



ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION VILLA DEL ROBLE P.H.

NIT 800.210.856-0

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES BAJO DECRETO 2706 2012 EXPRESADOS EN PESOS \$ DEL 1 DE ENERO AL 31 DIEMBRE 2023

INGRESOS	NOTAS	2023	2022
INGRESOS ORDINARIOS			
CUOTAS DE ADMINISTRACION	10	\$ 677.692.500,00	\$ 622.437.750,00
INGRESOS SERVICIO DE PISCINA	10	\$ 8.010.000,00	\$ 2.060.000,00
INGRESOS POR SALON SOCIAL	10	\$ 1.250.100,00	\$ 1.355.000,00
INGRESOS POR CARNETS	10	\$ 725.000,00	\$ 455.000,00
INGRESOS POR TALONARIOS	10	\$ 299.000,00	\$ 367.500,00
INTERESES	10	\$ 24.489.102,00	\$ 10.413.168,59
TOTAL INGRESOS ORDINARIOS		\$ 712.465.702,00	\$ 637.088.418,59
EGRESOS OPERACIONALES			
GASTOS DE ADMINISTRACION			
GASTOS DE PERSONAL	12	\$ 420.513.434,00	\$ 332.359.908,32
HONORARIOS	12	\$ 24.893.200,00	\$ 30.182.515,00
IMPUESTOS	12	\$ 744.019,00	\$ 1.161.524,00
ARRENDAMIENTO	12	\$ 2.734.660,00	\$ 1.594.353,00
SEGUROS	12	\$ 6.192.205,00	\$ 5.161.625,00
SERVICIOS	12	\$ 207.170.765,00	\$ 160.048.609,00
GASTOS LEGALES	12	\$ 2.569.200,00	
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	12	\$ 32.138.130,00	\$ 35.072.717,98
ADECUACION E INSTALACION	12	\$ 3.342.561,00	\$ 1.340.000,00
DIVERSOS OPERACIONALES	12	\$ 47.460.076,00	\$ 40.993.569,10
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		\$ 747.758.250,00	\$ 607.914.821,40
EXCEDENTE OPERACIONAL		\$ (35.292.548,00)	\$ 29.173.597,19
INGRESOS NO OPERACIONALES			
INGRESOS FINANCIEROS	11	\$ 2.311.933,00	\$ 855.158,62
INCAPACIDADES	11	\$ 6.109.571,00	
DIVERSOS	11	\$ 64,00	\$ 29.160,18
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES		\$ 8.421.568,00	\$ 884.318,80
EGRESOS NO OPERACIONALES			
GASTOS FINANCIEROS	13	\$ 8.359.574,00	\$ 6.215.484,80
DEPRECIACION	13	\$ 22.030.633,00	\$ 19.923.233,00
PRESCRIPCION CARTERA	13	\$ 4.050.000,00	\$ 4.116.000,00
DIVERSOS	13	\$ 3.720.232,00	\$ 329.991,73
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES		\$ 38.160.439,00	\$ 30.584.709,53
EXCEDENTE (DEFICIT) DEL EJERCICIO		\$ (65.031.419,00)	\$ (526.793,54)

Las Notas a los estados financieros hacen parte integral de los mismos.
al igual que el dictamen de la revisoria fiscal

Silvana Ariza Castro
Representante Legal

Efrén de J. Castaño G.
Contador
TP 172917-T

Marisol Viedma Abonce
Revisora Fiscal
TP 52004-T



ASOCIACION DE COPROPIETARIOS
DE LA URBANIZACION VILLA DEL ROBLE P.H.
NIT 800.210.856-0

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
BAJO DECRETO 2706 2012 EXPRESADO EN PESOS \$
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2023

ACTIVOS	NOTAS	2023	2022
ACTIVO CORRIENTE			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO	3	\$ 68.888.931	\$ 112.274.524
CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR	4	\$ 164.926.009	\$ 158.896.425
(-) PROVISION CARTERA	4	\$ (29.858.948)	\$ (26.959.104)
TOTAL CARTERA	4	\$ 135.067.061	\$ 131.937.320
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		\$ 203.955.992	\$ 244.211.844
ACTIVO NO CORRIENTE			
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	5	\$ 1.003.476.622	\$ 992.882.300
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		\$ 1.003.476.622	\$ 992.882.300
TOTAL ACTIVOS		\$ 1.207.432.614	\$ 1.237.094.144
PASIVOS			
PASIVOS EXIGIBLES			
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	6	\$ 12.737.944	\$ 593.480
RETENCIONES EN LA FUENTE	6	\$ 88.000	\$ 375.000
OBLIGACIONES LABORALES	7	\$ 40.697.378	\$ 28.703.551
ING RECIBIDO POR ANTICIPADO	8	\$ 21.721.858	\$ 16.848.519
TOTAL PASIVOS EXIGIBLES		\$ 75.245.180	\$ 46.520.550
PATRIMONIO NETO			
FONDOS SOCIALES	9	\$ 323.855.827	\$ 323.855.827
EXCEDENTES (DEFICIT) AÑOS ANTERIORES	9	\$ (178.603.656)	\$ (177.877.022)
EXCEDENTE (DEFICIT) DEL EJERCICIO	9	\$ (65.031.419)	\$ (526.794)
RESERVA IMPREVISTOS	9	\$ 44.621.844	\$ 37.776.744
SUPERAVIT EDIF Y CONSTRUCCIONES	9	\$ 15.724.000	\$ 15.724.000
AJUSTE POR CONVERGENCIA	9	\$ 991.620.837	\$ 991.620.837
TOTAL PATRIMONIO NETO		\$ 1.132.187.434	\$ 1.190.573.593
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		\$ 1.207.432.614	\$ 1.237.094.144

Las Notas a los estados financieros hacen parte integral de los mismos.
al igual que el dictamen de la revisoria fiscal


Silvana Ariza Castro
Representante Legal


Efraim de la Cruz
Contador
TP 172917-T


Marisol Wiedma Abonce
Revisora Fiscal
TP 52004-T

**ASOCIACION DE COPROPIETARIOS
DE LA URBANIZACION
VILLA DEL ROBLE P.H.**



**NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
2023**

**ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS
MARZO DE 2024**

A continuación, se presentan las notas a los Estados Financieros del periodo fiscal 2023, para aprobación de la Asamblea General de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Villa del Roble P.H., el presente explicativo es parte integral del Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados.

NOTA 1

ENTIDAD REPORTANTE Y OBJETO SOCIAL.

El Conjunto residencial “**Asociación de Copropietarios de Villa del Roble.**” Nit: 800.210.856-0 ubicado en Cartago Valle en la calle 30 No 29 03 es una entidad sin ánimo de lucro constituida bajo el reglamento de propiedad horizontal, mediante escritura pública 1806 de 18 de octubre de 1992, otorgado a la Notaria Primera de Cartago Valle.

El objeto principal de la administración del conjunto es la representación de los copropietarios ante las instancias externas como internas en cumplimiento de lo establecido en la ley 675 del 2001 referente al régimen de propiedad horizontal, y las demás normas que la modifiquen y/o reglamenten, obtiene ingresos por medio de las expensas comunes y demás actividades propias de la misma.

NOTA 2

POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

SISTEMA CONTABLE

El Estado de Situación Financiera y sus revelaciones se presentan ajustadas al nuevo marco normativo Decreto 2706 de 2012.

ACTIVOS

Representan los recursos obtenidos por la entidad como resultado de sus operaciones y de cuya utilización se esperan beneficios económicos futuros.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

Incorpora la existencia en dinero con disponibilidad inmediata, en el transcurso normal de las operaciones de la copropiedad y a los depósitos realizados, tanto en cuentas corrientes como en cuentas de ahorro.

CUENTAS POR COBRAR

Corresponde a los derechos contractuales para recibir dinero u otros activos financieros de terceros a partir de actividades generadas, sobre las cuales debe determinarse su deterioro ante la incertidumbre de recuperación.

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Representan activos tangibles que se mantienen para su uso en el desarrollo de su objeto social.

De acuerdo con la vida útil probable o estimada, establecida con base en el avalúo técnico realizado y que sirvió de referencia para ajustar y reconocer como costo en los estados financieros el valor atribuido; el cual se tomará como punto de partida para reconocer su deterioro como consecuencia de la contribución a la generación de sus ingresos, a través del método de depreciación de línea recta, en los casos en que corresponda.

PASIVOS

Agrupan las obligaciones a cargo de la microempresa originadas en desarrollo de su actividad operacional, cuya exigibilidad es inferior a un año.

PATRIMONIO

Representa la parte residual de los activos del conjunto, una vez deducido los pasivos.

INGRESOS

Representan las entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como decrementos de las obligaciones, que dan como resultado aumentos del patrimonio, distintas de las relacionadas con las aportaciones de los propietarios.

GASTOS

Representan los decrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo sobre el que se informa, en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos, o bien por la generación o aumento de los pasivos, que dan como resultado decrementos en el patrimonio, distintos de los relacionados con las distribuciones realizadas a los aportes de los propietarios.

NOTA 3

Efectivo y equivalentes al efectivo

Descripción - cuenta	Año 2023	Año 2022
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO		
CAJA	1.261.400.00	390,000.00
CUENTAS DE AHORROS	67.627.530.88	111,884.523.52
TOTAL	68.888.930.88	112,274,523.52

BANCO AV VILLAS Cta Aho No 185 090 727
BANCO AV VILLAS Cta Aho No 185 947 996

En la cuenta de efectivo se encuentran registrados los ingresos por concepto de piscina, carnets, alquiler de sillas, alquiler de salón social (estos recursos son arqueados y auditados por la revisoría fiscal, también corresponden a retiros del banco para efectuar pagos a proveedores.

En las cuentas de ahorros ingresan los valores recibidos y/o causados como resultado de las actividades desarrolladas en cumplimiento del objeto social de la copropiedad mediante el pago de cuotas administración e intereses de mora, así mismo se registran todas las erogaciones realizadas para atender gastos inherentes al funcionamiento de la copropiedad, gastos que se encuentran debidamente soportados.

NOTA 4

Cuentas por cobrar

Su saldo a la fecha de cierre está conformado así:

Descripción - cuenta	Año 2023	Año 2022
CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR		
CLIENTES	161.907.622.04	158,097,043.05
PROVISION (PRESCRIPCION CARTERA)	-29.858.948.45	-26,959,104.45
ANTICIPOS Y AVANCES		799.132,68
CUENTAS POR COBRAR A TRABAJADORES	3.018.387.28	
TOTAL	135.067.060.87	131,937,320.28

ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS
DE LA URBANIZACION VILLA DEL ROBLE P.H.

El rubro más significativo de esta cuenta corresponde a la Cartera por cobrar de Cuotas de Administración, Intereses de mora y otros conceptos, a copropietarios que no se encuentran al día en sus obligaciones con la Copropiedad, muchos de los cuales se encuentran actualmente en procesos ejecutivos.

Es importante aclarar, el corte de cartera es a diciembre 31 de 2023 algunos copropietarios han realizado acuerdos de pago y cancelado sus obligaciones.

Provisión Cartera:

Está constituido por las cuentas por cobrar a los copropietarios por concepto de cuotas de administración, intereses de mora y otros conceptos.

Manzana	Admin	Int Mora	C. jurídico	Acuerdos	Prescripcion	Total general
1	170.900,60					170.900,60
2	2.845.678,74	51.760,00				2.897.438,74
3	1.208.528,00	6.624,00	150.000,00			1.065.152,00
4	3.672.505,68	69.357,00	600.000,00		49.844,00	3.092.018,68
5	31.469.067,00	21.526.668,00			25.125.084,00	27.870.651,00
6	2.414.247,60	24.664,00	2.100.000,00			4.538.911,60
7	1.433.153,08	32.705,00				1.465.858,08
8	2.216.193,17	74.842,00				2.291.035,17
9	3.186.027,00	117.045,00				3.303.072,00
10	718.313,62	8.421,00				726.734,62
11	1.368.810,00					1.368.810,00
12	1.339.414,00					1.339.414,00
13	1.497.135,00					1.497.135,00
14	737.856,00					737.856,00
15	12.596.859,86	5.651.023,00	300.000,00		4.208.772,00	13.739.110,86
16	10.337.622,00	5.367.002,94	100.000,00			15.804.624,94
17	708.300,80	12.388,00				720.688,80
18	2.185.722,54	16.804,00	300.000,00			1.902.526,54
19	6.603.787,91	2.053.612,00				8.657.399,91
20	876.979,00	6.660,00	150.000,00			733.639,00
21	7.335.128,65	833.627,95	400.000,00		480.509,98	7.288.246,62
22	8.405.959,90	1.190.970,00	300.000,00			9.296.929,90
23	1.254.689,00	4.762,00				1.259.451,00
24	9.594.886,00	6.212.121,00		5.464.000,00	4.289.584,00	16.981.423,00
Otros		-			3.299.645,00	3.299.645,00
Total general	114.177.765,15	43.261.056,89	0,00	5.464.000,00	30.854.148,98	132.048.673,06

NOTA 5

Propiedad, plana y equipo

Su saldo a la fecha de cierre está conformado así:

Descripción - cuenta	Año 2022	Año 2022
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO		
TERRENOS	622,892,476.00	622,892,476.00
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	519,052,082.00	519,052,082.00
MAQUINARIA Y EQUIPO	17.136.503.00	6,273,248.00
EQUIPO DE OFICINA	11,466,723.00	11,466,723.00
EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACION	44,303,048.00	44,303,048.00
OTROS ACTIVOS	48.338.062,03	26,576,362.00
DEPRECIACION ACUMULADA	-259.712.272	-237,681,639.00
TOTAL	1.003.476.622,03	992,882,300.00

Corresponde a los bienes adquiridos por el conjunto con el fin de emplearlos en forma permanente, para utilizarlos en el curso normal de sus actividades corrientes, y que posee a 31 de diciembre. De acuerdo a la vida útil probable o estimada, su depreciación se calcula utilizando el método de línea recta.

NOTA 6

Cuentas por pagar

Su saldo a la fecha de cierre está conformado así:

Descripción - cuenta	Año 2023	Año 2022
CUENTAS POR PAGAR		
PROVEEDORES	11.817.270,00	593.480,00
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	920.674,00	0,00
RETENCION EN LA FUENTE	88.000,00	375.000,00
ACREEDORES VARIOS	0,00	0,00
TOTAL	12.825.944,00	968,480,00

Corresponde al valor de las obligaciones contraídas por la Copropiedad en consecuencia de la adquisición de bienes, productos y servicios relacionados con el objeto social.

NOTA 7

Obligaciones Laborales

Su saldo a la fecha de cierre está conformado así:

Descripción - cuenta	Año 2023	Año 2022
OBLIGACIONES LABORALES		
SALARIOS POR PAGAR	0	0
CESANTIAS CONSOLIDADAS	20.780.526.00	16.130.400,00
INTERESES A LAS CESANTIAS	2.412.710.00	1.854.485,00
PRIMA DE SERVICIO	0	0
APORTES DE NOMINA	8.301.100	6.940.800,00
VACACIONES CONSOLIDADAS	9.203.042.00	3.777.866.00
TOTAL	40.697.378.00	28.703.551.00

Son obligaciones a cargo del ente económico a favor de los trabajadores, originados en virtud de la relación laboral.

NOTA 8

Otros pasivos

Su saldo a la fecha de cierre está conformado así:

Descripción cuenta	Año 2023	Año 2022
OTROS PASIVOS		
ESTIMADOS Y PROVISIONES	0,00	0,00
ANTICIPOS Y AVANCES RECIBIDOS	21.721.858.12	16.848.519,19
EMBARGOS JUDICIALES	0	0
TOTAL	21.721.858.12	16.848.519.19

Para anticipos y avances recibidos son los saldos a favor de los copropietarios por concepto de administración y/o valores depositados en bancos que a la fecha no se logran identificar.

NOTA 9

Patrimonio

Su saldo a la fecha de cierre está conformado así:

Descripción cuenta	Año 2023	Año 2022
CAPITAL SOCIAL	323,855,827.00	323,855,827.00
FONDO SOCIAL	323,855,827.00	323,855,827.00
RESERVAS	44.621.844.00	37.776.744.00
RESERVAS OBLIGATORIAS IMPREVISTOS	44.621.844.00	37.776.744.00
SANEAMIENTO FISCAL	991,620,837.00	991,620,837.00
ADOPCION NIIF	991,620,837.00	991,620,837.00
SUPERAVIT EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES	15,724,000.00	15,724,000.00
SUPERAVIT EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES	15,724,000.00	15,724,000.00
RESULTADOS DEL EJERCICIO	- 65.031.419.00	- 526.794.00
UTILIDAD DEL EJERCICIO	-	-
PERDIDA DEL EJERCICIO	- 65.031.419,00	- 526.794,00
RESULTADOS DEL EJERCICIO ANTERIOR	- 178.603.656.00	- 177.877.022.00
UTILIDAD DEL EJERCICIO ACUMULADO	- 178.603.656.00	- 177.877.022.00
TOTAL	1.132.187.434.00	1.190.573.593.00

Compuesto por el excedente o déficit del periodo, así como el acumulado; el fondo social, el fondo de imprevistos el cual corresponde al 1% de las cuotas de administración debidamente pagadas; y el saldo de ajustes por convergencia,

la cifra del concepto por **SUPERAVIT EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES** se debe al reconocimiento del predio donde se encuentra ubicado el salón social los cuales corresponden a la Manzana 3 Lotes 11 y 12.

NOTA 10

Ingresos

Su saldo a la fecha de cierre está conformado así:

INGRESOS ORDINARIOS	Año 2023	Año 2022
CUOTAS DE ADMINISTRACION	\$ 677.692.500,00	\$ 622.437.750,00
INGRESOS SERVICIO DE PISCINA	\$ 8.010.000,00	\$ 2.060.000,00
INGRESOS POR SALON SOCIAL	\$ 1.250.100,00	\$ 1.355.000,00
INGRESOS POR CARNETS	\$ 725.000,00	\$ 455.000,00
INGRESOS POR TALONARIOS	\$ 299.000,00	\$ 367.500,00
INTERESES	\$ 24.489.102,00	\$ 10.413.168,59
TOTAL INGRESOS ORDINARIOS	\$ 712.465.702,00	\$ 637.088.418,59

Compuesto por los ingresos operacionales afines al objeto social de la Copropiedad, correspondiente a las expensas ordinarias de los copropietarios y los aportes por beneficio o uso particular de los bienes comunes a las tarifas establecidas para el año 2023, como se detallan en el estado de resultado integral comparado.

NOTA 11

Otros Ingresos

Su saldo a la fecha de cierre está conformado así:

Descripción cuenta	Año 2023	Año 2022
NO OPERACIONALES		
FINANCIEROS	2.311.933	855.158,62
INCAPACIDADES	6.109.571	0
DIVERSOS	64	29.160,18
TOTAL	8.421,568	884,318,80

Corresponden a Ingresos no operacionales resultantes de actividades financieras.

NOTA 12

Gastos de Administración

Su saldo a la fecha de cierre está conformado así:

Descripción cuenta	Año 2023	Año 2022
OPERACIONALES DE ADMINISTRACION		
GASTOS DE PERSONAL	420.513.434,51	332.359.908,32
HONORARIOS	24.893.200,00	30.182.515,00
IMPUESTOS	744.019,00	1.161.524,00

Descripción cuenta	Año 2023	Año 2022
ARRENDAMIENTOS	2.734.660.00	1.594.353,00
SEGUROS	6.192.205.00	5.161.625,00
SERVICIOS	207.170.765.00	160.048.609,00
GASTOS LEGALES	2.569.200.00	0,00
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	32.138.129.98	35.072.717,98
ADECUACION E INSTALACION	3.342.561.22	1.340.000,00
DIVERSOS	47.460.076.00	40.993.569,10
TOTAL	747.758.250.00	607.914.821,40

NOTA 13

OTROS GASTOS

Su saldo a la fecha de cierre está conformado así:

Descripción cuenta	Año 2023	Año 2022
NO OPERACIONALES		
FINANCIEROS	8.359.574	6.215.484,80
DEPRECIACIONES	22.030.633	19.923.233,00
GASTOS DIVERSOS	7.770.232	4.445.991,73
TOTAL	38.160.439	30.584.709.53

Compuesto por los gastos no operacionales de naturaleza financiera, necesarios en el desarrollo del objeto social de la Copropiedad.

CERTIFICACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Los suscritos Representante Legal y Contador Público bajo cuya responsabilidad se prepararon los estados financieros, certificamos:

Que para la emisión de los Estados Financieros a diciembre 31 de 2023, por el año terminado en esa fecha, que conforme al reglamento se ponen a disposición de los Copropietarios y de los terceros, se han verificado previamente las afirmaciones contenidas en ellos y las cifras tomadas fielmente de los libros oficiales de contabilidad.

Dichas afirmaciones explícitas e implícitas, son las siguientes:

Existencia: Los activos y pasivos de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Villa del Roble P.H., existen en la fecha de corte y las transacciones registradas se han realizado durante el año.

Integridad: Todos los hechos económicos realizados han sido reconocidos en los estados financieros.

Derechos y obligaciones: Los activos representan probables beneficios económicos futuros y los pasivos representan probables sacrificios económicos futuros, obtenidos a cargo de la Copropiedad.

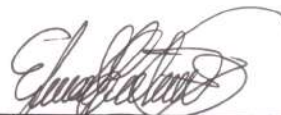
Valuación: Todos los elementos han sido reconocidos por importes apropiados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados y vigentes en Colombia.

Presentación y revelación: Los hechos económicos han sido correctamente clasificados, descritos y revelados

Con posterioridad a la fecha de corte de estos estados financieros no se presentaron hechos económicos que hayan significado cambios importantes en la estructura y situación financiera de la entidad.



SILVANA ARIZA CASTRO
Representante Legal
CC 1.112.765.040



EFREN DE JESUS CASTAÑO G
Contador Público
TP 172917 - T