

CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE CASTILLA
REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023
(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>2,024</u>	<u>2,023</u>
Caja	2,752,853	30,567,535
Cuenta de Ahorros Banco Colpatría	3,129	3,129
Cuenta de Ahorros Banco Colpatría Fondo de Imprevistos.	52	52
Cuenta Ahorros Davivienda (Extra)	4,730,755	94
Cuenta Ahorros Davivienda	<u>3,000,108</u>	<u>4,027,754</u>
Total Disponible	<u><u>10.486.896</u></u>	<u><u>34.598.564</u></u>

La base mínima de caja menor por un valor de \$500.000. No existen restricciones sobre el efectivo. Se monetiza el fondo de imprevistos con la suma de \$3.000.000.

NOTA 4 - CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas por cobrar al 31 de diciembre comprendían:

	<u>2,024</u>	<u>2,023</u>
Cuotas de Administración	81,250,191	84,793,781
Parqueaderos	20,000	0
Cuotas Extraordinarias Adoquines	352,400	352,400
Intereses de Mora por Cobrar	54,222,569	44,984,069
Cuota Extraordinaria 2018	970,000	1,170,000
Sancion y Multas	968,000	1,441,000
Procesos Jurídicos	250,000	250,000
Cuota Extraordinaria Tubos	328,000	2,533,000
Cuota Extraordinaria Fachada	8,021,000	24,437,000
Deterioro Intereses	-22,286,211	-22,286,211
Depositos por Identificar	<u>-1,100,000</u>	<u>-2,955,000</u>
Subtotal Cartera	<u>122,995,949</u>	<u>134,720,039</u>
Anticipos Proveedores	18,730,000	218,380,000
Deudores Varios (póliza áreas comunes)	<u>22,629,546</u>	<u>17,387,287</u>
Total Cuentas por Cobrar	<u><u>164.355.495</u></u>	<u><u>370.487.326</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.

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>2,024</u>	<u>2,023</u>
Maquinaria y Equipo	10,835,380	9,635,380
Equipo de Oficina	7,606,966	5,582,366
Equipo de Cómputo	13,956,425	13,956,425
Menos depreciación acumulada:	<u>-32,398,771</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>2,024</u>	<u>2,023</u>
Revisoria Fiscal	0	2,900,000
Contabilidad	0	3,000,000
Seguros	23,605,678	0
Aseo	0	7,071,037
Vigilancia	14,516,399	19,315,650
Servicios Públicos	109,280	0
Retencion en la Fuente Por Pagar	5,052,000	275,000
Total Cuentas por Pagar	<u><u>43,283,357</u></u>	<u><u>32,561,687</u></u>

Las cuentas por pagar presentan saldos pendientes de pago a la empresa de vigilancia, póliza de áreas comunes, 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>2,024</u>	<u>2,023</u>
Implementación SGSST	7,000,000	7,000,000
Impermeabilización Tanque	13,500,000	0
Total Pasivos Estimados y Provisiones	<u><u>20,500,000</u></u>	<u><u>7,000,000</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 \$33.942.344.

	<u>2,024</u>	<u>2,023</u>
Anticipo Cuotas de Administración	<u>37,600,326</u>	<u>54,710,867</u>
Total Anticipo Cuotas de Administración	<u><u>37,600,326</u></u>	<u><u>54,710,867</u></u>

NOTA 9 – OTROS PASIVOS

	<u>2,024</u>	<u>2,023</u>
Cuota Extraordinaria Tubos	0	3,415,000
Cuota Extraordinaria Fachada	<u>0</u>	<u>237,755,604</u>
Total Otros Pasivos	<u><u>0</u></u>	<u><u>241,170,604</u></u>

Se ejecutó la obra de mantenimiento de fachada con la empresa SERVICONSTRUCCIONES por \$234.366.699.

NOTA 10 – PATRIMONIO

	<u>2,024</u>	<u>2,023</u>
Resultados Fondo Imprevistos	3,000,000	0
Resultados Ejercicios Anteriores	69,242,732	48,431,125
Resultado del Ejercicio	<u>815,976</u>	<u>21,211,607</u>
Total Patrimonio	<u><u>73,058,708</u></u>	<u><u>69,642,732</u></u>

Se registra el resultado del período por \$815.976, en el patrimonio de la copropiedad con saldo total al cierre acumulado por

\$73.058.708, representados en cartera. Se contabiliza reserva par el fondo de imprevistos por \$3.000.000.

NOTA 11- INGRESOS

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

Ingresos

	<u>2,024</u>	<u>2,023</u>
Cuotas de Administración	514,548,000	462,988,000
Intereses de Mora	15,304,041	21,673,501
Sanciones	94,000	864,000
Otras Expensas Comunes	27,472,728	17,781,362
Parqueaderos	7,664,000	8,030,000
Subtotal Ingresos Operacionales	<u>565,082,769</u>	<u>511,336,863</u>
Descuentos	<u>-68,068,101</u>	<u>-58,105,193</u>
Total Ingresos Operacionales	<u><u>497,014,668</u></u>	<u><u>453,231,670</u></u>

Otros Ingresos

	<u>2,024</u>	<u>2,023</u>
Alquiler Salon Social	1,600,000	3,275,000
Aprovechamientos	85,000	0
Indemnizaciones	0	5,153,966
Otros Ingresos (Rendimientos, Ajuste al peso)	3,832	51,850
Total Ingresos no Operacionales	<u>1,688,832</u>	<u>8,480,816</u>
Total Ingresos	<u><u>498,703,500</u></u>	<u><u>461,712,486</u></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:

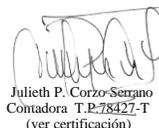
Gastos

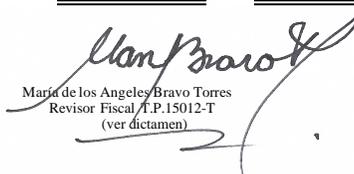
	<u>2,024</u>	<u>2,023</u>
Revisoría Fiscal	13,116,000	12,000,000
Contabilidad	13,116,000	12,000,000
Asesoría Jurídica	500,000	0
Seguros	18,363,419	19,596,898
Vigilancia	219,591,200	189,808,927
Aseo	66,084,780	58,852,656
Energía	26,887,110	26,277,440
Acueducto	709,100	565,080
Administración	31,476,000	28,800,000
Internet	1,247,720	949,510
Mantenimientos	70,702,609	41,604,516
Adecuaciones e Instalaciones	22,934,479	28,294,341
Elementos Aseo y Cafetería	2,632,227	574,602
Útiles y Papelería	772,599	1,808,238
Taxis y Buses	0	20,000
Actividades Navideñas - Niños	2,481,656	617,272
Gastos Asamblea	19,200	552,200
Implementación SGSST	1,128,614	7,000,000
Fondo Imprevistos	3,000,000	0
Deterioro Cartera	0	9,283,325
Total Gastos Diversos	<u>494,762,713</u>	<u>438,605,005</u>

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

	<u>2,024</u>	<u>2,023</u>
Financieros (comisiones banco davivienda)	<u>3,124,811</u>	<u>1,895,873</u>
Total Gastos no Operacionales	<u><u>3,124,811</u></u>	<u><u>1,895,873</u></u>


Carlos Alberto Zubieta Oliveros
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)