

**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 mayo 2024	30 de abril 2024	
<b>INGRESOS</b>				
<b>OPERACIONALES</b>				
Cuotas de administracion		\$ 453.783.000	\$ 363.026.400	\$ 90.756.600
Intereses de mora		\$ 5.579.314	\$ 5.579.314	\$ -
Descuento pronto pago		-\$ 14.486.900	-\$ 11.358.000	-\$ 3.128.900
<b>TOTAL INGRESOS OPERACIONALES</b>		<b>\$ 444.875.414</b>	<b>\$ 357.247.714</b>	<b>\$ 87.627.700</b>
<b>OTROS INGRESOS</b>				
<b>NO OPERACIONALES</b>				
Financieros		\$ 8.317	\$ 6.593	\$ 1.724
Uso salon social		\$ 2.600.000	\$ 2.000.000	\$ 600.000
Ajuste al Peso		\$ 6	\$ 6	\$ -
Sancion incumplimiento R.P.H		\$ 116.000	\$ 116.000	\$ -
INGRESO POR TARJETAS DE INGRESO		\$ 30.000	\$ 30.000	\$ -
INGRESO ACTIVIDADES COMITÉ CONVIVENCIA		\$ 1.601.000	\$ -	\$ 1.601.000
<b>TOTAL OTROS INGRESOS</b>		<b>\$ 4.355.323</b>	<b>\$ 2.152.599</b>	<b>\$ 2.202.724</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>\$ 449.230.737</b>	<b>\$ 359.400.313</b>	<b>\$ 89.830.424</b>
<b>EGRESOS</b>				
<b>OPERACIONALES DE ADMINISTRACION</b>				
Honorarios		\$ 32.468.687	\$ 23.191.920	\$ 9.276.767
Seguros		\$ 28.175.655	\$ 22.540.524	\$ 5.635.131
Servicios		\$ 295.839.690	\$ 237.107.253	\$ 58.732.438
Gastos Legales		\$ 56.000	\$ -	\$ 56.000
Mantenimientos y reparaciones		\$ 55.704.192	\$ 40.459.609	\$ 15.244.583
Adecuaciones e instalaciones		\$ 1.421.398	\$ 1.073.998	\$ 347.400
Diversos		\$ 14.880.004	\$ 12.793.838	\$ 2.086.166
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>11</b>	<b>\$ 428.545.626</b>	<b>\$ 337.167.142</b>	<b>\$ 91.378.484</b>
<b>OTROS EGRESOS</b>				
<b>NO OPERACIONALES</b>				
Financieros		\$ 411.740	\$ 217.770	\$ 193.970
Ajuste al peso		\$ 147	\$ 146	\$ 0
<b>TOTAL OTROS EGRESOS</b>		<b>\$ 411.887</b>	<b>\$ 217.916</b>	<b>\$ 193.970</b>
<b>TOTAL EGRESOS</b>		<b>\$ 428.957.513</b>	<b>\$ 337.385.058</b>	<b>\$ 91.572.454</b>
<b>EXCEDENTE (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO</b>		<b>\$ 20.273.224</b>	<b>\$ 22.015.255</b>	<b>-\$ 1.742.030</b>
				\$ -

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 SITUACION FINANCIERA**

Cifras expresadas en pesos colombianos

DESCRIPCION	REVELACION	<u>Con corte A:</u> 31 de mayo 2024	<u>Con corte A:</u> 30 de abril 2024	<u>variacion</u>
<b>ACTIVO</b>				
<b>Activo Corriente</b>				
Efectivo y equivalente al efectivo	3	173.795.759	136.038.709	37.757.049
Inversiones	4	36.200.000	36.200.000	-
Cuentas por cobrar	5	111.413.430	134.836.070	- 23.422.640
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>321.409.189</b>	<b>307.074.780</b>	<b>14.334.409</b>
<b>Gastos pagados por anticipado</b>				
Seguro áreas comunes	6	39.445.917	45.081.048	- 5.635.131
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>39.445.917</b>	<b>45.081.048</b>	<b>- 5.635.131</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>360.855.106</b>	<b>352.155.828</b>	<b>8.699.278</b>
<b>PASIVO</b>				
Cuentas por pagar	7	77.085.586	69.404.484	7.681.102
Acreeedores oficiales	8	1.018.225	715.479	302.746
Ingresos recibidos por anticipado	9	6.969.458	7.082.989	- 113.531
OTROS PASIVOS	10	10.421.831	10.850.604	- 428.774
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>95.495.100</b>	<b>88.053.557</b>	<b>7.441.543</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
Reserva legal - fondo de imprevistos		57.145.959	55.946.193	1.199.766
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		23.550.000	21.750.000	1.800.000
Resultados del ejercicio		20.273.224	22.015.255	- 1.742.030
Resultados del ejercicio 2023		14.864.937	14.864.937	-
Resultados de ejercicios anteriores		125.996.528	125.996.528	-
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>265.360.007</b>	<b>264.102.271</b>	<b>1.257.736</b>
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO</b>		<b>360.855.106</b>	<b>352.155.828</b>	<b>8.699.278</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-

# CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE ETAPA 1- P. H.

NIT. 901.030.201-0

## REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERIODOS 30 DE ABRIL – 31 DE MAYO 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 mayo 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 de la siguiente manera:

CONCEPTO	Mayo	Abril	VARIACON
Caja general	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Caja menor	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000	\$ 0
Cuenta corriente Caja social 8702	\$ 117.187.394	\$ 79.432.069	\$ 37.755.326
Cuenta de ahorros Caja social 7923	\$ 55.608.365	\$ 55.606.641	\$ 1.724
<b>TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>	<b>\$ 173.795.759</b>	<b>\$ 136.038.709</b>	<b>\$ 37.757.049</b>

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	Mayo	Abril	VARIACON
Inversiones - CDT	\$ 36.200.000	\$ 36.200.000	\$ 0
<b>TOTAL INVERSIONES</b>	<b>\$ 36.200.000</b>	<b>\$ 36.200.000</b>	<b>\$ 0</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	Mayo	Abril	VARIACON
Cuotas de administracion	\$ 90.892.835	\$ 83.625.795	\$ 7.267.040
Intereses de mora	\$ 25.239.984	\$ 28.081.408	-\$ 2.841.424
Cuota extraordinaria 3	\$ 77.024	\$ 77.024	\$ 0
Sanción inasistencia asamblea 2023	\$ 216.630	\$ 216.630	\$ 0
Honorarios abogado	\$ 10.158.022	\$ 10.613.699	-\$ 455.677
Retroactivo cuotas administracion	\$ 13.164.525	\$ 40.512.540	-\$ 27.348.015
Daños en bienes comunes	\$ 721.210	\$ 663.400	\$ 57.810
Sanción por incumplimiento al R.P.H.	\$ 299.726	\$ 402.100	-\$ 102.374
Deterioro cuentas por cobrar	-\$ 29.356.526	-\$ 29.356.526	\$ 0
<b>Total deuda copropietarios</b>	<b>\$ 111.413.430</b>	<b>\$ 134.836.070</b>	<b>-\$ 23.422.640</b>

#### REVELACIÓN 6: GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

CONCEPTO	Mayo	Abril	VARIACON
Póliza de areas comunes (vigencia del 31 de enero de 2024 hasta el 31 de diciembre de 2024)	\$ 67.621.572	\$ 67.621.572	\$ 0
Valor amortizado a 31 de mayo	\$ 28.175.655	\$ 22.540.524	\$ 5.635.131
<b>Gastos pagados por anticipado</b>	<b>\$ 39.445.917</b>	<b>\$ 45.081.048</b>	<b>-\$ 5.635.131</b>

Corresponde al valor por amortizar a 31 de mayo 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 pendientes de pago de la copropiedad a 31 de mayo, mismas que se reflejan a continuación:

Proveedor	Mayo	Abril	VARIACION
Marco Ruiz - Honorarios administrador	\$ 5.000.437	\$ 3.125.272	\$ 1.875.165
Xiomara Quesada - Honorarios revisora fiscal	\$ 2.138.165	\$ 1.336.354	\$ 801.811
Marta H. Márquez- Honorarios contadora	\$ 2.138.165	\$ 1.336.354	\$ 801.811
Angie Giselle Hurtado - Sistema de gestión	\$ 0	\$ 252.000	-\$ 252.000
Leyton abogados- honorarios cobro cartera	\$ 389.139	\$ 426.741	-\$ 37.602
programación y cómputo	\$ 0	\$ 236.433	-\$ 236.433
servicio aseo areas comunes	\$ 7.965.388	\$ 7.965.388	\$ 0
Superior. Servicio y seguridad privada	\$ 39.528.146	\$ 39.528.146	\$ 0
Mantenimiento ascensores Schindler	\$ 9.456.749	\$ 3.903.200	\$ 5.553.549
Panamericana y Andina de Tecnologia	\$ 1.018.238	\$ 1.018.238	\$ 0
Mantenimiento zonas comunes	\$ 3.923.992	\$ 3.985.016	-\$ 61.024
Mantenimiento equipo de presion y bombeo	\$ 0	\$ 804.272	-\$ 804.272
Servicio celular	\$ 97.808	\$ 0	\$ 97.808
Servicio energía	\$ 94.370	\$ 0	\$ 94.370
otros servicios	\$ 230.000	\$ 382.081	-\$ 152.081
Aportes Asoalcalá	\$ 5.104.990	\$ 5.104.990	\$ 0
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>\$ 77.085.586</b>	<b>\$ 69.404.485</b>	<b>\$ 7.681.101</b>

#### REVELACIÓN 8: ACREEDORES OFICIALES

CONCEPTO	Mayo	Abril	VARIACION
DIAN- Retencion en la fuente por pagar	\$ 1.018.225	\$ 715.479	\$ 302.746
<b>TOTAL IMPUESTOS</b>	<b>\$ 1.018.225</b>	<b>\$ 715.479</b>	<b>\$ 302.746</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

CONCEPTO	Mayo	Abril	VARIACION
Anticipos	\$ 6.969.458	\$ 7.082.989	-\$ 113.531
<b>TOTAL INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO</b>	<b>\$ 6.969.458</b>	<b>\$ 7.082.989</b>	<b>-\$ 113.531</b>

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

#### REVELACIÓN 10: INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS

CONCEPTO	Mayo	Abril	VARIACION
Dinero recibido por error en la cuenta del conjunto	\$ 353.400	\$ 353.400	\$ 0
Ingresos para tercero- Honorarios abogados	\$ 10.068.431	\$ 10.497.204	-\$ 428.774
<b>TOTAL INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS</b>	<b>\$ 10.421.831</b>	<b>\$ 10.850.604</b>	<b>-\$ 428.774</b>

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

#### REVELACIÓN 11: GASTOS OPERACIONALES DE ADMINISTRACIÓN

CONCEPTO	Mayo	Abril	VARIACION
<b>HONORARIOS</b>			
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
<b>SEGUROS</b>			\$ 0
Póliza áreas comunes	\$ 22.540.524	\$ 16.905.393	\$ 5.635.131
<b>SERVICIOS</b>			\$ 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
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 282.839.694</b>	<b>\$ 212.396.725</b>	<b>\$ 70.442.969</b>

#### MANTENIMIENTO, REPARACIONES Y ADECUACIONES

CONCEPTO	Mayo	Abril	VARIACION
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
<b>TOTAL MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES</b>	<b>\$ 40.459.609</b>	<b>\$ 29.596.012</b>	<b>\$ 10.863.597</b>

#### GASTOS DIVERSOS

CONCEPTO	Mayo	Abril	VARIACION
Elementos de aseo y cafetería	\$ 365.950	\$ 267.550	\$ 98.400
Papelería y fotocopias	\$ 123.190	\$ 0	\$ 123.190
Taxis y buses	\$ 110.220	\$ 37.520	\$ 72.700
Fondo de imprevistos	\$ 2.992.839	\$ 2.154.318	\$ 838.521
Gastos asamblea	\$ 9.151.639	\$ 0	\$ 9.151.639
Dotacion áreas comunes	\$ 50.000	\$ 50.000	\$ 0
<b>TOTAL GASTOS DIVERSOS</b>	<b>\$ 12.793.838</b>	<b>\$ 2.509.388</b>	<b>\$ 10.284.450</b>

<b>CONCEPTO</b>	<b>Mayo</b>	<b>Abril</b>	<b>VARIACION</b>
<i>Gastos financieros, gastos bancarios</i>	\$ 411.740	\$ 217.770	\$ 193.970
<i>Ajuste al peso</i>	\$ 147	\$ 146	\$ 0
<b>TOTAL OTROS GASTOS</b>	<b>\$ 411.887</b>	<b>\$ 217.916</b>	<b>\$ 193.970</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 mayo de 2024.

**MARCO TULIO RUIZ**

Representante legal

**MARTA HELENA MÁRQUEZ CORREA**

Contadora Conjunto Roble Etapa I