



JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA MARIA AUXILIADORA
NIT: 900.087.435-9

MEMORIA ECONOMICA 2024



JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA MARIA AUXILIADORA
NIT: 900.087.435-9

CONTENIDO

En mi calidad de Representante Legal de la JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA MARIA AUXILIADORA, me permito presentar la memoria económica de la de gestión realizada durante el 2024, así como el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados Integral con fecha de cierre al 31 de diciembre de 2024 y sus comparativos del año 2023.

SITUACIÓN LEGAL DE LA JUNTA DE VIVIENDA

Durante la vigencia del año 2024, no se presentó cambios en los estatutos de la Junta de Vivienda. Respecto de los miembros del Consejo de Administración, fueron reelegidos en su totalidad para la vigencia 2024.

SITUACIÓN JURÍDICA

Durante la vigencia 2024 no se recibieron requerimientos administrativos por parte de las entidades de control.

IMPLICACIONES LEY DE FINANCIAMIENTO

Teniendo en cuenta las consideraciones relacionadas con los cambios más importantes al Régimen Tributario Especial, la ley Cooperativa, adoptados por la ley 1819 de 2016 y las implicaciones de dichos cambios para la junta de vivienda.

El concepto de la Contadora analizó tres aspectos a saber:

- Las obligaciones formales que deben cumplir las JUNTA DE VIVIENDA a partir del año gravable 2024.
- Las obligaciones sustanciales, respecto al Impuesto de Renta para las JUNTA DE VIVIENDA al pertenecer al RTE.
- Las limitaciones de las JUNTA DE VIVIENDA en el ejercicio de su actividad.

En el concepto la Contadora, analizó la Junta de Vivienda a la luz de los requisitos generales para pertenecer al RTE y revisado el objeto social y las actividades principales de la Junta de Vivienda, concluyo que la entidad si desarrolla actividades meritorias de las que establece la normatividad vigente.

CUMPLIMIENTO EXIGENCIAS DE LEY

Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo

De acuerdo con las exigencias de ley y teniendo en cuenta que cada vez la normatividad es más exigente, La Junta de Vivienda vio la necesidad de tener una persona que estuviera debidamente capacitada y certificada en el tema de Seguridad y Salud en el Trabajo. Para inicios del 2024, para lo cual contrató una persona experta en el tema, que



JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA MARIA AUXILIADORA NIT: 900.087.435-9

contaba con los estudios y certificaciones necesarias como la licencia en salud ocupacional.

Es así como durante el año 2024, se trabajó de forma importante en el montaje del sistema de manera que cumpliéramos con todo lo exigido de acuerdo a los lineamientos dados por la legislación colombiana (decreto 1072 de 2015 capítulo 69 y resolución 1111/2018).

ASPECTOS FINANCIEROS

INVERSIONES

La Junta de Vivienda mediante las utilidades obtenidas ha disminuido su patrimonio a \$504.094.000.

ESTADOS FINANCIEROS 2024

Los estados financieros de la Junta de Vivienda están emitidos bajo las normas internacionales de información financiera NIIF, conforme lo establece el Decreto Reglamentario No. 3022 del 17 de diciembre de 2013, emitido por el Ministerio de Comercio Industria y Turismo.

Para aquellos asuntos que la NIIF para PYMES no trata específicamente una transacción, u otro suceso o condición, desarrollamos y aplicamos políticas contables específicas, que han dado lugar a que la información sea íntegra, relevante y fiable.

Los Estados Financieros individuales de La Junta de Vivienda: el estado de situación financiera, estado de resultados integrales, expresados en miles de pesos colombianos y se han preparado a partir de los registros de contabilidad junto con sus revelaciones (notas) explicativas, las cuales fueron base para determinar los resultados que se presentan en este informe, al Consejo Superior y con posterioridad a la Sala Plena, en virtud de lo previsto en los Estatutos.

Marco regulatorio: Mediante la Ley 1314 del 13 de julio de 2009, Mediante el Decreto Reglamentario 3022 de diciembre 27 de 2013, El Decreto 3022 fue recogido y recopilado bajo los Decretos Únicos Reglamentarios (DUR) 2420 de diciembre 14/2015 y 2496 de diciembre 23 de 2015.

ANÁLISIS DE ESTADOS FINANCIEROS

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Sobre el Estado de Situación Financiera con fecha de cierre de diciembre 31 del 2024, cabe destacar los principales movimientos en las cuentas:

- Se observa en el **activo corriente**, en la cuenta efectiva y equivalente de Efectivo aumento frente al año anterior, debido principalmente al pago de aportes de los asociados.



JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA MARIA AUXILIADORA

NIT: 900.087.435-9

- Respecto al **activo no corriente**, la Cuenta de **Propiedad Planta y Equipo** se disminuyo en relación al año anterior.

- En cuanto al **Patrimonio**, el resultado del ejercicio frente al año anterior se disminuyo. De acuerdo con lo anterior el ejercicio 2024 genero beneficio neto por valor de \$305.000

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

A partir del año 2016, de acuerdo a las NIIF, La Junta de Vivienda clasifico como ingresos ordinarios los provenientes del pago de aportes, en otras actividades ordinarias conexas los aportes ordinarios y extraordinarios de las Junta de Vivienda.

Gastos Administrativos

En cuanto al rubro de administración la variación frente al año anterior presento un incremento, siendo el mayor gasto el pago de celaduría y labores ornamentales en los lotes de la junta de vivienda.

SITUACION FISCAL

La Junta de Vivienda es una entidad sin ánimo de lucro que califica como contribuyente del régimen tributario especial previsto en el artículo 19 del Estatuto Tributario.

La Reforma Tributaria establecida con la Ley 1819 de diciembre de 2016, reglamentada con los Decretos 2150 y 2250 de diciembre de 2018, introdujo cambios estructurales y sustanciales, respecto de las obligaciones fiscales y tributarias de las entidades sin ánimo de lucro.

A continuación expresamos los cambios más importantes, introducidos:

1. Si se pierde la calidad de régimen tributario especial se considerarán como contribuyentes del impuesto de renta y complementarios, conforme con las normas aplicables a las sociedades nacionales. Tarifa: 34%. Año 2018 y 33% para los años siguientes.
2. Las ya existentes continuarán siéndolo, y así serán calificadas en el Registro Único Tributario. Para ratificarlo, bastará con la presentación oportuna de la Declaración de Renta.
3. Podrán perder esta calificación, por decisión de la UAE de la DIAN, si encuentran motivos válidos para hacerlo, lo cual comunicarán formalmente. Procede el recurso de reposición. Pasados dos años la entidad podrá solicitar el reintegro al régimen especial.
4. Creación del Registro Web (Plataforma de la Transparencia) de carácter obligatorio, para el proceso de calificación, permanencia y actualización, de acceso al público, para suministrar la información requerida en el Parágrafo 2 del Art. 364-5 del ET, y Art. 1.2.5.1.3 del Decreto 2150.
5. Están obligadas a presentar anualmente, cuando sus ingresos de cualquier naturaleza sean superiores a 160.000 UVT, en los plazos establecidos, lo siguiente:
6. Las donaciones con destinación específica son contabilizadas en el Patrimonio Fiscal. No deben estar sujetas a condicionamientos adicionales. No hacen parte del cálculo del excedente fiscal, pero sí de la Memoria Económica, en cuanto a la información de los proyectos llevados a cabo. En la medida en que la condición se vaya cumpliendo o se cumpla en su totalidad, se reconocerán como ingreso.



JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA MARIA AUXILIADORA
NIT: 900.087.435-9

7. Las entidades del Régimen tributario especial están sometidas a la Renta por Comparación Patrimonial. Estarán sujetas a una tarifa preferencial del 20% en el impuesto sobre la renta sobre los beneficios netos o excedentes que obtengan durante el respectivo periodo. Salvo que la entidad destine directa o indirectamente el beneficio neto o excedente, a programas que desarrollen el objeto social o actividad.
8. Las donaciones contabilizadas en el ingreso son renta exenta.
9. En lugar de Renta Líquida, obtienen Beneficio Neto o Excedente Fiscal.
10. Características de las "Inversiones": Aquellas dirigidas al fortalecimiento del patrimonio que no sean susceptibles de amortización ni depreciación y que generen rendimientos para el desarrollo de la actividad meritoria. Estas inversiones tendrán que ser como mínimo superiores a un año.
11. Las pérdidas fiscales se podrán compensar con los beneficios netos de los 12 periodos subsiguientes. La decisión deberá constar en el acta de la asamblea u órgano directivo antes de presentar la declaración de renta del correspondiente periodo gravable en el cual se compense la pérdida.

El año 2024 genero Beneficio neto por valor de \$ 305.000, la cual fue llevada la asamblea.

Finalmente, vale la pena resaltar que la Junta de Vivienda vela por el cumplimiento de las disposiciones y reglamentos que la regulan.

Quiero reconocer la ayuda y el trabajo realizado por el Consejo de Administración de la Junta de Vivienda, quienes en forma importante han aportado a los resultados de la misma.


JUAN FREDDY DELGADO SEMANATE
C.C. 12.238.045
REPRESENTANTE LEGAL