

CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE CASTILLA  
REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022  
(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>2,023</u>	<u>2,022</u>
Caja	30,567,535	13,050,275
Cuenta de Ahorros Banco Colpatría	3,129	3,129
Cuenta de Ahorros Banco Colpatría Fondo de Imprevistos.	52	52
Cuenta Ahorros Davivienda (Extra)	94	0
Cuenta Ahorros Davivienda	<u>4,027,754</u>	<u>82,886</u>
Total Disponible	<u><u>34,598,564</u></u>	<u><u>13,136,342</u></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>2,023</u>	<u>2,022</u>
Cuotas de Administración	84,793,781	67,592,911
Parqueaderos	0	1,360,000
Cuotas Extraordinarias Adoquines	352,400	352,400
Intereses de Mora por Cobrar	44,984,069	27,422,069
Cuota Extraordinaria 2018	1,170,000	1,270,000
Sancion y Multas	1,441,000	911,000
Procesos Jurídicos	250,000	250,000
Cuota Extraordinaria Tubos	2,533,000	8,940,000
Cuota Extraordinaria Fachada	24,437,000	0
Deterioro Intereses	-22,286,211	-13,002,886
Depositos por identificar	<u>-2,955,000</u>	<u>-2,549,000</u>
Subtotal cartera	<u>134,720,039</u>	<u>92,546,494</u>
Anticipos Proveedores	218,380,000	0
Deudores Varios (póliza áreas comunes)	<u>17,387,287</u>	<u>0</u>
Total cuentas por cobrar	<u><u>370,487,326</u></u>	<u><u>92,546,494</u></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. Se relacionan los anticipos efectuados a la empresa SERVICONSTRUCCIONES, contratada para la obra de intervención de fachada.

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>2,023</u>	<u>2,022</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>2,023</u>	<u>2,022</u>
Revisoria Fiscal	2,900,000	0
Contabilidad	3,000,000	0
Jurídicos	0	986,077
Aseo	7,071,037	6,827,350
Vigilancia	19,315,650	21,860,644
Telefonia e Internet	0	127,080
Retencion en la Fuente Por Pagar	<u>275,000</u>	<u>459,000</u>
Total Cuentas por Pagar	<u><u>32,561,687</u></u>	<u><u>30,260,151</u></u>

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

#### NOTA 7 – PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES

Se realiza provisión para el proceso de implementación del sistema de gestios seguridad y salud en el trabajo.

	<u>2,023</u>	<u>2,022</u>
Implementación SGSST	<u>7,000,000</u>	<u>0</u>
Total pasivos estimados y provisiones	<u><u>7,000,000</u></u>	<u><u>0</u></u>

#### NOTA 8 – CUOTAS DE ADMINISTRACION ANTICIPADAS

Se reciben cuotas anticipadas de los propietarios y/o residentes, con saldo a diciembre como se relaciona. El anticipo que tiene un valor representativo al cierre corresponde a Zapatoca por \$50.119.662.

	<u>2,023</u>	<u>2,022</u>
Anticipo cuotas de administración	<u>54,710,867</u>	<u>12,046,560</u>
Total anticipo cuotas de administración	<u><u>54,710,867</u></u>	<u><u>12,046,560</u></u>

#### NOTA 9 – OTROS PASIVOS

	<u>2,023</u>	<u>2,022</u>
Cuota Extraordinaria Tubos	3,415,000	14,945,000
Cuota Extraordinaria Fachada	<u>237,755,604</u>	<u>0</u>
Total otros pasivos	<u><u>241,170,604</u></u>	<u><u>14,945,000</u></u>

Se contabiliza la cuota extraordinaria aprobada en asamblea para el mantenimiento de fachada por \$237.755.604.

#### NOTA 10 – PATRIMONIO

	<u>2,023</u>	<u>2,022</u>
Resultados Ejercicios Anteriores	48,431,125	43,863,505
Resultado del Ejercicio	<u>21,211,607</u>	<u>4,567,620</u>
Total patrimonio	<u><u>69,642,732</u></u>	<u><u>48,431,125</u></u>

Se registra el resultado del periodo por \$21.211.607, en el patrimonio de la copropiedad con saldo total al cierre acumulado por \$48.431.125, representados en cartera.

NOTA 11- INGRESOS

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

Ingresos

	<u>2,023</u>	<u>2,022</u>
Cuotas de Administración	462,988,000	399,286,000
Intereses de Mora	21,673,501	9,969,099
Sanciones	864,000	571,000
Otras Expensas Comunes	17,781,362	21,067,248
Parqueaderos	8,030,000	6,707,000
Subtotal ingresos operacionales	<u>511,336,863</u>	<u>437,600,347</u>
Descuentos	<u>-58,105,193</u>	<u>-49,440,736</u>
Total ingresos operacionales	<u>453,231,670</u>	<u>388,159,611</u>

Otros Ingresos

	<u>2,023</u>	<u>2,022</u>
Alquiler Salon Social	3,275,000	1,100,000
Aprovechamientos	0	5,931,380
Indemnizaciones	5,153,966	0
Otros Ingresos ( Rendimientos, Ajuste al peso)	<u>51,850</u>	<u>1,605</u>
Total ingresos no operacionales	<u>8,480,816</u>	<u>7,032,985</u>
 Total Ingresos	 <u>461,712,486</u>	 <u>395,192,596</u>

NOTA 12 – 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:

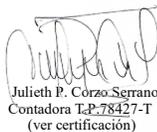
Gastos

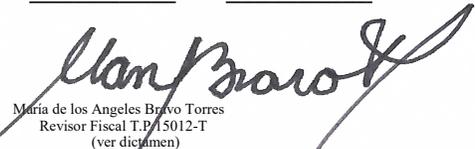
	<u>2,023</u>	<u>2,022</u>
Revisoria Fiscal	12,000,000	10,728,000
Contabilidad	12,000,000	10,728,000
Asesoría Jurídica	0	3,286,077
Seguros	19,596,898	18,893,111
Vigilancia	189,808,927	159,689,784
Aseo	58,852,656	50,636,436
Energía	26,277,440	23,953,420
Acueducto	565,080	508,000
Administración	28,800,000	26,448,000
Internet	949,510	1,666,890
Mantenimientos	41,604,516	51,105,729
Adecuaciones e Instalaciones	28,294,341	27,542,982
Elementos Aseo y Cafeteria	574,602	511,953
Útiles y Papelería	1,808,238	1,414,163
Taxis y Buses	20,000	5,000
Actividades Navideñas - Niños	617,272	1,056,362
Gastos Asamblea	552,200	860,400
Implementacion SGSST	7,000,000	0
Deterioro cartera	<u>9,283,325</u>	<u>0</u>
Total Gastos Diversos	<u>438,605,005</u>	<u>389,034,307</u>

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

	<u>2,023</u>	<u>2,022</u>
Financieros (comisiones banco davivienda)	<u>1,895,873</u>	<u>1,590,669</u>
Total Gastos no Operacionales	<u>1,895,873</u>	<u>1,590,669</u>

  
Carlos Alberto Zubieta Oviedo  
Representante Legal

  
Julieth P. Corzo Serrano  
Contadora T.P.78427-T  
(ver certificación)

  
María de los Angeles Bravo Torres  
Revisor Fiscal T.P.15012-T  
(ver dictamen)