

**CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE ETAPA I**  
**NIT. 901,030,201-0**  
**ESTADO DE RESULTADOS**

Cifras expresadas en pesos colombianos

DESCRIPCION	REVELACION	Con corte A:		VARIACION	
		31 DE JULIO DE 2023	30 JUNIO DE 2023	\$	%
<b>INGRESOS</b>					
<b>OPERACIONALES</b>					
Cuotas de administracion		\$ 563,692,462	\$ 483,066,262	\$ 80,626,200	16.69%
Descuento pronto pago		-\$ 19,331,815	-\$ 16,514,115	-\$ 2,817,700	17.06%
Intereses de mora		\$ 15,748,790	\$ 13,494,900	\$ 2,253,890	
<b>TOTAL INGRESOS OPERACIONALES</b>		<b>\$ 560,109,437</b>	<b>\$ 480,047,047</b>	<b>\$ 80,062,390</b>	<b>16.68%</b>
<b>OTROS INGRESOS</b>					
<b>NO OPERACIONALES</b>					
	<b>12</b>				
Financieros		\$ 9,764	\$ 8,255	\$ 1,508	18%
Recuperaciones		\$ 3,160,900	\$ 3,060,900	\$ 100,000	3.27%
Diversos		\$ 12,983,762	\$ 11,150,001	\$ 1,833,761	16.45%
<b>TOTAL OTROS INGRESOS</b>		<b>\$ 16,154,425</b>	<b>\$ 14,219,156</b>	<b>\$ 1,935,269</b>	<b>13.61%</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>\$ 576,263,862</b>	<b>\$ 494,266,203</b>	<b>\$ 81,997,659</b>	<b>16.59%</b>
<b>EGRESOS</b>					
<b>OPERACIONALES DE ADMINISTRACION</b>					
Honorarios		\$ 40,835,860	\$ 34,787,880	\$ 6,047,980	17.39%
Seguros		\$ 18,891,533	\$ 18,385,800	\$ 505,733	2.75%
Servicios		\$ 360,587,155	\$ 308,928,829	\$ 51,658,326	16.72%
Gastos Legales		\$ 49,600	\$ 49,600	\$ -	0.0%
Mantenimientos y reparaciones		\$ 86,143,458	\$ 62,205,080	\$ 23,938,378	38.48%
Adecuaciones e instalaciones		\$ 1,204,403	\$ 971,400	\$ 233,003	23.99%
Diversos		\$ 17,934,041	\$ 16,746,686	\$ 1,187,355	7.09%
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>11</b>	<b>\$ 525,646,050</b>	<b>\$ 442,075,275</b>	<b>\$ 83,570,775</b>	<b>18.90%</b>
<b>OTROS EGRESOS</b>					
<b>NO OPERACIONALES</b>					
Financieros		\$ 389,725	\$ 330,225	\$ 59,500	18.02%
Gastos Diversos		\$ 121,160	\$ 119,168	\$ 1,992	2%
<b>TOTAL OTROS EGRESOS</b>		<b>\$ 510,885</b>	<b>\$ 449,393</b>	<b>\$ 61,492</b>	<b>13.68%</b>
<b>TOTAL EGRESOS</b>		<b>\$ 526,156,934</b>	<b>\$ 442,524,667</b>	<b>\$ 83,632,267</b>	<b>18.90%</b>
<b>EXCEDENTE (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO</b>		<b>\$ 50,106,928</b>	<b>\$ 51,741,536</b>	<b>-\$ 1,634,608</b>	<b>-3%</b>

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

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

XIOMARA QUESADA MONROY  
Revisora fiscal  
T.P. 132342-T

**CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE ETAPA I**  
**NIT. 901,030,201-0**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

Cifras expresadas en pesos colombianos

DESCRIPCION	REVELACION	Con corte A:			VARIACION	
		Jul-23	Jun-23		\$	%
<b>ACTIVO</b>						
<b>Activo Corriente</b>						
Efectivo y equivalente al efectivo	3	\$ 230,319,847	\$ 224,283,611	\$ 6,036,236	2.69%	
Cuentas por cobrar	4	\$ 111,148,095	\$ 111,196,998	-\$ 48,903	-0.04%	
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>\$ 341,467,941</b>	<b>\$ 335,480,608</b>	<b>\$ 5,987,333</b>	<b>1.78%</b>	
<b>Gastos pagados por anticipado</b>						
Seguro áreas comunes	5	\$ 27,136,488	\$ 3,063,883	\$ 24,072,605	785.69%	
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>\$ 27,136,488</b>	<b>\$ 3,063,883</b>	<b>\$ 24,072,605</b>	<b>785.69%</b>	
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>\$ 368,604,429</b>	<b>\$ 338,544,491</b>	<b>\$ 30,059,938</b>	<b>8.88%</b>	
<b>PASIVO</b>						
Cuentas por pagar	6	\$ 86,805,900	\$ 56,625,291	\$ 30,180,609	53.3%	
Acreeedores oficiales	7	\$ 842,071	\$ 302,183	\$ 539,888	178.66%	
Ingresos recibidos por anticipado	8	\$ 7,303,973	\$ 5,286,822	\$ 2,017,151	38.15%	
Ingresos recibidos Para terceros	9	\$ 9,437,481	\$ 6,493,692			
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>\$ 104,389,425</b>	<b>\$ 68,707,988</b>	<b>\$ 35,681,437</b>	<b>51.93%</b>	
<b>PATRIMONIO</b>						
Reserva legal - fondo de imprevistos		\$ 49,146,148	\$ 48,373,873	\$ 772,275	1.60%	
Fondo de destinacion especifico		\$ 8,170,719	\$ 8,170,719	\$ -	100%	
Resultados del ejercicio		\$ 45,349,941	\$ 51,743,715	-\$ 6,393,774	-12%	
Resultados de ejercicios anteriores		\$ 161,548,196	\$ 161,548,196	\$ -	0.00%	
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>10</b>	<b>\$ 264,215,004</b>	<b>\$ 269,836,503</b>	<b>-\$ 5,621,499</b>	<b>-2.08%</b>	
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO</b>		<b>\$ 368,604,429</b>	<b>\$ 338,544,491</b>	<b>\$ 30,059,938</b>	<b>8.88%</b>	

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

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

XIOMARA QUESADA MONROY  
Revisora fiscal  
T.P. 132342-T

# CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE ETAPA 1- P. H.

NIT. 901.030.201-0

## REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERIODOS TERMINADOS EN 31 DE JULIO Y 30 DE JUNIO DE 2023

---

### REVELACIÓN 1: ENTIDAD

El Conjunto Residencial 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 de 31 de julio de 2023.

### 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 de la siguiente manera:

CONCEPTO	Julio	Junio	VARIACION
			\$
Caja general	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Caja menor	\$ 127.585	\$ 1.000.000	-\$ 872.415
Cuenta corriente Caja social 8702	\$ 179.843.332	\$ 175.971.243	\$ 3.872.089
Cuenta de ahorros Caja social 7923	\$ 50.348.929	\$ 47.312.368	\$ 3.036.561
<b>TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>	<b>\$ 230.319.847</b>	<b>\$ 224.283.611</b>	<b>\$ 6.036.236</b>

#### REVELACIÓN 4: CUENTAS POR COBRAR

CONCEPTO	Julio	Junio	VARIACION
			\$
Cuotas de administracion	\$ 98.072.478	\$ 97.110.250	-\$ 26.916.753
Intereses de mora	\$ 31.250.392	\$ 30.000.612	-\$ 3.176.436
Cuota extraordinaria 3	\$ 77.024	\$ 77.024	-\$ 367.200
Honorarios abogado	\$ 9.071.433	\$ 6.016.648	
Retroactivo cuotas administracion	\$ 2.848.759	\$ 3.439.049	-\$ 679.121
Daños en bienes comunes	\$ 1.003.400	\$ 1.003.400	\$ 1.914.544
Consignaciones por identificar	\$ 0	-\$ 33.760	
Anticipo proveedores *	\$ 75.000	\$ 77.179	-\$ 2.179
Deterioro cuentas por cobrar	-\$ 31.250.392	-\$ 26.493.405	
<b>Total deuda copropietarios</b>	<b>\$ 111.148.095</b>	<b>\$ 111.196.998</b>	<b>-\$ 48.903</b>

Se refleja incremento en las cuotas de administración, lo que hace se incrementen los intereses.

#### RELACION CARTERA POR EDADES

	1 a 30	31 a 60	61 a 90	mayor a 90	Total
Concepto					
Administracion	\$ 18.212.507	\$ 11.274.880	\$ -	\$ 68.771.801	\$ 98.259.188
Intereses de mora	\$ 2.011.150	\$ 1.946.730	\$ -	\$ 27.324.402	\$ 31.282.282
Extraordinaria 3				\$ 77.024	\$ 77.024
Honorarios abogado	\$ 3.192.884	\$ 215.498	\$ -	\$ 5.663.051	\$ 9.071.433
Retroactivo admon	\$ -			\$ 2.848.759	\$ 2.848.759
Daños en bienes com				\$ 1.003.400	\$ 1.003.400
<b>Totales</b>	<b>\$ 23.416.541</b>	<b>\$ 13.437.108</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 105.688.437</b>	<b>\$ 142.542.086</b>

#### REVELACIÓN 5: GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

CONCEPTO	Julio	Junio	VARIACION
			\$
Póliza de areas comunes (vigencia del 31 de julio de 2022 hasta el 31 de julio de 2023)			
Se renueva hasta el 31 de diciembre de 2023	\$ 27.136.488	\$ 3.063.883	-\$ 24.072.605
<b>Gastos pagados por anticipado</b>	<b>\$ 27.136.488</b>	<b>\$ 3.063.883</b>	<b>\$ 24.072.605</b>

Corresponde al valor por amortizar a 31 de julio de la póliza de áreas comunes de la copropiedad, la cual se renovó hasta el 31 de diciembre de 2023.

## REVELACIÓN 6: CUENTAS POR PAGAR

Refleja todas las obligaciones pendientes de pago que a corte 31 de julio tenía el conjunto por prestaciones de servicios.

	Julio	Junio	VARIACION \$
<i>Angie G. Hurtado- honorarios- sg-sst</i>	\$ 225.000	\$ 777.000	-\$ 552.000
<i>Leyton abogados- honorarios cobro cartera</i>	\$ 0	\$ 1	-\$ 1
<i>servicio aseo areas comunes mes de julio</i>	\$ 7.067.780	\$ 7.067.780	\$ 0
<i>Superior. Servicio y seguridad privada junlio</i>	\$ 33.480.453	\$ 33.480.453	\$ 0
<i>Mantenimiento ascensosres</i>	\$ 6.432.438	\$ 6.432.438	\$ 0
<i>Mantenimiento zonas comunes</i>	\$ 8.729.138	\$ 3.105.312	\$ 5.623.826
<i>Mantenimiento equipo de presion y bombeo</i>	\$ 1.704.343	\$ 1.211.887	\$ 492.456
<i>Servicio telefono</i>	\$ 37.990	\$ 0	\$ 37.990
<i>Seguro áreas comunes</i>	\$ 24.578.338	\$ 0	\$ 24.578.338
<i>Pendiente pago IVA no cancelado al proveedor</i>	\$ 34.489	\$ 34.489	\$ 0
<i>Asoalcala. Aportes</i>	\$ 4.515.931	\$ 4.515.931	\$ 0
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>\$ 86.805.900</b>	<b>\$ 56.625.291</b>	<b>\$ 30.180.609</b>

## REVELACIÓN 7: ACREEDORES OFICIALES

CONCEPTO	Julio	Junio	VARIACION \$
DIAN- Retencion en la fuente por pagar	\$ 842.071	\$ 302.183	539.888
<b>TOTAL IMPUESTOS</b>	<b>\$ 842.071</b>	<b>\$ 302.183</b>	<b>\$ 539.888</b>

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 8: INGRESOS RECIBOS POR ANTICIPADO

Saldos a 31 de julio 2023:

CONCEPTO	Julio	Junio	VARIACION \$
<i>Anticipos</i>	\$ 7.303.973	\$ 5.286.822	\$ 2.017.151
<b>TOTAL INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO</b>	<b>\$ 7.303.973</b>	<b>\$ 5.286.822</b>	<b>\$ 2.017.151</b>

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

## REVELACIÓN 9: INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS

CONCEPTO	Julio	Junio	VARIACION \$
<i>Ingresos para tercero- Honorarios abogados</i>	\$ 9.437.481	\$ 6.493.692	\$ 2.943.788
<b>TOTAL INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS</b>	<b>\$ 9.437.481</b>	<b>\$ 6.493.692</b>	<b>\$ 2.943.788</b>

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.

## RELACIÓN 10: PATRIMONIO

CONCEPTO	Julio	Junio	VARIACION
			\$
<i>Fondo de imprevistos</i>	\$ 49.146.148	\$ 48.373.873	\$ 772.275
<i>Fondos de uso específico</i>	\$ 8.170.719	\$ 8.170.719	\$ 0
<i>Excedentes del ejercicio</i>	\$ 45.349.941	\$ 51.743.715	-\$ 6.393.774
<i>Excedentes acumulados</i>	\$ 161.548.196	\$ 161.548.196	\$ 0
<b>EXCEDENTES DE EJERCICIOS</b>			\$ 0
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	\$ 264.215.004	\$ 269.836.503	-\$ 5.621.499

El Patrimonio está constituido por el fondo de imprevistos establecido por la ley 675 cuyo uso sólo es autorizado por la asamblea, además de los fondos que se constituyen con partidas entregadas por proveedores de servicios para reinversión en el servicio. También refleja los saldos del ejercicio y de ejercicios anteriores.

## REVELACIÓN 11: GASTOS OPERACIONALES DE ADMINISTRACIÓN

CONCEPTO	Julio	Junio	VARIACION
			\$
<b>HONORARIOS</b>			
<i>Administrador</i>	\$ 21.876.904	\$ 18.751.632	\$ 3.125.272
<i>Revisora Fiscal</i>	\$ 9.354.478	\$ 8.018.124	\$ 1.336.354
<i>Contadora</i>	\$ 9.354.478	\$ 8.018.124	\$ 1.336.354
<i>Asesora SG.SST</i>	\$ 250.000	\$ 0	\$ 250.000
<b>SEGUROS</b>			
<i>Póliza áreas comunes</i>	\$ 18.891.533	\$ 18.385.800	\$ 505.733
<b>SERVICIOS</b>			
<i>Aseo</i>	\$ 49.563.045	\$ 42.482.610	\$ 7.080.435
<i>Vigilancia</i>	\$ 259.606.712	\$ 223.264.674	\$ 36.342.038
<i>Asoalcalá</i>	\$ 12.041.316	\$ 10.321.128	\$ 1.720.188
<i>Acueducto y alcantarillado</i>	\$ 857.560	\$ 857.560	\$ 0
<i>Energía</i>	\$ 37.611.250	\$ 31.232.100	\$ 6.379.150
<i>Teléfono</i>	\$ 907.271	\$ 770.755	\$ 136.516
<b>GASTOS LEGALES</b>			\$ 0
<i>Notariales</i>	\$ 49.600	\$ 49.600	\$ 0

## MANTENIMIENTO, REPARACIONES Y ADECUACIONES

CONCEPTO	Julio	Junio	VARIACION
<i>Mantenimiento zons comunes</i>	\$ 2.284.946	\$ 2.160.546	\$ 124.400
<i>Mantenimiento ascensores</i>	\$ 51.935.117	\$ 33.261.064	\$ 18.674.053
<i>Mantenimiento CCTV</i>	\$ 1.922.095	\$ 1.922.095	\$ 0
<i>Mantenimiento jardines</i>	\$ 13.170.485	\$ 11.170.785	\$ 1.999.700
<i>Mantenimiento equipo de presión y bombeo</i>	\$ 8.778.280	\$ 7.524.240	\$ 1.254.040
<i>Mantenimiento Puertas</i>	\$ 906.628	\$ 906.628	\$ 0
<i>Mantenimiento planta</i>	\$ 3.054.289	\$ 2.544.704	\$ 509.585
<i>Recarga extintores</i>	\$ 1.091.000	\$ 0	\$ 1.091.000
<i>Fumigación</i>	\$ 420.000	\$ 420.000	\$ 0
<i>Certificación ascensores</i>	\$ 450.000	\$ 450.000	\$ 0
<i>Mantenimiento gimnasio</i>	\$ 720.000	\$ 720.000	\$ 0
<i>Mantenimiento cubiertas</i>	\$ 522.500	\$ 522.500	\$ 0
<i>Mantenimiento SG-SST</i>	\$ 339.800	\$ 54.200	\$ 285.600
<i>Mantenimiento programa contable</i>	\$ 548.318	\$ 548.318	\$ 0
<b>TOTAL MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES</b>	<b>\$ 86.143.458</b>	<b>\$ 62.205.080</b>	<b>\$ 23.938.378</b>

CONCEPTO	Julio	Junio	VARIACION
			\$
Flores y jardines	\$ 30.000	\$ 30.000	\$ 0
Bombillería y suministros electricos	\$ 1.174.403	\$ 941.400	\$ 233.003
<b>TOTAL ADECUACIONES E INSTALACIONES</b>	<b>\$ 1.174.403</b>	<b>\$ 941.400</b>	<b>\$ 233.003</b>

#### GASTOS DIVERSOS

CONCEPTO	Julio	Junio	VARIACION
			\$
<i>Elementos de aseo y cafetería</i>	\$ 1.752.550	\$ 1.492.650	\$ 259.900
<i>Papelería y fotocopias</i>	\$ 616.460	\$ 492.480	\$ 123.980
<i>Taxis y buses</i>	\$ 88.271	\$ 57.071	\$ 31.200
<i>Fondo de imprevistos</i>	\$ 5.405.923	\$ 4.633.648	\$ 772.275
<i>Gastos asamblea</i>	\$ 7.982.100	\$ 7.982.100	\$ 0
Avisos y señalización	\$ 296.138	\$ 296.138	\$ 0
Dotacion áreas comunes	\$ 1.792.599	\$ 1.792.599	\$ 0
<b>TOTAL GASTOS DIVERSOS</b>	<b>\$ 17.934.041</b>	<b>\$ 16.746.686</b>	<b>\$ 1.187.355</b>

CONCEPTO	Julio	Junio	VARIACION
			\$
<i>Gastos financieros</i>	\$ 389.725	\$ 330.225	\$ 59.500
<i>Otros: intereses y ajuste al peso</i>	\$ 121.160	\$ 116.989	\$ 4.171
<b>TOTAL OTROS GASTOS</b>	<b>\$ 510.885</b>	<b>\$ 447.214</b>	<b>\$ 63.671</b>

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.

#### REVELACIÓN 12: INGRESOS

Los ingresos de la copropiedad están conformados por las cuotas de administración aprobadas por la asamblea e intereses de mora.

Adicional la copropiedad recibe otros ingresos provenientes del uso del salón social o del local del conjunto, el dinero recibido se reinvierte en mejoras en esos sitios.

CONCEPTO	Julio	Junio	VARIACION
			\$
<i>Cuotas de administracion</i>	\$ 563.692.462	\$ 483.066.262	\$ 80.626.200
<i>Intereses de mora</i>	\$ 15.748.790	\$ 13.494.900	\$ 2.253.890
<i>Descuentos pronto pago</i>	-\$ 19.331.815	-\$ 16.514.115	-\$ 2.817.700
<b>TOTAL INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>\$ 560.109.437</b>	<b>\$ 480.047.047</b>	<b>\$ 80.062.390</b>
<i>Rendimientos financieros</i>	\$ 9.764	\$ 8.255	\$ 1.508
<i>Uso salón social</i>	\$ 3.160.900	\$ 3.060.900	\$ 100.000
<i>Ajuste al peso</i>	\$ 2	\$ 1	\$ 1
<i>Aprovechamientos- venta chatarra tubos</i>	\$ 183.760	\$ 150.000	\$ 33.760
<i>Tarjetas de ingreso peatonal y vehicular</i>	\$ 200.000	\$ 200.000	\$ 0
<i>Ingreso uso local</i>	\$ 12.600.000	\$ 10.800.000	\$ 1.800.000
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>\$ 576.263.862</b>	<b>\$ 494.266.203</b>	<b>\$ 1.935.269</b>

Las presentes revelaciones forman parte integral de los Estados Financieros con corte 31 de julio de 2023.

**MARCO TULIO RUIZ**

Representante legal

**MARTA HELENA MÁRQUEZ CORREA**

Contadora Conjunto Roble Etapa I

# CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE ETAPA 1

08/14/23

## ESTADO DE SITUACION FINANCIERA \* COMPARATIVO

17:29:02

Mes: Julio

Año: 2023

Página 1

	Jul/2023	Jun/2023	Variacion \$	Variacion %	
<b>ACTIVO</b>					
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL</b>					
1105	FONDOS EN CAJA	127,585.09	1,000,000.00	-872,414.91	-87.24
110510	CAJA MENOR	127,585.09	1,000,000.00	-872,414.91	-87.24
1110	FONDOS EN BANCOS - CUENTAS	179,843,332.37	175,971,243.02	3,872,089.35	2.20
111005	MONEDA NACIONAL	179,843,332.37	175,971,243.02	3,872,089.35	2.20
11100502	BANCO CAJA SOCIAL 8702	179,843,332.37	175,971,243.02	3,872,089.35	2.20
1120	FONDOS EN BANCOS - CUENTAS DE	50,348,929.10	47,312,367.77	3,036,561.33	6.42
112005	BANCOS	50,348,929.10	47,312,367.77	3,036,561.33	6.42
11200502	BANCO CAJA SOCIAL 7923	50,348,929.10	47,312,367.77	3,036,561.33	6.42
	<b>TOTAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTES</b>	<b>230,319,846.56</b>	<b>224,283,610.79</b>	<b>6,036,235.77</b>	<b>2.69</b>
<b>DEUDORES</b>					
1305	CLIENTES	142,323,486.60	137,613,223.50	4,710,263.10	3.42
130505	NACIONALES	142,323,486.60	137,646,983.50	4,676,503.10	3.40
13050501	ADMINISTRACION	98,072,478.20	97,110,250.10	962,228.10	0.99
13050502	INTERESES DE MORA	31,250,392.00	30,000,612.00	1,249,780.00	4.17
13050506	EXTRAORDINARIA 3	77,024.00	77,024.00	0.00	0.00
13050510	HONORARIOS ABOGADO	9,071,433.00	6,016,648.00	3,054,785.00	50.77
13050511	RETROACTIVO ADMINISTRACION	2,848,759.40	3,439,049.40	-590,290.00	-17.16
13050513	DAÑOS EN BIENES COMUNES	1,003,400.00	1,003,400.00	0.00	0.00
130530	CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR	0.00	-33,760.00	33,760.00	-100.00
1330	ANTICIPOS Y AVANCES	75,000.00	75,000.00	0.00	0.00
133005	A PROVEEDORES	75,000.00	75,000.00	0.00	0.00
13300501	ANTIC PROVEEDORES	75,000.00	75,000.00	0.00	0.00
1399	PROVISIONES	-31,250,392.00	-26,493,405.00	-4,756,987.00	17.96
139975	DEUDORES VARIOS	-31,250,392.00	-26,493,405.00	-4,756,987.00	17.96
	<b>TOTAL DEUDORES</b>	<b>111,148,094.60</b>	<b>111,194,818.50</b>	<b>-46,723.90</b>	<b>-0.04</b>
<b>DIFERIDOS</b>					
1705	GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	27,136,488.00	3,063,883.00	24,072,605.00	785.69
170520	SEGUROS Y FIANZAS	27,136,488.00	3,063,883.00	24,072,605.00	785.69
17052001	SEGUROS	27,136,488.00	3,063,883.00	24,072,605.00	785.69
	<b>TOTAL DIFERIDOS</b>	<b>27,136,488.00</b>	<b>3,063,883.00</b>	<b>24,072,605.00</b>	<b>785.69</b>
	<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>368,604,429.16</b>	<b>338,542,312.29</b>	<b>30,062,116.87</b>	<b>8.88</b>
<b>PASIVO</b>					
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>					
2335	COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	86,805,900.35	56,625,291.29	30,180,609.06	53.30
233525	HONORARIOS	225,000.00	777,000.94	-552,000.94	-71.04
23352507	SISTEMA DE GESTION	225,000.00	777,000.00	-552,000.00	-71.04
23352508	HONORARIOS COBRO JURIDICO..	0.00	0.94	-0.94	-100.00
233530	SERVICIOS TECNICOS	40,548,233.00	40,548,233.00	0.00	0.00
23353002	SERV. ASEO	7,067,780.00	7,067,780.00	0.00	0.00
23353003	SERV. VIGILANCIA	33,480,453.00	33,480,453.00	0.00	0.00
233535	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	16,865,919.00	10,749,637.00	6,116,282.00	56.90
23353502	MANTMTO ASCENCOSORES	6,432,438.00	6,432,438.00	0.00	0.00
23353503	MTMTO ZONAS COMUNES	8,729,138.00	3,105,312.00	5,623,826.00	181.10
23353504	EQUIPO DE PRESION Y BOMBEO	1,704,343.00	1,211,887.00	492,456.00	40.64

## ESTADO DE SITUACION FINANCIERA \* COMPARATIVO

Mes: Julio

Año: 2023

	Jul/2023	Jun/2023	Variacion \$	Variacion %
233550 SERVICIOS PUBLICOS	37,990.00	0.00	37,990.00	100.00
23355001 TELEFONO	37,990.00	0.00	37,990.00	100.00
233555 SEGUROS	24,578,338.00	0.00	24,578,338.00	100.00
23355501 SEGUROS	24,578,338.00	0.00	24,578,338.00	100.00
233595 OTROS	4,550,420.35	4,550,420.35	0.00	0.00
23359506 SERVICIOS	34,489.35	34,489.35	0.00	0.00
23359507 ASOALCALA	4,515,931.00	4,515,931.00	0.00	0.00
2345 ACREEDORES OFICIALES	842,071.00	302,183.00	539,888.00	178.66
234501 ACREEDORES OFICIALES	842,071.00	302,183.00	539,888.00	178.66
23450101 DIAN	842,071.00	302,183.00	539,888.00	178.66
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>87,647,971.35</b>	<b>56,927,474.29</b>	<b>30,720,497.06</b>	<b>53.96</b>
<b>DIFERIDOS</b>				
2705 INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	7,303,973.00	5,286,822.00	2,017,151.00	38.15
270550 ANTICIPO DE ADMINISTRACION	7,303,973.00	5,286,822.00	2,017,151.00	38.15
27055001 ANTICIPO DE ADMINISTRACION	7,303,973.00	5,286,822.00	2,017,151.00	38.15
<b>TOTAL DIFERIDOS</b>	<b>7,303,973.00</b>	<b>5,286,822.00</b>	<b>2,017,151.00</b>	<b>38.15</b>
<b>OTROS PASIVOS</b>				
2815 INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS	9,437,480.50	6,493,692.06	2,943,788.44	45.33
281505 VALORES RECIBIDOS PARA	9,437,480.50	6,493,692.06	2,943,788.44	45.33
28150502 HONORARIOS ABOGADO	9,437,480.50	6,493,692.06	2,943,788.44	45.33
<b>TOTAL OTROS PASIVOS</b>	<b>9,437,480.50</b>	<b>6,493,692.06</b>	<b>2,943,788.44</b>	<b>45.33</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>104,389,424.85</b>	<b>68,707,988.35</b>	<b>35,681,436.50</b>	<b>51.93</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
<b>RESERVAS</b>				
3315 RESERVAS OCASIONALES	57,316,867.00	56,544,592.00	772,275.00	1.37
331595 FONDO DE RESERVA	57,316,867.00	56,544,592.00	772,275.00	1.37
33159501 FONDO DE IMPREVISTOS	49,146,147.99	48,373,872.99	772,275.00	1.60
33159502 FONDOS DE USO ESPECIFICO	8,170,719.01	8,170,719.01	0.00	0.00
<b>TOTAL RESERVAS</b>	<b>57,316,867.00</b>	<b>56,544,592.00</b>	<b>772,275.00</b>	<b>1.37</b>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>				
3605 UTILIDAD DEL EJERCICIO	45,349,941.03	51,741,535.66	-6,391,594.63	-12.35
360505 UTILIDAD DEL EJERCICIO	45,349,941.03	51,741,535.66	-6,391,594.63	-12.35
36050501 EXCEDENTE DEL EJERCICIO	45,349,941.03	51,741,535.66	-6,391,594.63	-12.35
<b>TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>	<b>45,349,941.03</b>	<b>51,741,535.66</b>	<b>-6,391,594.63</b>	<b>-12.35</b>
<b>RESULTADOS DE EJERCICIOS</b>				
3705 UTILIDADES O EXCEDENTES	161,548,196.28	161,548,196.28	0.00	0.00
370505 UTILIDADES O EXCEDENTES	161,548,196.28	161,548,196.28	0.00	0.00
37050501 EXEDENTES ACUMULADOS	161,548,196.28	161,548,196.28	0.00	0.00
<b>TOTAL RESULTADOS DE EJERCICIOS</b>	<b>161,548,196.28</b>	<b>161,548,196.28</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>264,215,004.31</b>	<b>269,834,323.94</b>	<b>-5,619,319.63</b>	<b>-2.08</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>368,604,429.16</b>	<b>338,542,312.29</b>	<b>30,062,116.87</b>	<b>8.88</b>

**CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE ETAPA 1**

08/14/23

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA \* COMPARATIVO**

17:29:03

Mes: Julio

Año: 2023

Página 3

Jul/2023Jun/2023Variacion \$Variacion %

---

**REPRESENTANTE LEGAL****CONTADORA****REVISOR FISCAL**

---

**MARCO TULIO RUIZ**  
CC 79.730.655

---

**MARTA HELENA MARQUEZ CORREA**  
80718-T

---

**XIOMARA A. QUESADA MONROY**  
132.342-T

CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE ETAPA I

ESTADO DE TESORERIA A 28 de AGOSTO DE 2023

Perfil Consolidado

Notificaciones

Fecha: Agosto 28 de 2023 06:47 pm

Productos de Ahorro			
Producto	Número de Cuenta	Saldo Disponible	Estado
Cuenta de Ahorros	*****0746	\$50.350.331,69	Activa
Producto	Número de Cuenta	Saldo Disponible	Estado
Cuenta Corriente	*****7923	\$189.084.428,37	Activa

**EFFECTIVO NO DISPONIBLE**

BANCO CAJA SOCIAL CUENTA AHORRO 0746	FONDO IMPREVISTOS	\$ 50.350.331
<b>SALDO EN CAJA MENOR</b>		\$ 1.000.000
<b>SALDO EN BANCOS A 28 de agosto de 2023</b>		
BANCO CAJA SOCIAL CUENTA CORRIENTE 7923		\$ 198.084.428
RESERVA REPUESTOS ASCENSORES		\$ (10.000.000)
RESERVA REINVERSION USO SALONES ENERO - Agosto 28 (a Julio \$3,160,900 + Agosto 500,000 )		\$ 3.660.900
RESERVA POR EJECUCIÓN DE 5 MESES POLIZA DE SEGURO (PPT 2023 \$45.963.975 - Gasto 2023 \$24,578,338		\$ (21.385.637)
RESERVA REINVERSION DE SEGURIDAD		\$ (6.695.045)
RESEVA AIQUILER LOCAL JULIO - JULIO		\$ (23.400.000)
<b>TOTAL EFFECTIVO OPERACIONAL</b>		\$ 141.264.646

Seguridad Superior Ltda	Servicio Vigilancia mes de Agosto	\$ 33.480.453	
Ascensores Schindler	Servicio mto mes de Agosto	\$ 5.523.296	
Panamericana y Andina de Tecnologia- Paantec	Mtto. Mes de Agosto	\$ 454.571	
Panamericana y Andina de Tecnologia- Paantec	Mtto. Mes de Agosto	\$ 454.571	
Asociacion de copropiedades - Asoalcala	Aportes asociacion mes de Agosto	\$ 1.720.188	
Asociacion de copropiedades - Asoalcala	vigilancia cuenta de cobro Agosto	\$ 2.795.743	
Glasseo- aseo areas comunes	servicio mes de Agosto	\$ 7.067.780	
XIOMARA QUESADA	Revisoria fiscal Agosto	\$ 1.336.354	
MARTA MARQUEZ	Contador mes de Agosto	\$ 1.336.354	
MARCO RUIZ	Administracion mes de Agosto	\$ 3.125.272	
Movistar	Internet Porteria	\$ 79.273	
Seguros del Estado	Poliza Zona Común Pago 2 / 3	\$ 15.737.471	
MOVISTAR	CELULAR ADMON	\$ 44.927	
HABITAT	Servicio jardinería Agosto	\$ 1.999.700	
LAITON ABOGADOS	Honorarios recuperación mes de Julio	\$ 80.355	
GRUNFOS	Mtto motobombas mes de Julio	\$ 1.254.040	
GRUNFOS	Arreglo Motobomba 4	\$ 9.659.934	
Empastes	Provisión Servicio de empaste libros 2021- 2022	\$ 552.000	
Jonatan Montoya	Arreglos electricos postes de luz	\$ 178.000	
Jonatan Montoya	Revisión Fuga gas por Temblor	\$ 160.000	
Jonatan Montoya	Mantenimiento CCTV antiguo	\$ 1.500.000	
RentoKil Initial	Desodorizante Ascensores	\$ 178.500	
Total		\$ 88.768.782	\$ 88.768.782

Durante lo corrido de Agosto se pagaron ya facturas de Julio y recibos energía y Acueducto

**ANALISIS LIQUIDEZ DEL CONJUNTO (Teniendo en cuenta informacion anterior )**

Menos Vr CORRESPONDIENTE A CUOTAS RECIB X ANTICIPADO	\$ 7.303.973
( Se descuenta ya que estos dineros corresponden a cuotas futuras y son necesarias-para cubrir gastos de los meses correspondientes.)	
Menos CUENTAS POR PAGAR ACUMULADAS A 28 DE Agosto de 2023	88.768.782
<b>SALDO DE LIQUIDEZ A 22 DE JULIO DE 2023</b>	<b>45.191.891</b>

Elaborado por: MARTA MARQUEZ - MARCO RUIZ -

A 28 de Agosto se han recibido pagos de administración de 229 inmuebles, que representan el 80,35% de los inmuebles totales. Podemos esperar aun recaudar un 5% más en lo que resta del mes, para terminar Agosto con un saldo de liquidez cercana a los 49 millones, después de haber pagado los gastos del mes y hechas las reservas respectivas.

En Agosto recibimos pago de la deuda de la casa 68 por valor de \$16.853.349

En Septiembre realizaremos el pago de la 2 de 3 cuotas del seguro de zona comun por \$ 7.868.735

En Septiembre para la contratación de la consultoría de fachadas, se comenzará la utilización de la reserva del local disponible

En Septiembre - Octubre el consejo debe comenzar a decidir el uso que se le dará a la reserva con el salón social