



# INFORME DE GESTIÓN 2018



**ERES NUESTRO ALIADO  
SOMOS UN GRUPO**

**EN CRECIMIENTO Y CONSOLIDACIÓN**  
Nuestra energía es vida y desarrollo



**INFORME DE**  
**GESTIÓN**  
**2018**

**ERES NUESTRO ALIADO**  
**SOMOS UN GRUPO**  
**EN CRECIMIENTO Y CONSOLIDACIÓN**  
Nuestra energía es vida y desarrollo

# INDICE

INDICE.....	1
ORGANOS DE ADMINISTRACION Y CONTROL.....	2
HIMNO NACIONAL DE COLOMBIA.....	3
HIMNO DE SANTANDER.....	4
HIMNO INTERNACIONAL DEL COOPERATIVISMO.....	4
CONVOCATORIA.....	5
ORDEN DEL DIA LV ASAMBLEA GENERAL.....	6
PROYECTO DE REGLAMENTO DE DEBATE.....	7
INFORME ACTIVIDADES REALIZADAS AÑO 2018.....	8
INFORME JUNTA DE VIGILANCIA.....	16
INFORME Y DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL.....	19
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA.....	25
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES.....	29
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO.....	30
VALOR DE LOS EXCEDENTES DEL EJERCICIO 2018.....	30
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.....	31
COMPOSICION DEL ACTIVO.....	32
COMPOSICION DEL PASIVO.....	33
INDICADOR DE LIQUIDEZ.....	34
ENTIDAD QUE REPORTA.....	35
COMENTARIOS DE LA GERENCIA.....	35
BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	35
POLITICAS CONTABLES.....	37
TRANSICION A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA.....	49
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DEL EFFECTIVO.....	49
INVERSIONES PARA MANTENER AL VENCIMIENTO.....	49
INVENTARIOS.....	50
CARTERA.....	50
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.....	50
OTROS ACTIVOS INTANGIBLES.....	51
PASIVOS, CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS.....	51
OTROS - PROMINENTES COMPRADORES.....	51
RETENCION EN LA FUENTE.....	51
RETENCIONES Y APORTES LABORALES.....	52
REMANENTES POR PAGAR DE EX-ASOCIADOS.....	52
FONDOS SOCIALES Y MUTUALES.....	52
PROVISIONES.....	52
BENEFICIOS EMPLEADOS.....	53
PATRIMONIO.....	53
INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.....	54
COSTO DE LA VENTA Y PRESTACION DE SERVICIOS.....	54
GASTOS DE ADMINISTRACION.....	55
GASTOS FINANCIEROS.....	55
OTROS GASTOS DIVERSOS.....	56
GASTO POR IMPUESTOS.....	56

## ORGANOS DE ADMINISTRACION Y CONTROL

### Consejo de Administración

Miembros Principales	Miembros Suplentes
Gustavo Tarazona Alvarado	Esperanza Delgado
Fabiola Rincón de Mojica	Héctor Heladio Barajas H.
Humberto Castellanos Bueno	Luis Eduardo Aparicio
Beatriz González Peñuela	Myriam Martínez Gómez
Arturo García Contreras	José Pio Castañeda
Lucy Marlen Aparicio Pérez	Jorge Wilson García Rodríguez
Andrés Lizarazo Lagos	José del Carmen Rodríguez R.

### Junta de Vigilancia

Miembros Principales	Miembros Suplentes
José Alvaro Barrera M.	Yolanda Trujillo Díaz
Rosalba Santos Cordero	Samuel Vera Pedraza
Jesús María Chávez Vesga	Ana de Dios Estupiñan T.

### Contaduría

Martín Mariño Torres	Contador
----------------------	----------

### Revisoría Fiscal

Vicente Rodríguez Ferreira	Revisor Fiscal
----------------------------	----------------

### Gerencia

María Isabel Ramírez Laguado	Gerente
------------------------------	---------





# Himno Nacional de Colombia

## Coro

¡Oh, gloria inmarcesible!  
¡Oh, júbilo inmortal!  
¡En surcos de dolores  
El bien germina ya!

## I Estrofa

¡Cesó la horrible noche!  
La libertad sublime  
Derrama las auroras  
De su invencible luz.  
La humanidad entera,  
Que entre cadenas gime,  
Comprende las palabras  
Del que murió en la cruz.

## II Estrofa

«¡Independencia!» grita  
El mundo americano;  
Se baña en sangre de héroes  
La tierra de Colón.  
Pero este gran principio:  
«El rey no es soberano»,  
Resuena, y los que sufren  
Bendicen su pasión.

## III Estrofa

Del Orinoco el cauce  
Se colma de despojos;  
De sangre y llanto y un río  
Se mira allí correr.  
En Bárbula no saben  
Las almas ni los ojos  
Si admiración o espanto  
Sentir o padecer.

## IV Estrofa

A orillas del Caribe  
Hambriento un pueblo lucha,  
Horrores prefiriendo  
A pérfida salud.  
¡Oh sí! de Cartagena  
La abnegación es mucha,  
Y escombros de la muerte  
Desprecian su virtud.

## V Estrofa

De Boyacá en los campos  
El genio de la gloria  
Con cada espiga un héroe  
Invicto coronó.  
Soldados sin coraza  
Ganaron la victoria;  
Su varonil aliento  
De escudo les sirvió.

## VI Estrofa

Bolívar cruza el Ande  
Que riega dos océanos;  
Espadas cual centellas  
Fulguran en Junín.  
Centauros indomables  
Descienden a los llanos,  
Y empieza a presentirse  
De la epopeya el fin.

## VII Estrofa

La tropa victoriosa  
Que en Ayacucho truena,  
En cada triunfo crece  
Su formidable son.  
En su expansivo empuje  
La libertad se estrena,  
Del cielo americano  
Formando un pabellón.

## VIII Estrofa

La Virgen sus cabellos  
Arranca en agonía  
Y de su amor viuda  
Los cuelga del ciprés.  
Lamenta su esperanza  
Que cubre losa fría,  
Pero glorioso orgullo  
Circunda su alba tez.

## IX Estrofa

La Patria así se forma,  
termópilas brotando;  
Constelación de cíclopes  
Su noche iluminó.  
La flor estremecida,  
Mortal el viento hallando,  
Debajo los laureles  
Seguridad buscó.

## X Estrofa

Mas no es completa gloria  
Vencer en la batalla,  
Que al brazo que combate  
Lo anima la verdad.  
La independencia sola  
El gran clamor no acalla;  
Si el sol alumbra a todos,  
Justicia es libertad.

## XI Estrofa

Del hombre los derechos  
Nariño predicando,  
El alma de la lucha  
Profético enseñó.  
Ricaurte en San Mateo  
En átomos volando,  
«Deber antes que vida»,  
Con llamas escribió.



## Himno de Santander

### Coro

¡Santandereanos, siempre adelante!  
¡Santandereanos, ni un paso atrás!  
¡Santandereanos, siempre adelante!  
¡Santandereanos, ni un paso atrás!  
Con el coraje por estandarte  
y por escudo la libertad,  
con el coraje por estandarte  
y por escudo la libertad.

### I Estrofa

Somos nosotros los herederos  
de las banderas que del honor,  
ayer clavaron los comuneros  
sobre esta tierra, bajo este sol.

### II Estrofa

Somos ahora los forjadores  
de un mundo nuevo de paz y fe  
donde se trenzan tiples y amores  
y los arados con el laurel.

### III Estrofa

Hijos audaces de altiva breña  
a la que amamos con frenesí  
somos la raza que lucha y sueña  
en la conquista del porvenir.

### IV Estrofa

Por eso, bravo santandereanos  
¡siempre adelante, ni un paso atrás!  
¡siempre arrogantes, porque llevamos  
en nuestra sangre la libertad!  
en nuestra sangre la libertad!



## Himno Internacional del Cooperativismo

### Coro:

Marchamos todos unidos, hacia la vida y la patria,  
escortados por el sol, el trabajo y la esperanza.  
Marchamos todos unidos, hacia la vida y la patria,  
escortados por el sol, el trabajo y la esperanza.

Nuestra luz cooperativa ilumina nuestra marcha,  
los senderos de la tierra y los caminos del alma  
nos alienta el pasado y el presente nos levanta  
y el porvenir nos espera en el tiempo y la distancia.

Coro: Marchamos todos unidos ...

Congregados por el pan y agrupados por el alba  
luchamos por la blancura de la paloma más blanca,  
somos pueblo que conquista la libertad con el arma  
del trabajo que redime y madura nuestra causa.

Coro: Marchamos todos unidos ...

## CONVOCATORIA

Según Acta No. 931 de 28 de Febrero de 2019, el Consejo de Administración de CONALVIVIENDA, en uso de sus facultades legales y de acuerdo a lo establecido por la ley y el Estatuto CONVOCA a ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ASOCIADOS:

**FECHA: DOMINGO 17 DE MARZO DE 2019**

**HORA. 7:00 AM.**

**LUGAR: SEDE ADMINISTRATIVA CONALVIVIENDA  
CARRERA 20 No. 37-66 CENTRO. BUCARAMANGA.**

### REQUISITOS PARA PARTICIPAR EN LA ASAMBLEA

1. Ser asociado de CONALVIVIENDA
2. No tener suspendidos los derechos
3. Contar con el capital social exigido para la habilidad y estar al día por todo concepto a la fecha de convocatoria de la Asamblea Ordinaria.

### PARAMETROS PARA LA ASAMBLEA

1. Se recomienda que los Asociados deben ingresar al sitio de reunión a partir de las 7:00 a.m. y hasta las 9:00 a. m. no debe retirarse de las instalaciones donde se celebra la Asamblea. (Art. 47 literal a) Estatuto vigente)

El Asociado que abandone las instalaciones sin causa justificada quedará inhabilitado en la deliberación de la Asamblea; y de no responder al último llamado a lista que haga la Junta de Vigilancia se considerará como inasistente si no justifica su retiro previamente. (Art. 47 literal b) Estatuto vigente)

2. No se aceptan Asociados en estado de embriaguez en la Asamblea.
3. Únicamente entraran a la Asamblea los Asociados que porten su respectiva credencial y su cédula de ciudadanía.
4. El Consejo de Administración habilita el ingreso de funcionarios de la Cooperativa que estén involucrados en el desarrollo de la misma.



**GUSTAVO TARAZONA ALVARADO**  
Presidente Consejo de Admón.



**MYRIAM MARTÍNEZ GÓMEZ**  
Secretaria Consejo Admón.

**COOPERATIVA NACIONAL DE LA VIVIENDA  
CONALVIVIENDA  
ORDEN DEL DIA PROPUESTO PARA LA LV ASAMBLEA GENERAL  
ORDINARIA DE ASOCIADOS**

1. Llamado a Lista
2. Himnos
  - a) Himno Nacional de la República de Colombia
  - b) Himno de Santander
  - c) Himno Cooperativo
3. Instalación de la Asamblea a cargo del Señor Presidente del Consejo de Admón.
4. Lectura y Aprobación del Orden del Día
5. Aprobación del Reglamento de Debate
6. Lectura y Análisis de Correspondencia
7. Elección de Dignatarios para dirigir la Asamblea
8. Posesión y toma de juramento de Dignatarios
9. Informe de la Comisión Revisora del Acta de la Asamblea Anterior
10. Informes
  - a) Del Consejo de Administración y la Gerencia
  - b) De la Junta de Vigilancia
  - c) Del Revisor Fiscal.
11. Presentación y Aprobación de Estados Financieros
  - a) Balance General Comparativo 2017-2018
  - b) Estado de Resultados comparativo 2017-2018
  - c) Estado de cambios en el patrimonio
  - d) Notas a los Estados Financieros
  - e) Indicadores financieros
  - f) Proyecto de distribución de excedentes
  - g) Estado de flujo de efectivo.
12. Elección de:
  - a) Consejo de Administración
  - b) Junta de Vigilancia
  - c) Comité de Apelaciones
  - d) Revisor Fiscal, su suplente y asignación de honorarios.
13. Solicitud de Autorización para presentación de información ante la DIAN para:  
CALIFICACIÓN O PERMANENCIA EN EL REGIMEN TRIBUTARIO ESPECIAL
14. Solicitud de autorización para venta de terrenos.
15. Propositiones y Varios
16. Lectura y Aprobación del Acta de la Presente Asamblea
17. Cierre de la Presente Asamblea



**GUSTAVO TARAZONA ALVARADO**  
Presidente Consejo de Admón.



**MYRIAM MARTINEZ GOMEZ**  
Secretaria Consejo Admón.



## LV ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ASOCIADOS CONALVIVIENDA PROYECTO DE REGLAMENTO DE DEBATE

**ARTICULO 1.** La Asamblea será instalada y presidida inicialmente por el Presidente del Consejo de Administración. La Asamblea elegirá de su seno al Presidente y Vicepresidente, como secretario podrá actuar el mismo del Consejo de Administración.

**ARTICULO 2.** Participará con voz y voto en las decisiones y deliberaciones de la Asamblea los asociados hábiles debidamente acreditados que exhiban la respectiva credencial. Se tendrá en cuenta que durante el desarrollo de la Asamblea los asociados no ingieran bebidas embriagantes.

**ARTICULO 3.** Se conformará quórum con la mitad mas uno de los asociados hábiles convocados, si a la hora siguiente a la convocatoria no se ha integrado este quórum, la Asamblea podrá deliberar y adoptar decisiones válidas con un número de asociados no inferior al 10% del total de los asociados hábiles convocados, ni el 50% del número requerido para constituir una Cooperativa. (Art.31-32-33 Ley 79, Art. 45-46-47-48 del Estatuto)

**ARTICULO 4.** Cada asociado tiene derecho a un (1) voto y la representación no se podrá delegar, las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría absoluta (Art. 32-33 Ley 79, Art. 47 Estatuto)

**ARTICULO 5.** Cada asociado puede intervenir hasta dos (2) veces sobre el mismo tema, pero limitado a tres (3) minutos cada intervención, salvo que la Asamblea permita expresamente que se prolongue. Las intervenciones deben ceñirse al caso de discusión.

**ARTICULO 6.** El Presidente de la Asamblea nombrará dos (3) comisiones así: COMISION DE NOMINACIONES: Recibirá los nombres de los aspirantes a: Miembros del Consejo de Administración, Junta de Vigilancia, Comité de Apelaciones, Revisor Fiscal y Suplente.

COMISION DE ESCRUTINIOS: Junto con la Junta de Vigilancia se encargará de escrutar la votación y presentar a la Asamblea el resultado de los mismos.

COMISION DE LECTURA DEL ACTA DE LA ASAMBLEA: Que se encargará de leer el acta de la presente reunión y presentar el informe de la próxima Asamblea.

**ARTICULO 7.** La elección: Consejo de Administración, Junta de Vigilancia, Comité de Apelaciones y del Revisor Fiscal se hará por el sistema nominal, cada asociado votara por el nombre del candidato o candodatos de su consideración que previamente hayan sido postulados (Art. 47 literal I) Estatuto).

**PARAGRAFO 1:** El Revisor Fiscal será elegido de quien tenga mayor cantidad de votos dentro de los postulados (art. 47 literal m), Estatuto).

**ARTICULO 8.** Toda proposición deberá ser presentada por escrito al secretario de la Asamblea y para considerarla debe ser sustentada por quien la presente.



**GUSTAVO TARAZONA ALVARADO**  
Presidente Consejo de Admón.



**MYRIAM MARTINEZ GOMEZ**  
Secretaria Consejo Admón.

Bucaramanga, Marzo de 2.019

### **Saludo Cordial,**

Las Entidades Solidarias desarrollan fines de beneficio colectivo o social y no tienen como fundamento el enriquecimiento o la posesión y crecimiento del capital económico. El objetivo común es la libre afiliación, a democracia, la ausencia del bienestar individual, el desarrollo natural de la persona y a pesar de ser una entidad vigilada es independiente totalmente frente al estado, ya que sus decisiones son propias siempre que se ajusten a la Norma.

Por lo tanto participar en una asamblea, le permite al asociado expresarse, intercambiar ideas, votar y elegir a quienes se desempeñarán en los órganos de Administración y Vigilancia, discutir proyectos y aprobarlos o no, etc., son experiencias personales enriquecedoras y satisfactorias para todos los asociados . Pero hay más beneficios que ayudan en la formación y capacitación del asociado como personas, como es el caso de trabajar formando parte de la Administración, de los Comités de un equipo que practica la ayuda mutua y comparte las decisiones activamente formando parte de ellas. Los resultados siempre serán compartidos y la experiencia será superior a la que se pueda obtener en forma individual. Uno de los grandes retos del Cooperativismo es mostrar a los jóvenes los múltiples beneficios del sector solidario, ya que son ellos quienes a futuro harán posible la continuidad de la empresa cooperativa.

### **GESTION**

#### **COLOCACION DE CARTERA DE CREDITO**

La adecuada gestión de cartera de crédito como principal activo de la cooperativa, es uno de los más importantes objetivos de la administración, el propósito para la vigencia 2.018 fue colocar \$ 400 millones de pesos en Cartera de Créditos para asociados y efectivamente se cumplió en 100%, su continuo manejo representa para CONALVIVIENDA un ingreso permanente y para los asociados la facilidad del crédito.

Para la ejecución de manera responsable de la Cartera es necesario un seguimiento y control permanente del adecuado recaudo. Así también es sumamente importante el compromiso de los asociados al hacer uso de servicio de crédito ofrecido por la entidad.

La Cartera de créditos a 31 de diciembre de 2018 está compuesta así:

TOTAL CARTERA 2018:	\$ 1.440.117.832.00
CARTERA CREDITOS VIVIENDA:	\$ 1.368.972.606.00
CARTERA OTROS DESTINOS:	\$ 71.145.226.00

En total actualmente son 55 los beneficiados con créditos.

La Cooperativa cuenta con el servicio de consulta de riesgos con la firma TRANSUNION.

Los créditos en CONALVIVIENDA son aprobados conforme al Reglamento de Créditos por quien corresponda de acuerdo al monto y características por: GERENCIA, COMITÉ DE CREDITOS O CONSEJO DE ADMINISTRACION.

### **INGRESOS POR VENTA DE VIVIENDA CONSTRUIDA**

Dentro de lo presupuestado se tenía la venta de 5 de los 6 apartamentos que se tenían disponibles en OASIS DE MARDEL, de los cuales solo se cumplió la venta de dos que corresponde al 65,8%, quedando todavía por vender 3 apartamentos y 1 que se encuentra arrendado; la dificultad en el mercado que presenta una sobre oferta ante la poca demanda, El precio de costo de cada apartamento sujeto al precio de facturación de la constructora MARDEL y por lo cual cualquier descuento que CONALVIVIENDA conceda se refleja directamente en los Estados Financieros, El valor de venta de cada apartamento que lo ubica en estrato 4 y lo aparta del precio de la vivienda de Interés social, en otras razones no permitieron la venta, sin embargo se continua con la promoción.

### **INGRESOS POR VENTA DE PARCELAS**

La cooperativa tiene una parcela en la Mesa de los Santos y la promociono a través de vendedores inmobiliarios y a través de sus asociados, sin embargo no fue posible su venta, continuamos interesados en venderla.

### **INGRESOS LOTES SIN URBANIZAR \$112.448.000.00**

Se legalizo las negociaciones efectuada con el señor Edilberto Anaya Velasco y con la firma SERIAL S.A. y las ventas se contabilizaron por \$112.448.000.00.

### **OTROS INGRESOS**

Por ingresos CDT se recibieron	\$ 11.403.324.00
Ingresos por Intereses Prestamos	\$ 168.683.197.00
Ingresos por Arrendamientos	\$ 22.028.210.00
Otros ingresos recibidos	\$ 2.901.221.00
Para un total de otros ingresos de	\$ 20°5.015.952.00

En la vigencia 2018 CONALVIVIENDA a través de la reforma del Estatuto estableció el pago de aportes sociales, fijados en el 2% sobre el SMMLV, cuya cancelación para la vigencia 2.019 empezó en el mes de Enero en la suma de \$16.600.00 y con esto se reactivo la capitalización de los asociados; es una forma de incentivar el sentido de pertenencia de los Asociados hacia CONALVIVIENDA.

### **COMPRA DE TERRENOS**

Buscando retomar la razón de Ser de CONALVIVIENDA, visitamos diferentes terrenos en los Municipios de Piedecuesta, Girón, Lebrija, algunos sectores de Los Santos buscando un terreno que se ajuste a las necesidades de la Cooperativa, es decir que sea Urbano o Mixto, que este en expansión y que permita un desarrollo inmediato para recuperar la inversión; en este recorrido encontramos grandes extensiones de tierra, pero lamentablemente no encontramos lo que necesitamos y cuya inversión vaya a afectar las finanzas de CONALVIVIENDA.

## **TRAMITES ANTE EL IGAC**

Finalmente en el mes de Octubre de 2.018 a través de varias resoluciones el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI IGAC corrigió áreas, matriculas y asigno números prediales a algunos predios de La Gran Ladera que desde Octubre de 2.012 se encontraban en trámite.

De otra parte se busca ante este organismo la legalización de terrenos de CONALVIVIENDA, que no aparecen con el área real o que no cuentan con toda su información.

## **PROCESO REIVINDICATORIO SECTOR F**

Conocido como Cancha de Fútbol del Barrio Mutis, sobre este proceso que inicio en Enero de 2.013, y tiene como Abogado al Dr. EDGAR TARAZONA, dentro de este proceso se demandó a la Alcaldía de Bucaramanga y a la Junta de Acción Comunal del Barrio Mutis, la Alcaldía no contestó la demanda y la Junta de Acción Comunal en primera instancia contestó pero en razón a que en el momento de darle poder al abogado el presidente de la Junta estaba inhabilitado esta respuesta no prosperó; por lo tanto hasta la fecha no han contestado formalmente la demanda ninguno de los dos demandados.

Por otra parte habitantes de la Urbanización que queda cerca al Sector F, interpusieron una Acción Popular a fin de lograr que se les colaborara en: Seguridad, evitar el Consumo de licor y drogas, escándalos públicos y tráfico vehicular; CONALVIVIENDA formó parte de este proceso y a la fecha el fallo obliga a las autoridades competentes a estar pendientes de estos aspectos, por lo que la utilización del predio como cancha ha disminuido, además porque en razón a que en este momento no existe Junta de Acción Comunal del Barrio Mutis, no existe administrador de la Cancha.

Se analizó la posible negociación con RECREAR mediante la figura de COMODATO, inclusive se sostuvo una reunión con los directivos de RECREAR, inicialmente se acordó en que ellos enviaban el modelo de contrato, pero finalmente me informa verbalmente el Dr. TARAZONA, que los encargados de esta negociación por parte de RECREAR, no han logrado definir la situación debido a que en la Alcaldía se han presentado algunos obstáculos y por Sugerencias de la Alcaldía no se realizó este contrato.

En los últimos días el Juzgado ha solicitado un certificado especial de propiedad emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, el cual se consiguió y allí consta que CONALVIVIENDA ha sido la única propietaria desde hace más de 30 años.

De otra parte se solicitaron los certificados de Tradición y Libertad de los predios, de donde se desenglobó el predio distinguido como SECTOR F.

Continuamos a la espera que según el Dr. EDGAR TARAZONA ORDOÑEZ muy posiblemente durante el presente año el Juez falle.

## **NEGOCIACION CON ARKREAR**

Con la Constructora ARKREAR se efectuó la negociación del predio distinguido como LOTE 4 de Monterredondo; en este negocio se presentó el incumplimiento por parte del Comprador; conforme a lo determinado por el Consejo de Administración se inició el proceso jurídico para lograr el pago del saldo en esta negociación; inicialmente se pensó en una conciliación pero analizado el caso el abogado sugirió iniciar el proceso ejecutivo, para lo cual se contrato y ya se inició el proceso ejecutivo.

## **PROYECTO A DESARROLLAR EN LOS LOTES DE RESERVA 4 Y 6**

Dentro del trámite ante el IGAC de la escritura 3087 de Octubre de 2.012 de la Notaria Primera, Los lotes de Reserva 4 y 6 debieron subdividirse para entregar las áreas de cesión correspondientes y dejar las vías peatonales de acuerdo a la norma, se efectuó el desenglobe de estos dos lotes con los siguientes resultados:

**LOTE DE RESERVA 6** AREA 865 Metros cuadrados, se divide en:

Lote 6 A de 246 metros para cesión al municipio

Lote 6 B de 373 metros cuadrados de propiedad de CONALVIVIENDA

Lote 6 C de 246 metros cuadrados para Cesión al Municipio

**LOTE DE RESERVA 4** AREA 602 Metros cuadrados, se divide en:

Lote 4 A de 194 metros para cesión al municipio

Lote 4 B de 213 metros cuadrados de propiedad de CONALVIVIENDA

Lote 4 C de 195 metros cuadrados para Cesión al Municipio

Estas áreas fueron legalizadas por el IGAC mediante resolución 68-001-0718 de 2.018, teniendo en cuenta que estos lotes ya tienen su respectivo número predial, pueden tenerse en cuenta para proyectos, se inició el proceso para un loteo en estos predios; para esto es necesario primero englobar, luego diseñar el loteo y tramitar la licencia ante una de las Curadurías Urbanas de la ciudad. La medida que exige el nuevo P.O.T para poder desarrollar al menos 3 pisos de altura que es lo permitido para el sector, son 6 metros de frente; con estas características se puede proyectar 10 lotes: 8 de 55.7 metros cuadrados cada uno y 2 o sea los esquineros de mayor área.

## **LOTE DEL CAMPAMENTO**

Distinguido en el IGAC como LOTE LG-7-2 tiene un área de 5.061.07 metros cuadrados allí está ubicado el Campamento de La Gran Ladera, nos encontramos legalizando ante la CDMB las obras construidas a fin de poder desenglobar y dejar separados la parte que está dentro del POT y la que no.

El lote LG-7-1 corresponde a la cañada contigua al campamento y su lindero va hasta el parque los gatos, bordeando por el Barrio los Héroes; de este terreno debemos tramitar ante el IGAC la corrección del Área ya que en escritura aparecen con un área de 32.140.44 metros cuadrados. Se proyecta efectuar un desenglobe para dividir el área a entregar a la CDMB y el área que reservara CONALVIVIENDA para desarrollo a futuro de acuerdo al uso del suelo de este predio.



## **LOTE 9 ZONA INDUSTRIAL**

De este predio se logro legalizar ante la OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS la corrección de Área quedando registrado por 8.818 metros cuadrados, este lote se encuentra afectado por el DMI y por lo tanto es considerado como Reserva Forestal.

## **OTROS PREDIOS**

En La Gran Ladera, CONALVIVIENDA además de los lotes de reserva 4 y 6, el campamento y la cañada, aun cuenta con los lotes:

- Lote 5 de la manzana M con área de 90.0 metros cuadrados
- Lote 11 de la manzana L con área de 77.62 metros cuadrados
- Lote 2-1 ubicado en la Manzana A área con 103.11 metros cuadrados
- Lote 6 de la manzana I con área de 76.50 metros cuadrados
- Lote por Identificar de aproximadamente 400 Metros cuadrados

A parte de la Gran Ladera contamos con:

- Sede Administrativa Cra. 20 37-66 220 Metros cuadrados
- Local 168 y Local 177 del Centro Comercial Panamá
- Parcela Número 48 Conjunto El Paraíso Mesa de Los Santos
- Apartamentos 2505-2506-2605 y 2706 (arrendado) de Oasis de Mardel.

## **PROCESOS JURIDICOS**

PROCESO REIVINDICATORIO SECTOR F – Abogado Edgar Alonso Tarazona Ordoñez, Estado: Pendientes De Fallo Del Juez.

PROCESO EN CONTRA DEL AREA METROPOLITANA-MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, Reconocimiento Económico Por Utilización Del Predio Distinguido Como Lote 8 Zona Industria, Para Ampliación De La Vía Bucaramanga- Girón. Abogado Jaime Sánchez Naranjo. Estado En Espera De Fijación de fecha para audiencia de conciliación.

PROCESO EN CONTRA DE PROMOTORA TAROA: Reconocimiento Económico Por Incumplimiento En Un Contrato. Abogado Pedro Euclides Jaimes Bermúdez. ESTADO. DESPACHO PROMISORIO DEL JUZGADO 84 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA No. 0008 De Febrero 13 De 2.019. mediante el cual se decreta el secuestro del inmueble embargado a favor de CONALVIVIENDA a la firma ejecutada PROMOTORA TAROALTD.

PROCESO EJECUTIVO- EN CONTRA DE CONSTRUCTORA ARKREAR. INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACION EN VENTA DE LOTE 4, CON GARANTIA REAL Abogado Edgar Alonso Tarazona Ordoñez. Estado: Radicación De Demanda Y Solicitud De Medida Cautelar.

PROCESO EN CONTRA DE ESSA (AHORA EPM): SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO ECONOMICO – REIVINDICATORIO DE UTILIZACION DEL LOTE LG-2 UBICADO EN LA GRAN LADERA, COMO CORREDOR ELECTRICO PARA REDES DE ALTA TENSION. Abogado Edgar Alonso Tarazona Ordoñez. Estado: Fijación De Fecha Para Audiencia De Conciliación.

## **DESARROLLO SOCIAL**

El bienestar integral del asociado, fortalece la pertenencia con la cooperativa y por ende su fidelización, razón por la cual CONALVIVIENDA enfoca parte importante de su trabajo al desarrollo de la labor social, trabajo realizado con el apoyo de los integrantes de los comités, la administración y junta de vigilancia, quienes a lo largo del año proyectan y llevan a cabo actividades de bienestar social, actividades de educación y acompañamiento solidario.

## **ACTIVIDADES DE BIENESTAR SOCIAL**

El comité de bienestar social, propicio en el 2018, espacios de integración mediante la realización de eventos sociales y de turismo, buscando con ello permitir a los asociados, compartir y disfrutar de actividades generadoras de bienestar, descanso y recreación. Las actividades que destacamos:

- Celebración de Cumpleaños
- Celebración de Amor y Amistad
- Celebración II Festival de Disfraces
- Novena Navideña y Celebración de Fin de Año
- Actividad de Integración General Santa Marta Hotel Galeón.

## **COMITÉ DE EDUCACIÓN**

El comité de educación cumpliendo con sus objetivos, programo y ejecuto las capacitaciones básicas en economía solidaria, tal como lo establece la Supersolidaria. De igual modo se brindó capacitación en la formación de directivos y funcionarios, Buen Gobierno, llevándose a cabo el taller Actualización de directivos en formación Solidaria, Seminario en Sarlaft, y el Taller de Muñecos Navideños, se aplico lo programado en el PESEM, para dar cumplimiento a la norma.

Se cancelo a la UIS lo correspondiente al Fondo de Educación, conforme a las normas y que es de obligatorio cumplimiento.

Y se adelanta el salón de cómputo, para capacitar a los asociados en temas básicos de manejo de computadores, redes sociales y telefonía celular.

## **COMITÉ DE SOLIDARIDAD**

A través del Comité de Solidaridad se cumplió con el auxilio para gafas aprobado por el Consejo de Administración para gafas medicadas y auxilios que los asociados solicitaron, siempre teniendo en cuenta el Reglamento para el Fondo de Solidaridad.

## **INFORMACIÓN FINANCIERA**

Dejamos a su consideración el presente informe con un detallado resumen sobre los acontecimientos

financieros, en el cual se muestra el desempeño, evolución y resultados de la Cooperativa en el ejercicio del año 2018. Cifras que demuestran el desarrollo constante respaldado en la credibilidad y confianza de los asociados en su entidad Cooperativa.

## **RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO:**

Prevención del Lavado de Activos y financiación del terrorismo de conformidad con lo reglamentado en la Circular Básica Jurídica de 2015 de la Superintendencia de la Economía Solidaria, la circular 004 de 2017 que modificó el Capítulo XI del Título II y el Capítulo IX del Título III de la Circular Básica Jurídica expedida por dicha entidad, modificada en diciembre de 2.018 con la circular 14; con el fin de que todas las entidades sometidas a su vigilancia diseñen, implementen y pongan en funcionamiento el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo -SARLAFT, circular 10 de 2017 por la cual se amplía el plazo para la implementación del SARLAFT ; el Manual del Sistema Integral de Prevención y Control del Lavado de Activos y la Financiación del Terrorismo SIPLAFT y el Código de Ética y Conducta, correspondiéndole a CONALVIVIENDA a partir del 30 de marzo el plazo para tener en funcionamiento del sistema.

El Consejo de Administración dentro de sus funciones trabajo en:

Definición, aprobación y ejecución del Plan de implementación y cronograma SARLAFT CE 004 de 2017. CE 014 DE Diciembre 2.018.

Capacitación a los integrantes del consejo de administración, junta de vigilancia y colaboradores dictada por el consultor CARLOS ALBERTO CHAPARRO en temas de prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo.

Se autorizo a las funcionarias la Realización del diplomado en Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo -SARLAF.

## **PROYECCION DE CONALVIVIENDA**

“Las cooperativas son la única alternativa frente al modelo económico fundado en el egoísmo y la desigualdad”, aseguró Joseph Stiglitz, premio nobel de economía de 2001, y en CONALVIVIENDA entendemos que para algunos de nuestros asociados la facilidad del crédito ofrece esa oportunidad de igualdad.

Pero también continuamos en la búsqueda de otros servicios, para los asociados y la comunidad en general, además de continuar en la búsqueda de terreno, listo para urbanizar y que nos permita ofrecerlo en el menor tiempo; pero nos hemos encontrado con terrenos valorados en los siguientes precios:

- 1) Urbanizado por encima de los \$ 10.000.000.000, por hectárea. Sería un terreno costoso para lotear.
- 2) Semi urbanizado y con plan parcial entre \$ 600.000.000 y \$ 10.000.000.000
- 3) Para urbanizar, entre \$ 2.000.000.000 y \$ 4.000.000.000 hectárea.
- 4) Para urbanizar después de 15 años o para parcela entre \$ 600.000.000 y \$ 1.000.000.000.

Como ven la inversión es alta y la cooperativa no puede exponer el capital que tiene, luego es necesario trabajar con cautela para evitar la iliquidez. Pero esto no quiere decir que se descuide la actividad de vivienda, que es el objetivo principal de la Cooperativa. Por esta razón se está planteando la urbanización de los lotes de reserva 4 y 6, donde salen 10 lotes y que Conalvivienda podría construir mínimo 30 apartamentos o vender lotes.

La Cooperativa cuenta con lotes ya urbanizados los cuales se describen en el presente informe, donde se pueden realizar proyectos mínimos de 3 apartamentos, con destino a favorecer al asociado y a núcleo familiar. Esta actividad nos permite obtener buenos ingresos, mientras es posible la compra de un terreno que se ajuste a las necesidades de la Cooperativa y permita su desarrollo inmediato. Seguiremos invirtiendo en la recuperación de terrenos aptos para vivienda, teniendo en cuenta las ideas que han aportado algunos asociados, en las diferentes socializaciones y que nos permita proyectar el futuro de Conalvivienda, mínimo a cinco años. El trabajo de proyección y planificación para los directivos que se posesionan, en esta asamblea es amplio, como va a ser amplia la participación y compromiso de los asociados, para el futuro plan de desarrollo de Conalvivienda.

Todo lo realizado en la vigencia del 2018 fue gracias a apoyo de asociados, funcionarios, Junta de Vigilancia, de los comités: BIENESTAR SOCIAL, CRÉDITO, EDUCACIÓN, SOLIDARIDAD, a quienes les extendemos nuestro sincero sentimiento de aprecio y agradecimiento por el tiempo que dedican a CONALVIVIENDA, sin embargo es necesario reiterarles la necesidad de que los asociados se ilustren y se capaciten sobre todo lo concerniente al Sector Solidario, ya que día a día las normas y Reglamentaciones hacen de este sector uno de los más vigilados con la implementación de procedimientos e informes para su control.

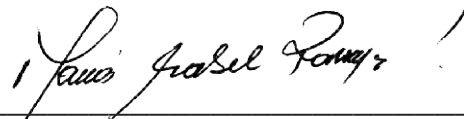
Agradecimientos a Dios por la vigencia de la cual hoy rendimos informe y a los funcionarios por su dedicada labor, a la Revisoría Fiscal, al Contador y a cada uno de los miembros de la familia CONALVIVIENDA, porque todos somos importantes para el desarrollo de la Entidad Cooperativa.

Cordialmente,



---

**GUSTAVO TARAZONA ALVARADO**  
PRESIDENTE CONSEJO ADMON



---

**MARIA ISABEL RAMIREZ LAGUADO**  
GERENTE

Bucaramanga, Marzo 17 de 2019

**DE: JUNTA DE VIGILANCIA**

**PARA: ASOCIADOS DE CONALVIVIENDA ASISTENTES A LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**

**Ref. INFORME GENERAL DE LA JUNTA DE VIGILANCIA  
ACTIVIDADES REALIZADAS DURANTE EL AÑO 2018.**

La misión de la junta de vigilancia de CONALVIVIENDA, es informar de todas las actividades sociales realizadas durante la vigencia del 2018. El año anterior, fue exitoso para la Cooperativa. Nuestro compromiso es dar a conocer a los asociados los logros, beneficios y proyectos que se han venido ejecutando. Recibimos y revisamos las actas mensualmente de las reuniones ordinarias y extraordinarias del Consejo de Administración, de acuerdo a las normas, leyes y estatutos vigentes que nos obliga CONALVIVIENDA. La Junta de Vigilancia se reunió mensualmente y verifico que la actuación de los órganos de administración se ajusta a los principios cooperativos y a las normas legales vigentes.

### **I. INFORME DEL COMITÉ SOCIAL**

En CONALVIVIENDA, la parte humana es el principal objeto de la Administración, porque siempre a través de los diferentes Comités, se realizan actividades donde prima la integración y la recreación sana. Dentro de las actividades desarrolladas en el 2018 podemos destacar:

- a. Capacitación realizada por CONALVIVIENDA en Santa Marta
- b. Celebración de cumpleaños
- c. Amor y amistad
- d. Segundo festival de disfraces y máscaras
- e. Novena de aguinaldos y actividad de fin de año

### **II. INFORME DEL COMITÉ EDUCACIÓN**

El comité de educación hizo énfasis en la importancia de participar en todas las capacitaciones que nos ofrece la COOPERATIVA CONALVIVIENDA, y debemos estar a la Vanguardia con los conocimientos para poder dirigir y llevar esta empresa al éxito.



Este comité ejecutó varias actividades como:

<b>CURSOS DESARROLLADOS EN EL AÑO 2018</b>	
Cursos de Adornos Navideños, Superación Personal para Asociados	
<b>CURSOS NO FORMALES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Emprendimiento Empresarial</li> <li>✓ El Buen Gobierno</li> <li>✓ El SARLAFT</li> </ul>

Convocatorias en general a los asociados para reformas de estatuto. Igualmente, hacemos un llamado a todos los socios a tomar conciencia del sentido de pertenencia que debemos tener con nuestra Cooperativa.

#### **INFORME DEL COMITÉ DE SOLIDARIDAD**

El comité de solidaridad se encargó de aprobar el auxilio de gafas para nuestros asociados solicitando los requisitos exigidos por la disposición del Consejo de Administración para su aprobación. De igual forma se hicieron entrega de subsidios por calamidad domestica a los asociados que presentaron dicha solicitud debidamente estudiadas y analizadas por el comité para su aprobación.

#### **INFORME DEL COMITÉ DE CRÉDITO**

El comité de Crédito estudio y le dio viabilidad a todas las solicitudes presentadas por nuestros asociados, dándole el cumplimiento y aprobación de acuerdo a los requisitos exigidos por el Comité.

#### **INFORME DE LA JUNTA DE VIGILANCIA**

El presidente de la Junta de Vigilancia, asistió a las reuniones ordinarias y extraordinarias citadas por el Consejo de Administración; con lo que estuvo al tanto del desarrollo de los planes de acción de la COOPERATIVA, así mismo, esta información se socializó de manera eficiente a los demás miembros de la Junta de Vigilancia en las reuniones mensuales en el 2018.

El estatuto vigente de CONALVIVIENDA exige la asistencia a las Asambleas ordinarias y extraordinarias a que sean citados sus asociados, por el incumplimiento a estas actividades se aplicara el artículo 25 contemplado en los Estatutos vigentes.

Igualmente, se realizó una revisión de los listados de asistencia a las actividades programadas por la Cooperativa en el año inmediatamente anterior. Es así, como se necesita del compromiso y respaldo en las diferentes actividades establecidas en el plan de acción es decir, capacitaciones y demás actividades programadas por CONALVIVIENDA con el fin de que él asociado que se inscriba e incumpla sin previo aviso deberá asumir los gastos que demanda esta actividad, conforme lo establece el estatuto.

En este orden de ideas, se establecerá el conducto regular para hacer cualquier proceso de reclamación, petición o queja dentro de las normas de respeto y mesura con el fin de evitar malos entendidos y dar una solución pronta y favorable para todos los miembros de CONALVIVIENDA, es así como nos regiremos bajo los reglamentos de cada dependencia y sus respectivos estatutos.

La Junta de Vigilancia estuvo atenta a los reclamos y peticiones de cada uno de nuestros asociados, para darles soluciones y aclaraciones a sus inquietudes.

Agradecemos a todos y cada uno de los miembros de la familia CONALVIVIENDA, asociados, directivos, funcionarios, revisor fiscal y contador, todo el apoyo y acompañamiento durante este período, ya que es fundamental la unión y participación para dar cumplimiento a las metas trazadas para nuestra Cooperativa.

LA JUNTA DE VIGILANCIA DE CONALVIVIENDA LES PARTICIPA LA SIGUIENTE REFLEXION:

**“UNIRSE ES EL COMIENZO; ESTAR JUNTOS ES EL PROGRESO:  
TRABAJAR JUNTOS ES EL ÉXITO”**

**HENRY FORD**



**JOSE ALVARO BARRERA MORENO**

Presidente Junta de Vigilancia



**ANA DE DIOS ESTUPIÑAN TEQUITA**

Secretaria

## DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL

**Para:** Asamblea General Ordinaria de Asociados  
Cooperativa Nacional de la Vivienda, “**CONALVIVIENDA**”.  
**Período:** 2018  
**NIT:** 890.209.581

### Introducción:

1. De conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia “NCIF” para el ejercicio de la Revisoría Fiscal, presento el siguiente informe de fiscalización y el dictamen de los Estados Financieros, correspondiente al período transcurrido entre el 1ero de enero y diciembre 31 del 2018.

2. He auditado los Estados Financieros adjuntos de la Cooperativa Nacional de la Vivienda “CONALVIVIENDA” a 31 de diciembre de 2018, los cuales se presentan comparados con los de 2017, y comprenden:

- 2.1 Estado de Situación Financiera.
- 2.2 Estado de Resultados Integrales.
- 2.3 Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.
- 2.4 Estado de Flujos de Efectivo; y
- 2.5 Políticas contables y otra información explicativa.

### Responsabilidad de la Administración:

3. La Administración de **CONALVIVIENDA** es responsable de la preparación y presentación de los Estados Financieros de conformidad con el Marco Técnico Normativo vigente en Colombia, mediante los cuales se incorpora las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF”; estos reflejan su gestión y en consecuencia se encuentran certificados con sus firmas por la Señora María Isabel Ramírez Laguado, en calidad de Gerente y Representante Legal, y por el Contador Público Martín Mariño Torres, con Tarjeta Profesional 140295-T. que los preparó, en los términos del artículo 37 de la Ley 222 de 1995.

Dichos Estados Financieros Individuales de Propósito General correspondientes al ejercicio 2018 y las respectivas revelaciones, han sido preparados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes y al nuevo Marco Técnico Normativo contenido en los Decretos 3022 de 2013, 2420 y 2496 de 2015 concernientes al Régimen Normativo para el Grupo 2.

El informe de gestión correspondiente al año terminado el 31 de diciembre del 2018 contiene las explicaciones que el Consejo de Administración y la Gerencia de CONALVIVIENDA, consideran oportunas, así como aspectos sobre la evolución de sus operaciones y otros asuntos materia de lo requerido por las Leyes Colombianas; adicionalmente, no forma parte integrante de los estados financieros auditados por mí. Sin embargo, para dar cumplimiento a la ley 222 de 1995, artículo 38, conceptúo que su contenido se ajusta a lo reflejado en los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2018 y 2017. No obstante, el informe de gestión fue estudiado por el Consejo de Administración siendo aprobado por sus integrantes y ninguno de los mismos presentó salvedad.

Opino que el mismo concuerda debidamente con los respectivos Estados Financieros preparados por la Administración para el mismo periodo.

La responsabilidad de la Administración incluye:

3.1. Diseñar, implementar y mantener un sistema de control interno y de riesgos que garantice el cumplimiento de las normas legales y estatutarias; la eficiencia y eficacia de las operaciones, el logro de los objetivos institucionales, la transparencia de información, así como la preparación y presentación de los Estados Financieros se encuentren libres de errores de importancia relativa, ya sea por fraude o por error;

3.2. Seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas a su sistema de información contable;

3.3. Realizar estimaciones contables razonables, de acuerdo con la realidad económica de la Cooperativa; y

3.4. La implementación de las normas expedidas por la Superintendencia Solidaria, aplicables a sus entidades vigiladas

#### **Responsabilidad del Revisor Fiscal y alcance de la labor realizada:**

4. Una de mis funciones es la de expresar una opinión sobre dichos estados financieros, comparados con los del 31 de diciembre de 2017, basado en los resultados de mi auditoría. Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico de 2017 fueron auditados por mí. En cumplimiento de sus obligaciones emití un dictamen sin salvedades y lo presenté a la Asamblea General de Asociados realizada en marzo 4 de 2018.

Mi labor de fiscalización fue ejecutada conforme al Anexo N° 2 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015 y 2170 de 2017, que incorpora las Normas Internacionales de Auditoría "NIA" y Normas Internacionales de Trabajos para Atestiguar "ISAE", y demás normas vigentes en Colombia para el ejercicio de la Revisoría Fiscal, atendiendo los principios éticos y los criterios de planeación y ejecución del trabajo, para obtener seguridad razonable sobre si los Estados Financieros se encuentran libres de incorrecciones materiales debido a fraude o error; entre estos criterios, se encuentran:

4.1. La planeación y ejecución de mi labor de fiscalización se realizó con autonomía e independencia de criterio y de acción respecto a la Administración de la Entidad, basada en un enfoque de fiscalización integral, que cubre la gestión de los Administradores, la gestión de riesgos, el cumplimiento de las obligaciones legales y la información financiera.

4.2. Con los programas de fiscalización aplicados, garanticé permanencia, cobertura, integridad y oportunidad en la evaluación de los diversos objetos de fiscalización.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre las operaciones comerciales, los saldos de las cuentas y la información revelada en los Estados Financieros; la selección de dichos procedimientos depende del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control relevante para la preparación y presentación fiel de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría adecuados en función de las circunstancias, y con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control en la Entidad.

Una auditoría también incluye la evaluación de la pertinencia de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación global de los Estados Financieros separados.

Considero que la evidencia que he obtenido en mis auditorías me proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión como Revisor Fiscal de CONALVIVIENDA.

### **Descripción de la Labor Realizada:**

**5.** Basado en un enfoque de Auditoría, planeé y ejecuté mi labor con autonomía e independencia de criterio y de acción respecto a la Administración de CONALVIVIENDA, de quienes recibí la colaboración requerida para mi gestión, con la auditoría realizada, obtuve un grado de seguridad razonable de que los Estados Financieros se encuentran libres de errores materiales.

Mi labor se orientó a formarme un juicio profesional acerca de la objetividad de la información contable, el cumplimiento de la normatividad legal, el Estatuto y las decisiones de los Órganos de Dirección y Administración; así como el cumplimiento de normas sobre libros y documentos comerciales; la efectividad del Sistema de Control Organizacional y la gestión de riesgos; el cumplimiento del Objeto Social; la proyección social; la responsabilidad y diligencia de los Administradores; y la concordancia de las cifras incluidas en el Informe de Gestión preparado por los Administradores con los informes contables.

Considero que he obtenido la información necesaria y suficiente para cumplir adecuadamente mis funciones. Adicionalmente, durante el periodo, recibí de parte de la Administración la colaboración requerida para mi gestión.

### **En relación con los estados financieros, y en atención al resultado arrojado por las pruebas practicadas, opino que:**

**6.** El Estado de Situación Financiera, presenta razonablemente y en forma fidedigna, la situación financiera de la Cooperativa Nacional de la Vivienda CONALVIVIENDA, al 31 de diciembre de 2018.

El Estado de resultados refleja el producto de las operaciones realizadas entre el primero de enero y el 31 de diciembre de 2018.

El Estado de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo por el año terminado en diciembre 31 de 2018, refleja los movimientos y variaciones ocurridas durante el periodo, y cumple las políticas de liquidez, seguridad y rentabilidad.

Estos Estados Financieros fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes adoptadas en Colombia, normas contenidas en los Decretos 3022 de 2013, 2420 de 2015 y las modificaciones del Decreto 2170 de 2017, las políticas y estimaciones contables realizadas por la administración aplicadas uniformemente y normas e instrucciones de la Superintendencia de la Economía Solidaria.



En mi opinión, los citados Estados Financieros auditados por mí, presentan razonablemente y expresan en todos los aspectos materiales e importantes, la situación financiera de CONALVIVIENDA, al 31 de diciembre de 2018, y los resultados de sus operaciones, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los períodos terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas en Colombia

### **Auditoría de Cumplimiento:**

7. En cumplimiento de lo contemplado en el marco normativo vigente en el país, incluidas las instrucciones impartidas por la Supersolidaria, informo:

7.1. La actuación de los administradores, durante el transcurso del año 2018, estuvo enfocada al direccionamiento estratégico de la Cooperativa, en cumplimiento de sus obligaciones legales y estatutarias.

7.2. Las operaciones registradas en los libros se ajustan al Estatuto de CONALVIVIENDA y a las decisiones de la Asamblea General de Asociados.

7.3. La contabilidad se lleva conforme a las normas legales y a la técnica contable; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de contabilidad se llevan y conservan adecuadamente.

7.4. Las cifras que se presentan en los Estados Financieros han sido tomadas fielmente de los libros de contabilidad.

7.5. Las cifras contables incluidas dentro del Informe de Gestión, presentado por la Administración de la Cooperativa, concuerdan con los Estados Financieros de fin de ejercicio, objeto del presente dictamen.

7.6. Se ha dado cumplimiento a las diversas obligaciones de Ley que aplican a la Cooperativa, tales como:

7.6.1. Existen medidas adecuadas de prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo;

7.6.2. Reportes periódicos a la Superintendencia Solidaria;

7.6.3. Legislación laboral; específicamente, en el período comprendido entre el 1ero de enero y el 31 de diciembre de 2018, se calcularon y se registraron en forma adecuada los aportes al Sistema Integral de Seguridad Social, y el pago de Aportes Parafiscales, efectuando los pagos dentro de los plazos establecidos por la Ley;

7.6.4. Impuestos, gravámenes y contribuciones Nacionales, Departamentales y en lo concerniente a las Municipales se encuentran pendientes algunos pagos de impuestos prediales por circunstancias o situaciones ajenas a la entidad;

7.6.5. La Cooperativa cumple con las normas de Propiedad Intelectual y los Derechos de Autor, específicamente el uso de software licenciado.

7.6.6. La Cooperativa tiene establecidas políticas y reglamentos para el otorgamiento de créditos y cumple las normas legales sobre tasa máximas.

7.6.7. La inversión en Educación Formal se realizó en proyectos autorizados por el Ministerio de Educación para acogerse a la exención del impuesto de renta.

7.7. La clasificación, valoración y el cálculo del deterioro de las inversiones, así como la evaluación, clasificación, calificación, deterioro y castigo de la cartera de crédito, se realizaron atendiendo los parámetros normativos vigentes, expedidos por la Superintendencia Solidaria.

7.8. En esencia, las reclasificaciones, causaciones y ajustes contables sugeridos por la Revisoría Fiscal, fueron atendidos por la Administración, incorporándolos a los Estados Financieros.

7.9. Las observaciones y recomendaciones de la Revisoría Fiscal, generadas en el transcurso del ejercicio 2018, fueron dadas a conocer oportunamente, a la Gerencia y al Señor Contador, en quienes encontré receptividad a mis recomendaciones.

7.10. La revelación de los hechos importantes y la discriminación de la información que ordena el marco técnico vigente en Colombia, está dispuesta en las Notas a los Estados Financieros, como parte integral de éstos.

7.11. Igualmente, estuve atento si se presentasen requerimientos de parte de los organismos de vigilancia del Estado y entes de fiscalización, observando que la entidad les diera el trámite interno y externo requerido.

7.12. Asimismo, manifiesto que, a la fecha de este informe, no existen glosas o requerimientos por atender o que permitan advertir sobre algún incumplimiento reglamentario por parte de la Superintendencia Solidaria, que afecten materialmente los Estados Financieros o comprometan el patrimonio de los asociados.

#### **Auditoría de Control Interno y Gestión de Riesgos:**

8. La administración de la Cooperativa viene dando cumplimiento sobre las normas de LA/FT, y se encuentra en proceso de mejoramiento de la infraestructura tecnológica, igualmente se realiza control y prevención al Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo –SIPLAFT. Actualmente en cumplimiento del SARLAFT se está llevando a cabo el proceso de estructuración su implementación de acuerdo a lo establecido por la Superintendencia de Economía Solidaria.

Como resultado de estas evaluaciones, observé algunas oportunidades de mejoramiento que fueron comunicadas a la Administración de la Entidad, para su conocimiento y gestiones pertinentes; además, conocí que la Administración de la Cooperativa, durante el período, identificó y gestionó lo pertinente a vulnerabilidades y eventos de riesgo que la llevaron a tomar las medidas administrativas y legales que consideró pertinentes

La Cooperativa se encuentra en el proceso de capacitación y orientación a los empleados, de recopilación, definición de criterios sobre la información, establecimiento de políticas y responsabilidades en aras de definir los diferentes niveles de riesgos a que se encuentra expuesta para ser valorados y proceder a la implementación.

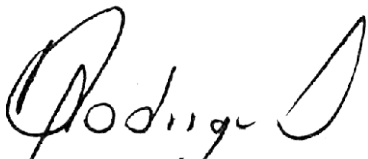
#### **Opinión sin salvedades:**

9. En mi opinión, los Estados Financieros Individuales de Propósito General, relacionados en el segundo ítem del presente informe, certificados y adjuntos, que han sido tomados fielmente de los libros, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de CONALVIVIENDA al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y el flujo de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia “NCIF”, de acuerdo con los Decretos 2420 de 2015, modificado por los decretos 2496 de 2015 y 2170 de 2017 que incorpora las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” y las Normas Internacionales de Aseguramiento “NIA”.

**Empresa en Marcha:**

**10.** A la fecha de elaboración del presente informe manifiesto, además, que, no tengo conocimiento de eventos o situaciones posteriores a la fecha al corte de los Estados Financieros de Fin de Ejercicio del propósito general del año 2018, que puedan modificarlos o que, en el inmediato futuro, afecten la continuidad o la marcha normal de los negocios y operaciones de CONALVIVIENDA.

**Cordialmente,**



**VICENTE RODRÍGUEZ FERREIRA**  
Revisor Fiscal.  
T. P. 22789- T  
**FIRMADO EN ORIGINAL**

COOPERATIVA NACIONAL DE LA VIVIENDA LTDA  
NIT 890,209,581-6  
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO A FECHA DE PRESENTACION

EN MILLONES DE PESOS	31 DICIEMBRE 2018		31 DICIEMBRE 2017		VARIACION
<b>ACTIVO</b>					
<b>Total Efectivo Y Equivalentes Al Efectivo NOTA 6</b>		<b>113.504.759</b>		<b>165.430.988</b>	<b>-46%</b>
Cajas menores	1.532.840		574.234		
Cuentas Corriente		111.971.919		164.856.754	
Banco Corpbanca	13.853.791		8.739.622		
Bancolombia	98.118.128		156.117.132		
<b>Total Inversiones temporales NOTA 7</b>		<b>499.774.644</b>		<b>315.177.607</b>	<b>37%</b>
Depósitos a corto plazo CDT Corpbanca	498.912.615		314.315.578		
Inversiones a corto Ascoop, Equidad	862.029		862.029		
<b>Total Efectivo de uso restringido</b>		<b>121.418</b>		<b>121.311</b>	<b>0%</b>
Efectivo de uso restringido Corpbanca	121.418		121.311		
<b>Total inventarios bienes no transformados - comercializar NOTA 8</b>		<b>1.982.145.588</b>		<b>2.162.403.531</b>	<b>-9%</b>
Bienes no transformados por la entidad - comercializar					
Bienes raíces para comercializar	1.316.068.665		1.013.842.088		
Bienes raíces - comercializar oasis de mardel	984.881.800		1.467.366.320		
Bienes locales comerciales	43.000.000		43.000.000		
Deterioro bienes no transformados	-361.804.877		-361.804.877		
<b>Total Cartera de créditos NOTA 9</b>		<b>1.812.390.494</b>		<b>1.783.540.053</b>	<b>2%</b>
Créditos de vivienda garantías	1.403.397.021	1.372.502.020,00	889.541.624		
Deterioro Crédito vivienda	-30.895.001		-23.890.499		
Crédito de Consumo garantías	71.145.226	67.615.812,00	91.473.270	89.587.201,00	
Deterioro crédito consumo	-3.529.414		-1.886.069		
Deudores por venta de servicios garantía	222.912.000	222.912.000,00	216.000.000	216.000.000,00	
Cuentas por cobrar y otras venta de bienes	150.000.000		150.000.000		
Anticipo de industria y comercio	1.428.162		0		
Otras cuentas por cobrar	0	-2.067.500,00	469.955.173	462.351.727,00	
Deterioro Otras cuentas por cobrar	-2.067.500		-7.603.446		
<b>Total Activo Corriente</b>		<b>4.407.936.903</b>		<b>4.426.673.490</b>	<b>-0,43%</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>					
<b>Propiedades planta y Equipo NOTA 10</b>		<b>603.880.426</b>		<b>620.398.113</b>	<b>-3%</b>
Construcciones y edificaciones medidos vr. Razonable	644.635.816		644.635.816		
Muebles y equipos de oficina	26.139.139	5.945.901,00	26.139.139	10.763.062,00	
Equipo de computo	39.452.464	21.372.477,00	33.603.674	18.442.087,00	
Maquinaria y equipo de construcción	41.500.360	5.328.707,00	40.500.360	5.648.708,00	
Depreciación de Construcciones	-73.402.475		-59.091.560		
Depreciación de muebles y equipo de oficina	-20.193.238		-15.376.077		
Depreciación de equipo de computo	-18.079.987		-15.161.587		
Depreciación de maquinaria y equipo	-36.171.653		-34.851.652		
<b>Intangibles NOTA 11</b>		<b>3.000.000</b>		<b>3.000.000</b>	<b>0%</b>
Licencias software		3.000.000,00		3.000.000,00	
<b>Total Activo no Corriente</b>		<b>606.880.426</b>		<b>623.398.113</b>	<b>-3%</b>
<b>Total Activo</b>		<b>5.014.817.329,00</b>		<b>5.050.071.603,00</b>	<b>-0,70%</b>




<b>PASIVO</b>					
<b>Otros Pasivos Financieros (Corriente)</b>			0	0	
Pagaré	0		0		
<b>Total cuentas por pagar y otras</b>			0	0	
Honorarios	0		0		
<b>Total costos y gastos por pagar NOTA 12</b>			0	4.444.810	
Mantenimiento reparaciones- contratistas	0		4.444.810		
Bonificaciones	0		0		
<b>Total promitentes compradores NOTA 13</b>		54.869.000		169.758.078	-309%
Bienes inmuebles Gran ladera	40.000.000		80.000.000		
Bienes inmuebles Lote 4 Monterredondo	1.559.000		10.000.000		
Bienes inmuebles mirador del sur	9.810.000		9.810.000		
Bienes inmuebles oasis de mardel	0		0		
Bienes inmuebles servicios lote gran ladera	3.500.000		2.500.000		
Bienes inmuebles locales comerciales	0		31.148.078		
Bienes raíces parcela mesa de los santos	0		36.300.000		
Otros	0				
<b>Total proveedores</b>		0		0	
Proveedores	0		0		
<b>Total retención en la fuente NOTA 14</b>		1.093.000		6.885.000	
Retención en la fuente honorarios	1.093.000		6.885.000		
Retención en la fuente servicios	0		0		
<b>Otros Pasivos por impuestos</b>		0		0	
Renta y complementario	0		0		
Industria y comercio 2017	0		0		
Predial	0		0		
<b>Total Retención y aportes laborales NOTA 15</b>		10.056.717		9.661.917	
Aportes a bienestar eps	733.100		597.700		
Aportes a bienestar pensión	8.764.317		8.608.317		
Aportes a bienestar Arl	30.800		25.100		
Aportes al ICBF, SENA Y CAJAS	528.500		430.800		
<b>Total Remanentes por pagar NOTA 16</b>		33.832.984		33.727.234	0%
De aportes de Ex asociados	33.832.984		33.727.234		
<b>Total fondos sociales y mutuales NOTA 17</b>		565.849.191		703.829.233	-24%
Fondo social de educación	0		18.188.428		
Fondo social de solidaridad	134.509.226		132.393.758		
Fondo social de recreación	387.646		387.646		
Fondo de bienestar social	43.520.027		165.427.109		
Fondo social para otros fines	387.432.292		387.432.292		
<b>Total obligaciones laborales beneficios empleados NOTA 19</b>		13.016.680		13.633.922	-4,74%
Beneficio empleados corto plazo - Cesantías	5.862.220		4.519.970		
Beneficio empleados corto plazo - Int. Cesantías	700.421		529.976		
Beneficio empleados corto plazo - Vacaciones	6.454.039		8.583.976		
Beneficio empleados corto plazo - Prima de servicios	0		0		
<b>Total ingresos recibidos para terceros</b>		0		1.937.000	
Ingresos recibidos para terceros	0	0	1.937.000	0	
<b>Total provisión por costos de reestructuración NOTA 18</b>		213.166.238		232.050.011	-9%
Provisión por costos de reestructuración edificaciones	80.669.902		97.250.075		
Provisión por costos maquinaria y equipo	48.927.400		48.927.400		
Provisión por costos muebles y equipos de oficina	40.394.536		42.198.136		
Provisión por costos equipos de computo	43.174.400		43.704.400		
<b>Total Provisiones fiscales, legales y otras NOTA 18</b>		2.264.075.319		2.356.468.686	-4%
Provisiones por obligaciones fiscales	1.851.094.292		1.910.513.016		
Provisiones por obligaciones legales	309.231.379		371.573.415		
Provisiones por obligaciones oasis mardel	3.367.427		0		
Provisiones para reposición de inventarios	48.382.221		48.382.255		
otras provisiones	52.000.000		26.000.000		
<b>Total Pasivo</b>		3.155.959.129		3.532.425.891	-12%



<b>PATRIMONIO</b>					
<b>Total aportes sociales</b> NOTA 20		50.600.927		49.109.902	3%
Aportes sociales	50.600.927		49.109.902		
<b>Total aportes mínimos reducibles</b>		25.000.000		25.000.000	0%
Aportes sociales ordinarios mínimos no reducibles	25.000.000		25.000.000		
<b>Total reservas</b> NOTA 20-1		1.248.753.744		1.211.200.919	3%
Reserva protección de aportes	1.047.838.145		1.010.285.320		
Reserva especial	200.915.599		200.915.599		
<b>Total fondos destinación específica</b> NOTA 20-2		126.000.893		152.834.794	-21%
Fondo amortización de aportes	73.914.776		73.914.776		
Fondo revalorización de aportes	14.256.717		41.090.618		
Fondos sociales capitalizados	2.829.400		2.829.400		
Fondos de inversión	35.000.000		35.000.000		
<b>Total superávit</b> NOTA 20-3		383.682.523		53.682.523	86%
Superávit - donaciones	22.220.393		22.220.393		
Otras Revalorizaciones	31.462.130		31.462.130		
Superavit por revalorización de Terrenos con estudio tecnico	330.000.000				
Excedente del ejercicio	24.820.110		25.817.574		
<b>Total excedentes</b>		24.820.110		25.817.574	4%
<b>Total Patrimonio</b>		1.858.858.197		1.517.645.712	-18%
<b>Total Pasivo + Patrimonio</b>		5.014.817.326		5.050.071.603	1%

  
**MARIA ISABEL RAMIREZ LAGUADO**  
 Representante Legal

  
**VICENTE RODRIGUEZ FERREIRA**  
 Revisor Fiscal  
 TP 22789-T

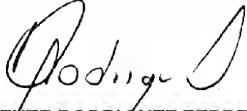
  
**MARTIN MARINO**  
 Contador Publico  
 TP 142095-T

COOPERATIVA NACIONAL DE LA VIVIENDA LTDA  
NIT 890,209,581-6  
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES COMPARATIVO A FECHA DE PRESENTACION

EN MILLONES DE PESOS	DICIEMBRE 2018		DICIEMBRE 2017	
<b>INGRESOS OPERACIONALES POR VENTA DE BIENES NOTA 21</b>				
Preparación de terrenos		112.448.078		145.000.000
- Gran Ladera	112.448.078		145.000.000	
Edificaciones		473.800.000		1.232.281.570
- Ventas Aptos Oasis de mardel	473.800.000		1.232.281.570	
<b>Ganancia Bruta en ingresos operacionales ventas</b>		<b>586.248.078</b>		<b>1.377.281.570</b>
<b>INGRESOS OPERACIONALES INTERESES DEUDORES</b>				
intereses créditos de consumo	2.599.484		29.998.894	
Intereses crédito vivienda	168.683.197		122.661.371	
Intereses de mora	1.206.843		781.550	
<b>Ganancia Bruta en ingresos operacionales intereses</b>		<b>172.489.524</b>		<b>153.441.815</b>
<b>INGRESOS OPERACIONALES SERVICIOS</b>				
Arrendamientos	22.028.210		12.332.787	
Alquileres equipos de construcción	133.658		832.200	
<b>Ganancia Bruta en ingresos operacionales servicios</b>		<b>22.161.868</b>		<b>13.164.987</b>
<b>OTROS INGRESOS</b>				
En inversiones para mantener hasta el vencimiento CDT Corpbanca	11.403.324		34.772.321	
Otros recuperaciones ajuste al peso y varios	133.659		4.007.846	
<b>Ganancia Bruta en otros ingresos</b>		<b>11.536.983</b>		<b>38.780.167</b>
<b>Costo de ventas y prestaciones de servicios NOTA 22</b>				
Costo terrenos	45.573.425		80.709.801	
Apartamentos mirador del sur	0		0	
Apartamentos Oasis de mardel	482.484.520		1.223.355.270	
<b>Total costos de ventas y prestación de servicios</b>		<b>528.057.945</b>		<b>1.304.065.071</b>
<b>Ganancia Bruta en operaciones</b>		<b>264.378.508</b>		<b>278.603.468</b>
<b>GASTOS OPERACIONALES NOTA 23</b>				
<b>Administración</b>				
Beneficios empleados	111.392.270		86.495.407	
Honorarios	24.496.000		22.153.166	
Administración de inmuebles	4.994.800		833.000	
Seguros	3.069.497		3.733.906	
Mantenimiento y reparaciones	1.449.134		1.296.341	
Aseo y elementos	1.463.610		1.093.918	
Reparaciones Locativas	0		637.960	
Cafeteria	1.578.350		1.335.550	

Servicios Publicos Gran ladera oficina oasis de mardel	11.437.901		7.941.036
Publicidad y propaganda	1.000.000		1.100.000
Transporte, Fletes y Acarreos	0		70.000
Papelería y utiles de oficina	2.699.835		2.261.308
Fotocopias	793.125		969.359
Cuotas de sostenimiento	1.378.000		697.100
Contribuciones y afiliaciones Camara comercio y supersolidaria	4.695.610		2.396.200
Gastos asamblea	6.372.160		5.336.965
Gastos directivos	11.263.145		15.234.962
Gastos comites	1.475.650		1.559.090
Gastos Legales legalizacion escrituras	2.423.572		8.053.607
Gastos representación	3.518.182		2.429.790
Servicios Temporales	3.616.757		8.582.390
Vigilancia privada	980.000		1.790.000
Gastos Varios	5.794.250		5.434.265
Deterioro	3.111.901		7.315.648
Depreciaciones	23.366.475		41.287.320
<b>Total gastos administración</b>		<b>232.370.224</b>	<b>230.038.288</b>
<b>Resultado de actividades de operación</b>		<b>32.008.284</b>	<b>48.565.180</b>
Gastos bancarios	563.871		536.000
GMF	1.206.100		4.040.092
Comisiones	238.957		30.366
<b>Total costos por financieros</b>		<b>2.008.928</b>	<b>4.606.458</b>
Diversos Asumidos	1.193.170		458.921
Otros	0		4.657
<b>Total diversos</b>		<b>1.193.170</b>	<b>463.578</b>
Ganancia antes de impuestos	28.806.186		43.495.144
Menos Perdida en venta de bienes	0		-17.677.570
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>28.806.186</b>	<b>25.817.574</b>
Gasto por impuesto de renta	3.986.078		
<b>Resultado del periodo</b>		<b>24.820.108</b>	<b>25.817.574</b>

  
**MARIA ISABEL RAMIREZ LAGUADO**  
 Representante Legal

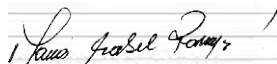
  
**VICENTE RODRIGUEZ FERREIRA**  
 Revisor Fiscal  
 TP 22789-T

  
**MARTIN MARINO TORRES**  
 Contador Publico  
 TP 142095-T




Por los años terminados al 31 de diciembre 2017 y 2018

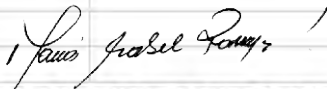


	Ganancias retenidas										
	Aportes Sociales	Reservas	Fondos	Auxilios y donaciones	Revalorización del patrimonio	Excedentes del periodo	Fondos de Inversión específica	Excedentes acumulados	Adopción por primera vez NIIF/ESFA	Otros Resultados integrales	Total Patrimonio
	70.483.576	200.915.599	119.332.295	22.220.393	31.462.130	187.764.126	35.000.000	0	0	0	667.178.119
<b>Saldo al 1 de enero de 2017</b>						-187.764.126	35.000.000				
Distribución de Excedentes	3.626.326										3.626.326
Aumento o disminución de aportes	41.090.618										41.090.618
Revalorización de aportes	2.829.400										2.829.400
Aportes sociales capitalización asociados											
Aportes amortizados	1.010.285.320										1.010.285.320
Reserva protección aportes											
Traslado de fondo de contingencia	73.914.776										
Fondo de amortización aportes			-119.332.295			25.817.574					-93.514.721
Remanente de la aplicación revalorización de aportes											
Resultado de la convergencia distribución en exceso NIIF				0							
Resultado del ejercicio 2017	1.202.230.016	200.915.599	0	22.220.393	31.462.130	25.817.574	35.000.000	0	0	0	1.517.645.712
<b>Saldo a 31 diciembre de 2017</b>						-25.817.574					-25.817.574
Distribución de Excedentes	1.491.025										1.491.025
Aumento o disminución aportes	14.256.717										14.256.717
Revalorización de aportes	2.829.400										2.829.400
Aportes sociales capitalización asociados											0
Aportes amortizados		1.047.838.145									0
Reserva protección aportes	0										0
Fondo de amortización aportes			-6.367.193			24.820.110					18.452.917
Remanente de la aplicación revalorización de aportes											330.000.000
Revalorización Terrenos	1.220.807.158	1.248.753.744	-6.367.193	22.220.393	31.462.130	24.820.110	35.000.000	0	0	0	1.858.858.197
<b>Resultado del ejercicio 2018 NIIF</b>											


 MARÍA ISABEL RAMÍREZ LAGUADO  
 Representante Legal


 VICENTE RODRÍGUEZ FERREIRA  
 Revisor Fiscal  
 TP 22789-T

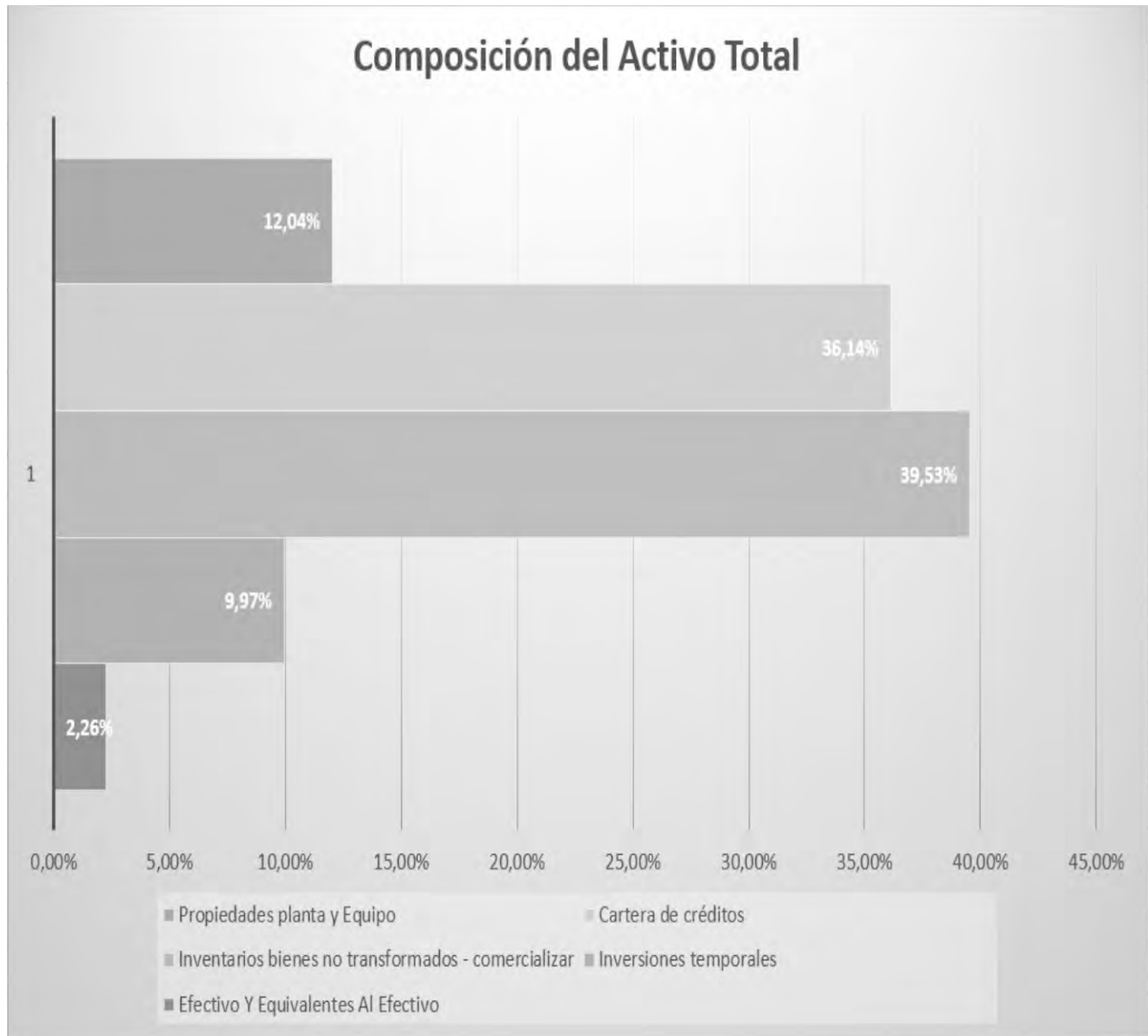

 MARTÍN MARIÑO TORRES  
 Contador Público  
 TP 140295-T

<b>VALOR DE LOS EXCEDENTES DEL EJERCICIO 2018 NIIF</b>		<b>24.820.108</b>
Aplicación legal (art. 54 ley 79/88)	% Aplicado	Valor
Fondo de educación	20%	4.964.022
Fondo de solidaridad	10%	2.482.011
Reserva de protección de aportes	20%	4.964.022
Excedentes para distribuir por la asamblea	50%	12.410.054
<b>Impuesto de Renta 15% segundo año</b>		<b>1.116.905</b>

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO		
CONALVIVIENDA LTDA		
Nit 890,209,581-6		
		31 de diciembre de 2018
<b>Saldo inicial del efectivo y equivalente al efectivo</b>		<b>113.504.759</b>
<b>Actividades de operación</b>		
<b>Excedente del ejercicio</b>	<b>25.817.574</b>	
<b>Operaciones que no implican desembolso</b>		
(+) Deterioro de cartera ordenado supersolidaria	3.111.901	
(+) Depreciaciones	23.366.475	
	<b>26.478.376</b>	
<b>Efectivo Neto generado en operaciones</b>		<b>52.295.950</b>
<b>Actividades de financiación</b>		
(+) Aumento de aportes sociales	1.491.025	
(-) Disminución obligaciones financieras	0	
(+)/ (-) (+) Aumento (-) Disminución cuentas por pagar	0	
(+)/ (-) Pasivos por impuesto corrientes	0	
(-) Ejecución de fondos sociales	-137.980.042	
(+) Aumento de pasivos estimados y provisiones	169.636.335	
(-) Pasivos por beneficios empleados	0	
(+) Aumento provision beneficios empleados	-394.800	
(+) Aumento otros pasivos	-98.610.508	
<b>Efectivo generado en actividades de financiación</b>		<b>-65.857.990</b>
<b>Total efectivo disponible</b>		<b>99.942.719</b>
<b>Actividades de inversión</b>		
(-) Aumento de inversiones		-184.597.037
(-) Aumento de cartera asociados		-28.850.441
(-) Aumento propiedad planta y equipo		0
(-) Aumento otros activos		
<b>Total efectivo utilizado en actividades de inversión</b>		<b>-213.447.478</b>
<b>Saldo final efectivo y equivalentes al efectivo</b>		<b>113.504.759</b>
 <b>MARIA ISABEL RAMIREZ LAGUADO</b> Representante Legal		
 <b>MARTIN MARIÑO TORRES</b> Contador Publico Tp 140295-T		
 <b>VICENTE RODRIGUEZ FERREIRA</b> Revisor Fiscal Tp 22789-T		

## ESTRUCTURA FINANCIERA DE CONALVIVIENDA

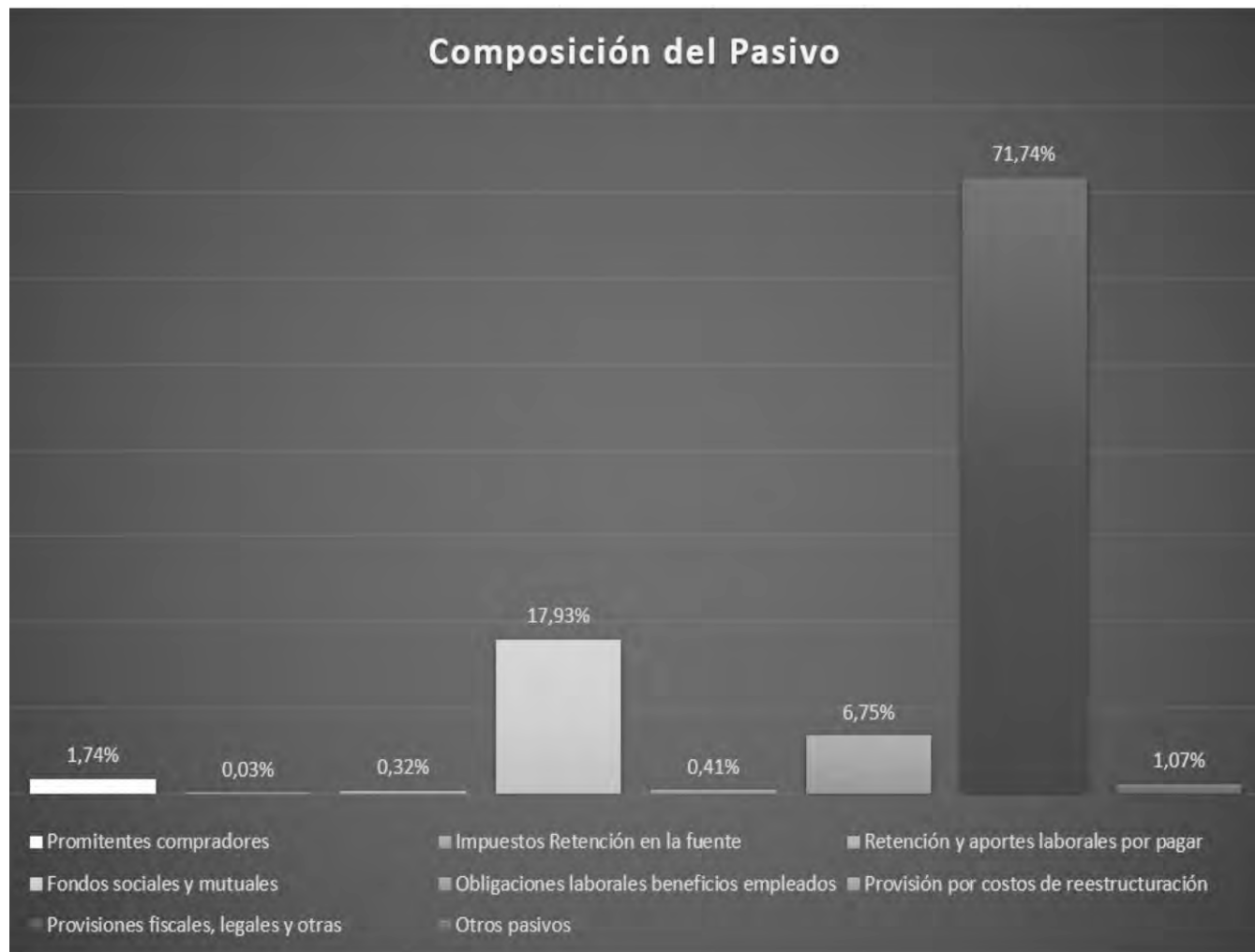
# COMPOSICION DEL ACTIVO





## ESTRUCTURA FINANCIERA DE CONALVIVIENDA

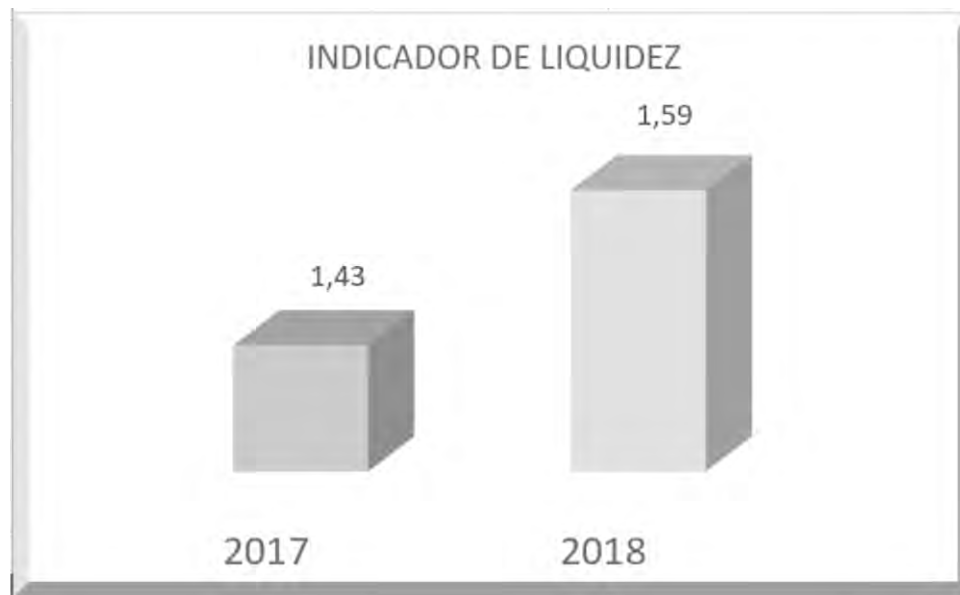
# COMPOSICION DEL PASIVO



## ESTRUCTURA FINANCIERA DE CONALVIVIENDA

# INDICADOR DE LIQUIDEZ AC/PC

Determina la capacidad que tiene la empresa para hacer frente a todas sus deudas y obligaciones empleando para ello todos los bienes y derechos que integran su activo.



La interpretación es que para el año 2018 Conalvivienda cuenta por cada peso que debe, cuenta con 1,59 para respaldar esa deuda

### Indicador de Liquidez



Indica la capacidad de la cooperativa de cubrir sus pasivos con los activos que son fáciles de realizar inmediatamente

## **1. ENTIDAD QUE REPORTA**

COOPERATIVA NACIONAL DE LA VIVIENDA, sigla CONALVIVIENDA Es una Entidad de crédito de vivienda nueva, usada y venta de lotes para autoconstrucción, Conalvivienda Sociedad Ltda., vigilada y controlada por la Supersolidaria con Número de Identificación Tributaria 890.209.581-6, se encuentra registrada en la Cámara de Comercio de Bucaramanga y su domicilio principal está ubicado en la Carrera 20 No. 37-66 Barrio Centro Bucaramanga.

El objeto social de Conalvivienda, es desarrollar actividades de financiación en la venta de terrenos, lotes, y vivienda nueva y usada y demás servicios que requieran los asociados.

## **2. COMENTARIOS DE LA GERENCIA**

Se encuentran contenidos en el informe de gestión para el periodo a 31 de diciembre de 2018.

## **3. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

La presentación del estado de situación financiera se hace por el grado de liquidez. La entidad revela el importe esperado a recuperar o a cancelar después de los doce meses para cada partida de activo o pasivo que combine importe a recuperar o a cancelar.

Los estados financieros que presenta la entidad son:

- a. Estado de situación financiera con fecha de corte del periodo que se presenta, comparado con las cifras del cierre de ejercicio inmediatamente anterior.
- b. Estado de resultados del ejercicio.
- c. Estado de cambios en el patrimonio.
- d. Estado de Flujos de Efectivo el cual se elaborara por el método directo.
- e. Notas a los Estados Financieros, que incluyan un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa.

### **3.1 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO**

Las políticas de contabilidad y la preparación de los Estados Financieros Individuales de Conalvivienda han sido preparados de acuerdo con lo establecido en el Decreto 2784 de 2012 mediante el cual se estableció el nuevo marco técnico normativo (Normas de Información Financiera – NIF), a través de los cuales se estableció que Supersolidaria definirá las normas técnicas especiales, interpretaciones y guías en materia de contabilidad y de información financiera, en relación con las salvedades previstas para la aplicación del marco técnico normativo exceptuando a los preparadores de información financiera del Grupo 2 de la aplicación de la NIC 39 y la NIIF 9, en lo referente a la cartera de créditos y su deterioro, y la clasificación y valoración de las inversiones.

La información incorporada respecto de la cartera de créditos e inversiones, está preparada bajo principios de la norma local emanada por la Supersolidaria.

Los estados financieros fueron autorizados para su emisión en reunión del Consejo de Administración de CONALVIVIENDA.

### **3.2 FRECUENCIA DE LA INFORMACIÓN**

La frecuencia con la que se expondrá la información financiera será anual a Diciembre, con el fin de dar a conocer el estado en que se encuentra la entidad y así tomar decisiones oportunas que redunden en el fortalecimiento de esta.

### **3.3 MONEDA FUNCIONAL**

Conforme a la NIC 1 y NIC 21 del marco técnico normativo anexo al Decreto 2784, la moneda funcional y de presentación, para la Entidad, mediante la cual se registrará la información financiera y contable es el peso colombiano, ya que corresponde al entorno económico principal en el cual se llevan a cabo las operaciones en CONALVIVIENDA.

### **3.4 BASE DE ACUMULACIÓN**

Los activos, pasivos, patrimonio, ingresos y gastos fueron incorporados en la información financiera, en la medida en que cumplieron con las definiciones y los criterios de reconocimiento previstos para tales elementos en el Marco Conceptual de las NIF.

### **3.5 USO DE ESTIMACIONES Y JUICIOS**

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIF requiere el uso de ciertos estimados contables, así como que la gerencia ejerza el juicio en el proceso de aplicación de políticas contables.

No obstante lo anterior, los principales activos de Conalvivienda (Cartera de créditos e inversiones) se continúan midiendo y revelando de acuerdo con las directrices establecidas por la Supersolidaria

### **3.6 NEGOCIO EN MARCHA**

La información financiera se prepara debido a que la entidad está en funcionamiento y en condiciones normales continuará estando dentro de un futuro previsible. El período de funcionamiento estimado de la entidad es indefinido; así mismo la Asamblea no tiene la necesidad de liquidar, suspender o recortar sus operaciones o cerrarla temporalmente.

### **3.7 HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Los acontecimientos revelados, corresponden a eventos ocurridos entre 1 de enero de 2018 y el 17 de Marzo de 2019, fecha de autorización de los Estados Financieros para su emisión.

### **3.8 IMPORTANCIA RELATIVA Y MATERIALIDAD**

La presentación de los hechos económicos se hace de acuerdo con su importancia relativa o materialidad.

Para efectos de revelación, una transacción, hecho u operación es material cuando, debido a su cuantía o naturaleza, su conocimiento o desconocimiento, considerando las circunstancias que lo rodean, incide en las decisiones que puedan tomar o en las evaluaciones que puedan realizar los usuarios de la información financiera.

## **4. POLITICAS CONTABLES**

### **4.1 ACTIVOS**

#### **4.1.1 EQUIVALENTES DEL EFECTIVO**

Conformado por activos de alta liquidez y de mayor realización o disponibilidad inmediata que posee la Entidad, está conformado por Caja y Bancos y Equivalentes al Efectivo. Sus saldos permanecerán debidamente soportados mediante los respectivos arqueos de caja y/o los extractos oficiales remitidos por los terceros, quienes en su calidad de bancos u otras entidades, han recibido la confianza para la salvaguarda de los recursos de la Entidad.

La caja representa los valores, efectivo o cheques recibidos por la Entidad en desarrollo de sus operaciones, en moneda nacional y extranjera.

Los instrumentos financieros tales como inversiones a mantener hasta el vencimiento, que se rediman hasta tres meses después de la fecha de corte de los estados financieros a presentar y que estén siendo contemplados para cumplir con los compromisos de la Entidad en el corto plazo, se presentaran como equivalentes al efectivo.

Los bancos representan la totalidad de los fondos que tiene la Entidad a su disposición en entidades financieras como: Bancos, Corporaciones Financieras y otras Entidades. Esto también implica las inversiones en carteras colectivas o fondos de inversión a la vista.

#### **4.1.2 INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

##### **4.1.2.1 Inversiones**

Las inversiones, se miden de acuerdo a lo establecido en las directrices de la Circular Básica y Contable de la Supersolidaria.

Incluye las cuentas que registran la adquisición de títulos negociables y no negociables de renta fija y variable, con carácter temporal o permanente en cumplimiento de una norma legal. Se realiza con la finalidad de mantener una reserva secundaria de liquidez, obtener rentabilidad a través de la fluctuación

de sus precios y/o establecer relaciones socioeconómicas, participando dentro del capital de otras entidades para obtener ventajas frente al mercado en general.

Conalvivienda clasifica, valora y contabiliza las inversiones en valores o títulos de deuda y valores, con base en el valor o precio justo de intercambio, de acuerdo con sus características particulares y dentro de las condiciones prevalecientes en el mercado, tomando los precios que publica el proveedor de precios. Este proceso tiene como objeto fundamental, generar un registro contable y presentar una revelación adecuada a los usuarios de la información, acerca de la situación real de la Entidad como inversionista.

Previamente a la realización de la inversión, se deben realizar los análisis necesarios sobre el riesgo emisor y su oportunidad, con el fin de tener una mayor seguridad en el retorno de la inversión.

Las adquisiciones y enajenaciones de inversiones se reconocen en la fecha de negociación, es decir, en la fecha en la que la Entidad se compromete a adquirir o vender el activo, siempre y cuando cumpla con las condiciones para incorporar la partida como un activo.

Las inversiones se podrán clasificar en inversiones para mantener al vencimiento, negociables y disponibles para la venta.

Las inversiones incorporadas en estado de situación financiera, presentadas con la denominación “Para mantener hasta el vencimiento”, serán medidas a TIR, debido a que son valores o títulos respecto de los cuales la Entidad tiene el propósito serio y la capacidad legal, contractual, financiera y operativa de mantenerlos hasta el vencimiento de su plazo de maduración o redención.

Serán incorporados por primera vez en estados financieros por su valor de compra, entendido este como su valor de mercado.

Las inversiones incorporadas en el estado de situación financiera, presentadas con la denominación de “Negociables”, serán medidas a valor de mercado, debido a que son títulos que han sido adquiridos con el propósito principal de obtener alguna rentabilidad por las fluctuaciones del precio a corto plazo.

Serán incorporadas por primera vez en estados de situación financiera por su valor de compra.

#### **4.1.2.2 Cartera de Créditos**

La Cartera de Créditos de CONALVIVIENDA utiliza la clasificación emitida por la Supersolidaria sin embargo a efectos de presentación de la información financiera, se realizó agrupación de rubros que componen tanto el activo como el pasivo que son directamente atribuibles al proceso de cartera de créditos. Los recursos utilizados para la colocación de la cartera de créditos provienen de recursos propios.

Los rubros que se tienen en cuenta para la cartera son:



Rubros que contempla la cifra de cartera de créditos

- o Capital
- o Provisiones
- o Intereses Causados,
- o Gastos Pagados por Anticipado
- o Intereses Anticipados
- o Cuotas Anticipadas

En Conalvivienda actualmente se manejan dos modalidades de crédito:

#### **Modalidad Vivienda:**

Modalidad de crédito de vivienda nueva, compra de lotes urbanos o rurales, lotes para autoconstrucción. Esta modalidad será únicamente para asociados que cumplan todos los requisitos exigidos por la cooperativa y que tengan capacidad de pago, el plazo máximo será de 120 a 180 meses, con garantía real, hipoteca y un valor máximo de 110 SMMLV

#### **Modalidad Consumo:**

Son aquellos créditos otorgados a personas naturales para financiar la adquisición de bienes de consumo o el pago de servicios para fines no comerciales o empresariales, distintos a los otorgados bajo la modalidad de VIVIENDA. En Conalvivienda el mercado objetivo está orientado principalmente a atender las necesidades de financiación de los asociados.

#### **Políticas de Riesgo de Crédito:**

Conalvivienda ha adoptado un sistema de Administración de Riesgo de Crédito (propio) que contiene un conjunto de políticas y procedimientos con los cuales se identifica, se mide, se monitorea y controla el Riesgo de Crédito, modelos de referencia a través de los cuales se estiman las pérdidas esperadas de la entidad y procesos de control interno.

El Riesgo de crédito cuenta con cuatro etapas de evaluación: identificación, medición, evaluación y monitoreo.

#### **IDENTIFICACIÓN**

Dentro de la etapa de identificación, se encuentra el proceso de otorgamiento, el cual se basa en el conocimiento del asociado, su perfil de riesgo, su entorno económico, su capacidad de pago y comportamiento crediticio, entre otros. Con base en esta información, se definen las condiciones financieras del crédito, como monto, tasa y plazo así como también se definen las fuentes o formas de pago.

El modelo establece criterios que debe cumplir el asociado para que sea viable tramitar su solicitud de acuerdo a la evaluación de los siguientes aspectos:

- o Puntaje Score
- o Estado del Documento del Asociado
- o Estado de las Cuentas de Ahorro y Corrientes Reportadas
- o Estado de las Obligaciones del Crédito
- o Altura de Mora Actual
- o Comportamiento de Pago del Ultimo Año
- o Calificación de Riesgo

## **MEDICIÓN**

Dentro de la etapa de medición, Conalvivienda realiza continuamente un monitoreo a la cartera una vez colocada, fundamentado en las condiciones de aprobación de las obligaciones, el conocimiento que se tenga del asociado, la información financiera recibida, la realización de visitas periódicas, la información comercial actualizada, entre otros. Dentro de esta etapa se lleva a cabo la evaluación y calificación de cartera y el cálculo de pérdidas esperadas.

## **EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE CARTERA**

Conalvivienda establece los criterios y periodicidad de los procesos de evaluación y calificación para la totalidad de la cartera comercial con el fin de mantener un adecuado seguimiento y control de la cartera acogiéndose a lo establecido (Circular Básica Contable y Financiera) y sus respectivos anexos.

Los criterios de calificación de cartera de Conalvivienda se enmarcan dentro de las políticas de otorgamiento, así como el segmento en que se clasifique cada uno de los asociados.

## **CALCULO DE PÉRDIDAS ESPERADAS:**

Conalvivienda aplica el modelo de provisión de cartera establecido por la Superintendencia en el de la Circular Básica Contable y Financiera

### ***Provisión individual:***

Para la modalidad de cartera vivienda y consumo, se constituye una provisión individual que está definida como la suma de dos componentes; el componente individual procíclico (CIP) y el componente individual contracíclico (CIC).

El CIP corresponde a la porción de la provisión individual de la cartera de créditos que refleja el riesgo de crédito de cada deudor.

EL CIC corresponde a la porción de la provisión individual de la cartera de créditos que refleja los posibles cambios en el riesgo de crédito de los deudores, en momentos en los cuales el deterioro de dichos activos se incrementa. Esta porción, se constituye con el fin de reducir el impacto en el estado de resultados cuando tal situación se presente.

## EVALUACIÓN

### Límites de Exposición Crediticia y Pérdida Tolerada

La política de límites en Financiera Conalvivienda, se orienta a definir los niveles de riesgo que aseguren la calidad, dispersión y mitigación del riesgo. Estos límites son monitoreados y su comportamiento se reporta mensualmente al Comité de créditos.

Con base en la anterior premisa, se determina el nivel máximo de exposición de riesgo para la cartera según las diferentes modalidades (vivienda y consumo), se precisan los niveles de riesgo de los asociados con y sin garantía, de acuerdo con el segmento y línea del producto al que pertenecen.

Límite de pérdida tolerada: De acuerdo con el tamaño del negocio proyectado por Conalvivienda se establecen los niveles máximos de pérdida tolerada que puede soportar sin afectar los indicadores de solvencia establecidos por el ente regulador y por consejo de Administración.

La Dirección de Riesgos hace seguimiento continuo para verificar que se cumplan los límites de exposición al riesgo. Este control, que se lleva a cabo mediante reportes, indica si hay excesos que incumplan dichos límites y el análisis de lo observado, permite establecer cuándo se requiere ajustarlos.

## MONITOREO Y CONTROL

CONALVIVIENDA, evalúa periódicamente los indicadores y comportamiento de la cartera, realiza monitoreo a las políticas establecidas en el manual mediante análisis, con los cuales se identifican debilidades en cualquiera de los procesos de riesgo de crédito. Dichos informes son presentados al consejo de Administración mensualmente.

### Política de garantías

Los créditos otorgados tienen las garantías requeridas en función del tipo de producto, el portafolio y el segmento de mercado al que pertenece el asociado y el nivel de riesgo y de endeudamiento. Ninguna garantía sustituye el análisis de la capacidad de pago.

La garantía es una posibilidad adicional que tiene CONALVIVIENDA, para la cancelación del crédito, bien sea por parte del deudor, codeudores, avalistas o fiadores, con la totalidad de sus bienes muebles o inmuebles o un bien específico, dependiendo del tipo de garantía.

**Garantías admisibles:** Se consideran garantías o seguridades admisibles para garantizar obligaciones, aquellas que cumplan las siguientes condiciones:

Que tenga un valor, establecido con base en criterios técnicos y objetivos, suficiente para cubrir el monto de la obligación.

Que ofrezca un respaldo jurídicamente eficaz, al pago de la obligación garantizada al otorgar al acreedor una preferencia o mejor derecho para obtener el pago de la obligación.

**Garantías no admisibles:** No son admisibles como garantías o seguridades, aquellas que consistan exclusivamente en la prenda sobre el activo circulante del deudor o la entrega de títulos valores, salvo, en este último caso, de que se trate de la pignoración de títulos valores emitidos, aceptados o garantizados por instituciones financieras o entidades emisoras de valores en el mercado público, diferentes de CONALVIVIENDA.

CONALVIVIENDA, define el tipo de garantías que respaldan las transacciones por operaciones de crédito con personas naturales, teniendo en cuenta la línea de crédito, el monto solicitado y el nivel de riesgo del deudor. Para la valoración de las garantías CONALVIVIENDA, se sujeta a las normas establecidas por la Supersolidaria.

#### **Política de castigos:**

Cuando se castiga el saldo principal de un deudor, se castigan también los intereses y otros conceptos inherentes al saldo de dicho capital. Para efectuar el castigo, las obligaciones del asociado deben estar totalmente provisionadas y en caso de ordenarse castigo para obligaciones parcialmente provisionadas, se deberá provisionar el valor pendiente y luego proceder a su castigo.

El castigo de las obligaciones debe ceñirse estrictamente a las disposiciones normativas vigentes, y en particular a lo establecido en el capítulo V de la Circular Básica Contable y Financiera expedida por la Supersolidaria

El castigo de activos, no libera a los administradores de las responsabilidades que les puedan corresponder por las decisiones adoptadas en este aspecto, y en modo alguno, releva a Conalvivienda, de su obligación de proseguir las gestiones de cobro que sean conducentes. Así las cosas, a efectos de solicitar la aprobación por parte de la Consejo de Administración, es necesario que los administradores de la Conalvivienda expongan ante los miembros de este órgano las gestiones de cobro realizadas y las razones tenidas en cuenta para considerar los activos castigados como incobrables o irrecuperables.

Dentro de las políticas definidas por CONALVIVIENDA, para la consideración de castigos de cartera, se ha establecido que son créditos sujetos de castigo aquellos a cargo de las personas naturales y jurídicas que por su categoría de riesgo, altura de mora, cobertura de provisión y criterio de recuperación evidencian una baja tasa de recaudo.

El castigo de cartera está sometido y restringido a las decisiones y directrices que adopte la Consejo de Administración. Una vez sean dadas a conocer, CONALVIVIENDA, procederá a retirar tales obligaciones de sus estados financieros, cancelando dichos activos contra las provisiones constituidas con anterioridad y haciendo el registro en cuentas de orden.

## **Aspectos para Determinar el Castigo de Obligaciones**

### **La Insolvencia Total de los Deudores y Codeudores.**

Desmejoramiento de la garantía; entendiéndose por desmejoramiento, la situación de aquellas garantías que al momento de la evaluación del castigo no reúnen las características de idoneidad por su difícil realización o comercialización, pérdida de su valor comercial, desaparición física, deterioro, abandono, embargo de la DIAN, extinción de dominio, ya sea por encontrarse ubicadas en zonas de alto riesgo que impidan la valoración de las mismas y/o el avance de procesos ejecutivos.

Desconocimiento del paradero de los deudores, codeudores y que no exista documentación alguna que indique su paradero actual.

Muerte del deudor sin dejar bienes perseguibles y sin seguro de vida deudores. Asociados con endeudamiento total por capital hasta por 2 SMMLV.

Aquellos saldos insolutos en los que, después de haberse agotado todas las posibilidades e instrumentos de cobro, no se logró su recuperación.

Para asociados con garantía hipotecaria o prendaria que se encuentren en mora de por lo menos 360 días, y que previamente el Comité de Calificación de Cartera respectivo, haya declarado la garantía como no idónea.

Cuando se evidencien hechos fraudulentos que conllevaron a la obtención del crédito imputable al asociado.

Cuando los costos en que debe incurrir CONALVIVIENDA, para tener el recaudo de la obligación, no guarden la relación Costo-Beneficio.

Para obligaciones cuyo saldo a capital sea inferior a cincuenta mil pesos. Para realizar un castigo la cartera debe estar 100% provisionada.

### **4.1.3 BIENES RECIBIDOS EN PAGO**

Los bienes recibidos en pago de créditos y los activos no corrientes mantenidos para la venta en los cuales CONALVIVIENDA, tiene la intención de venderlos en un plazo no superior a un año y su venta se considere altamente probable, son registrados como “activos no corrientes mantenidos para la venta”, dichos bienes son registrados al momento de su traslado a esta cuenta a su valor razonable; si transcurrido el plazo los activos no son vendidos, se reclasifican a las categorías donde se originaron (BRP’s, propiedades, planta y equipo y otros activos).

## **Registro Contable**

Los bienes recibidos en pago y restituidos representados en inmuebles o bienes muebles se reciben con base en un avalúo comercial determinado técnicamente y aquellas daciones como acciones o participaciones se reciben con base en el valor razonable.

## **Plazo Legal Para la Venta de los Bienes Recibidos en Pago**

La entidad debe efectuar la venta de los bienes que le sean traspasados en pago de deudas previamente contraídas en el curso de sus negocios o los que le sean adjudicados en subasta pública, por razón de hipotecas constituidas a su favor, dentro del año siguiente a la fecha de su adquisición; excepto cuando, a solicitud del Consejo de Administración de la entidad haya ampliado el plazo para ejecutar la venta, pero tal ampliación no podrá exceder en ningún caso de dos años.

## **Depreciación y Provisión**

CONALVIVIENDA, no depreciará (o amortizará) el activo no corriente mientras esté clasificado como mantenido para la venta, o mientras forme parte de un grupo de activos para su disposición clasificado como mantenido para la venta. No obstante, continuarán reconociéndose tanto los intereses como otros gastos atribuibles a los pasivos de un grupo de activos para su disposición que se haya clasificado como mantenido para la venta.

CONALVIVIENDA, reconocerá en el estado de resultados las pérdidas por provisión debida a las reducciones iniciales o posteriores del valor del activo (o grupo de activos para su disposición) hasta el valor razonable menos los costos de venta.

CONALVIVIENDA, reconocerá una ganancia por cualquier incremento posterior derivado de la medición del valor razonable menos los costos de venta de un activo, aunque sin superar la pérdida por provisión acumulada que haya sido reconocida.

### **4.1.4 CUENTAS POR COBRAR**

Este rubro representa los derechos a reclamar efectivo u otros bienes y servicios, como consecuencia de algunas operaciones de crédito que recogen las variaciones que experimentan los bienes y derechos que forman parte de CONALVIVIENDA, igualmente, refleja importes pendientes de cobro tales como: rendimientos originados del desarrollo de la intermediación financiera, comisiones por servicios prestados y pagos por cuenta de clientes, derivados de productos de captación o colocación, anticipos de contratos, anticipos de impuestos y proveedores de los cuales se espera rendición y legalización de cuentas en el corto plazo.

En las cuentas por cobrar se identifican por separado aquellos conceptos derivados de la cartera de créditos, los cuales para efectos de la evaluación, clasificación y provisión, se consideran con los mismos criterios establecidos para el capital principal. Lo anterior, siguiendo la reglamentación emitida por la Supersolidaria



La baja en cuentas a partidas diferentes a las directamente relacionadas con la cartera de créditos, se realiza cuando los derechos a recibir flujos de efectivo derivados de las cuentas por cobrar, han vencido o han sido transferidos y la Entidad ha traspasado sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su titularidad.

#### **4.1.5 ARRENDAMIENTOS**

Un arrendamiento es un acuerdo por el cual el arrendador cede al arrendatario, a cambio de percibir una suma única de dinero, o una serie de pagos o cuotas, el derecho a utilizar un activo durante un periodo de tiempo determinado.

La clasificación de los arrendamientos se basará en el grado en que los riesgos y ventajas, derivados de la propiedad del activo, afectan al arrendador o al arrendatario.

La Entidad deberá determinar cuál será la clasificación de cada uno de los contratos de arrendamiento vigentes a la fecha. De acuerdo a la NIC 17, estos son:

- a. Arrendamiento Financiero: Cuando se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios a la propiedad del activo, pudiéndose o no eventualmente, transferir el activo.
- b. Arrendamiento Operativo: Un arrendamiento se clasifica como operativo cuando no transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios que son inherentes a la propiedad del activo.

La clasificación de arrendamiento financiero u operativo dependerá de la esencia económica y la naturaleza de la transacción, más que de la forma del contrato.

#### **4.1.6 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

Bajo esta clasificación se incorporarán los activos tangibles que posea la Entidad para el desarrollo de su objeto social. Dentro de esta clasificación se contemplan los muebles; los inmuebles propios de la Entidad; y; las mejoras a propiedades ajenas.

La clasificación que se permitirá para muebles será: Enseres y Accesorios; Equipo de Oficina; Equipo de Cómputo; Equipo de Redes y Comunicación; Maquinaria y Equipo.

Se presentaran de forma separada el terreno de las edificaciones.

En caso de existir un arrendamiento financiero en el que la Entidad actúa en calidad de arrendatario los activos implícitos dentro del contrato, se incorporarán como Propiedad Planta y Equipo.

La recepción de bienes en dación en pago (BRDPS) se entiende como un mecanismo excepcional para recuperar unos recursos que tienen la vocación principal de ser colocados o administrados de acuerdo con la actividad principal de la entidad y tales bienes deben ser enajenados dentro de determinados plazos.

#### 4.1.6.1 Mejoras a Propiedades Ajenas

Las mejoras a propiedades ajenas que se incorporen como propiedad planta y equipo, serán el valor correspondiente a costos en que incurra la Entidad, para añadir, sustituir o mantener activos inmuebles tomados en arriendo, aptos para su uso y lograr obtener beneficios económicos futuros.

Los costos directamente atribuibles al lugar y las condiciones para la operación del bien, siempre que sea un costo inicial, serán incorporados como parte del activo. Los costos de comprobación de que el activo funciona adecuadamente, tales como honorarios profesionales.

La vida útil de la partida incorporada como Propiedad Planta y Equipo, no debe superar el tiempo de duración del contrato de arrendamiento y deberá ser depreciada de forma lineal en el tiempo de vida útil designada.

En caso de que el inmueble deje de utilizarse en función del desarrollo del objeto social de la Entidad, deberá amortizarse el total de la partida incorporada como Propiedad Planta y Equipo.

#### 4.1.6.2 Base de Medición

Los activos clasificados en como Propiedad Planta y Equipo, serán medidos al costo.

#### 4.1.6.3 Método de Depreciación

El método de depreciación aplicado por la entidad, para los activos que se midan al costo, será en línea recta y acorde con la vida económica adoptada para la clasificación respectiva.

El tiempo en que se depreciaran los activos, será la vida útil restante de cada activo. En los eventos en que la vida útil restante del activo y el tiempo que se estime tener el usufructo del inmueble registren diferencia, el tiempo para depreciar el activo respectivo, será el que se estime tener en usufructo.

#### 4.1.6.4 Vidas Útiles o Tasas de Depreciación

Las estimaciones de vidas útiles de los activos fijos corresponde al tiempo que la entidad considera generara beneficios futuros y serán revisadas, y ajustadas si es necesario, a final de cada periodo. Las vidas económicas adoptadas de acuerdo con el modelo de negocio la Entidad, son:

Segmento/Clasificación	Vida Útil Estimada (Años)
Edificaciones	50
Enseres y Accesorios	4
Equipos de Oficina	10
Equipo Informático	3
Equipos de Redes y Comunicación	5
Vehículos	5
Maquinaria y Equipo	5

## **4.2 PASIVOS**

Los pasivos correspondientes a obligaciones y captaciones a través de los productos de la Entidad, se reconocerán inicialmente por su valor razonable neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción, para luego valorizarlos a su costo amortizado.

La existencia de diferencias entre los fondos netos obtenidos de los costos necesarios para su obtención y el valor del reembolso, se reconocerán en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

### **4.2.1 PASIVOS FINANCIEROS**

Serán todos aquellos pagos que se deban cancelar a las entidades financieras del sector cooperativo o del sector bancario aprobadas por la superintendencia financiera, ya sea en modalidad de créditos, tarjetas créditos, sobregiros bancarios, pagarés etc

### **4.2.2 OTROS PASIVOS FINANCIEROS**

Conalvivienda, Registra el valor de las obligaciones que contrae para la obtención de recursos, provenientes de bancos y otras entidades del país, en la modalidad de créditos directos y la utilización de líneas de crédito de redescuento, así como las operaciones de leasing.

### **4.2.3 OTROS PASIVOS**

Se registran en este rubro los importes causados y pendientes de pago, tales como los rendimientos pactados por la utilización de recursos de terceros, las comisiones y honorarios por servicios, y dineros adeudados a proveedores.

Igualmente, se registran obligaciones causadas y pendientes de pago por concepto de impuestos a las ventas, las retenciones en la fuente y los aportes laborales, arrendamientos, contribuciones y afiliaciones, recaudos realizados a terceros y otras sumas por pagar de características similares.

#### **4.2.3.1 Obligaciones Laborales**

Los pasivos laborales se contabilizan mensualmente y se ajustan por consolidación al cierre del período contable de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

#### **4.2.3.2 Otros**

En esta cuenta se registran otros pasivos como sobrantes en caja, cobros jurídicos y pre-jurídicos, desembolsos a favor de terceros, abonos por aplicar a pagadurías, etc.

Los pagos anticipados que realice el cliente se causan con cargo a la cuenta de abonos para aplicar a obligaciones al cobro, hasta el momento en que son abonados a la cartera de acuerdo con el plan de amortización.

Sin embargo para efectos de presentación de los Estados Financieros, se toma este pasivo como un menor valor de la cartera.

### **4.3 INGRESOS**

El ingreso de actividades ordinarias, es la entrada bruta de beneficios económicos durante el periodo, surgidos en el curso de las actividades ordinarias de la entidad, siempre que tal entrada de lugar a un aumento en el patrimonio, que no esté relacionado con las aportaciones de los asociados de ese patrimonio.

Es objeto de reconocimiento toda partida que cumpla la definición de ingreso, siempre que sea probable que cualquier beneficio económico asociado con la partida llegue a la entidad y tenga un valor que pueda ser medido con fiabilidad.

### **4.4 GASTOS**

Gastos son las disminuciones en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable, en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos, o bien por la generación o aumento de los pasivos, que dan como resultado disminuciones en el patrimonio, y no están relacionados con las distribuciones realizadas a los propietarios de este patrimonio.

Debe ser objeto de reconocimiento toda partida que cumpla la definición de gasto, siempre que sea probable que cualquier beneficio económico asociado con la partida salga de la entidad y tenga un costo que pueda ser medido con fiabilidad.

#### **4.4.1 BENEFICIOS A EMPLEADOS**

Dentro de este rubro se incluyen todos los tipos de retribuciones que la entidad proporciona a los trabajadores como contraprestación por sus servicios.

### **4.5 IMPUESTO A LA RENTA**

El objetivo es regularizar el reconocimiento, medición, presentación y revelación concerniente al (a los) impuesto(s) de renta contemplado en las normas de información financiera.

El gasto por impuestos del periodo comprende los impuestos corrientes y diferidos. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en patrimonio neto, respectivamente.

El gasto por impuesto corriente se calcula en base a las leyes aprobadas en la República de Colombia conforme a las bases imponibles. En caso necesario, se establece provisiones o pasivos estimados en función de las cantidades que se espera pagar a las autoridades fiscales.

Los impuestos diferidos se reconocen, de acuerdo con el método de pasivo, por las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros. Sin embargo, los impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de un activo o pasivo 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.

El impuesto de renta está conformado por el impuesto de renta y por el impuesto sobre la renta para la equidad. En todo caso siempre que se determine la existencia de impuestos (nacionales o extranjeros) que se relacionan con las ganancias sujetas a imposición, se incluirán como componente de la información contable y financiera de la entidad. De igual forma incluye las retenciones que se realizan sobre la distribución de dividendos.

**La tarifa de renta por el año gravable 2018 será del 15% tomado en su totalidad del fondo de educación y del fondo de solidaridad.**

## 5. TRANSICIÓN A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIF):

Los primeros estados financieros preparados de conformidad con el decreto 2784 de 2012 y demás reglamentarios se presentaron al corte de 31 diciembre de 2015, donde se explicó el impacto de la aplicación integral de las NIF en CONALVIVIENDA LTDA., hasta donde lo permitieron las excepciones conferidas en los decretos 1851 de 2013 y 2267 de 2014. Los Estados Financieros fueron presentados a la Supersolidaria.

## 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO

El siguiente es el detalle del efectivo y equivalentes del efectivo al 31 de diciembre de 2018:

<b>Total Efectivo Y Equivalentes Al Efectivo</b> NOTA 6		<b>113.504.759</b>
Cajas menores	1.532.840	
Cuentas Corriente		111.971.919
Banco Corpbanca	13.853.791	
Bancolombia	98.118.128	

Al 31 de diciembre de 2018 no existen restricciones jurídicas ni gravámenes sobre el disponible.

## 7. INVERSIONES PARA MANTENER AL VENCIMIENTO

Las inversiones están conformadas de la siguiente manera:

<b>Total Inversiones temporales</b> NOTA 7		<b>499.774.644</b>
Depósitos a corto plazo CDT Corpbanca	498.912.615	
Inversiones a corto Ascoop, Equidad	862.029	

## 8. INVENTARIOS

El saldo de inventarios:

<b>Total inventarios bienes no transformados - comercializar NOTA 8</b>		<b>1.982.145.588</b>
Bienes no transformados por la entidad - comercializar		
Bienes raíces para comercializar	1.316.068.665	
Bienes raíces - comercializar oasis de Mardel	984.881.800	
Bienes locales comerciales	43.000.000	
Deterioro bienes no transformados	-361.804.877	

## 9. CARTERA

Esta cuenta registra los saldos de préstamos a cargo de los asociados a Diciembre 31 de 2018 por concepto de vivienda y crédito de materiales, se clasifican en créditos con Garantía personal y Créditos con Garantía Real a corto y largo plazo. Las cuentas por cobrar están compuestas por saldos de lotes de La Gran Ladera, por saldos de apartamentos, Anticipos y otras cuentas varias.

<b>Total Cartera de créditos NOTA 9</b>		<b>1.812.390.494</b>
Créditos de vivienda garantías	1.403.397.021	1.372.502.020,00
Deterioro Crédito vivienda	-30.895.001	
Crédito de Consumo garantías	71.145.226	67.615.812,00
Deterioro crédito consumo	-3.529.414	
Deudores por venta de servicios garantía	222.912.000	222.912.000,00
Cuentas por cobrar y otras venta de bienes	150.000.000	
Anticipo de industria y comercio	1.428.162	
Otras cuentas por cobrar	0	-2.067.500,00
Deterioro Otras cuentas por cobrar	-2.067.500	

## 10. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Propiedad, Planta y Equipo están compuestos de la siguiente manera:

<b>Propiedades planta y Equipo NOTA 10</b>		<b>603.880.426</b>
Construcciones y edificaciones medidos vr. Razonable	644.635.816	
Muebles y equipos de oficina	26.139.139	5.945.901,00
Equipo de computo	39.452.464	21.372.477,00
Maquinaria y equipo de construcción	41.500.360	5.328.707,00
Depreciación de Construcciones	-73.402.475	
Depreciación de muebles y equipo de oficina	-20.193.238	
Depreciación de equipo de computo	-18.079.987	
Depreciación de maquinaria y equipo	-36.171.653	



## 11. OTROS ACTIVOS INTANGIBLES

Intangibles NOTA 11		3.000.000
Licencias software		3.000.000,00

## 12. PASIVOS CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS

Representa las deudas contraídas con terceros, derivadas de operaciones de la Cooperativa con vencimiento menor de un año, tales como Proveedores, Gastos por pagar, Aportes a pagar, retenciones a favor de terceros, remanente aportes a favor de ex-asociados, Honorarios.

Total costos y gastos por pagar NOTA 12		0
Mantenimiento reparaciones- contratistas	0	
Bonificaciones	0	

## 13. OTROS - PROMITENTES COMPRADORES-

Representa los dineros recibidos por la cooperativa para compra de vivienda o lotes que no han sido legalizados

Total promitentes compradores NOTA 13		54.869.000
Bienes inmuebles Gran ladera	40.000.000	
Bienes inmuebles Lote 4 Monterredondo	1.559.000	
Bienes inmuebles mirador del sur	9.810.000	
Bienes inmuebles oasis de Mardel	0	
Bienes inmuebles servicios lote gran ladera	3.500.000	
Bienes inmuebles locales comerciales	0	
Bienes raíces parcela mesa de los santos	0	
Otros	0	

## 14. RETENCION EN LA FUENTE

Representa los valores retenidos a título de renta

Total retención en la fuente NOTA 14		1.093.000
Retención en la fuente honorarios	1.093.000	
Retención en la fuente servicios	0	

## 15. RETENCIONES Y APORTES LABORALES

Se contabilizan los aportes retenidos para ser pagados a las EPS; AFP Y ARL, CAJA DE COMPENSACION, SENA E ICBF

<b>Total Retención y aportes laborales</b> NOTA 15		<b>10.056.717</b>
Aportes a bienestar Eps	733.100	
Aportes a bienestar pensión	8.764.317	
Aportes a bienestar ARL	30.800	
Aportes al ICBF, SENA Y CAJAS	528.500	

## 16. REMANENTES POR PAGAR DE EXASOCIADOS

<b>Total Remanentes por pagar</b> NOTA16		<b>33.832.984</b>
De aportes de Ex asociados	33.832.984	

Se contabiliza los aportes de los ex asociados que no han reclamado la devolución de sus aportes y que quedan a disposición de la asamblea.

## 17. FONDOS SOCIALES Y MUTUALES

<b>Total fondos sociales y mutuales</b> NOTA 17		<b>565.849.191</b>
Fondo social de educación	0	
Fondo social de solidaridad	134.509.226	
Fondo social de recreación	387.646	
Fondo de bienestar social	43.520.027	
Fondo social para otros fines	387.432.292	

## 18. PROVISIONES

Bajo NIIF las provisiones se consideran si y solo estas son de carácter cierto, para la cooperativa estas tienen un grado de fiabilidad bastante alto por tanto se efectúan las siguientes provisiones:

<b>Total provisión por costos de reestructuración</b> NOTA 18		<b>213.166.238</b>
Provisión por costos de reestructuración edificaciones	80.669.902	
Provisión por costos maquinaria y equipo	48.927.400	
Provisión por costos muebles y equipos de oficina	40.394.536	
Provisión por costos equipos de computo	43.174.400	
<b>Total Provisiones fiscales, legales y otras</b> NOTA 18		<b>2.264.075.319</b>
Provisiones por obligaciones fiscales	1.851.094.292	
Provisiones por obligaciones legales	309.231.379	
Provisiones por obligaciones oasis mardel	3.367.427	
Provisiones para reposición de inventarios	48.382.221	
otras provisiones	52.000.000	

## 19. BENEFICIOS EMPLEADOS

<b>Total obligaciones laborales beneficios empleados NOTA 19</b>		<b>13.016.680</b>
Beneficio empleados corto plazo - Cesantías	5.862.220	
Beneficio empleados corto plazo - Int. Cesantías	700.421	
Beneficio empleados corto plazo - Vacaciones	6.454.039	
Beneficio empleados corto plazo - Prima de servicios	0	

## 20. PATRIMONIO

<b>Total aportes sociales NOTA 20</b>		<b>50.600.927</b>
Aportes sociales	50.600.927	
<b>Total aportes mínimos reducibles</b>		<b>25.000.000</b>
Aportes sociales ordinarios mínimos no reducibles	25.000.000	

El capital social está conformado por los aportes ordinarios pagados, que tienen los asociados en la cooperativa, los cuales se incrementan por los aportes voluntarios realizados por estos que están bajo estatutos y por revalorización realizada de acuerdo a los mismos. Ningún asociado podrá tener mas de 10% de los aportes sociales de la cooperativa, condición que se cumple a la fecha.

Los estatutos de la cooperativa determinan que de los excedentes, luego de las aplicaciones legales de que trata la ley 79 de 1988, se destine al fondo de amortización de aportes sociales para efecto de compensar los retiros de aportes sociales individuales de los asociados.

### 20.1 Reservas Protección Aportes

<b>Total reservas NOTA 20-1</b>		<b>1.248.753.744</b>
Reserva protección de aportes	1.047.838.145	
Reserva especial	200.915.599	

La reserva para protección de aportes, representa el valor apropiado de los excedentes conforme a las disposiciones legales y a los estatutos de la cooperativa, con el propósito de proteger el patrimonio social. Se determina como mínimo con el 20% de los excedentes anuales tal como lo establece la ley 79 de 1988.

### 20.2 Fondos de Destinación Específica

<b>Total fondos destinación específica NOTA 20-2</b>		<b>126.000.893</b>
Fondo amortización de aportes	73.914.776	
Fondo revalorización de aportes	14.256.717	
Fondos sociales capitalizados	2.829.400	
Fondos de inversión	35.000.000	

El saldo del fondo de amortización de aportes sociales corresponde a las apropiaciones de los excedentes de años anteriores, luego de compensar los retiros de aportes sociales individuales de los asociados, destinados a cubrir la disminución de aportes de los asociados que se retiran de la cooperativa.

## 21. INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

### 21.1 Ingresos de Ventas de Lotes y Apartamentos

<b>INGRESOS OPERACIONALES POR VENTA DE BIENES NOTA 21</b>		
Preparación de terrenos		112.448.078
- Gran Ladera	112.448.078	
Edificaciones		473.800.000
- Ventas Aptos Oasis de Mardel	473.800.000	
<b>Ganancia Bruta en ingresos operacionales ventas</b>		<b>586.248.078</b>
<b>INGRESOS OPERACIONALES INTERESES DEUDORES</b>		
intereses créditos de consumo	2.599.484	
Intereses crédito vivienda	168.683.197	
Intereses de mora	1.206.843	
<b>Ganancia Bruta en ingresos operacionales intereses</b>		<b>172.489.524</b>
<b>INGRESOS OPERACIONALES SERVICIOS</b>		
Arrendamientos	22.028.210	
Alquileres equipos de construcción	133.658	
<b>Ganancia Bruta en ingresos operacionales servicios</b>		<b>22.161.868</b>
<b>OTROS INGRESOS</b>		
En inversiones para mantener hasta el vencimiento CDT Corpbanca	11.403.324	
Otros recuperaciones ajuste al peso y varios	133.659	
<b>Ganancia Bruta en otros ingresos</b>		<b>11.536.983</b>

## 22. COSTO DE LA VENTA Y PRESTACION DE SERVICIOS

<b>Costo de ventas y prestaciones de servicios NOTA 22</b>		
Costo terrenos	45.573.425	
Apartamentos mirador del sur	0	
Apartamentos Oasis de Mardel	482.484.520	
<b>Total costos de ventas y prestación de servicios</b>		<b>528.057.945</b>



## 23. GASTOS DE ADMINISTRACION

<b>GASTOS OPERACIONALES NOTA 23</b>		
<b>Administración</b>		
Beneficios empleados	111.392.270	
Honorarios	24.496.000	
Administración de inmuebles	4.994.800	
Seguros	3.069.497	
Mantenimiento y reparaciones	1.449.134	
Aseo y elementos	1.463.610	
Reparaciones Locativas	0	
Cafetería	1.578.350	
Servicios Públicos Gran ladera oficina oasis de Mardel	11.437.901	
Publicidad y propaganda	1.000.000	
Transporte, Fletes y Acarreos	0	
Papelería y útiles de oficina	2.699.835	
Fotocopias	793.125	
Cuotas de sostenimiento	1.378.000	
Contribuciones y afiliaciones Cámara comercio y Supersolidaria	4.695.610	
Gastos asamblea	6.372.160	
Gastos directivos	11.263.145	
Gastos comités	1.475.650	
Gastos Legales legalización escrituras	2.423.572	
Gastos representación	3.518.182	
Servicios Temporales	3.616.757	
Vigilancia privada	980.000	
Gastos Varios	5.794.250	
Deterioro	3.111.901	
Depreciaciones	23.366.475	
<b>Total gastos administración</b>		<b>232.370.224</b>

## 24. GASTOS FINANCIEROS

Gastos bancarios	563.871	
GMF	1.206.100	
Comisiones	238.957	
<b>Total costos por financieros</b>		<b>2.008.928</b>

## 25. OTROS GASTOS DIVERSOS

Diversos Asumidos	1.193.170	
Otros	0	
<b>Total diversos</b>		<b>1.193.170</b>

## 26. GASTO POR IMPUESTOS

Gasto por impuesto de renta	3.986.078	
-----------------------------	-----------	--

  
**MARIA ISABEL RAMIREZ LAGUADO**  
 Gerente

  
**MARTIN MARIÑO TORRES**  
 Contador Público  
 140295-T

  
**VICENTE RODRIGUEZ FERREIRA**  
 Revisor Fiscal  
 22789-T





Carrera 20 No. 37-66/70 - Bucaramanga - Col.  
Tels: 645 2191 - 635 2685 - 690 9965  
E-mail: [conalvivienda@hotmail.com](mailto:conalvivienda@hotmail.com)  
[www.conalvivienda.com](http://www.conalvivienda.com)