

CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE CASTILLA
REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021
(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>2,022</u>	<u>2,021</u>
Caja	13,050,275	2,966,113
Cuenta de Ahorros Banco Colpatría	3,128	3,128
Cuenta de Ahorros Banco Colpatría Fondo de Imprevistos.	52	52
Cuenta Corriente Davivienda	82,886	336,101
Total Disponible	<u>13,136,341</u>	<u>3,305,394</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>2,022</u>	<u>2,021</u>
Cuotas de Administración	67,592,911	65,071,647
Parqueaderos	1,360,000	1,118,000
Cuotas Extraordinarias Adoquines	352,400	972,400
Intereses de Mora por Cobrar	27,422,069	31,007,809
Cuota Extraordinaria 2018	1,270,000	1,500,000
Sancion y Multas	911,000	619,000
Procesos Jurídicos	250,000	250,000
Cuota Extraordinaria Tubos	8,940,000	0
Deterioro Intereses	-13,002,886	-13,002,886
Anticipos Proveedores	0	1,424,260
Depositos por identificar	-2,549,000	-2,774,385
Total cuentas por cobrar	<u>92,546,494</u>	<u>86,185,845</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 totalmente depreciados por el sistema de línea recta, se detallan como sigue:

	<u>2,022</u>	<u>2,021</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	13,956,425
Menos depreciación acumulada:	<u>-29,174,171</u>	<u>-29,174,171</u>
Total Propiedad Planta y Equipo	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

NOTA 6 – CUENTAS POR PAGAR

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

	<u>2,022</u>	<u>2,021</u>
Revisoria Fiscal	0	1,621,000
Jurídicos	986,077	0
Aseo	6,827,350	0
Vigilancia	21,860,644	12,066,288
Telefonia e Internet	127,080	0
Retencion en la Fuente Por Pagar	<u>459,000</u>	<u>535,000</u>
Total Cuentas por Pagar	<u><u>30,260,151</u></u>	<u><u>14,222,288</u></u>

Las cuentas por pagar presentan saldos pendientes de pago a la empresa de vigilancia, aseo, servicios públicos y retención en la fuente.

NOTA 7 – CUOTAS DE ADMINISTRACION ANTICIPADAS

Se reciben cuotas anticipadas de los propietarios y/o residentes, con saldo a diciembre como se relaciona.

	<u>2,022</u>	<u>2,021</u>
Anticipo cuotas de administración	<u>12,046,560</u>	<u>31,405,446</u>
Total anticipo cuotas de administración	<u><u>12,046,560</u></u>	<u><u>31,405,446</u></u>

NOTA 8 – OTROS PASIVOS

	<u>2,022</u>	<u>2,021</u>
Cuota Extraordinaria Tubos	<u>14,945,000</u>	<u>0</u>
Total otros pasivos	<u><u>14,945,000</u></u>	<u><u>0</u></u>

Se contabiliza la cuota extraordinaria aprobada en asamblea por \$31.995.000, al cierre del año se ejecuta del proyecto \$17.050.000, a cargo del contratista Juan Diego Pamo.

NOTA 9 – PATRIMONIO

	<u>2,022</u>	<u>2,021</u>
Resultados Ejercicios Anteriores	43,863,505	38,220,409
Resultado del Ejercicio	<u>4,567,620</u>	<u>5,643,096</u>
Total patrimonio	<u><u>48,431,125</u></u>	<u><u>43,863,505</u></u>

Se registra el resultado del periodo pro \$4.567.620, en el patrimonio de la copropiedad con saldo total al cierre acumulado por \$48.431.125, representados en cartera.

NOTA 10- INGRESOS

Compuestos por las cuotas de administración, intereses, alquiler de parqueaderos y descuentos por pronto pago. Durante la vigencia se recibe como ingreso para la copropiedad \$5.931.380, entregados por el supermercado Zapatoca como aporte al mantenimiento de tanque.

Ingresos

	<u>2,022</u>	<u>2,021</u>
Cuotas de Administración	399,286,000	361,791,000
Intereses de Mora	9,969,099	6,541,940
Sanciones	571,000	0
Cuota Administración Zapotoca	21,067,248	21,107,248
Parqueaderos	6,707,000	8,207,000
Descuentos	-49,440,736	-45,874,242
Total ingresos operacionales	<u>388,159,611</u>	<u>351,772,946</u>

Otros Ingresos

	<u>2,022</u>	<u>2,021</u>
Alquiler Salon Social	1,100,000	912,000
Aprovechamientos	5,931,380	0
Otros Ingresos (Rendimientos, Ajuste al peso)	1,605	414
Total ingresos no operacionales	<u>7,032,985</u>	<u>912,414</u>

Total Ingresos 395,192,596 352,685,360

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:


Gastos

	<u>2,022</u>	<u>2,021</u>
Revisoria Fiscal	10,728,000	9,744,000
Contabilidad	10,728,000	9,744,000
Asesoría Jurídica	3,286,077	250,000
Seguros	18,893,111	17,088,195
Vigilancia	159,689,784	145,080,204
Aseo	50,636,436	48,814,680
Energía	23,953,420	20,866,760
Acueducto	508,000	2,173,472
Administración	26,448,000	24,024,000
Internet	1,666,890	1,217,670
Mantenimientos	51,105,729	58,754,766
Adecuaciones e Instalaciones	27,542,982	2,381,998
Elementos Aseo y Cafetería	511,953	908,804
Útiles y Papelería	1,414,163	478,654
Taxis y Buses	5,000	10,000
Actividades Navideñas - Niños	1,056,362	479,332
Gastos Asamblea	860,400	1,900,000
Otros Gastos Imprevistos - Especiales	0	450,000
Elementos de Bioseguridad	0	195,120
Total Gastos Diversos	<u>389,034,307</u>	<u>344,561,655</u>

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

	<u>2,022</u>	<u>2,021</u>
Financieros (comisiones banco davivienda)	<u>1,590,669</u>	<u>2,480,609</u>
Total Gastos no Operacionales	<u>1,590,669</u>	<u>2,480,609</u>

Carlos Alberto Zubieta
Representante Legal


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

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