

CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE ETAPA 1- P. H.

NIT. 901.030.201-0

REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL PERIODOS 1 DE MARZO - 30 DE ABRIL 2024

REVELACIÓN 1: ENTIDAD

El Conjunto Residencial Parque Roble Etapa 1 - P. H., ubicado en la carrera 14A # 9- 03, en Mosquera - Cundinamarca, es una persona jurídica acogida al Reglamento de Propiedad Horizontal, según la Ley 675 de 2001, constituido mediante escritura pública No. 5179 del 5 de agosto de 2015 de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. La copropiedad se encuentra registrada ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales con el NIT. 901.030.201- 0, sus responsabilidades retención en la fuente y presentación de Información Exógena, tiene la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales y distritales.

El máximo órgano de dirección es la Asamblea General de Copropietarios, quien delega en el Consejo de Administración y en un administrador, y como órgano de control ejerce su función la revisoría fiscal.

Los estados financieros que se acompañan presentan los activos, los pasivos, el patrimonio y los resultados del Conjunto Residencial Roble Etapa 1- P. H., al cierre del 31 de enero de 2024.

REVELACIÓN 2: PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

SISTEMA CONTABLE

La contabilidad que ejecuta y procesa los movimientos económicos de la copropiedad está basada en los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia, según lo estipulado en la Ley 1314 de 2009 y reglamentada por el Decreto 2420 del 14 de diciembre de 2015. De acuerdo con ello, la clasificación establece que el Conjunto Residencial Roble Etapa 1 - P. H. pertenece al Grupo 3. En el año 2017 se siguieron los principios de preparación, transición y adopción para darle cumplimiento, en su totalidad, a las normas de información financiera (NIF) para las pymes, Grupo 3.

PERIODO CONTABLE

El periodo contable es mensual.

ACTIVOS

Son recursos controlados por la entidad como resultado de sucesos pasados. De estos en el futuro la entidad espera obtener beneficios económicos. Los activos son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones, las funciones y las responsabilidades operativas, financieras, administrativas y de control de la copropiedad; los más relevantes son los activos financieros como el efectivo y equivalente de efectivo, las cuentas por cobrar y otros deudores.

● EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

El efectivo comprende al dinero que se tiene en caja y los depósitos bancarios a la vista, mientras que los equivalentes de efectivo son inversiones a corto plazo, de gran liquidez, los cuales se convierten en efectivo con facilidad y, en general, se tienen para cumplir compromisos de pago a corto plazo.

• DEUDORES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Inicialmente las cuentas por cobrar se reconocen por su costo. Estas corresponden a un valor registrado en una factura o documento equivalente. La mayoría de los saldos deudores corresponden a partidas corrientes que adeudan los copropietarios.

Cuando las cuentas por cobrar no son canceladas en el plazo establecido por el reglamento de propiedad horizontal, en concordancia con la Ley 675 de 2001, estas causarán intereses de mora a las tasas autorizadas, sin que excedan los límites establecidos por las normas legales. Los descuentos por pago oportuno de las cuotas ordinarias se reconocen como un menor valor de los ingresos brutos.

• ACTIVOS DIFERIDOS

Son gastos pagados por anticipado que la copropiedad consumirá en el futuro, los cuales se irán amortizando de manera periódica. Para el conjunto este rubro corresponde a la adquisición de la póliza de zonas comunes.

• PASIVOS

Representan obligaciones del conjunto surgidas a raíz de sucesos pasados y que al vencimiento de estas se deben cancelar con los recursos que incorporan beneficios económicos. Una de las características esenciales de los pasivos es que la entidad tiene una obligación presente de actuar de una forma determinada.

• PATRIMONIO

Es la participación residual en los activos de una entidad, una vez deducidos todos sus pasivos. En la copropiedad está conformado por el fondo de imprevistos, los resultados del ejercicio y resultados de ejercicios anteriores.

• INGRESOS

Son las partidas que contribuyen al pago de expensas necesarias causadas por la Administración para la existencia, la seguridad y la conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal.

• RECONOCIMIENTO DE INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS Y OTROS INGRESOS

Los ingresos de actividades ordinarias proceden en su mayoría de las cuotas causadas a cargo de los propietarios y cubren las expensas necesarias de la copropiedad.

Los otros ingresos se obtienen de rendimientos financieros en cuenta de ahorro, de sanciones e intereses de mora causados a cargo de los copropietarios.

• GASTOS

Son las erogaciones necesarias en las que incurre la copropiedad para el sostenimiento y el mantenimiento de los bienes comunes del conjunto.

REVELACIÓN 3: EFECTIVO Y EQUIVALENTE A EFECTIVO

El saldo del disponible no tiene restricción alguna y está conformado así:

CONCEPTO	Abril	Marzo	VARIACON
Caja general	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Caja menor	\$ 1.000.000	\$ 824.939	\$ 175.061
Cuenta corriente Caja social 8702	\$ 79.432.069	\$ 94.254.327	-\$ 14.822.258
Cuenta de ahorros Caja social 7923	\$ 55.606.641	\$ 54.886.867	\$ 719.774
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	\$ 136.038.709	\$ 149.966.133	-\$ 13.927.424

La caja menor corresponde al fondo fijo con que cuenta la administración para cubrir gastos menores.

Tanto la cuenta corriente como la de ahorros se encuentran debidamente conciliadas. La cuenta de Ahorros falta el extracto ya que al día que se hizo el informe no había generado el extracto el banco. La conciliación se realizó con el movimiento que se generó de la cuenta.

REVELACIÓN 4: INVERSIONES

CONCEPTO	Abril	Marzo	VARIACON
Inversiones - CDT	\$ 36.200.000	\$ 36.200.000	\$ 0
TOTAL INVERSIONES	\$ 36.200.000	\$ 36.200.000	\$ 0

Refleja el valor del CDT constituido en el mes de diciembre 2023 con los fondos de reservas.

REVELACIÓN 5: CUENTAS POR COBRAR

Son los valores que adeudan los propietarios por diferentes conceptos a la copropiedad como son:

CONCEPTO	Abril	Marzo	VARIACON
Cuotas de administración	\$ 83.742.995	\$ 89.148.476	-\$ 5.405.481
Intereses de mora	\$ 28.081.408	\$ 30.184.764	-\$ 2.103.356
Cuota extraordinaria 3	\$ 77.024	\$ 77.024	\$ 0
Sanción inasistencia asamblea 2023	\$ 216.630	\$ 232.000	-\$ 15.370
Honorarios abogado	\$ 10.613.699	\$ 11.471.754	-\$ 858.055
Retroactivo cuotas administración	\$ 40.512.540	\$ 766.810	\$ 39.745.730
Daños en bienes comunes	\$ 663.400	\$ 503.400	\$ 160.000
Sanción por incumplimiento al R.P.H.	\$ 402.100	\$ 402.100	\$ 0
Anticipos a Proveedores	\$ 0	\$ 1.100.000	-\$ 1.100.000
Deterioro cuentas por cobrar	-\$ 29.356.526	-\$ 29.356.526	\$ 0
Total deuda copropietarios	\$ 134.953.270	\$ 104.529.802	\$ 30.423.468

REVELACIÓN 6: GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

CONCEPTO	Abril	Marzo	VARIACION
<i>Póliza de áreas comunes (vigencia del 31 de enero de 2024 hasta el 31 de diciembre de 2024)</i>	\$ 67.621.572	\$ 67.621.572	\$ 0
<i>Valor amortizado a 30 de abril</i>	\$ 22.540.524	\$ 16.905.393	\$ 5.635.131
Gastos pagados por anticipado	\$ 45.081.048	\$ 50.716.179	-\$ 5.635.131

Corresponde al valor por amortizar a 30 de abril de la póliza de áreas comunes de la copropiedad, la cual se tomó desde el primero de enero hasta el 31 de diciembre.

REVELACIÓN 7: CUENTAS POR PAGAR

Refleja las obligaciones por pagar en que incurre la copropiedad para cumplir con el mantenimiento de las áreas comunes, se relacionan a continuación:

Proveedor	Abril	Marzo	VARIACION
<i>Marco Ruiz - Honorarios administrador</i>	\$ 3.361.705	\$ 3.125.272	\$ 236.433
<i>Xiomara Quesada - Honorarios revisora fiscal</i>	\$ 1.336.354	\$ 1.336.354	\$ 0
<i>Marta H. Márquez- Honorarios contadora</i>	\$ 1.336.354	\$ 1.336.354	\$ 0
<i>Diana Marcela Miranda</i>	\$ 45.000	\$ 45.000	\$ 0
<i>Miguel Angel Molina</i>	\$ 266.115		\$ 266.115
<i>Carlo Humberto Rodríguez</i>	\$ 855.000	\$ 855.000	\$ 0
<i>Angie Giselle Hurtado</i>	\$ 252.000		\$ 252.000
<i>Farid Dahrouj Manneh</i>	\$ 90.000	\$ 90.000	\$ 0
<i>Leidy Johana Moncaleano</i>	\$ 202.081		\$ 202.081
<i>Julián Camilo Boada</i>	\$ 500.000		\$ 500.000
<i>José Ignacio García</i>	\$ 180.000	\$ 180.000	\$ 0
<i>Leyton abogados- honorarios cobro cartera</i>	\$ 426.741	\$ 759.549	-\$ 332.808
<i>servicio aseo áreas comunes</i>	\$ 7.965.388	\$ 7.965.388	\$ 0
<i>Superior. Servicio y seguridad privada</i>	\$ 39.528.146	\$ 39.528.146	\$ 0
<i>Mantenimiento zonas verdes</i>	\$ 2.146.016	\$ 2.150.016	-\$ 4.000
<i>Mantenimiento ascensores Schindler</i>	\$ 3.903.200	\$ 3.903.200	\$ 0
<i>Panamericana y Andina de Tecnología</i>	\$ 1.018.238	\$ 1.320.498	-\$ 302.260
<i>Dieseles y Electrogenos sas</i>	\$ 538.156		\$ 538.156
<i>Rentokil Initial Colombia SAS</i>	\$ 345.000		\$ 345.000
<i>Grundfos Colombia SAS</i>	\$ 0	\$ 1.324.350	-\$ 1.324.350
<i>Tecnoingenieria de proyectos SAS</i>	\$ 0	\$ 3.300.000	-\$ 3.300.000
<i>Servicio celular</i>	\$ 0	\$ 82.551	-\$ 82.551
<i>Montoya Chia José Jonathan</i>	\$ 0	\$ 723.800	-\$ 723.800

<i>Póliza áreas comunes de la copropiedad</i>	\$ 0	\$ 16.426.419	-\$ 16.426.419
<i>Aportes Asoalcalá</i>	\$ 5.104.990	\$ 5.424.256	-\$ 319.266
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	\$ 69.400.484	\$ 89.876.153	-\$ 20.475.669

REVELACIÓN 8: ACREEDORES OFICIALES

CONCEPTO	Abril	Marzo	VARIACON
DIAN- Retención en la fuente por pagar	\$ 719.479	\$ 641.466	\$ 78.013
TOTAL IMPUESTOS	\$ 719.479	\$ 641.466	\$ 78.013

Este valor es proveniente de los recaudos fiscales que debemos cumplir según el Estatuto Tributario y se cancelan de forma oportuna a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.

REVELACIÓN 9: INGRESOS RECIBOS POR ANTICIPADO

CONCEPTO	Abril	Marzo	VARIACON
<i>Anticipos</i>	\$ 7.082.989	\$ 5.574.610	\$ 1.508.379
TOTAL INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	\$ 7.082.989	\$ 5.574.610	\$ 1.508.379

Corresponde a valores pagados por los propietarios de forma anticipada por concepto de cuota de Administración.

REVELACIÓN 10: INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS

CONCEPTO	Abril	Marzo	VARIACON
<i>Dinero recibido por error en la cuenta del conjunto</i>	\$ 353.400	\$ 353.400	\$ 0
<i>Ingresos para tercero- Honorarios abogados</i>	\$ 10.497.204	\$ 11.264.339	-\$ 767.135
TOTAL INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS	\$ 10.850.604	\$ 11.617.739	-\$ 767.135

Este valor corresponde a los honorarios causados por recuperación de la cartera. Se cancelan una vez el moroso hace pago parcial o total de la deuda

REVELACIÓN 11: GASTOS OPERACIONALES DE ADMINISTRACIÓN

CONCEPTO	Abril	Marzo	VARIACON
HONORARIOS			
Administrador	\$ 15.173.793	\$ 12.048.524	\$ 3.125.269
Revisora Fiscal	\$ 5.345.416	\$ 4.009.062	\$ 1.336.354
Contadora	\$ 2.672.708	\$ 1.336.354	\$ 1.336.354
SEGUROS			\$ 0
Póliza áreas comunes	\$ 22.540.524	\$ 16.905.393	\$ 5.635.131
SERVICIOS			\$ 0
Aseo	\$ 31.918.600	\$ 23.938.950	\$ 7.979.650
Vigilancia	\$ 171.324.198	\$ 128.493.149	\$ 42.831.050
Asoalcalá	\$ 7.519.284	\$ 5.639.463	\$ 1.879.821
Acueducto	\$ 647.470	\$ 319.980	\$ 327.490
Energía	\$ 25.243.810	\$ 19.365.880	\$ 5.877.930
Teléfono	\$ 453.890	\$ 339.970	\$ 113.920
TOTAL	\$ 282.839.694	\$ 212.396.725	\$ 70.442.969

MANTENIMIENTO, REPARACIONES Y ADECUACIONES

CONCEPTO	Abril	Marzo	VARIACON
Mantenimiento Zonas Comunes	\$ 3.761.144	\$ 2.485.244	\$ 1.275.900
Mantenimiento ascensores	\$ 15.698.436	\$ 10.741.582	\$ 4.956.854
Mantenimiento jardines	\$ 8.548.053	\$ 6.308.453	\$ 2.239.600
Mantenimiento Equipo de Presion y Bombeo	\$ 1.370.414	\$ 1.370.414	\$ 0
Mantenimiento Puertas	\$ 2.645.037	\$ 1.607.347	\$ 1.037.690
Mantenimiento Planta	\$ 2.216.906	\$ 1.660.031	\$ 556.875
Fumigacion	\$ 520.000	\$ 520.000	\$ 0
Mantenimiento y Repuestos	\$ 145.000	\$ 145.000	\$ 0
Mantenimiento tanque de agua	\$ 1.275.680	\$ 1.275.680	\$ 0
Mantenimiento Cubiertas	\$ 1.129.900	\$ 1.129.900	\$ 0
Repuestos Motobombas	\$ 1.699.524	\$ 1.419.279	\$ 280.245
Mantenimiento Sg-SSt	\$ 280.000	\$ 0	\$ 280.000
Mantenimiento Equipo de Computo	\$ 1.169.515	\$ 933.082	\$ 236.433
TOTAL MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES	\$ 40.459.609	\$ 29.596.012	\$ 10.863.597

GASTOS DIVERSOS

CONCEPTO	Abril	Marzo	VARIACON
Elementos de aseo y cafetería	\$ 365.950	\$ 267.550	\$ 98.400
Papelería y fotocopias	\$ 123.190	\$ 0	\$ 123.190

<i>Taxis y buses</i>	\$ 110.220	\$ 37.520	\$ 72.700
<i>Fondo de imprevistos</i>	\$ 2.992.839	\$ 2.154.318	\$ 838.521
<i>Gastos asamblea</i>	\$ 9.151.639	\$ 0	\$ 9.151.639
<i>Dotacion áreas comunes</i>	\$ 50.000	\$ 50.000	\$ 0
TOTAL GASTOS DIVERSOS	\$ 12.793.838	\$ 2.509.388	\$ 10.284.450

CONCEPTO	Abril	Marzo	VARIACION
<i>Gastos financieros, gastos bancarios</i>	\$ 217.770	\$ 217.770	\$ 0
<i>Ajuste al peso</i>	\$ 146	\$ 146	\$ 0
TOTAL OTROS GASTOS	\$ 217.916	\$ 217.916	\$ 0

Los gastos se realizan de acuerdo con cada uno de los ítems aprobados por la asamblea o que por las necesidades del conjunto son aprobados por el consejo de administración para cumplir con el objeto social de la copropiedad.

Las presentes revelaciones forman parte integral de los Estados Financieros con corte 30 de abril de 2024.

MARCO TULIO RUIZ

Representante legal

MARTA HELENA MÁRQUEZ CORREA

Contadora Conjunto Roble Etapa I

CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE ETAPA I
NIT. 901.030.201-0
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Cifras expresadas en pesos colombianos

DESCRIPCION	REVELACION	<u>Con corte A:</u> 30 de abril 2024	<u>Con corte A:</u> 31 de marzo 2024	<u>variacion</u>
ACTIVO				
Activo Corriente				
Efectivo y equivalente al efectivo	3	136.038.709	149.966.133	- 13.927.424
Inversiones	4	36.200.000	36.200.000	-
Cuentas por cobrar	5	134.953.270	104.529.802	30.423.468
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		307.191.980	290.695.935	16.496.044
Gastos pagados por anticipado				
Seguro áreas comunes	6	45.081.048	50.716.179	- 5.635.131
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		45.081.048	50.716.179	- 5.635.131
TOTAL ACTIVO		352.273.028	341.412.115	10.860.913
PASIVO				
Cuentas por pagar	7	69.400.484	89.876.153	- 20.475.669
Acreeedores oficiales	8	719.479	641.466	78.013
Ingresos recibidos por anticipado	9	7.082.989	5.574.610	1.508.379
OTROS PASIVOS	10	10.850.604	11.617.739	- 767.135
TOTAL PASIVO		88.053.557	107.709.968	- 19.656.412
TOTAL PASIVO		88.053.557	-	
PATRIMONIO				
Reserva legal - fondo de imprevistos		55.946.193	55.107.672	838.521
Fondo de destinacion especifico- Reinversión		8.170.719	8.170.719	-
fondo ingreso salon		5.660.900	5.660.900	-
Fondo para arreglo ascensor		9.697.740	9.697.740	-
Fondo por ingreso del local		21.750.000	19.950.000	1.800.000
Resultados del ejercicio		22.132.455	6.617.393	28.749.848
Resultados del ejercicio 2023		14.864.937	14.864.937	-
Resultados de ejercicios anteriores		125.996.528	126.867.572	- 871.044
TOTAL PATRIMONIO		264.219.471	233.702.146	30.517.325
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO		352.273.028	341.412.115	10.860.913

MARCO TULLIO RUIZ

Representante legal

C.C. 79,730,655

MARTA HELENA MARQUEZ CORREA

Contadora Pública

T.P. 80718-T

XIOMARA A. QUESADA MONROY

Revisora Fiscal

132,342-T

CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE ETAPA I
NIT. 901.030.201-0
ESTADO DE RESULTADOS

Cifras expresadas en pesos colombianos

DESCRIPCION	REVELACION	<u>Con corte A:</u> 30 de abril 2024	<u>Con corte A:</u> 31 de marzo 2024	<u>variacion</u>
INGRESOS				
OPERACIONALES				
Cuotas de administracion		\$ 363.143.600	\$ 241.878.900	\$ 121.264.700
Intereses de mora		\$ 5.579.314	\$ 4.015.520	\$ 1.563.794
Descuento pronto pago		-\$ 11.358.000	-\$ 8.410.500	-\$ 2.947.500
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES		\$ 357.364.914	\$ 237.483.920	\$ 119.880.994
OTROS INGRESOS				
NO OPERACIONALES				
Financieros		\$ 6.593	\$ 4.926	\$ 1.668
Uso salon social		\$ 2.000.000	\$ 1.400.000	\$ 600.000
Ajuste al Peso		\$ 6	\$ 1	\$ 5
Sancion incumplimiento R.P.H		\$ 116.000	\$ 116.000	\$ -
INGRESO POR TARJETAS DE INGRESO		\$ 30.000	\$ 30.000	\$ -
TOTAL OTROS INGRESOS		\$ 2.152.599	\$ 1.550.926	\$ 601.673
TOTAL INGRESOS		\$ 359.517.513	\$ 239.034.846	\$ 120.482.667
EGRESOS				
OPERACIONALES DE ADMINISTRACION				
Honorarios		\$ 23.191.920	\$ 17.393.940	\$ 5.797.980
Seguros		\$ 22.540.524	\$ 16.905.393	\$ 5.635.131
Servicios		\$ 237.107.253	\$ 178.097.392	\$ 59.009.861
Mantenimientos y reparaciones		\$ 40.459.609	\$ 29.596.012	\$ 10.863.597
Adecuaciones e instalaciones		\$ 1.073.998	\$ 932.198	\$ 141.800
Diversos		\$ 12.793.838	\$ 2.509.388	\$ 10.284.450
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	11	\$ 337.167.142	\$ 245.434.323	\$ 91.732.819
OTROS EGRESOS				
NO OPERACIONALES				
Financieros		\$ 217.770	\$ 217.770	\$ -
Ajuste al peso		\$ 146	\$ 146	\$ -
TOTAL OTROS EGRESOS		\$ 217.916	\$ 217.916	\$ -
TOTAL EGRESOS		\$ 337.385.058	\$ 245.652.240	\$ 91.732.819
EXCEDENTE (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO		\$ 22.132.455	-\$ 6.617.393	\$ 28.749.848

MARCO TULLIO RUIZ
Representante legal
C.C. 79,730,655

MARTA HELENA MARQUEZ CORREA
Contadora Pública
T.P. 80718-T

XIOMARA A. QUESADA MONROY
Revisora Fiscal
132,342-T