



Asociación Civil
Solares del Valle
Urbanización

Ejercicio Económico N° 12

Al 31/12/2024

2024

Denominación de la entidad:	Asociación Civil Solares del Valle Urbanización
Domicilio Legal:	Ruta 5 km 7.5 - Villa de Merlo - Provincia de San Luis
Actividad Principal:	Servicios de asociaciones NCP
Inscripción en Personas jurídicas:	Resolución N° 97 - DCyFPJ-2014 - 11/03/2014
Ejercicio Económico N°:	12
Iniciado el:	01/01/2024
Finalizado el:	31/12/2024


Gabriel Rossi
Presidente

CPN Alfredo Gabriel Zambrano
Contador Público Nacional (UNSL)
Matr. Prof. N° 1.720 CPCEPSL
Firmado a los efectos de su identificación
Con mi Informe del 23/05/2025

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL

Activo	31/12/2024	31/12/2023	Pasivo	31/12/2024	31/12/2023
Activo Corriente			Pasivo Corriente		
Caja y Bancos (nota N° 2)	2.781.515,50	3.321.246,38	Gastos por pagar	0,00	0,00
Deudores por ventas (Nota N° 3)	83.649.150,00	95.507.860,55			
Total Activo Corriente	86.430.665,50	98.829.106,93	Total Pasivo Corriente	0,00	0,00
Activo No Corriente			Total Pasivo	0,00	0,00
Bienes de uso	0,00	0,00			
Total Activo No Corriente	0,00	0,00	Patrimonio Neto	86.430.665,50	98.829.106,93
Total Activo	86.430.665,50	98.829.106,93	Total Pasivo más Patrimonio Neto	86.430.665,50	98.829.106,93


Gabriel Rossi
 Presidente

CPN Alfredo Gabriel Zambrano
 Contador Público Nacional (UNSL)
 Matr. Prof. N° 1.720 CPCEPSL
 Firmado a los efectos de su identificación
 Con mi Informe del 23/05/2025

ESTADO DE RECURSOS Y GASTOS

	Al 31/12/2024	Al 31/12/2023
RECURSOS		
Recursos para fines generales (Anexo I)	138.358.535,77	133.570.114,99
GASTOS		
Gastos Específicos (Anexo II)	(90.515.069,69)	(57.736.791,77)
Resultados Financieros y por Tenencia	(60.241.907,50)	(48.615.386,24)
Superávit/Déficit Final del ejercicio	(12.398.441,42)	27.217.936,98


Gabriel Rossi
Presidente

CPN Alfredo Gabriel Zambrano
Contador Público Nacional (UNSL)
Matr. Prof. N° 1.720 CPCEPSL
Firmado a los efectos de su identificación
Con mi Informe del 23/05/2025

ESTADO DE EVOLUCION DE PATRIMONIO NETO

Detalle	Capital Suscripto	Ajuste de Capital	Resultados no Asignados	Actual	Anterior
Saldo Al Inicio	0,00	0,00	98.829.106,93	98.829.106,93	71.611.169,91
Saldo Al Inicio Modificados	0,00	0,00	98.829.106,93	98.829.106,93	71.611.169,91
Resultado Del Ejercicio			(12.398.441,43)	(12.398.441,43)	27.217.936,98
Al Cierre	0,00	0,00	86.430.665,50	86.430.665,50	98.829.106,93



Gabriel Rossi
Presidente

CPN Alfredo Gabriel Zambrano
Contador Público Nacional (UNSL)
Matr. Prof. Nº 1.720 CPCEPSL
Firmado a los efectos de su identificación
Con mi Informe del 23/05/2025

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO MÉTODO DIRECTO

VARIACION DEL EFECTIVO	31/12/2024	31/12/2023
Fondos al Inicio del Ejercicio	3.321.246,38	2.469.347,33
Fondos al Cierre del Ejercicio	2.781.515,50	3.321.246,38
AUMENTO/DISMINUCIÓN DE FONDOS	(539.730,87)	851.899,04
ACTIVIDADES OPERATIVAS	(539.730,87)	851.899,04
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas	(539.730,87)	851.899,04
ACTIVIDADES DE INVERSION		
Flujo neto de efectivo generado por inversión		
ACTIVIDAD DE FINANCIACIÓN		
Flujo neto de efectivo generado por financiación		
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EJERCICIO	(539.730,87)	851.899,04


Gabriel Rossi
Presidente

CPN Alfredo Gabriel Zambrano
Contador Público Nacional (UNSL)
Matr. Prof. N° 1.720 CPCEPSL
Firmado a los efectos de su identificación
Con mi Informe del 23/05/2025

Anexo I

RECURSOS GENERALES

Ingresos por expensas	138.358.535,77
TOTAL RECURSOS	138.358.535,77


Gabriel Rossi
Presidente

CPN Alfredo Gabriel Zambrano
Contador Público Nacional (UNSL)
Matr. Prof. Nº 1.720 CPCEPSL
Firmado a los efectos de su identificación
Con mi Informe del 23/05/2025

Anexo II

GASTOS GENERALES

Servicios de guardias	15.926.551,23
Servicio de Mantenimiento	14.338.694,96
Mantenimiento	29.868.753,57
Servicios de administración	4.543.113,04
Seguros	216.704,89
Electricidad	24.567.196,72
Teléfono	82.741,23
Contador	216.289,82
Administración	227.534,60
Gastos bancarios	100.885,67
Percepciones Bancarias DPIP	13.301,24
Impuesto Ley 25.413	413.302,74
TOTAL GASTOS GENERALES	90.515.069,69
TOTAL GASTOS	90.515.069,69



Gabriel Rossi
Presidente

CPN Alfredo Gabriel Zambrano
Contador Público Nacional (UNSL)
Matr. Prof. N° 1.720 CPCEPSL
Firmado a los efectos de su identificación
Con mi Informe del 23/05/2025

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Nota N° 1: Normas Contables

En este juego de notas a los Estados Contables, cada vez que se refiera a una Norma de FACPCE es, salvo que se exprese lo contrario, porque ha sido adoptada por la R.T. 16/09 del CPCEPSL.

Los Estados Contables han sido preparados en moneda homogénea de poder adquisitivo de cierre del presente ejercicio.

Según lo normado en la RJG 539/18 de la FACPCE, adoptada y adaptada por RT 18/18 CPCEPSL y, la declaración de que nos encontramos en un contexto de inflación en Argentina (en los términos de la sección 3.1 de la RT N° 17 y 2.6 de la RT N° 41 ambas de la FACPCE) a partir del 31/12/2018 (inclusive) los Estados Contables correspondientes a los ejercicios anuales o de periodos intermedios cuyo cierre haya ocurrido a partir del 31/12/2018 deberán reexpresarse de acuerdo con el procedimiento establecido en la RT N° 6 de la FACPCE.

Por lo expuesto en el presente ejercicio se aplicó el procedimiento de ajuste por inflación normado por la RT N° 6 de la FACPCE y la Guía de Aplicación de las N.C. sobre Ajuste por Inflación (RT6 y NIC 29) de la FACPCE, para las cuestiones no previstas en la RT 6.

Además, la información contable se ha presentado tomando en consideración la Resolución Técnica N° 8 y 11 de la FACPCE. En el Estado de Situación Patrimonial, de Resultados, de Evolución del Patrimonio Neto, y de Flujo de Efectivo se presenta información comparativa con el ejercicio precedente.

El ente cumple con las condiciones para ser considerado ENTE PEQUEÑO, tomando en cuenta la segunda parte de la RT 41 de la FACPCE, por lo que, los criterios de reconocimiento y medición utilizados son los incluidos en la norma antes mencionada.


Gabriel Rossi
Presidente

CPN Alfredo Gabriel Zambrano
Contador Público Nacional (UNSL)
Matr. Prof. N° 1.720 CPCEPSL
Firmado a los efectos de su identificación
Con mi Informe del 23/05/2025

Nota 2 – Activo – Caja y Bancos

Su saldo se compone de los siguientes conceptos:

Caja	1.278.321,03
Banco Nación Cta. Cte.	1.503.194,47
Total	2.781.515,50

Nota 3 – Activo – Deudores por ventas

El saldo está compuesto por las expensas devengadas y pendientes de cobro.



Gabriel Rossi
Presidente

CPN Alfredo Gabriel Zambrano
Contador Público Nacional (UNSL)
Matr. Prof. Nº 1.720 CPCEPSL
Firmado a los efectos de su identificación
Con mi Informe del 23/05/2025

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR EL AUDITOR INDEPENDIENTE

Señores Asociados de
Asociación Civil
Solares del Valle - Urbanización
Ruta 5 KM 7,5, Villa de Merlo, (San Luis)
CUIT 30-71547401-4

Opinión

He auditado los estados contables de Asociación Civil Solares del Valle Urbanización, en adelante “el ente” que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2024, los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados contables que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y los anexos.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 son parte integrante de los estados contables mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y con la información del ejercicio actual.

En mi opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial de Asociación Civil Solares del Valle Urbanización al 31 de diciembre de 2024, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondiente al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

Fundamento de la opinión

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas aprobadas por la Resolución Técnica N° 21/21 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de San Luis. Mis responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados contables” de mi informe. Soy independiente del ente y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de San Luis y de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE. Considero que los elementos de juicio que he obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para mi opinión.

Responsabilidades de la dirección del ente en relación con los estados contables

La dirección del ente es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrección significativa.

En la preparación de los estados contables, la dirección es responsable de la evaluación de la capacidad del ente para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este aspecto y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la dirección tuviera intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados contables

Mis objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados contables en su conjunto están libres de incorrección significativa y emitir un informe de auditoría que contenga mi opinión. Seguridad



IMBERTI, ZAMBRANO & ASOC.
ESTUDIO CONTABLE IMPOSITIVO

razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados contables.

Como parte de una auditoría de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE, aplico mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

También:

- a) Identifico y evalúo los riesgos de incorrección significativa en los estados contables, diseño y aplico procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtengo elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para mi opinión.
- b) Obtengo conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- c) Evalúo si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección del ente.
- d) Concluyo sobre lo adecuado de la utilización por la dirección del ente, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándome en los elementos de juicio obtenidos, concluyo sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad del ente para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluyo que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la información expuesta en los estados contables o, si dicha información expuesta no es adecuada, que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- e) Evalúo la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables, incluida la información revelada, y si los estados contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Me comunico con la dirección del ente en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Según surge de los registros contables, el ente no posee pasivo devengado a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino.

Ciudad de Villa Mercedes (San Luis), 23 de mayo de 2025.



Firmado digitalmente por
ZAMBRANO ALFREDO
GABRIEL
Fecha: 26/05/2025
13:02:55
Razón: Alfredo Gabriel
Zambrano

CPN Alfredo Gabriel Zambrano

Contador Público Nacional (UNSL)
Matr. Prof. N° 1.720 CPCEPSL
Firmado a los efectos de su identificación
Con mi Informe del 23/05/2025