

CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE CASTILLA
REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
(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 accesorio 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>2,025</u>	<u>2,024</u>
Caja	5,322,215	2,752,853
Cuenta de Ahorros Banco Colpatría	0	3,129
Cuenta de Ahorros Banco Colpatría Fondo de Imprevistos.	0	52
Cuenta Ahorros Davivienda (Extra)	8,636,659	4,730,755
Cuenta Ahorros Davivienda	<u>4,686,499</u>	<u>3,000,108</u>
Total Disponible	<u><u>18,645,373</u></u>	<u><u>10,486,896</u></u>

La base mínima de caja menor por un valor de \$500.000. No existen restricciones sobre el efectivo corriente. Se monetiza el fondo de imprevistos con la suma de \$4.299.000, recursos de uso restringido,

NOTA 4 - CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas por cobrar al 31 de diciembre comprendían:

	<u>2,025</u>	<u>2,024</u>
Cuotas de Administración	94,865,909	81,250,191
Parqueaderos	420,000	20,000
Cuotas Extraordinarias Adoquines	352,400	352,400
Intereses de Mora por Cobrar	61,958,069	54,222,569
Cuota Extraordinaria 2018	570,000	970,000
Sancion y Multas	1,076,000	968,000
Procesos Jurídicos	250,000	250,000
Cuota Extraordinaria Tubos	200,000	328,000
Cuota Extraordinaria Fachada	1,500,000	8,021,000
Cuota Extraordinaria Medidores Gas	14,008,000	0
Deterioro Intereses	-30,176,211	-22,286,211
Depositos por Identificar	-749,000	-1,100,000
Subtotal Cartera	<u>144,275,167</u>	<u>122,995,949</u>
Anticipos Proveedores	130,936,000	18,730,000
Deudores Varios (póliza áreas comunes)	<u>18,537,411</u>	<u>22,629,546</u>
Total Cuentas por Cobrar	<u><u>293,748,578</u></u>	<u><u>164,355,495</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. Los anticipos a proveedores corresponden a la empresa JMC GAS NATURAL, contratista que ejecuta la obra de reubicación de 230 medidores de gas del conjunto. Se renueva la póliza de áreas comunes No. 1010510 con la PREVISORA SEGUROS SA, vigencia 19-12-2025 a 19-12-2026, prima anual de \$18.537.411.

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>2,025</u>	<u>2,024</u>
Maquinaria y Equipo	10,835,380	10,835,380
Equipo de Oficina	7,606,966	7,606,966
Equipo de Cómputo	13,956,425	13,956,425
Menos depreciación acumulada:	<u>-32,398,771</u>	<u>-32,398,771</u>
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>2,025</u>	<u>2,024</u>
Revisoria Fiscal	5,750,000	0
Seguros	2,008,635	23,605,678
Vigilancia	12,598,757	14,516,399
Servicios Públicos	177,900	109,280
Retencion en la Fuente Por Pagar	<u>512,000</u>	<u>5,052,000</u>
Total Cuentas por Pagar	<u>21,047,292</u>	<u>43,283,357</u>

Las cuentas por pagar presentan saldos pendientes de pago a la empresa de vigilancia, póliza de áreas comunes, servicios públicos, retencion en la fuente y revisoria fiscal.

NOTA 7 – PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES

Se realiza provisión para el proceso de implementación del sistema de gestios seguridad y salud en el trabajo. Se ejecuta la impermeabilización del tanque obra realizada por el proveedor Juan Diego Pamo.

	<u>2,025</u>	<u>2,024</u>
Implementación SGSST	7,000,000	7,000,000
Impermeabilización Tanque	<u>0</u>	<u>13,500,000</u>
Total Pasivos Estimados y Provisiones	<u>7,000,000</u>	<u>20,500,000</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 \$38.120.418

	<u>2,025</u>	<u>2,024</u>
Anticipo Cuotas de Administración	<u>41,929,818</u>	<u>37,600,326</u>
Total Anticipo Cuotas de Administración	<u>41,929,818</u>	<u>37,600,326</u>

NOTA 9 – OTROS PASIVOS

	<u>2,025</u>	<u>2,024</u>
Cuota Extraordinaria Medidores de Gas	<u>170,200,000</u>	<u>0</u>
Total Otros Pasivos	<u>170,200,000</u>	<u>0</u>

Se realizó el cobro de las cuotas extraordinarias para la ejecución de la obra reubicación de medidores de gas de la copropiedad, actualmente está en proceso de ejecución. Contrato firmado con la empresa JMC GAS NATURAL por \$170.000.000.

NOTA 10 – PATRIMONIO

	<u>2,025</u>	<u>2,024</u>
Resultados Fondo Imprevistos	4,299,000	3,000,000
Resultados Ejercicios Anteriores	70,458,708	69,642,732
Resultado del Ejercicio	<u>-2,540,867</u>	<u>815,976</u>
Total Patrimonio	<u>72,216,841</u>	<u>73,458,708</u>

Se registra el resultado del período déficit por \$2.537.686, en el patrimonio de la copropiedad con saldo total al cierre

acumulado por \$72.220.021, representados en cartera. Se contabiliza reserva par el fondo de imprevistos por \$1.299.000

NOTA 11- INGRESOS

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

Ingresos

	<u>2,025</u>	<u>2,024</u>
Cuotas de Administración	561,454,000	514,548,000
Intereses de Mora	14,294,700	15,304,041
Sanciones	1,269,000	94,000
Otras Expensas Comunes	33,942,344	27,472,728
Parqueaderos	14,064,950	7,664,000
Subtotal Ingresos Operacionales	<u>625,024,994</u>	<u>565,082,769</u>
Descuentos	<u>-76,683,580</u>	<u>-68,068,101</u>
Total Ingresos Operacionales	<u><u>548,341,414</u></u>	<u><u>497,014,668</u></u>

Otros Ingresos

	<u>2,025</u>	<u>2,024</u>
Alquiler Salon Social	1,600,000	1,600,000
Aprovechamientos	0	85,000
Otros Ingresos (Rendimientos, Ajuste al peso)	29,508	3,832
Total Ingresos no Operacionales	<u>1,629,508</u>	<u>1,688,832</u>
Total Ingresos	<u><u>549,970,922</u></u>	<u><u>498,703,500</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>2,025</u>	<u>2,024</u>
Revisoria Fiscal	13,800,000	13,116,000
Contabilidad	13,800,000	13,116,000
Asesoría Jurídica	0	500,000
Seguros	22,629,546	18,363,419
Vigilancia	246,063,360	219,591,200
Aseo	65,712,492	66,084,780
Energía	25,191,610	26,887,110
Acueducto	886,200	709,100
Administración	33,120,000	31,476,000
Internet	1,407,850	1,247,720
Mantenimientos	81,664,963	70,702,609
Adecuaciones e Instalaciones	23,438,518	22,934,479
Elementos Aseo y Cafetería	2,626,758	2,632,227
Útiles y Papelería	1,034,207	772,599
Taxis y Buses	150,000	0
Actividades Navideñas - Niños	3,761,359	2,481,656
Gastos Asamblea	968,800	19,200
Implementación SGSST	0	1,128,614
Fondo Imprevistos	1,299,000	3,000,000
Deterioro Cartera	7,890,000	0
Total Gastos Diversos	<u><u>545,444,663</u></u>	<u><u>494,762,713</u></u>

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

	<u>2,025</u>	<u>2,024</u>
Financieros (comisiones banco davivienda)	<u>7,067,126</u>	<u>3,124,811</u>
Total Gastos no Operacionales	<u><u>7,067,126</u></u>	<u><u>3,124,811</u></u>

Se contabilizan los gastos financieros generados a través del banco Davivienda, se incluye los intereses por financiación de la póliza de áreas comunes a través de FINESA por \$2.254.899.