

# CONJUNTO RESIDENCIAL.SENDEROS DE CASTILLA P.H.

03/06/21

## ESTADO DE SITUACION FINANCIERA \* COMPARATIVO

22:05:03

Mes: Diciembre Año: 2020

Página 1

	Dic/2020	Dic/2019	Variacion \$	Variacion %
<b>ACTIVO</b>				
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL</b>				
1105 FONDOS EN CAJA	5,815,048.44	3,194,098.44	2,620,950.00	82.06
1120 FONDOS EN BANCOS - CUENTAS DE AHORRO	3,135,515.48	3,715,454.29	-579,938.81	-15.61
<b>TOTAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTES</b>	<b>8,950,563.92</b>	<b>6,909,552.73</b>	<b>2,041,011.19</b>	<b>29.54</b>
<b>CUENTAS POR COBRAR</b>				
1305 CUENTAS POR COBRAR A COPROPIETARIOS	85,481,130.00	82,435,976.00	3,045,154.00	3.69
1310 CUENTAS CORRIENTES COMERCIALES	-2,707,880.00	-4,292,000.00	1,584,120.00	-36.91
1330 ANTICIPOS Y AVANCES	835,524.00	0.00	835,524.00	100.00
1380 DEUDORES VARIOS	17,088,195.00	0.00	17,088,195.00	100.00
<b>TOTAL CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>100,696,969.00</b>	<b>78,143,976.00</b>	<b>22,552,993.00</b>	<b>28.86</b>
<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>				
1520 MAQUINARIA Y EQUIPO	9,635,380.00	9,635,380.00	0.00	0.00
1524 EQUIPO DE OFICINA (MUEBLES Y EQUIPO)	5,582,366.00	5,582,366.00	0.00	0.00
1528 EQ.COMPUTACION Y COMUNICACION	13,956,425.00	12,448,729.00	1,507,696.00	12.11
1592 DEPRECIACION ACUMULADA	-29,174,171.00	-27,666,475.00	-1,507,696.00	5.45
<b>TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>109,647,532.92</b>	<b>85,053,528.73</b>	<b>24,594,004.19</b>	<b>28.92</b>
<b>PASIVO</b>				
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>				
2335 COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	17,088,195.00	48,432,210.00	-31,344,015.00	-64.72
2365 RETENCION EN LA FUENTE	242,000.00	976,000.00	-734,000.00	-75.20
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>17,330,195.00</b>	<b>49,408,210.00</b>	<b>-32,078,015.00</b>	<b>-64.92</b>
<b>ANTICIPOS DE ADMINISTRACION</b>				
2705 INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	54,096,929.00	32,072,075.00	22,024,854.00	68.67
<b>TOTAL ANTICIPOS DE</b>	<b>54,096,929.00</b>	<b>32,072,075.00</b>	<b>22,024,854.00</b>	<b>68.67</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>71,427,124.00</b>	<b>81,480,285.00</b>	<b>-10,053,161.00</b>	<b>-12.34</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>				
3605 UTILIDAD DEL EJERCICIO	34,647,165.19	-61,701,838.27	96,349,003.46	-156.15
<b>TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>	<b>34,647,165.19</b>	<b>-61,701,838.27</b>	<b>96,349,003.46</b>	<b>-156.15</b>
<b>RESULTADOS DE EJERCICIOS</b>				
3705 UTILIDADES O EXCEDENTES ACUMULADOS	136,330,776.00	136,330,776.00	0.00	0.00
3710 PÉRDIDAS ACUMULADAS	-132,757,532.27	-71,055,694.00	-61,701,838.27	86.84
<b>TOTAL RESULTADOS DE EJERCICIOS</b>	<b>3,573,243.73</b>	<b>65,275,082.00</b>	<b>-61,701,838.27</b>	<b>-94.53</b>

	Dic/2020	Dic/2019	Variacion \$	Variacion %
TOTAL PATRIMONIO	38,220,408.92	3,573,243.73	34,647,165.19	969.63
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	109,647,532.92	85,053,528.73	24,594,004.19	28.92

ADMINISTRADOR




CARLOS ALBERTO ZUBIETA  
79386590

CONTADOR



JULIETH PATRICIA CORZO  
TP 78427-T

REVISOR FISCAL



MARIA DE LOS ANGELES BRAVO  
TP 15012-T

**CONJUNTO RESIDENCIAL.SENDEROS DE CASTILLA P.H.**

03/06/21

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL \* COMPARATIVO ACUMULADO \* NIIF**

22:06:44

Mes: Diciembre Año: 2020

Página 1

	Dic/2020	Dic/2019	Variacion \$	Variacion %
<b>INGRESOS</b>				
<b>OPERACIONALES</b>				
4170 OTRAS ACTIV. SERVICIOS COMUNITARIOS,	382,519,234.00	363,743,246.00	18,775,988.00	5.16
4175 DESCUENTOS	-42,849,000.00	-36,268,680.00	-6,580,320.00	18.14
<b>TOTAL OPERACIONALES</b>	<b>339,670,234.00</b>	<b>327,474,566.00</b>	<b>12,195,668.00</b>	<b>3.72</b>
<b>NO OPERACIONALES</b>				
4210 FINANCIEROS	1,303.25	1,697.73	-394.48	-23.24
4250 RECUPERACIONES	310,000.00	6,650,379.00	-6,340,379.00	-95.34
4295 DIVERSOS	12,808,506.00	634,895.00	12,173,611.00	1,917.42
<b>TOTAL NO OPERACIONALES</b>	<b>13,119,809.25</b>	<b>7,286,971.73</b>	<b>5,832,837.52</b>	<b>80.04</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>352,790,043.25</b>	<b>334,761,537.73</b>	<b>18,028,505.52</b>	<b>5.39</b>
<b>EGRESOS</b>				
<b>OPERACIONALES DE</b>				
5110 HONORARIOS	18,840,000.00	19,234,000.00	-394,000.00	-2.05
5130 SEGUROS	16,136,195.00	12,660,941.00	3,475,254.00	27.45
5135 SERVICIOS	244,998,927.00	235,875,362.00	9,123,565.00	3.87
5145 MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	26,509,775.00	117,290,760.00	-90,780,985.00	-77.40
5150 ADECUACION E INSTALACION	1,303,089.00	4,877,620.00	-3,574,531.00	-73.28
5160 DEPRECIACIONES	1,507,696.00	0.00	1,507,696.00	100.00
5195 DIVERSOS	3,959,635.00	3,368,730.00	590,905.00	17.54
5199 PROVISIONES	3,648,041.00	0.00	3,648,041.00	100.00
<b>TOTAL OPERACIONALES DE</b>	<b>316,903,358.00</b>	<b>393,307,413.00</b>	<b>-76,404,055.00</b>	<b>-19.43</b>
<b>NO OPERACIONALES</b>				
5305 FINANCIEROS	1,229,720.06	2,968,503.00	-1,738,782.94	-58.57
5315 GASTOS EXTRAORDINARIOS	9,800.00	187,460.00	-177,660.00	-94.77
<b>TOTAL NO OPERACIONALES</b>	<b>1,239,520.06</b>	<b>3,155,963.00</b>	<b>-1,916,442.94</b>	<b>-60.72</b>
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>318,142,878.06</b>	<b>396,463,376.00</b>	<b>-78,320,497.94</b>	<b>-19.75</b>
<b>EXCEDENTE O PERDIDA DEL EJERCICIO</b>	<b>34,647,165.19</b>	<b>-61,701,838.27</b>	<b>96,349,003.46</b>	<b>-156.15</b>

ADMINISTRADOR

CARLOS ALBERTO ZUBIETA

79386590

CONTADOR

JULIETH PATRICIA CORZO

TP 78427-T

REVISOR FISCAL

MARIA DE LOS ANGELES BRAVO

TP 15012-T

**CONJUNTO RESIDENCIAL.SENDEROS DE CASTILLA P.H.**

03/06/21

**EJECUCION ACUMULADA: Periodo: Enero /20 a Diciembre /20 (N)**

23:27:03

Página 1

Cuenta	Descripción	Presupuestado Ene/20 a Dic/20	Ejecutado Ene/20 a Dic/20	% Ejecución (100.00 %)	Saldo	Variación %
<b>INGRESOS</b>						
41701001	CUOTAS DE ADMINISTRACION	330,480,000	350,310,000	106.00	-19,830,000	-6.00
41701002	INTERESES POR MORA	4,080,000	4,101,970	100.54	-21,970	-0.54
41701003	PARQUEADEROS	6,500,000	6,592,000	101.42	-92,000	-1.42
41701006	MULTAS Y RECARGOS	3,360,000	1,359,000	40.45	2,001,000	59.55
41701008	SANCION ASAMBLEA	0	128,000	0.00	-128,000	-100.00
41701009	OTRAS EXPENSAS COMUNES	0	18,651,264	0.00	-18,651,264	-100.00
41701011	PARQUEADERO MOTOS	1,000,000	1,377,000	137.70	-377,000	-37.70
417501	DESCUENTO PRONTO PAGO	-34,800,000	-42,849,000	123.13	8,049,000	-23.13
42100501	BANCO 1	0	1,304	0.00	-1,304	-100.00
425010	SEGUROS	0	0	0.00	0	0.00
42505002	ALQUILER SALÓN COMUNAL	3,240,000	310,000	9.57	2,930,000	90.43
42505003	ALQUILER GARAJES EXTERNOS	0	0	0.00	0	0.00
429505	APROVECHAMIENTOS	0	12,807,914	0.00	-12,807,914	-100.00
429581	AJUSTE AL PESO	0	592	0.00	-592	-100.00
	Total .....	313,860,000	352,790,044	112.40	-38,930,044	-12.40

**GASTOS**

511010	REVISORIA FISCAL	8,892,000	9,420,000	105.94	-528,000	-5.94
511025	ASESORIAS JURIDICAS	240,000	0	0.00	240,000	0.00
51109501	CONTABILIDAD	8,892,000	9,420,000	105.94	-528,000	-5.94
51302001	SEGUROS COPROPIEDAD	17,700,000	16,136,195	91.16	1,563,805	8.84
51350501	ASEO	62,317,248	66,174,540	106.19	-3,857,292	-6.19
51350502	VIGILANCIA	132,239,728	140,174,112	106.00	-7,934,384	-6.00
513525	ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	1,548,000	1,611,025	104.07	-63,025	-4.07
513530	ENERGIA ELECTRICA	13,620,000	12,788,030	93.89	831,970	6.11
513535	TELEFONO	1,092,000	53,000	4.85	1,039,000	95.15
513560	SERVICIOS DE ADMINISTRACION	21,900,000	23,208,000	105.97	-1,308,000	-5.97
513565	INTERNET	0	990,220	0.00	-990,220	-100.00
514005	NOTARIALES	144,000	0	0.00	144,000	0.00
51451001	MANTENIMIENTO ZONAS COMUNES	27,861,420	23,886,775	85.73	3,974,645	14.27
51451003	MANTENIMIENTO CÁMARA DE VIDEO	528,000	180,000	34.09	348,000	65.91
51451006	MANTENIMIENTO BOMBA	1,944,000	1,201,000	61.78	743,000	38.22
51451013	MANTENIMIENTO CITOFONÍA Y	996,000	372,000	37.35	624,000	62.65
514520	EQUIPO DE OFICINA	265,000	870,000	328.30	-605,000	-228.30
515005	INSTALACIONES ELECTRICAS	3,684,000	1,303,089	35.37	2,380,911	64.63
5160	DEPRECIACIONES	0	1,507,696	0.00	-1,507,696	-100.00
519525	ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	180,000	2,254,415	1,252.45	-2,074,415	-1,152.45
51952502	ELEMENTOS DE CAFETERIA	0	0	0.00	0	0.00
51953001	PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	972,000	862,170	88.70	109,830	11.30
51954501	MOVILIZACIÓN URBANA	720,000	130,100	18.07	589,900	81.93

**CONJUNTO RESIDENCIAL.SENDEROS DE CASTILLA P.H.**

03/06/21

**EJECUCION ACUMULADA: Periodo: Enero /20 a Diciembre /20 (N)**

23:27:03

Página 2

Cuenta	Descripción	Presupuestado Ene/20 a Dic/20	Ejecutado Ene/20 a Dic/20	% Ejecución (100.00 %)	Saldo	Variación %
51959501	FONDO DE IMPREVISTOS	3,138,600	0	0.00	3,138,600	0.00
51959502	GASTOS ESPECIALES NIÑOS Y	1,236,000	542,950	43.93	693,050	56.07
51959503	GASTOS ASAMBLEA	180,000	0	0.00	180,000	0.00
51959504	OTROS GASTOS IMPREVISTOS	1,655,004	170,000	10.27	1,485,004	89.73
51959505	PLAN DE EMERGENCIAS	0	0	0.00	0	0.00
519910	DEUDORES	0	3,648,041	0.00	-3,648,041	-100.00
53	NO OPERACIONALES	1,915,000	1,239,520	64.73	675,480	35.27
5305	FINANCIEROS	0	0	0.00	0	0.00
	<b>Total .....</b>	<b>313,860,000</b>	<b>318,142,878</b>	<b>101.36</b>	<b>-4,282,878</b>	<b>-1.36</b>

Excedentes o Deficit .....

0	34,647,166
---	------------



SENDEROS DE CASTILLA  
 NIT 830.076.624-5  
 CARLOS ALBERTO ZUBIETA O  
 ADMINISTRADOR

CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE CASTILLA  
REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019  
(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. El objetivo principal de la Administración del Conjunto, es la representación de los copropietarios ante las instancias internas como externas y el cumplimiento de lo normal en materia del Régimen de Propiedad Horizontal, y como obligación accesoria le corresponde rendir cuentas de los estados financieros donde se consolidan las cuotas de administración fijadas para cada unidad de la copropiedad, manejo y administración de dichos recursos y su conversión en servicios a sus usuarios, tales como: vigilancia, pago de servicios públicos, gastos administrativos y de funcionamiento entre otros.

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>2.020</u>	<u>2.019</u>
Caja	5.815.048	3.194.098
Cuenta de Ahorros Banco Colpatria	1.238.640	1.437.986
Cuenta de Ahorros Banco Colpatria Fondo de Imprevistos.	52	52
Cuenta Corriente Davivienda	1.896.824	2.277.416
Total Disponible	<u>8.950.563</u>	<u>6.909.553</u>

La base mínima de caja menor 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>2.020</u>	<u>2.019</u>
Cuotas de Administración	63.410.302	58.382.107
Parqueaderos	938.000	718.000
Cuotas Extraordinarias Adoquines	1.072.400	1.072.400
Intereses de Mora por Cobrar	29.568.314	27.939.314
Cuota Extraordinaria 2018	1.500.000	2.354.000
Sanción y Multas	1.745.000	1.075.000
Procesos Jurídicos	250.000	250.000
Deterioro Intereses	-13.002.886	-9.354.845
Anticipos Proveedores	835.524	0
Deudores varios - seguros	17.088.195	0
Depositos por identificar	-2.707.880	-4.292.000
Total cuentas por cobrar	<u>100.696.969</u>	<u>78.143.976</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>2.020</u>	<u>2.019</u>
Maquinaria y Equipo	9.635.380	9.635.380
Equipo de oficina	5.582.366	5.582.366
Equipo de computo	13.956.425	12.448.729
Menos depreciación acumulada:	-29.174.171	-27.666.475
Total Propiedad Planta y Equipo	<u>0</u>	<u>0</u>

NOTA 6 – CUENTAS POR PAGAR

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

	<u>2.020</u>	<u>2.019</u>
Honorarios Revisoría Fiscal	0	0
Honorarios Contador	0	0
Servicio de Aseo	0	2.780.040
Servicio de Vigilancia	0	43.000.180
Seguros	17.088.195	2.651.990
Retencion en la Fuente Por Pagar	242.000	976.000
Total Cuentas por Pagar	<u>17.330.195</u>	<u>49.408.210</u>

Las cuentas por pagar presentan saldos a favor de la empresa de vigilancia, aseo, seguros de la copropiedad y retencion en la fuente.

NOTA 7 – CUOTAS DE ADMINISTRACION ANTICIPADAS

	<u>2.020</u>	<u>2.019</u>
Anticipo cuotas de administración	54.096.929	32.072.075
Total anticipo cuotas de administración	<u>54.096.929</u>	<u>32.072.075</u>

NOTA 8 – PATRIMONIO

	<u>2.020</u>	<u>2.019</u>
Resultados Ejercicios Anteriores	3.573.244	65.275.082
Resultado del Ejercicio	34.647.165	-61.701.838
Total patrimonio	<u>38.220.409</u>	<u>3.573.244</u>

Se traslada el valor contabilizado en fondo de imprevistos a resultados acumulados, por la utilización del ahorro para suplir las necesidades de efectivo para la obra extraordinaria.

NOTA 9- INGRESOS

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

Ingresos

	<u>2.020</u>	<u>2.019</u>
Cuotas de Administración	350.310.000	330.714.000
Intereses de Mora	4.101.970	4.740.620
Sanciones	1.487.000	854.000
Cuota Administración Zapatoca	18.651.264	20.212.626
Parqueaderos	7.969.000	7.222.000
Descuentos	-42.849.000	-36.268.680
Total ingresos operacionales	<u>339.670.234</u>	<u>327.474.566</u>

Otros Ingresos

	<u>2.020</u>	<u>2.019</u>
Alquiler Salon Social	310.000	1.375.000
Reintegros (seguros)	12.808.506	5.275.379
Aprovechamientos	0	635.000
Otros Ingresos ( Rendimientos, Ajuste al peso)	1.303	1.593
Total ingresos no operacionales	<u>13.119.809</u>	<u>7.286.972</u>
Total Ingresos	<u>352.790.043</u>	<u>334.761.538</u>

NOTA 10 – 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:

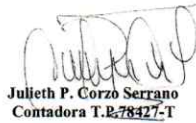
Gastos

	<u>2.020</u>	<u>2.019</u>
Revisoria Fiscal	9.420.000	8.892.000
Contabilidad	9.420.000	8.892.000
Asesoría Jurídica	0	1.450.000
Seguros	16.136.195	12.660.941
Vigilancia	140.174.112	132.239.728
Aseo	66.174.540	62.518.824
Energía	12.788.030	16.597.398
Acueducto	1.611.025	1.362.072
Teléfono	53.000	1.257.340
Administración	23.208.000	21.900.000
Internet	990.220	0
Mantenimientos	26.509.775	117.290.760
Adecuaciones e Instalaciones	1.303.089	4.877.620
Depreciaciones	1.507.696	0
Elementos Aseo y Cafetería	2.254.415	190.000
Útiles y Papelería	862.170	838.690
Taxis y Buses	130.100	482.750
Actividades Navideñas - Niños	542.950	1.164.790
Gastos Asamblea	0	257.500
Otros Gastos Imprevistos - Especiales	170.000	180.000
Plan de Emergencias	0	255.000
Deterioro Intereses Cartera	3.648.041	0
<b>Total Gastos Diversos</b>	<b><u>316.903.358</u></b>	<b><u>393.307.413</u></b>

Se ejecutaron los gastos fijos asociados al Conjunto. Los rubros mas representativos son vigilancia, aseo y mantenimiento.

	<u>2.020</u>	<u>2.019</u>
Financieros	1.239.520	3.155.963
<b>Total Gastos no Operacionales</b>	<b><u>1.239.520</u></b>	<b><u>3.155.963</u></b>

  
 Carlos Alberto Zubietta  
 Representante Legal

  
 Julieth P. Corzo Serrano  
 Contadora T.E.78427-T

Maria de los Angeles Bravo T.  
 Revisora Fiscal T.P.15012-T