



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 \$ COLOMBIANOS

DEL 1 DE ENERO AL 31 DIEMBRE 2023 - 2024

INGRESOS		NOTAS	2024	2023
INGRESOS ORDINARIOS				
CUOTAS DE ADMINISTRACION	11	\$	824.917.500,00	\$ 677.692.500,00
INGRESOS SERVICIO DE PISCINA	11	\$	7.600.000,00	\$ 8.010.000,00
INGRESOS POR SALON SOCIAL	11	\$	1.744.800,00	\$ 1.250.100,00
INGRESOS POR CARNETS	11	\$	1.070.000,00	\$ 725.000,00
INGRESOS POR TALONARIOS	11	\$	480.000,00	\$ 299.000,00
INTERESES	11	\$	22.220.998,00	\$ 24.489.102,00
OTROS INGRESOS	11	\$	259.619,00	\$ -
TOTAL INGRESOS ORDINARIOS			\$ 858.292.917,00	\$ 712.465.702,00
EGRESOS OPERACIONALES				
GASTOS DE ADMINISTRACION				
GASTOS DE PERSONAL	13	\$	415.933.833,00	\$ 420.513.434,00
HONORARIOS	13	\$	25.274.050,00	\$ 24.893.200,00
IMPUESTOS	13	\$	777.540,00	\$ 744.019,00
ARRENDAMIENTO	13	\$	379.372,00	\$ 2.734.660,00
SEGUROS	13	\$	10.385.130,00	\$ 6.192.205,00
SERVICIOS	13	\$	230.396.425,00	\$ 207.170.765,00
GASTOS LEGALES	13	\$	2.470.900,00	\$ 2.569.200,00
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	13	\$	19.752.215,00	\$ 32.138.130,00
ADECUACION E INSTALACION	13	\$	2.810.158,00	\$ 3.342.561,00
DIVERSOS OPERACIONALES	13	\$	49.689.412,00	\$ 47.460.076,00
TOTAL GASTOS OPERACIONALES			\$ 757.869.035,00	\$ 747.758.250,00
EXCEDENTE OPERACIONAL			\$ 100.423.882,00	\$ (35.292.548,00)
INGRESOS NO OPERACIONALES				
INGRESOS FINANCIEROS	12	\$	2.271.743,00	\$ 2.311.933,00
INGRESOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	12	\$	2.637.371,00	\$ 6.109.571,00
DIVERSOS	12	\$	2.484,00	\$ 64,00
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES			\$ 4.911.598,00	\$ 8.421.568,00
EGRESOS NO OPERACIONALES				
GASTOS FINANCIEROS	14	\$	7.701.472,00	\$ 8.359.574,00
GASTOS EJERCICIOS ANTERIORES	14	\$	973.430,00	\$ -
DEPRECIACION	13	\$	24.131.307,00	\$ 22.030.633,00
PROVISIONES Y PRESCRIPCION CARTERA	14	\$	-	\$ 4.050.000,00
DIVERSOS	14	\$	736.577,00	\$ 3.720.232,00
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES			\$ 33.542.786,00	\$ 38.160.439,00
EXCEDENTE (DEFICIT) DEL EJERCICIO			\$ 71.792.694,00	\$ (65.031.419,00)

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
C.C.1.112.761.5040


Efrén de la Castañeda Giraldo
Contador Publico
TP 172917-T
C.C.6.239.795


Marisol Viedma Abonce
Revisora Fiscal
TP 52004-T
C.C.31.415.437



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

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

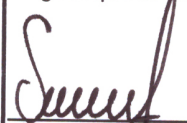
BAJO DECRETO 2706 2012

EXPRESADOS EN PESOS \$ COLOMBIANOS

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2023 - 2024

ACTIVOS	NOTAS	2024	2023
ACTIVO CORRIENTE			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO	3	\$ 138.828.809	\$ 68.888.931
CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR	4	\$ 182.614.948	\$ 164.926.009
(-) PROVISION CARTERA	4	\$ (29.858.948)	\$ (29.858.948)
TOTAL CARTERA	4	\$ 152.756.000	\$ 135.067.061
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		\$ 291.584.809	\$ 203.955.992
ACTIVO NO CORRIENTE			
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	5	\$ 981.445.315	\$ 1.003.476.622
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		\$ 981.445.315	\$ 1.003.476.622
TOTAL ACTIVOS		\$ 1.273.030.124	\$ 1.207.432.614
PASIVOS			
PASIVOS EXIGIBLES			
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	6	\$ 738.980	\$ 12.737.944
RETENCIONES EN LA FUENTE	6	\$ 142.000	\$ 88.000
OBLIGACIONES LABORALES	7	\$ 38.929.310	\$ 40.697.378
ING RECIBIDO POR ANTICIPADO	8 9	\$ 24.592.261	\$ 21.721.858
TOTAL PASIVOS EXIGIBLES		\$ 64.402.551	\$ 75.245.180
PATRIMONIO NETO			
FONDOS SOCIALES	10	\$ 323.855.827	\$ 323.855.827
EXCEDENTES (DEFICIT) AÑOS ANTERIORES	10	\$ (243.635.075)	\$ (178.603.656)
EXCEDENTE (DEFICIT) DEL EJERCICIO	10	\$ 71.792.694	\$ (65.031.419)
RESERVA IMPREVISTOS	10	\$ 49.269.289	\$ 44.621.844
SUPERAVIT EDIF Y CONSTRUCCIONES	10	\$ 15.724.000	\$ 15.724.000
AJUSTE POR CONVERGENCIA	10	\$ 991.620.837	\$ 991.620.837
TOTAL PATRIMONIO NETO		\$ 1.208.627.573	\$ 1.132.187.434
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		\$ 1.273.030.124	\$ 1.207.432.614

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
C.C.1.112.76.5040


Efraim de J. Castaño Giraldo
Contador Publico
TP 172917-T
C.C 6.239.795


Marisol Vidma Abonce
Revisora Fiscal
TP 52004-T
C.C 31.415.437

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



**NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
2024**

**ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS
MARZO DE 2025**

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 2024	Año 2023
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO		
CAJA	2.950.901	1.261.400.00
CUENTAS DE AHORROS	135.877.908	67.627.530.88
TOTAL	138.828.809	68.888.930.88

BANCO AV VILLAS Cta Aho No 185 090 727 Saldo en extracto \$85.305.572
BANCO AV VILLAS Cta Aho No 185 947 996 Saldo en extracto \$50.572.336
(Cuenta de Imprevistos)

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:

CARTAGO, DICIEMBRE 31 DE 2024

Descripción - cuenta	Año 2024	Año 2023
CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR		
CLIENTES	182.614.948	161.907.622.04
PROVISION (PRESCRIPCION CARTERA)	-29.858.948.	-29.858.948.45
ANTICIPOS Y AVANCES	0	0
CUENTAS POR COBRAR A TRABAJADORES	0	3.018.387.28
TOTAL	152.756.000	135.067.060.87

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 2024 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	Cobros Jurídicos	Acuerdos de Pago	Prescripcion	Total general
1	360.901,00					360.901,00
2	2.860.432,74	21.725,00				2.882.157,74
3	1.198.534,00		150.000,00			1.048.534,00
4	3.807.278,68	26.779,00	600.000,00		49.844,00	3.184.213,68
5	36.273.000,00	26.654.869,00			25.125.084,00	37.802.785,00
6	3.411.985,00	44.949,00	2.100.000,00			5.556.934,00
7	1.146.826,00	10.207,00				1.157.033,00
8	1.834.675,55	185.504,00				2.020.179,55
9	1.613.361,00	94.775,00				1.708.136,00
10	1.301.126,00	8.421,00				1.309.547,00
11	1.463.804,00	5.716,00				1.469.520,00
12	754.215,00					754.215,00
13	4.468.645,00	530.928,00				4.999.573,00
14	468.021,00					468.021,00
15	12.655.659,86	8.440.311,00	300.000,00		4.208.772,00	16.587.198,86
16	12.690.785,00	7.748.696,94	100.000,00			20.539.481,94
17	870.001,00	5.716,00				875.717,00
18	1.054.811,00		300.000,00			754.811,00
19	7.360.670,91	1.860.029,00				9.220.699,91
20	589.575,00	100,00	150.000,00			439.675,00
21	8.673.329,95	2.374.550,95	300.000,00		480.509,98	10.267.370,92
22	8.497.487,90	2.214.707,00	300.000,00			10.412.194,90
23	828.674,00	4.762,00				833.436,00
24	8.698.612,00	6.998.323,00		3.899.298,00	4.289.584,00	15.306.649,00
Otros					2.797.016,00	2.797.016,00
Total general	122.882.411,59	57.231.068,89	100.000,00	3.899.298,00	-31.356.777,98	152.756.000,50

NOTA 5

Propiedad, plana y equipo

Su saldo a la fecha de cierre está conformado así:

Descripción - cuenta	Año 2024	Año 2023
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	19.236.503.00	17.136.503.00
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	48.338.062,03
DEPRECIACION ACUMULADA	-283.843.579	-259.712.272
TOTAL	981.445.315.00	1.003.476.622,03

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 2024	Año 2023
CUENTAS POR PAGAR		
PROVEEDORES	0.00	11.817.270.00
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	738.980.00	920.674,00
RETENCION EN LA FUENTE	142.000.00	88.000,00
ACREEDORES VARIOS	0,00	0,00
TOTAL	880.980.00	12.825.944.00

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 2024	Año 2023
OBLIGACIONES LABORALES		
SALARIOS POR PAGAR	0	0
CESANTIAS CONSOLIDADAS	18.705.021.00	20.780.526.00
INTERESES A LAS CESANTIAS	2.191.232.00	2.412.710.00
PRIMA DE SERVICIO	0	0
APORTES DE NOMINA	8.035.400.00	8.301.100
VACACIONES CONSOLIDADAS	9.997.657.00	9.203.042.00
TOTAL	38.929.310.00	40.697.378.00

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

NOTA 8 y 9

Otros pasivos

Su saldo a la fecha de cierre está conformado así:

Descripción cuenta	Año 2024	Año 2023
OTROS PASIVOS		
ESTIMADOS Y PROVISIONES	0,00	0,00
ANTICIPOS Y AVANCES RECIBIDOS	24.592.261.00	21.721.858.12
EMBARGOS JUDICIALES	0	0
TOTAL	24.592.261.00	21.721.858.12

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 10

Patrimonio

Su saldo a la fecha de cierre está conformado así:

Descripción cuenta	Año 2024	Año 2023
CAPITAL SOCIAL	323,855,827.00	323,855,827.00
FONDO SOCIAL	323,855,827.00	323,855,827.00
RESERVAS	49.269.289.00	44,621,844.00
RESERVAS OBLIGATORIAS IMPREVISTOS	49.269.289.00	44,621,844.00
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	68.107.639.00	-65,031,419.00
UTILIDAD DEL EJERCICIO	71.792.694.00	0
PERDIDA DEL EJERCICIO	0.00	-65,031,419.00
DEFICIT DE EJERCICIOS ANTERIORES	-243,635,075.00	-178,603,656.00
DEFICIT DE EJERCICIOS ANTERIORES	-243,635,075.00	-178,603,656.00
TOTAL	1.208.627.573.00	1,132,187,433.00

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 causadas ; 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 11

Ingresos

Su saldo a la fecha de cierre está conformado así:

Descripción cuenta	Año 2024	Año 2023
OPERACIONALES		
CUOTAS DE ADMINISTRACION	824,917,500.00	677,692,500.00
INGRESOS SERVICIO DE PISCINA	7,600,000.00	8,010,000.00
INGRESOS POR SALON SOCIAL	1,744,800.00	1,250,100.00
INGRESOS POR CARNETS	1,070,000.00	725,000.00
INGRESOS POR TALONARIOS	480,000.00	299,000.00
INTERESES	22,220,998.00	24,489,102.00
OTROS INGRESOS	259,619.00	-
TOTAL, INGRESOS ORDINARIOS	858,292,917.00	712,465,702.00

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 2024, como se detallan en el estado de resultado integral comparado.

NOTA 12

Otros Ingresos

Su saldo a la fecha de cierre está conformado así:

Descripción cuenta	Año 2024	Año 2023
NO OPERACIONALES		
FINANCIEROS	2.271.743	2.311.933
INGRESOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	2.637.371	6.109.571
DIVERSOS	2.484	64
TOTAL	4.911.598	8.421,568

Corresponden a Ingresos no operacionales resultantes de actividades financieras.

CARTAGO, DICIEMBRE 31 DE 2024

NOTA 13

Gastos de Administración

Su saldo a la fecha de cierre está conformado así:

Descripción cuenta	Año 2024	Año 2023
OPERACIONALES DE ADMINISTRACION		
GASTOS DE PERSONAL	415.933.833.00	420,513,434.51
HONORARIOS	25,274,050.00	24,893,200.00
IMPUESTOS	777,540.00	744,019.00
ARRENDAMIENTOS	379,372.00	2,734,660.00
SEGUROS	10,385,130.00	6,192,205.00
SERVICIOS	230,396,425.00	207,170,765.00
GASTOS LEGALES	2,470,900.00	2,569,200.00
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	19,752,215.00	32,138,129.98
ADECUACION E INSTALACION	2,810,158.00	3,342,561.22
DIVERSOS	49,689,412.00	47,460,076.00
TOTAL	757,869.035.00	747,758,250.00
DEPRECIACIONES	24,131,307.00	22,030,633.00
PROVISIONES Y/O PRESCRIPCIONES	-	-
TOTAL	782,000,342.00	769,788,883.00

NOTA 14

OTROS GASTOS

Su saldo a la fecha de cierre está conformado así:

Descripción cuenta	Año 2024	Año 2023
NO OPERACIONALES		
FINANCIEROS	7.701.472	8.359.574
GASTOS EJERCICIOS ANTERIORES	973.430	0
PROVISIONES Y PRESCRIPCION DE CARTERA	0	4.050.000
GASTOS DIVERSOS	736.577	3.720.232
TOTAL	9.411.479	16.129.806



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

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

SILVANA ARIZA CASTRO
Representante Legal
CC 1.112.765.040

EFREN DE JESUS CASTAÑO G
Contador Público
TP 172917 – T
C.C 6.239.795

CARTAGO, DICIEMBRE 31 DE 2024

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 2024, 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.

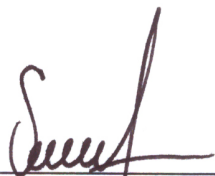
Integridad: Todos los hechos económicos realizados han sido reconocidos en los estados financieros.

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

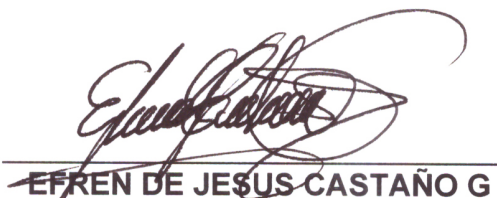
Valuación: Todos los elementos han sido reconocidos por importes apropiados de acuerdo al nuevo marco normativo

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
C.C 6.239.795

CARTAGO, DICIEMBRE 31 DE 2024