del parque del Proyecto Pueblito Valluno y que aun no se ha llevado acabo porque no ha terminado la construcción de las viviendas.

Los depositos para pago de aportes corresponden a la retención que se les aplica a los contratistas para el pago de la seguridad social de sus trabajadores.

NOTA 14. Otros pasivos a largo plazo

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Aportes de asociados para vivienda	38.596.204.213	35.088.753.142
Garantía de cumplimiento contratos	98.999.820	86.463.263
Total	<u>38.695.204.033</u>	<u>35.175.216.405</u>

Los valores recibidos para terceros corresponden al dinero ahorrado por parte de los asociados para la adquisición de los proyectos en curso, también se alojan allí los dineros que se reciben de los bancos producto de créditos hipotecarios a favor de los asociados, al igual que se alojan los subsidios de cajas de compensación y del estado como el subsidio concurrente y mi casa ya, a favor de los asociados. Estos valores se van debitando contablemente a medida que se realiza la culminación de los proyectos de vivienda y se realiza el reconocimiento final del ingreso al momento de realizar la escritura pública de venta del inmueble tal como lo establecen las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

La Garantía cumplimiento de Contratos corresponde a retención que se les aplica a los contratistas como garantía de sus trabajos, cuando se cumplen todos los protocolos de calidad se procede a realizar la devolución.

Las cuentas por pagar han sido clasificadas como no corrientes de acuerdo con su duración superior a un año.

Los avances de los proyectos de vivienda en curso son los siguientes:

Proyecto	Unidades	Avance de Obra
Mi Pueblito	299 Casas	100%
Pueblito Valluno	300 Casas	95%
Pueblito Valluno	1211 Lotes	100%
Molinos del Viento	1802 Lotes	80%
Molinos del Viento	104 Casas	35%
Pacora	367 Casas	15%
Melao	144 Casas	20%
Zafra	784 Casas	10%

NOTA 15. Patrimonio

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Asignaciones permanentes	670.273.559	389.398.766
Excedentes del ejercicio	81.409.079	280.874.794
Total	<u>751.682.639</u>	<u>670.273.559</u>

El patrimonio de la Asociación Floridana de Vivienda ASOFLOVI se encuentra representado por los excedentes del ejercicio que corresponden a la diferencia entre los ingresos y los costos y gastos del período los cuales son reinvertidos para el desarrollo de su objeto social.

Los excedentes de los años 2023 y 2024 no han sido reinvertidos a la fecha.



ASOCIACIÓN FLORIDANA DE VIVIENDA ASOFLOVI
NIT 900.348.575-2
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2024 comparativo Diciembre de 2023

NOTA 16. Ingresos operacionales

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Contruccion de viviendas	5.879.807.243	13.607.500.000
Preparacion de terrenos	4.955.000.000	50.000.000
Inscripciones en la asociacion	35.300.000	25.820.000
Total	<u><u>10.870.107.243</u></u>	<u><u>13.683.320.000</u></u>

La Asociación Floridana de Vivienda ASOFLOVI percibe ingresos principalmente por el desarrollo de proyectos para la construcción de viviendas de interés social VIS y de interés prioritario VIP para sus asociados, con lo cual busca el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de la región y el acceso a servicios públicos de primera necesidad; entre las actividades comunitarias se encuentran los ingresos percibidos por pago de inscripción de los asociados a las diferentes actividades que realiza la asociación en el marco del desarrollo de su objeto social. Dentro de la composición de los ingresos de la entidad a diciembre de 2024 y 2023 se evidencia que el mayor rubro responde a los ingresos por concepto de construcción de vivienda, representando la mayor unidad generadora de ingresos en la entidad, respondiendo a su objeto social principal.

NOTA 17. Costo de ventas

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Terrenos y materiales de construccion	4.295.331.704	8.977.303.015
Mano de obra	1.890.456.551	1.629.450.444
Depreciacion maquinaria y equipo	225.975.609	220.022.746
Total	<u><u>6.411.763.864</u></u>	<u><u>10.826.776.205</u></u>

Son los costos incurridos por la Asociación Floridana de Vivienda ASOFLOVI para la construcción de los proyectos de vivienda de interés social VIS y todas aquellas erogaciones relacionadas directamente con su actividad generadora de ingresos tales como materiales directos de fabricación y construcción, mano de obra directa y costos indirectos de fabricación los cuales fueron reconocidos y capitalizados de acuerdo con las políticas contables de la entidad.

NOTA 18. Ingresos no operacionales

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Financieros	2.770.137	6.078.345
Utilidad en venta de activos	525.000	355.833.341
Recuperaciones	39.925.962	71.238.143
Diversos	41.981.374	13.842.021
Total	<u><u>85.202.473</u></u>	<u><u>446.991.850</u></u>

La Asociación Floridana de Vivienda ASOFLOVI, registra en otros ingresos los recursos percibidos por el cobro de penalización a los asociados por el incumplimiento de los compromisos adquiridos con la asociación; las recuperaciones de costos y gastos; los recursos percibidos como resultado de operaciones financieras de las cuales se desprenden intereses correspondientes a la remuneración que las entidades financieras pagan por el uso del efectivo o equivalentes al efectivo que la entidad deposita en sus cuentas de ahorro; y el ajuste al peso.

NOTA 19. Gastos Operacionales

Gastos Administrativos



ASOCIACIÓN FLORIDANA DE VIVIENDA ASOFLOVI
NIT 900.348.575-2
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2024 comparativo Diciembre de 2023

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Gasto de personal	3.326.361.239	2.165.773.813
Honorarios	83.030.000	57.787.000
Impuestos	9.492.725	9.038.809
Arrendamientos	80.764.904	73.864.404
Seguros	14.782.440	5.856.227
Servicios	63.087.068	74.974.122
Gastos legales	13.662.598	8.925.214
Mantenimientos	2.142.529	2.349.693
Adecuaciones	43.476.827	36.432.858
Gastos de viaje	160.000	1.000.000
Depreciaciones	40.697.619	37.930.848
Amortizaciones	6.388.836	7.780.097
Diversos	47.799.838	41.979.030
Total	<u>3.731.846.623</u>	<u>2.523.692.115</u>

Los gastos administrativos de la Asociación Floridana de Vivienda ASOFLOVI surgen del desarrollo de las actividades ordinarias, estos pueden originarse de partidas tales como salarios, honorarios, servicios, impuestos, depreciación, deterioro, entre otros los cuales toman forma de salida o disminución del valor de los activos de la entidad, principalmente del efectivo y equivalente al efectivo.

Gastos de ventas

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Servicios	8.235.860	2.415.445
Gastos legales	778.761	118.878
Diversos	16.658.342	13.227.787
Total	<u>25.672.963</u>	<u>15.762.110</u>

Los gastos de ventas de la Asociación Floridana de Vivienda ASOFLOVI surgen de las actividades de promoción de las actividades generadoras de ingresos, estos pueden originarse de partidas tales como salarios, honorarios, servicios, impuestos, depreciación, deterioro, entre otros los cuales toman forma de salida o disminución del valor de los activos de la entidad, principalmente del efectivo y equivalente al efectivo.

NOTA 20. Gastos financieros

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Gravamen a los movimientos financieros	61.074.251	61.048.436
Gastos bancarios	4.141.219	4.597.898
Comisiones	48.505.725	43.087.555
Intereses	153.264.034	99.243.040
Total	<u>266.985.229</u>	<u>207.976.929</u>

Los gastos financieros corresponden en su mayoría a los gastos bancarios por la actividad financiera de las cuentas bancarias a nombre de Asociación Floridana de Vivienda ASOFLOVI.

NOTA 21. Gastos no operacionales

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Impuestos asumidos	2.845.019	2.495.888
Donaciones	324.317.804	97.592.762
Multas y sanciones	538.400	2.480.096
Diversos	115.654	53.242.849
Total	<u>327.816.877</u>	<u>155.811.595</u>



ASOCIACIÓN FLORIDANA DE VIVIENDA ASOFLOVI
NIT 900.348.575-2
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2024 comparativo Diciembre de 2023

Los gastos no operacionales representan el 1% de los ingresos totales de la asociación a 31 de diciembre de 2024, corresponden en su mayoría a los gastos extraordinarios por impuestos asumidos, multas y donaciones.

NOTA 22. Impuesto a las ganancias

En ASOFLOVI el impuesto a las ganancias es el impuesto de renta que tiene una tarifa del 20% por tratarse de una entidad creada sin ánimo de lucro que cuenta con calificación de régimen especial, este impuesto se calcula tomando como base la renta líquida depurada (ingresos fiscales, menos ingresos no constitutivos de renta y rentas exentas y costos y deducciones aceptados fiscalmente) estimada para el año corriente.

El siguiente es el resumen de la conciliación del impuesto a las ganancias al corte 31 de Diciembre de 2024-2023:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	191.104.160	191.104.160
Mas: Gastos no deducibles fiscalmente:	358.304.002	285.755.956
Menos: ingresos contables no fiscales de renta	- 932.756	- 355.833.341
Renta líquida gravable	548.475.407	121.026.775
Tarifa aplicable 20%		
Impuesto de Renta	109.695.081	24.205.355
Descuentos tributarios	-	-
Provision Impuesto neto de renta ordinario	109.695.081	24.205.355
Ingresos por venta de activos	-	760.000.000
Costo por venta de activos	-	404.166.659
Utilidad en venta de activos	-	355.833.341
Provision Impuesto por ganancia ocasional 15%	-	53.375.001
Menos retenciones y autoretenciones a favor	- 348.070	- 1.406.347
Menos a favor del periodo anterior	-	-
Saldo a pagar (ó a favor) en Renta y complementarios	109.347.011	76.174.009

NOTA 23. Hechos ocurridos después del periodo en que se informa

No se presentaron hechos posteriores relevantes, después del cierre de los estos estados financieros con corte al 31 de diciembre de 2024 y hasta la fecha de su aprobación, que puedan afectar de manera significativa la situación financiera de la Asociación reflejada en los estados financieros intermedios preparados a dicha fecha.

JAVIER QUEVEDO BURBANO
CC 16.885.008
Representante Legal

SOR MERCEDES BEDOYA
TP 158799-T
Contadora Pública