

## ESTADO DE SITUACION FINANCIERA \* COMPARATIVO

Mes: Diciembre Año: 2017

	Dic/2017	Dic/2016	Variacion \$	Variacion %
<b>ACTIVO</b>				
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL</b>				
1105 FONDOS EN CAJA	4,316,216.44	1,264,223.44	3,051,993.00	241.41
1120 FONDOS EN BANCOS - CUENTAS DE AHORRO	6,729,096.56	18,996,002.56	-12,266,906.00	-64.58
<b>TOTAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL</b>	<b>11,045,313.00</b>	<b>20,260,226.00</b>	<b>-9,214,913.00</b>	<b>-45.48</b>
<b>CUENTAS POR COBRAR</b>				
1305 CUENTAS POR COBRAR A COPROPIETARIOS	72,690,086.00	73,919,565.00	-1,229,479.00	-1.66
1310 CUENTAS CORRIENTES COMERCIALES	-6,579,470.00	-1,120,000.00	-5,459,470.00	487.45
1330 ANTICIPOS Y AVANCES	425,880.00	54,900.00	370,980.00	675.74
1380 DEUDORES VARIOS	14,465,924.00	14,091,816.00	374,108.00	2.65
<b>TOTAL CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>81,002,420.00</b>	<b>86,946,281.00</b>	<b>-5,943,861.00</b>	<b>-6.84</b>
<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>				
1520 MAQUINARIA Y EQUIPO	9,635,380.00	5,335,380.00	4,300,000.00	80.59
1524 EQUIPO DE OFICINA (MUEBLES Y EQUIPO)	5,582,366.00	5,582,366.00	0.00	0.00
1528 EQ.COMPUTACION Y COMUNICACION	12,448,729.00	12,448,729.00	0.00	0.00
1592 DEPRECIACION ACUMULADA	-27,666,475.00	-21,231,080.00	-6,435,395.00	30.31
<b>TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>0.00</b>	<b>2,135,395.00</b>	<b>-2,135,395.00</b>	<b>-100.00</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>92,047,733.00</b>	<b>109,341,902.00</b>	<b>-17,294,169.00</b>	<b>-15.82</b>
<b>PASIVO</b>				
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>				
2335 COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	16,838,908.00	13,794,190.00	3,044,718.00	22.07
2365 RETENCION EN LA FUENTE	368,000.00	250,000.00	118,000.00	47.20
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>17,206,908.00</b>	<b>14,044,190.00</b>	<b>3,162,718.00</b>	<b>22.52</b>
<b>ANTICIPOS DE ADMINISTRACION</b>				
2705 INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	21,197,626.00	19,331,478.00	1,866,148.00	9.65
<b>TOTAL ANTICIPOS DE</b>	<b>21,197,626.00</b>	<b>19,331,478.00</b>	<b>1,866,148.00</b>	<b>9.65</b>
<b>OTROS PASIVOS</b>				
2815 INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS	547,161.00	547,161.00	0.00	0.00
<b>TOTAL OTROS PASIVOS</b>	<b>547,161.00</b>	<b>547,161.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>38,951,695.00</b>	<b>33,922,829.00</b>	<b>5,028,866.00</b>	<b>14.82</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
<b>RESERVAS</b>				
3305 FONDO DE RESERVAS	6,000,000.00	6,000,000.00	0.00	0.00
<b>TOTAL RESERVAS</b>	<b>6,000,000.00</b>	<b>6,000,000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>				
3605 UTILIDAD DEL EJERCICIO	-22,323,035.00	13,739,034.00	-36,062,069.00	-262.48

	Dic/2017	Dic/2016	Variacion \$	Variacion %
<b>TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>	<b>-22,323,035.00</b>	<b>13,739,034.00</b>	<b>-36,062,069.00</b>	<b>-262.48</b>
<b>RESULTADOS DE EJERCICIOS</b>				
3705 UTILIDADES O EXCEDENTES ACUMULADOS	118,151,732.00	104,412,698.00	13,739,034.00	13.16
3710 PÉRDIDAS ACUMULADAS	-48,732,659.00	-48,732,659.00	0.00	0.00
<b>TOTAL RESULTADOS DE EJERCICIOS</b>	<b>69,419,073.00</b>	<b>55,680,039.00</b>	<b>13,739,034.00</b>	<b>24.67</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>53,096,038.00</b>	<b>75,419,073.00</b>	<b>-22,323,035.00</b>	<b>-29.60</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>92,047,733.00</b>	<b>109,341,902.00</b>	<b>-17,294,169.00</b>	<b>-15.82</b>

ADMINISTRADOR

CONTADOR

REVISOR FISCAL

CARLOS ALBERTO ZUBIETA  
79386590

JULIETH PATRICIA CORZO  
TP 78427-T

MARIA DE LOS ANGELES BRAVO  
TP 15012-T

	Dic/2017	Dic/2016	Variacion \$	Variacion %
<b>INGRESOS</b>				
<b>OPERACIONALES</b>				
4170 OTRAS ACTIV. SERVICIOS COMUNITARIOS,	315,985,916.00	317,915,104.00	-1,929,188.00	-0.61
4175 DESCUENTOS	-30,488,995.00	-29,140,941.00	-1,348,054.00	4.63
<b>TOTAL OPERACIONALES</b>	<b>285,496,921.00</b>	<b>288,774,163.00</b>	<b>-3,277,242.00</b>	<b>-1.13</b>
<b>NO OPERACIONALES</b>				
4210 FINANCIEROS	3,848.00	4,498.00	-650.00	-14.45
4250 RECUPERACIONES	11,996,122.00	2,191,000.00	9,805,122.00	447.52
4295 DIVERSOS	5,726,972.00	-84.00	5,727,056.00	-6,817,923.81
<b>TOTAL NO OPERACIONALES</b>	<b>17,726,942.00</b>	<b>2,195,414.00</b>	<b>15,531,528.00</b>	<b>707.45</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>303,223,863.00</b>	<b>290,969,577.00</b>	<b>12,254,286.00</b>	<b>4.21</b>
<b>EGRESOS</b>				
<b>OPERACIONALES DE</b>				
5110 HONORARIOS	15,816,000.00	14,984,000.00	832,000.00	5.55
5130 SEGUROS	15,406,900.00	13,000,989.00	2,405,911.00	18.51
5135 SERVICIOS	207,830,116.00	194,574,398.00	13,255,718.00	6.81
5140 GASTOS LEGALES	132,990.00	202,150.00	-69,160.00	-34.21
5145 MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	57,960,569.00	35,508,480.00	22,452,089.00	63.23
5150 ADECUACION E INSTALACION	4,460,110.00	6,262,999.00	-1,802,889.00	-28.79
5160 DEPRECIACIONES	6,435,395.00	3,303,233.00	3,132,162.00	94.82
5165 AMORTIZACIONES	0.00	1,925,600.00	-1,925,600.00	-100.00
5195 DIVERSOS	10,778,735.00	4,426,783.00	6,351,952.00	143.49
5199 DETERIORO	5,062,815.00	1,997,330.00	3,065,485.00	153.48
<b>TOTAL OPERACIONALES DE</b>	<b>323,883,630.00</b>	<b>276,185,962.00</b>	<b>47,697,668.00</b>	<b>17.27</b>
<b>NO OPERACIONALES</b>				
5305 FINANCIEROS	1,397,398.00	999,581.00	397,817.00	39.80
5315 GASTOS EXTRAORDINARIOS	265,870.00	45,000.00	220,870.00	490.82
<b>TOTAL NO OPERACIONALES</b>	<b>1,663,268.00</b>	<b>1,044,581.00</b>	<b>618,687.00</b>	<b>59.23</b>
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>325,546,898.00</b>	<b>277,230,543.00</b>	<b>48,316,355.00</b>	<b>17.43</b>
<b>EXCEDENTE O PERDIDA DEL EJERCICIO</b>	<b>-22,323,035.00</b>	<b>13,739,034.00</b>	<b>-36,062,069.00</b>	<b>-262.48</b>

ADMINISTRADOR

CONTADOR

REVISOR FISCAL

CARLOS ALBERTO ZUBIETA

JULIETH PATRICIA CORZO

MARIA DE LOS ANGELES BRAVO

79386590

TP 78427-T

TP 15012-T

**CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE CASTILLA**  
**DEUDORES MOROSOS DE MAS DE SEIS CUOTAS**

TORRE	APTO	PROPIETARIO	VALOR DEUDA	ESTADO
A	204	CECILIA BELTRAN	\$ 819,000	PREJURIDICO
A	308	EDGAR LIBARDO NOVOA JIMENEZ	\$ 3,036,000	JURIDICO
A	406	MARIA LUZ RIVERA OSPINA	\$ 1,515,120	JURIDICO
A	408	STELLA GONZALEZ REINA	\$ 1,009,000	PREJURIDICO
A	409	MARIA EUGENIA SUAREZ SUAREZ	\$ 21,464,348	JURIDICO
A	506	LUZ ANGELA VALDERRAMA	\$ 8,743,180	JURIDICO
C	311	WILLIAN RENE ALMANZA	\$ 1,451,000	JURIDICO
C	404	MARY ESTHER SANCHEZ	\$ 1,195,000	ACUERDO
C	405	GLORIA ALCIRA GUERRA	\$ 2,384,910	JURIDICO
C	507	HERNANVICENTE CORTESCAÑON	\$ 2,147,000	JURIDICO
C	512	ANA MARIA AVILA PARRA	\$ 10,597,288	JURIDICO
D	303	PAOLA DIAZ	\$ 1,252,000	PREJURIDICO
D	502	JAIRO E ROJAS	\$ 2,490,185	ACUERDO
D	505	RAUL ENRIQUE CARO	\$ 832,000	ACUERDO
D	601	ALBA YANIRA PLAZAS	\$ 1,171,000	PREJURIDICO
		TOTAL PENDIENTE DE RECAUDO	\$ 60,107,031	

SENDEROS DE CASTILLA  
 NIT 830 076 335-5

*[Handwritten Signature]*  
 ADMINISTRADOR

**CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE CASTILLA**  
**REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**  
**(Cifras expresadas en pesos colombianos)**

**NOTA 1- ENTIDAD REPORTANTE**

CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE CASTILLA, es una entidad sin ánimo de lucro, con Personería Jurídica 041-03, del régimen de propiedad horizontal regulado por la ley 675 de Agosto de 2001.

**NOTA 2- PRINCIPALES POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES**

En concordancia con lo establecido en la ley 1314 de 2009, el decreto 2706 de 2012 y normas posteriores, el Conjunto presenta los Estados Financieros de acuerdo a las Normas de Información Financiera clasificado según su marco técnico en el Grupo 3.

**NOTA 3 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

El saldo del disponible al 31 de diciembre incluía:

	<u>2,017</u>	<u>2,016</u>
Caja	4,316,216	1,264,223
Cuenta de Ahorros Banco Colpatria	727,832	12,995,477
Cuenta de Ahorros Banco Colpatria Fondo de Imprevistos.	6,001,265	6,000,526
Total Disponible	<u>11,045,313</u>	<u>20,260,226</u>

La base mínima de caja menor se ajusta para el año 2017 por un valor de \$500.000. No existen restricciones sobre el efectivo.

**NOTA 4 - CUENTAS POR COBRAR**

Las cuentas por cobrar al 31 de diciembre comprendían:

	<u>2,017</u>	<u>2,016</u>
Cuotas de Administración	57,157,617	56,210,937
Cuotas Extraordinarias Adoquines	1,862,120	2,445,120
Intereses de Mora por Cobrar	20,730,494	17,260,838
Deterioro Intereses	-7,060,145	-1,997,330
Anticipos Proveedores	425,880	54,900
Deudores varios - seguros	14,465,924	14,091,816
Depositos por identificar	-6,579,470	-1,120,000
Total cuentas por cobrar	<u>81,002,420</u>	<u>86,946,281</u>

Se integran conceptos al rubro de Deudores por conversión a normas de información financiera el rubro de Depósitos por Identificar e Intereses de Mora.

**NOTA 5 - PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

Las propiedades y el equipo al 31 de diciembre se detallan como sigue:

	<u>2,017</u>	<u>2,016</u>
Maquinaria y Equipo	9,635,380	5,335,380
Equipo de oficina	5,582,366	5,582,366
Equipo de computo	12,448,729	12,448,729
Menos depreciación acumulada:	-27,666,475	-21,231,080
Total Propiedad Planta y Equipo	<u>0</u>	<u>2,135,395</u>

NOTA 6 – CUENTAS POR PAGAR

A continuación se relacionan las cuentas por pagar a diciembre 31:

	<u>2,017</u>	<u>2,016</u>
Honorarios Revisoría Fiscal	1,318,000	0
Honorarios Contador	1,318,000	0
Seguros	14,202,908	13,794,190
Impuestos Por Pagar	368,000	250,000
Total Cuentas por Pagar	<u>17,206,908</u>	<u>14,044,190</u>

Las cuentas por pagar presentan saldos que serán desembolsados en el mes de enero de 2018 correspondiente a impuestos y la obligación contraída por la renovación de la póliza de áreas comunes financiada a un año.

NOTA 7 – CUOTAS DE ADMINISTRACION ANTICIPADAS

	<u>2,017</u>	<u>2,016</u>
Anticipo cuotas de administración	21,197,626	24,304,477
Total anticipo cuotas de administración	<u>21,197,626</u>	<u>24,304,477</u>

NOTA 8 – VALORES RECIBIDOS PARA TERCEROS

	<u>2,017</u>	<u>2,016</u>
Cuota extraordinaria adoquines	547,161	547,161
Total valores recibidos para terceros	<u>547,161</u>	<u>547,161</u>

NOTA 9 – PATRIMONIO

	<u>2,017</u>	<u>2,016</u>
Fondo de Imprevistos	6,000,000	6,000,000
Resultados Ejercicios Anteriores	69,419,073	55,680,039
Resultado del Ejercicio	-22,323,035	13,825,035
Total patrimonio	<u>53,096,038</u>	<u>75,505,074</u>

NOTA 10- INGRESOS

Compuestos por las cuotas de administración, intereses, alquiler de parqueaderos y descuentos por pronto pago.

Ingresos

	<u>2,017</u>	<u>2,016</u>
Cuotas de Administración	294,552,000	275,307,000
Intereses de Mora	2,470,916	21,775,013
Cuota Administración Zapatoca	14,919,000	14,919,000
Parqueaderos	4,519,000	3,571,091
Descuentos	-30,963,995	-29,140,941
Total ingresos operacionales	<u>285,496,921</u>	<u>286,431,163</u>

Otros Ingresos

	<u>2,017</u>	<u>2,016</u>
Alquiler Salon Comunal	1,540,000	2,191,000
Recuperaciones	10,456,122	0
Aprovechamientos	5,729,174	0
Otros Ingresos ( Rendimientos, Ajuste al peso)	1,646	2,433,415
Total ingresos no operacionales	<u>17,726,942</u>	<u>4,624,415</u>
Total Ingresos	<u>303,223,863</u>	<u>291,055,578</u>

NOTA 11 – GASTOS

Representan los pagos en que incurre la Copropiedad para el desarrollo de sus actividades. A continuación se detallan los gastos que no están especificados en el estado de Excedentes y Déficit:

<u>Gastos</u>	<u>2,017</u>	<u>2,016</u>
Revisoria Fiscal	7,908,000	7,392,000
Contabilidad	7,908,000	7,392,000
Asesoría Jurídica	0	200,000
Seguros	15,406,900	13,000,989
Vigilancia	117,804,024	109,773,084
Aseo	55,478,436	51,710,004
Implementación NIIF	0	2,100,000
Energía	12,867,440	11,380,780
Acueducto	804,720	801,070
Telefono	703,150	605,460
Administración	19,476,000	18,204,000
Internet	696,346	0
Legales	132,990	202,150
Mantenimientos	57,960,569	35,508,480
Adecuaciones e Instalaciones	4,460,110	6,262,999
Depreciación	6,435,395	3,303,233
Amortizaciones	0	1,925,600
Elementos Aseo y Cafetería	430,390	516,866
Utiles y Papelería	591,451	1,079,770
Taxis y Buses	423,924	752,667
Actividades Navideñas - Niños	859,360	970,400
Gastos Asamblea	503,110	495,000
Otros Gastos Imprevistos - Especiales	7,970,500	612,080
Deterioro Intereses Cartera	5,062,815	1,997,330
Total Gastos Diversos	<u>323,883,630</u>	<u>276,185,962</u>
<u>Otros Egresos</u>	<u>2,017</u>	<u>2,016</u>
Financieros	1,397,398	999,581
Extraordinarios (procesos judiciales)	265,870	45,000
Total Gastos no Operacionales	<u>1,663,268</u>	<u>1,044,581</u>