

**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> 31 de enero 2024
<b>INGRESOS</b>		
<b>OPERACIONALES</b>		
Cuotas de administracion	\$	80.626.300
Intereses de mora	\$	1.150.940
Descuento pronto pago	-\$	2.837.600
<b>TOTAL INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>\$</b>	<b>78.939.640</b>
<b>OTROS INGRESOS</b>		
<b>NO OPERACIONALES</b>		
	<b>12</b>	
Financieros	\$	1.653
Uso salon social	\$	700.000
Sancion incumplimiento R.P.H	\$	116.000
INGRESO POR TARJETAS DE INGRESO	\$	30.000
<b>TOTAL OTROS INGRESOS</b>	<b>\$</b>	<b>847.653</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>\$</b>	<b>79.787.293</b>
<b>EGRESOS</b>		
<b>OPERACIONALES DE ADMINISTRACION</b>		
Honorarios	\$	5.797.980
Seguros	\$	5.635.131
Servicios	\$	59.377.000
Mantenimientos y reparaciones	\$	4.240.464
Adecuaciones e instalaciones		
Diversos	\$	718.106
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>11 \$</b>	<b>75.768.681</b>
<b>OTROS EGRESOS</b>		
<b>NO OPERACIONALES</b>		
Financieros	\$	61.880
<b>TOTAL OTROS EGRESOS</b>	<b>\$</b>	<b>61.880</b>
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>\$</b>	<b>75.830.561</b>
<b>EXCEDENTE (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO</b>	<b>\$</b>	<b>3.956.732</b>

MARCO TULIO 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 SITUACION FINANCIERA**

Cifras expresadas en pesos colombianos

DESCRIPCION	REVELACION	<u>Con corte A:</u> 31 de enero 2024	
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo Corriente</b>			
Efectivo y equivalente al efectivo	3	\$	179.339.182
Inversiones	4	\$	36.200.000
Cuentas por cobrar	5	\$	99.985.531
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>\$</b>	<b>315.524.713</b>
<b>Gastos pagados por anticipado</b>			
Seguro áreas comunes	6	\$	61.986.441
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>\$</b>	<b>61.986.441</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>\$</b>	<b>377.511.154</b>
<b>PASIVO</b>			
Cuentas por pagar	7	\$	117.200.943
Acreedores oficiales	8	\$	269.562
Ingresos recibidos por anticipado	9	\$	5.480.078
OTROS PASIVOS	10	\$	7.878.252
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>\$</b>	<b>130.828.834</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Reserva legal - fondo de imprevistos		\$	53.671.460
Fondo de destinacion especifico- Reinversión		\$	8.170.719
fondo ingreso salon		\$	5.660.900
Fondo para arreglo ascensor		\$	10.000.000
Fondo por ingreso del local		\$	23.490.000
Resultados del ejercicio		\$	3.956.732
Resultados del ejercicio 2023		\$	14.864.937
Resultados de ejercicios anteriores		\$	126.867.572
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>\$</b>	<b>246.682.319</b>
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO</b>		<b>\$</b>	<b>377.511.154</b>

MARCO TULIO 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 1- P. H.

NIT. 901.030.201-0

## REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL PERIODOS 1 DE ENERO - 31 DE ENERO 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	Enero
Caja general	\$ 138.644
Caja menor	\$ 1.000.000
Cuenta corriente Caja social 8702	\$ 124.035.049
Cuenta de ahorros Caja social 7923	\$ 54.165.489
<b>TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>	<b>\$ 179.339.181</b>

El dinero en caja general corresponde a retiro para pago de servicios públicos.

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.

#### REVELACIÓN 4: INVERSIONES

CONCEPTO	Enero
Inversiones - CDT	\$ 36.200.000
<b>TOTAL INVERSIONES</b>	<b>\$ 36.200.000</b>

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	Enero
Cuotas de administracion	\$ 88.012.206
Intereses de mora	\$ 30.313.006
Cuota extraordinaria 3	\$ 77.024
Sanción inasistencia asamblea 2023	\$ 812.000
Honorarios abogado	\$ 7.965.811
Retroactivo cuotas administracion	\$ 890.510
Daños en bienes comunes	\$ 753.400
Sanción por incumplimiento al R.P.H.	\$ 518.100
Deterioro cuentas por cobrar	-\$ 29.356.526
<b>Total deuda copropietarios</b>	<b>\$ 99.985.531</b>

#### REVELACIÓN 6: GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

CONCEPTO	Enero
Póliza de areas comunes (vigencia del 31 de enero de 2024 hasta el 31 de diciembre de 2024)	\$ 67.621.572
Valor amortizado a 31 de enero	\$ 5.635.131
<b>Gastos pagados por anticipado</b>	<b>\$ 61.986.441</b>

Corresponde al valor por amortizar a 31 de enero 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:

<b>Proveedor</b>	<b>Enero</b>
<i>Marco Ruiz - Honorarios administrador</i>	\$ 3.125.272
<i>Marta H. Márquez- Honorarios contadora</i>	\$ 1.336.354
<i>Leyton abogados- honorarios cobro cartera</i>	\$ 156.334
<i>servicio aseo areas comunes mes de mayo</i>	\$ 7.965.388
<i>Superior. Servicio y seguridad privada</i>	\$ 39.528.146
<i>Mantenimiento zonas verdes</i>	\$ 1.919.712
<i>Mantenimiento ascensores</i>	\$ 909.142
<i>Mantenimiento zonas comunes</i>	\$ 990.000
<i>Mantenimiento equipo de presion y bombeo</i>	\$ 461.552
<i>Servicio celular</i>	\$ 138.633
<i>Energía eléctrica</i>	\$ 6.265.800
<i>Póliza áreas comunes de la copropiedad</i>	\$ 49.279.253
<i>otros servicios</i>	\$ 180.000
<i>Aportes Asoalcalá</i>	\$ 4.945.357
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>\$ 117.200.943</b>

**REVELACIÓN 8: ACREEDORES OFICIALES**

<b>CONCEPTO</b>	<b>Enero</b>
DIAN- Retencion en la fuente por pagar	\$ 269.562
<b>TOTAL IMPUESTOS</b>	<b>\$ 269.562</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 9: INGRESOS RECIBOS POR ANTICIPADO**

<b>CONCEPTO</b>	<b>Enero</b>
<i>Anticipos</i>	\$ 5.480.078
<b>TOTAL INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO</b>	<b>\$ 5.480.078</b>

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

**REVELACIÓN 10: INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS**

<b>CONCEPTO</b>	<b>Enero</b>
<i>Dinero recibido por error en la cuenta del conjunto</i>	\$ 353.400
<i>Ingresos para tercero- Honorarios abogados</i>	\$ 7.524.852
<b>TOTAL INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS</b>	<b>\$ 7.878.252</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

#### REVELACIÓN 11: GASTOS OPERACIONALES DE ADMINISTRACIÓN

CONCEPTO	Enero
<b>HONORARIOS</b>	
Administrador	\$ 3.125.272
Revisora Fiscal	\$ 1.336.354
Contadora	\$ 1.336.354
<b>SEGUROS</b>	
Póliza áreas comunes	\$ 5.635.131
<b>SERVICIOS</b>	
Aseo	\$ 7.979.650
Vigilancia	\$ 42.831.050
Asoalcalá	\$ 1.720.188
Energía	\$ 6.707.480
Teléfono	\$ 138.633
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 70.810.111</b>

#### MANTENIMIENTO, REPARACIONES Y ADECUACIONES

CONCEPTO	Enero
Mantenimiento ascensores	\$ 940.764
Mantenimiento jardines	\$ 1.999.700
Mantenimiento Puertas	\$ 300.000
Mantenimiento cubiertas	\$ 1.000.000
<b>TOTAL MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES</b>	<b>\$ 4.240.464</b>

#### GASTOS DIVERSOS

CONCEPTO	Enero
Fondo de Imprevistos	\$ 718.106
<b>TOTAL PROVISIONES</b>	<b>\$ 718.106</b>

GASTOS NO OPERACIONALES	
CONCEPTO	Enero
Gastos financieros, gastos bancarios	\$ 61.880
<b>TOTAL OTROS GASTOS</b>	<b>\$ 61.880</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.

Las presentes revelaciones forman parte integral de los Estados Financieros con corte 31 de enero e 2024.

**MARCO TULIO RUIZ**

Representante legal

**MARTA HELENA MÁRQUEZ CORREA**

Contadora Conjunto Roble Etapa I