

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION VILLA DEL ROBLE P.H
NIT 901,292,856-8
ESTADO DE LA SITUACION FINANCIERA A DICIEMBRE
A DICIEMBRE DE:
(Expresados en pesos colombianos)

ACTIVOS

Activo Corriente	2.025	2.024	VARIACION	VARIACION
Efectivo y equivalente al efectivo	137.457.038	138.828.809	- 1.371.771	-1%
Deudores (Admon, Intereses, SAC, Multas)	197.990.855	182.614.948	15.375.907	8%
Provision de cartera	- 14.561.626	- 29.858.948	15.297.322	-51%
Total Activo Corriente	320.886.266	291.584.809	29.301.457	10%

Activo No Corriente	2.025	2.024	VARIACION	VARIACION
Propiedad, planta y equipo	110.494.281	981.445.315	- 870.951.034	-89%
Valorizaciones	891.821.034			100%
Total Activo Corriente	1.002.315.315	981.445.315	- 870.951.034	11%

TOTAL ACTIVO	1.323.201.581	1.273.030.124	- 841.649.577	21%
---------------------	----------------------	----------------------	----------------------	------------

PASIVO

Pasivo Corriente	2.025	2.024	VARIACION	VARIACION
Costos y gastos por pagar	22.279.831	738.980	21.540.851	2915%
Retenciones	633.568	142.000	491.568	346%
Total Pasivos Corriente	22.913.399	880.980	22.032.419	2501%

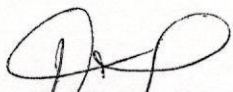
Pasivo No Corriente	2.025	2.024	VARIACION	VARIACION
Obligacione Laborales	48.829.293	38.929.310	9.899.983	25%
Anticipos de adminstracion	23.964.049	24.592.261	- 628.212	-3%
Consinaciones por identificar	3.314.648	-	3.314.648	100%
Total Pasivos Corriente	76.107.991	63.521.571	12.586.420	20%

TOTAL PASIVO	99.021.391	64.402.551	34.618.840	54%
---------------------	-------------------	-------------------	-------------------	------------

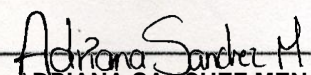
PATRIMONIO

Patrimonio	2.025	2.024	VARIACION	VARIACION
Resultados del ejercicio anteriores	- 171.842.381	- 243.635.075	71.792.694	-29%
Fondos Sociales	323.855.827	323.855.827	-	0%
Reserva de imprevistos	58.359.289	49.269.289	9.090.000	18%
Superavit edif y construcciones	15.724.000	15.724.000	-	0%
Ajustes por convergencia	991.620.837	991.620.837	-	0%
Estado del Ejercicio 2025	6.462.618	71.792.694	- 65.330.076	-91%
Total Patrimonio	1.224.180.190	1.208.627.572	15.552.618	1%

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1.323.201.581	1.273.030.123	50.171.458	4%
----------------------------------	----------------------	----------------------	-------------------	-----------


OSCAR SERINA
ADMINISTRADOR
REPRESENTANTE LEGAL


MARIA CAMILA BELTRAN VILLEGAS
CONTADORA PUBLICA
TP 254039-T


ADRIANA SANCHEZ MENA
REVISORA FISCAL
TP 248827-T

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION VILLA DEL ROBLE P.H
NIT 800,210,856-2
ESTADO DE RESULTADOS
A DICIEMBRE DE:
(Expresados en pesos colombianos)

DESCRIPCION	2025	2024	VARIACION	VARIACION
Ingresos Operaciones				
Cuotas de administración	895.945.050	824.917.500	71.027.550	8,6%
Total Ingresos Operaciones	895.945.050	824.917.500	71.027.550	8,6%

Ingresos No Operaciones	2025	2024	VARIACION	VARIACION
Ingresos a piscina invitados	4.990.000	7.600.000	- 2.610.000	-34,3%
Servicio de salon, sillas y mesas	2.140.000	1.744.800	395.200	22,7%
Talonario	310.000	480.000	- 170.000	-35,4%
Sillas	218.600		218.600	100,0%
Carnetizacion y papelería	800.000	1.070.000	- 270.000	-25,2%
Rendimientos financieros	2.629.365	2.271.743	357.622	15,7%
Aj cartera saldos minimos	78		78	100,0%
Gastos de cobranza	804.042		804.042	100,0%
Reintegro de Costos y Gastos	411.913		411.913	100,0%
Intereses de mora	20.069.200	22.220.998	- 2.151.798	-9,7%
Ingresos de ejercicios anteriores	147.596	2.637.371	- 2.489.775	-94,4%
Aj al peso	2.944		2.944	100,0%
Otros Ingresos		259.619	- 259.619	-100,0%
Diversos		2.484	- 2.484	-100,0%
Total Ingresos No Operaciones	32.523.738	38.287.015	- 5.763.277	-15,1%

TOTAL INGRESOS	928.468.788	863.204.515	65.264.273	7,6%
-----------------------	--------------------	--------------------	-------------------	-------------

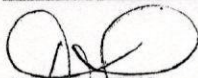
Gastos Operacionales	2025	2024	VARIACION	VARIACION
Nomina	482.249.929	415.933.833	66.316.096	15,9%
Servicios Tercerizados	183.263.340		183.263.340	100,0%
honorarios	41.661.800	25.274.050	16.387.750	64,8%
Notariales	219.000	2.470.900	- 2.251.900	-91,1%
Seguro	11.121.145	11.542.042	- 420.897	-3,6%
Servicios	70.590.298	230.396.425	- 159.806.127	-69,4%
Mantenimientos	50.644.781	19.752.215	30.892.566	156,4%
Instalaciones Electricas	17.744.795	2.810.158	14.934.637	531,5%
Diversos	54.386.772	49.689.412	4.697.360	9,5%
Total Gastos Operacionales	911.881.860	757.869.035	154.012.825	20,3%

Gastos No Operacionales	2025	2024	VARIACION	VARIACION
Gastos Bancarios y financieros	6.890.783	7.701.472	-810.689	-10,5%
Reserve Ley 675/01	650		650	100,0%
Otros gastos	1.040.016		1.040.016	100,0%
gastos ejercicios anteriores	2.192.861	973.430	1.219.431	125,3%
Depreciacion		24.131.307	-24.131.307	-100,0%
Diversos		736.577	-736.577	-100,0%
Total Gastos No Operacionales	10.124.310	33.542.786	- 23.418.476	-69,8%

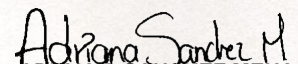
TOTAL GASTOS	922.006.170	791.411.821	130.594.349	16,5%
---------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------

RESULTADO DEL EJERCICIO	6.462.618	71.792.694	65.330.076	-91,0%
--------------------------------	------------------	-------------------	-------------------	---------------

RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	6.462.618	71.792.694	65.330.076	-91,0%
-------------------------------------	------------------	-------------------	-------------------	---------------


OSCAR SERNA
ADMINISTRADOR
REPRESENTANTE LEGAL


MARIA CAMILA BELTRAN VILLEGAS
CONTADORA PUBLICA
TP 254039-T


ADRIANA SANCHEZ MENA
REVISORA FISCAL
TP 248827-T

URBANIZACION VILLA DEL ROBLE

Consulta: Mayor y balances

Datos

Cuenta		30/11/2025	Mov. 01/12/2025 a 31/12/2025		Saldo a 31/12/2025
Cod.	Nombre	Saldo Ant.	Débitos	Créditos	Saldo actual
1	ACTIVO	\$ 1.345.398.016,95	\$ 182.052.431,63	\$ 204.248.867,22	\$ 1.323.201.581,36
11	Efectivo y equivalentes al efectivo	\$ 152.162.538,52	\$ 87.162.591,63	\$ 101.868.092,22	\$ 137.457.037,93
1105	Caja	\$ 2.170.041,52			\$ 2.170.041,52
110505	Caja general	\$ 0,40			\$ 0,40
11050501	Caja general	\$ 0,40			\$ 0,40
110510	Cajas menores	\$ 2.170.041,12			\$ 2.170.041,12
11051001	Cajas menores ingresos piscina	\$ 170.041,12			\$ 170.041,12
11051003	Caja menor Oscar Alberto Sem:	\$ 2.000.000,00			\$ 2.000.000,00
1120	Cuentas de ahorro	\$ 149.992.497,00	\$ 87.162.591,63	\$ 101.868.092,22	\$ 135.286.996,41
112005	Bancos	\$ 149.992.497,00	\$ 87.162.591,63	\$ 101.868.092,22	\$ 135.286.996,41
11200501	Banco Av Villas N° 185090727	\$ 87.648.251,19	\$ 87.149.370,81	\$ 101.868.092,22	\$ 72.929.529,78
11200502	Banco Av Villas N° 185947996	\$ 62.344.245,81	\$ 13.220,82		\$ 62.357.466,63
13	Cuentas por cobrar (instrumentos financ	\$ 190.920.163,30	\$ 94.889.840,00	\$ 102.380.775,00	\$ 183.429.228,30
1305	Cientes	\$ 188.574.991,13	\$ 94.889.840,00	\$ 102.380.775,00	\$ 181.084.056,13
130505	Nacionales	\$ 218.433.939,58	\$ 79.592.518,00	\$ 102.380.775,00	\$ 195.645.682,58
13050501	Cuota Ordinaria de Administraci	\$ 152.994.619,64	\$ 76.050.000,00	\$ 87.563.612,00	\$ 141.481.007,64
13050502	Intereses de Mora	\$ 61.596.404,94	\$ 2.242.518,00	\$ 13.618.212,00	\$ 50.220.710,94
13050503	Cobros Juridicos	\$ 100.000,00			\$ 100.000,00
13050504	Acuerdos de Pago	\$ 3.399.298,00			\$ 3.399.298,00
13050506	Otros Gastos de Cobranza	\$ 343.617,00			\$ 343.617,00
13050599	Nacionales - Pagos no Identifica		\$ 1.300.000,00	\$ 1.198.951,00	\$ 101.049,00
130599	Provision por Prescripcion	-\$ 29.858.948,45	\$ 15.297.322,00		-\$ 14.561.626,45
13059901	Prescripcion Cuota Ordinaria	-\$ 26.259.954,98	\$ 15.297.322,00		-\$ 10.962.632,98
13059902	Prescripcion Intereses de Mora	-\$ 3.598.993,47			-\$ 3.598.993,47
1330	Anticipos y avances	\$ 2.305.544,17			\$ 2.305.544,17
133005	A proveedores	\$ 753.812,61			\$ 753.812,61
13300501	A proveedores	\$ 753.812,61			\$ 753.812,61
133015	A trabajadores	\$ 2.912,56			\$ 2.912,56
13301501	A trabajadores	\$ 2.912,56			\$ 2.912,56
133095	Otros	\$ 1.548.819,00			\$ 1.548.819,00
13309501	Otros	\$ 1.548.819,00			\$ 1.548.819,00
1355	Anticipo de impuestos y contribucione	\$ 39.628,00			\$ 39.628,00
135515	Retención en la fuente	\$ 39.628,00			\$ 39.628,00
13551508	Ret. por rendimientos financieros	\$ 39.628,00			\$ 39.628,00
15	Propiedades planta y equipo	\$ 110.494.280,89			\$ 110.494.280,89
1504	Terrenos	\$ 15.000.000,00			\$ 15.000.000,00
150405	Urbanos	\$ 15.000.000,00			\$ 15.000.000,00
15040501	Urbanos	\$ 15.000.000,00			\$ 15.000.000,00
1512	Maquinaria y equipos en montaje	\$ 15.646.155,00			\$ 15.646.155,00
151215	Equipo de computación y comunic	\$ 15.646.155,00			\$ 15.646.155,00
15121501	Equipo de computación y comunic	\$ 15.646.155,00			\$ 15.646.155,00
1516	Construcciones y edificaciones	\$ 191.248.606,00			\$ 191.248.606,00
151605	Edificios	\$ 42.199.000,00			\$ 42.199.000,00
15160501	Cancha de Voleibol	\$ 8.175.000,00			\$ 8.175.000,00
15160502	Salon Social 3-11 3-12	\$ 15.724.000,00			\$ 15.724.000,00
15160503	Parque Infantil, Mini Parque Inf.	\$ 18.300.000,00			\$ 18.300.000,00
151695	Otros	\$ 149.049.606,00			\$ 149.049.606,00
15169501	Andenes Mz 23 y 24	\$ 3.360.000,00			\$ 3.360.000,00

URBANIZACION VILLA DEL ROBLE

Consulta: Mayor y balances

Datos

Cuenta		30/11/2025	Mov. 01/12/2025 a 31/12/2025		Saldo a 31/12/2025
Cod.	Nombre	Saldo Ant.	Debitos	Creditos	Saldo actual
15169502	Cancha de Microfutbol	\$ 5.166.150,00			\$ 5.166.150,00
15169503	Caseta Porteria	\$ 30.028.791,00			\$ 30.028.791,00
15169504	Shut de Basuras	\$ 20.050.715,00			\$ 20.050.715,00
15169505	Caseta Comunal	\$ 70.955.960,00			\$ 70.955.960,00
15169506	Ampliacion Oficina	\$ 6.204.490,00			\$ 6.204.490,00
15169507	Varios	\$ 13.283.500,00			\$ 13.283.500,00
1520	Maquinaria y equipo	\$ 36.917.298,17			\$ 36.917.298,17
152001	Maquinaria y equipo ** 1 a la 98	\$ 23.861.700,17			\$ 23.861.700,17
15200102	Herramientas	\$ 2.100.000,14			\$ 2.100.000,14
15200104	Maquinas Biosaludables	\$ 20.101.700,03			\$ 20.101.700,03
15200105	Juego mesas - sillas en cemento	\$ 1.660.000,00			\$ 1.660.000,00
152095	Otros	\$ 13.055.598,00			\$ 13.055.598,00
15209501	Accesorios para Alumbrado	\$ 864.000,00			\$ 864.000,00
15209502	Herramientas	\$ 11.656.598,00			\$ 11.656.598,00
15209503	Papelera	\$ 535.000,00			\$ 535.000,00
1524	Equipo de oficina	\$ 35.849.447,72			\$ 35.849.447,72
152405	Muebles y enseres	\$ 4.488.736,12			\$ 4.488.736,12
15240501	Muebles y enseres	\$ 4.048.736,00			\$ 4.048.736,00
15240502	Muebles y enseres - Dispensador	\$ 440.000,12			\$ 440.000,12
152410	Equipos	\$ 23.091.961,60			\$ 23.091.961,60
15241001	Equipos	\$ 13.523.600,00			\$ 13.523.600,00
15241002	Sistema de Talanquera Porteria	\$ 9.568.361,60			\$ 9.568.361,60
152495	Otros	\$ 8.268.750,00			\$ 8.268.750,00
15249501	Otros	\$ 8.268.750,00			\$ 8.268.750,00
1528	Equipo de computación y comunicaci	\$ 99.676.353,00			\$ 99.676.353,00
152805	Equipo de procesamiento de datos	\$ 10.472.128,00			\$ 10.472.128,00
15280501	Equipo de procesamiento de da	\$ 10.472.128,00			\$ 10.472.128,00
152810	Equipo de telecomunicaciones	\$ 89.204.225,00			\$ 89.204.225,00
15281001	Camaras	\$ 89.204.225,00			\$ 89.204.225,00
1592	Depreciación acumulada	-\$ 283.843.579,00			-\$ 283.843.579,00
159205	Construcciones y edificaciones	-\$ 148.354.274,00			-\$ 148.354.274,00
15920501	Construcciones y edificaciones	-\$ 148.354.274,00			-\$ 148.354.274,00
159210	Maquinaria y equipo	-\$ 23.549.000,00			-\$ 23.549.000,00
15921001	Maquinaria y equipo	-\$ 23.549.000,00			-\$ 23.549.000,00
159215	Equipo de oficina	-\$ 12.603.871,00			-\$ 12.603.871,00
15921501	Equipo de oficina	-\$ 12.603.871,00			-\$ 12.603.871,00
159220	Equipo de computación y comunic	-\$ 99.336.434,00			-\$ 99.336.434,00
15922001	Equipo de computación y comu	-\$ 99.336.434,00			-\$ 99.336.434,00
19	Valorizaciones	\$ 891.821.034,24			\$ 891.821.034,24
1910	De propiedades planta y equipo	\$ 891.821.034,24			\$ 891.821.034,24
191004	Terrenos	\$ 430.405.000,00			\$ 430.405.000,00
19100401	Terrenos	\$ 430.405.000,00			\$ 430.405.000,00
191008	Construcciones y edificaciones	\$ 424.416.034,24			\$ 424.416.034,24
19100801	Fachadas	\$ 359.416.034,24			\$ 359.416.034,24
19100802	Piscina y Zonas Comunes	\$ 60.000.000,00			\$ 60.000.000,00
19100803	Caseta de Admon y Porteria	\$ 5.000.000,00			\$ 5.000.000,00
191048	Acueductos plantas y redes	\$ 37.000.000,00			\$ 37.000.000,00
19104801	Acueductos plantas y redes	\$ 37.000.000,00			\$ 37.000.000,00

URBANIZACION VILLA DEL ROBLE

Consulta: Mayor y balances

Datos

Cuenta		30/11/2025	Mov. 01/12/2025 a 31/12/2025		Saldos a 31/12/2025
Cod.	Nombre	Saldo Ant.	Débitos	Créditos	Saldo actual
2	PASIVO	-\$ 107.567.386,21	\$ 146.968.266,74	\$ 138.422.271,35	-\$ 99.021.390,82
22	Instrumentos financieros con proveedor	-\$ 3.662.905,55	\$ 16.611.622,96	\$ 17.665.907,67	-\$ 4.717.190,26
2205	Nacionales	-\$ 3.662.905,55	\$ 16.611.622,96	\$ 17.665.907,67	-\$ 4.717.190,26
220501	Nacionales ** 1 a la 98 **	-\$ 3.662.905,55	\$ 16.611.622,96	\$ 17.665.907,67	-\$ 4.717.190,26
22050101	Nacionales ** 1 a la 98 **	-\$ 3.662.905,55	\$ 16.611.622,96	\$ 17.665.907,67	-\$ 4.717.190,26
23	Instrumentos financieros en cuentas por	-\$ 40.460.925,48	\$ 44.161.672,97	\$ 31.583.282,99	-\$ 27.882.535,50
2335	Costos y gastos por pagar	-\$ 23.460.025,66	\$ 25.577.245,00	\$ 19.679.860,27	-\$ 17.562.640,93
233525	Honorarios	-\$ 5.489.906,00	\$ 6.087.830,00	\$ 2.035.876,00	-\$ 1.437.952,00
23352501	Honorarios	-\$ 5.489.906,00	\$ 6.087.830,00	\$ 2.035.876,00	-\$ 1.437.952,00
233550	Servicios públicos	-\$ 15.622.670,00	\$ 15.430.292,00	\$ 15.430.292,06	-\$ 15.622.670,06
23355001	Servicios públicos	-\$ 15.622.670,00	\$ 15.430.292,00	\$ 15.430.292,06	-\$ 15.622.670,06
233595	Otros	-\$ 2.347.449,66	\$ 4.059.123,00	\$ 2.213.692,21	-\$ 502.018,87
23359501	Reembolso Caja Menor Silvana	-\$ 130.724,00	\$ 121.799,00	\$ 121.799,00	-\$ 130.724,00
23359599	Reembolsos Caja Menor (Oscar	-\$ 2.216.725,66	\$ 3.937.324,00	\$ 2.091.893,21	-\$ 371.294,87
2365	Retención en la fuente	-\$ 707.920,57	\$ 707.919,97	\$ 480.223,13	-\$ 480.223,73
236515	Honorarios	-\$ 162.350,00	\$ 162.350,00	\$ 51.000,00	-\$ 51.000,00
23651501	Honorarios	-\$ 162.350,00	\$ 162.350,00	\$ 51.000,00	-\$ 51.000,00
236525	Servicios	-\$ 290.850,00	\$ 290.850,00	\$ 271.531,08	-\$ 271.531,08
23652501	Servicios Generales No Declarar	-\$ 169.530,00	\$ 169.530,00	\$ 253.800,00	-\$ 253.800,00
23652502	Servicios Generales Declarante	-\$ 121.320,00	\$ 121.320,00	\$ 17.731,08	-\$ 17.731,08
236540	Compras	-\$ 254.720,57	\$ 254.719,97	\$ 157.692,05	-\$ 157.692,65
23654001	Compras Declarantes 2.5%	-\$ 254.720,57	\$ 254.719,97	\$ 157.692,05	-\$ 157.692,65
2368	Impuesto de industria y comercio ret	-\$ 99.278,47		\$ 54.066,09	-\$ 153.344,56
236801	Impuesto de industria y comercio	-\$ 99.278,47		\$ 54.066,09	-\$ 153.344,56
23680101	Ind y Cio Retenido por Compras	-\$ 46.677,81		\$ 26.815,54	-\$ 73.493,35
23680102	Ind y Comercio Retenido Por Se	-\$ 49.836,66		\$ 22.140,00	-\$ 71.976,66
23680103	Impuesto de industria y comerc	-\$ 2.764,00		\$ 5.110,55	-\$ 7.874,55
2370	Retenciones y aportes de nómina	-\$ 9.283.940,26	\$ 10.530.853,00	\$ 6.586.314,30	-\$ 5.339.401,56
237005	Aportes a entidades promotoras de	-\$ 4.790.992,83	\$ 5.389.549,00	\$ 3.558.257,05	-\$ 2.959.700,88
23700501	Aportes a entidades promotoras	\$ 5.539.825,10	\$ 2.989.700,00	\$ 2.686.725,05	\$ 5.842.800,05
23700502	Aportes a entidades promotoras	-\$ 10.330.817,93		\$ 871.532,00	-\$ 11.202.349,93
23700503	Aportes a entidades promotoras		\$ 2.399.849,00		\$ 2.399.849,00
237006	Aportes a administradoras de riesc	-\$ 490.700,11	\$ 553.352,00	\$ 310.252,35	-\$ 247.600,46
23700601	Aportes a administradoras de ri	-\$ 490.700,11	\$ 553.352,00	\$ 310.252,35	-\$ 247.600,46
237010	Aportes al i.c.b.f, sena y cajas corr	-\$ 4.002.247,32	\$ 4.587.952,00	\$ 2.717.804,90	-\$ 2.132.100,22
23701001	Aportes al i.c.b.f, sena y cajas c	-\$ 4.002.247,32	\$ 4.587.952,00	\$ 2.717.804,90	-\$ 2.132.100,22
2380	Acreedores varios	-\$ 6.909.760,52	\$ 7.345.655,00	\$ 4.782.819,20	-\$ 4.346.924,72
238030	Fondos de cesantías y/o pensiones	-\$ 6.350.936,49	\$ 7.345.655,00	\$ 4.782.819,20	-\$ 3.788.100,69
23803001	Fondos de cesantías y/o pensio	\$ 4.084.921,84	\$ 3.826.200,00	\$ 3.793.023,60	\$ 4.118.098,24
23803002	Fondos de cesantías y/o pensio	-\$ 10.435.858,33		\$ 989.795,60	-\$ 11.425.653,93
23803003	Fondos de cesantías y/o pensio		\$ 3.519.455,00		\$ 3.519.455,00
238095	Otros	-\$ 558.824,03			-\$ 558.824,03
23809501	Otros	-\$ 558.824,03			-\$ 558.824,03
25	Instrumentos financieros en obligaciones	-\$ 40.070.980,23	\$ 69.958.689,81	\$ 69.030.676,69	-\$ 39.142.967,11
2505	Salarios por pagar	-\$ 93.707,27	\$ 24.150.262,00	\$ 24.150.262,40	-\$ 93.707,67
250501	Salarios por pagar	-\$ 93.707,27	\$ 24.150.262,00	\$ 24.150.262,40	-\$ 93.707,67
25050101	Salarios por pagar	-\$ 93.707,27	\$ 24.150.262,00	\$ 24.150.262,40	-\$ 93.707,67
2510	Cesantías consolidadas	-\$ 20.068.346,57	\$ 21.037.016,29	\$ 21.464.910,81	-\$ 20.496.243,10

URBANIZACION VILLA DEL ROBLE

Consulta: Mayor y balances

Cuenta		30/11/2025	Mov. 01/12/2025 a 31/12/2025		Saldos a 31/12/2025
Cód.	Nombre	Saldo Ant.	Débitos	Créditos	Saldo actual
251010	Ley 50 de 1990 y normas posterior	-\$ 20.068.348,57	\$ 21.037.016,28	\$ 21.464.910,81	-\$ 20.496.243,10
25101001	Ley 50 de 1990 y normas poste	-\$ 20.068.348,57	\$ 21.037.016,28	\$ 21.464.910,81	-\$ 20.496.243,10
2515	Intereses sobre cesantías	-\$ 2.364.609,18	\$ 2.699.741,88	\$ 2.377.783,60	-\$ 2.042.650,90
251501	Intereses sobre cesantías	-\$ 2.364.609,18	\$ 2.699.741,88	\$ 2.377.783,60	-\$ 2.042.650,90
25150101	Intereses sobre cesantías	-\$ 2.364.609,18	\$ 2.699.741,88	\$ 2.377.783,60	-\$ 2.042.650,90
2520	Prima de servicios	-\$ 10.330.060,14	\$ 13.493.104,14	\$ 3.163.044,00	
252001	Prima de servicios	-\$ 10.330.060,14	\$ 13.493.104,14	\$ 3.163.044,00	
25200101	Prima de servicios	-\$ 10.330.060,14	\$ 13.493.104,14	\$ 3.163.044,00	
2525	Vacaciones consolidadas	-\$ 7.214.255,07	\$ 8.578.565,51	\$ 17.874.675,88	-\$ 16.510.365,44
252501	Vacaciones consolidadas	-\$ 7.214.255,07	\$ 8.578.565,51	\$ 17.874.675,88	-\$ 16.510.365,44
25250101	Vacaciones consolidadas	-\$ 7.214.255,07	\$ 8.578.565,51	\$ 17.874.675,88	-\$ 16.510.365,44
28	Otros pasivos	-\$ 23.372.574,95	\$ 16.236.281,00	\$ 20.142.404,00	-\$ 27.278.697,95
2805	Anticipo y avances recibidos	-\$ 23.372.574,95	\$ 16.236.281,00	\$ 20.142.404,00	-\$ 27.278.697,95
280505	De clientes	-\$ 23.372.574,95	\$ 16.236.281,00	\$ 20.142.404,00	-\$ 27.278.697,95
28050501	De clientes Ant.Cuota Admon	-\$ 20.477.926,48	\$ 15.336.281,00	\$ 18.822.404,00	-\$ 23.964.049,48
28050503	CONSIGNACIONES SIN IDENTIFI	-\$ 2.894.648,47	\$ 900.000,00	\$ 1.320.000,00	-\$ 3.314.648,47
3	PATRIMONIO	-\$ 1.216.917.023,21		\$ 800.550,00	-\$ 1.217.717.573,21
31	Capital social	-\$ 323.855.827,33			-\$ 323.855.827,33
3140	Fondo social	-\$ 323.855.827,33			-\$ 323.855.827,33
314005	Fondo social Capitalizable	-\$ 323.855.827,33			-\$ 323.855.827,33
31400501	Fondo social Capitalizable	-\$ 323.855.827,33			-\$ 323.855.827,33
33	Reservas	-\$ 57.558.739,00		\$ 800.550,00	-\$ 58.359.289,00
3305	Reservas obligatorias	-\$ 57.558.739,00		\$ 800.550,00	-\$ 58.359.289,00
330595	Otras	-\$ 57.558.739,00		\$ 800.550,00	-\$ 58.359.289,00
33059501	Fondo de Imprevistos	-\$ 57.558.739,00		\$ 800.550,00	-\$ 58.359.289,00
34	Adopción niif primera vez	-\$ 991.620.837,42			-\$ 991.620.837,42
3410	Saneamiento fiscal	-\$ 991.620.837,42			-\$ 991.620.837,42
341001	Adopcion por convergencia (NIF)	-\$ 991.620.837,42			-\$ 991.620.837,42
37	Resultados de ejercicios anteriores	\$ 171.842.380,54			\$ 171.842.380,54
3705	Utilidades acumuladas	-\$ 175.179.340,33			-\$ 175.179.340,33
370501	Utilidades acumuladas ** 1 a la 9	-\$ 175.179.340,33			-\$ 175.179.340,33
3710	Pérdidas acumuladas	\$ 347.021.720,87			\$ 347.021.720,87
371001	Pérdidas acumuladas ** 1 a la 98	\$ 347.021.720,87			\$ 347.021.720,87
37100101	Pérdidas acumuladas ** 1 a la	\$ 347.021.720,87			\$ 347.021.720,87
38	Superávit por valorizaciones	-\$ 15.724.000,00			-\$ 15.724.000,00
3810	De propiedades planta y equipo	-\$ 15.724.000,00			-\$ 15.724.000,00
381008	Construcciones y edificaciones	-\$ 15.724.000,00			-\$ 15.724.000,00
38100803	Salon Social 3-11 3-12	-\$ 15.724.000,00			-\$ 15.724.000,00
4	INGRESOS	-\$ 853.263.879,49	\$ 10.800.509,00	\$ 86.005.417,60	-\$ 928.468.788,09
41	Operacionales	-\$ 850.086.782,00	\$ 10.800.509,00	\$ 77.532.018,00	-\$ 916.818.291,00
4170	Otras actividades de servicios comuni	-\$ 850.086.782,00	\$ 10.800.509,00	\$ 77.532.018,00	-\$ 916.818.291,00
417011	Otros Ingesos	-\$ 8.458.600,00	\$ 8.458.600,00		
41701101	Ingresos de Piscina	-\$ 4.990.000,00	\$ 4.990.000,00		
41701102	Ingresos de Salon Social	-\$ 2.140.000,00	\$ 2.140.000,00		
41701103	Ingresos de Carnets	-\$ 800.000,00	\$ 800.000,00		
41701104	Ingresos de Talonarios	-\$ 310.000,00	\$ 310.000,00		
41701106	Alquiler de sillas	-\$ 218.600,00	\$ 218.600,00		
417095	Actividades conexas	-\$ 841.628.182,00	\$ 2.341.909,00	\$ 77.532.018,00	-\$ 916.818.291,00

URBANIZACION VILLA DEL ROBLE

Consulta: Mayor y balances

Datos

Cuenta		30/11/2025	Mov. 01/12/2025 a 31/12/2025		Saldos a 31/12/2025
Cod.	Nombre	Saldo Ant.	Débitos	Créditos	Saldo actual
41709501	Cuota ordinaria de administraci	-\$ 820.655.550,00		\$ 75.289.500,00	-\$ 895.945.050,00
41709502	Intereses de Mora	-\$ 20.168.590,00	\$ 2.341.909,00	\$ 2.242.518,00	-\$ 20.069.199,00
41709504	Gastos de Cobranza	-\$ 804.042,00			-\$ 804.042,00
42	No operacionales	-\$ 3.177.097,49		\$ 8.473.399,60	-\$ 11.650.497,09
4210	Financieros	-\$ 2.615.567,61		\$ 13.875,63	-\$ 2.629.443,24
421005	Intereses	-\$ 2.615.567,61		\$ 13.875,63	-\$ 2.629.443,24
42100502	Intereses Rendimientos Financie	-\$ 2.615.489,61		\$ 13.875,63	-\$ 2.629.365,24
42100503	Ajuste cartera saldos minimos	-\$ 78,00			-\$ 78,00
4250	Recuperaciones	-\$ 411.913,00		\$ 8.458.600,00	-\$ 8.870.513,00
425050	Reintegro de otros costos y gastos	-\$ 411.913,00		\$ 8.458.600,00	-\$ 8.870.513,00
42505001	Reintegro de otros costos y gas	-\$ 411.913,00			-\$ 411.913,00
42505003	Reintegro por Pisciña			\$ 4.990.000,00	-\$ 4.990.000,00
42505004	Reintegro por Salon Social			\$ 2.140.000,00	-\$ 2.140.000,00
42505005	Reintegro por carnets			\$ 800.000,00	-\$ 800.000,00
42505006	Reintegro por talonarios			\$ 310.000,00	-\$ 310.000,00
42505007	Reintegro por sillas			\$ 218.600,00	-\$ 218.600,00
4265	Ingresos de ejercicios anteriores	-\$ 147.596,00			-\$ 147.596,00
426501	Ingresos de ejercicios anteriores	-\$ 147.596,00			-\$ 147.596,00
42650101	Ingresos de ejercicios anteriore	-\$ 147.596,00			-\$ 147.596,00
4295	Diversos	-\$ 2.020,88		\$ 923,97	-\$ 2.944,85
429581	Ajuste al peso	-\$ 2.020,88		\$ 923,97	-\$ 2.944,85
42958101	Ajuste al peso	-\$ 2.020,88		\$ 923,97	-\$ 2.944,85
5	GASTOS	\$ 832.350.271,96	\$ 106.413.711,36	\$ 16.757.812,56	\$ 922.006.170,76
51	Operacionales de administración	\$ 823.793.692,76	\$ 105.531.188,72	\$ 16.757.812,56	\$ 912.567.068,92
5105	Gastos de personal	\$ 442.718.849,99	\$ 56.288.391,94	\$ 16.757.812,56	\$ 482.249.429,37
510506	Sueldos	\$ 213.744.566,33	\$ 17.182.000,00		\$ 230.926.566,33
51050601	Sueldos	\$ 213.744.566,33	\$ 17.182.000,00		\$ 230.926.566,33
510515	Horas extras y recargos	\$ 38.344.801,00	\$ 6.429.590,00		\$ 44.774.391,00
51051501	Horas extras y recargos dominik	\$ 30.720.402,00	\$ 5.679.060,00		\$ 36.399.462,00
51051502	Recargos Nocturnos	\$ 7.624.399,00	\$ 750.530,00		\$ 8.374.929,00
510527	Auxilio de transporte	\$ 26.073.336,00	\$ 2.400.000,00		\$ 28.473.336,00
51052701	Auxilio de transporte	\$ 26.073.336,00	\$ 2.400.000,00		\$ 28.473.336,00
510530	Cesantías	\$ 26.121.401,62	\$ 5.304.545,30	\$ 4.876.650,77	\$ 26.549.296,15
51053001	Cesantías	\$ 26.121.401,62	\$ 5.304.545,30	\$ 4.876.650,77	\$ 26.549.296,15
510533	Intereses sobre cesantías	\$ 2.921.829,18	\$ 335.133,60	\$ 657.091,88	\$ 2.599.870,90
51053301	Intereses sobre cesantías	\$ 2.921.829,18	\$ 335.133,60	\$ 657.091,88	\$ 2.599.870,90
510536	Prima de servicios	\$ 25.849.523,14	\$ 3.163.044,00	\$ 2.405.499,14	\$ 26.607.068,00
51053601	Prima de servicios	\$ 25.849.523,14	\$ 3.163.044,00	\$ 2.405.499,14	\$ 26.607.068,00
510539	Vacaciones	\$ 12.746.367,58	\$ 9.458.273,14	\$ 162.162,77	\$ 22.042.477,95
51053901	Vacaciones	\$ 12.746.367,58	\$ 9.458.273,14	\$ 162.162,77	\$ 22.042.477,95
510548	Bonificaciones		\$ 2.400.000,00		\$ 2.400.000,00
51054801	Bonificaciones		\$ 2.400.000,00		\$ 2.400.000,00
510551	Dotación y suministro a trabajador	\$ 10.855.051,65	\$ 108.000,00		\$ 10.963.051,65
51055101	Dotación y suministro a trabaja	\$ 10.855.051,65	\$ 108.000,00		\$ 10.963.051,65
510568	Aportes a administradoras de riesc	\$ 2.946.600,11	\$ 310.252,35	\$ 303.352,00	\$ 2.953.500,46
51056801	Aportes a administradoras de ri	\$ 2.946.600,11	\$ 310.252,35	\$ 303.352,00	\$ 2.953.500,46
510569	Aportes a entidades promotoras de	\$ 24.000.674,90	\$ 2.686.725,05	\$ 2.399.849,00	\$ 24.287.550,95
51056901	Aportes a entidades promotoras	\$ 24.000.674,90	\$ 2.686.725,05	\$ 2.399.849,00	\$ 24.287.550,95

URBANIZACION VILLA DEL ROBLE

Consulta: Mayor y balances

Cuenta		30/11/2025	Mov. 01/12/2025 a 31/12/2025		Saldo a 31/12/2025
Cod.	Nombre	Saldo Ant.	Debitos	Creditos	Saldo actual
513525	Acueducto y alcantarillado	\$ 6.208.847,00	\$ 394.779,00		\$ 6.603.626,00
51352501	Acueducto y alcantarillado	\$ 6.208.847,00	\$ 394.779,00		\$ 6.603.626,00
513530	Energía eléctrica	\$ 41.469.766,00	\$ 3.865.041,00		\$ 45.334.807,00
51353001	Energía eléctrica	\$ 41.469.766,00	\$ 3.865.041,00		\$ 45.334.807,00
513535	Teléfono	\$ 1.931.414,63	\$ 241.537,00		\$ 2.172.951,63
51353501	Teléfono	\$ 1.931.414,63	\$ 241.537,00		\$ 2.172.951,63
513540	Correo, portes y telegramas	\$ 1.270.250,00	\$ 49.500,00		\$ 1.319.750,00
51354001	Correo, portes y telegramas	\$ 1.270.250,00	\$ 49.500,00		\$ 1.319.750,00
513550	Transportes, fletes y acarreos	\$ 13.047.294,00	\$ 70.000,00		\$ 13.117.294,00
51355001	Transportes, fletes y acarreos	\$ 13.047.294,00	\$ 70.000,00		\$ 13.117.294,00
513595	Otros	\$ 2.140.278,60			\$ 2.140.278,60
51359501	Otros	\$ 2.140.278,60			\$ 2.140.278,60
513599	Iva en Gasto		\$ 6.721,00		\$ 6.721,00
51359901	Iva en Gasto		\$ 6.721,00		\$ 6.721,00
5140	Gastos legales	\$ 7.910.252,00			\$ 7.910.252,00
514015	Trámites y licencias	\$ 219.000,00			\$ 219.000,00
51401501	Trámites y licencias	\$ 219.000,00			\$ 219.000,00
514095	Otros	\$ 7.691.252,00			\$ 7.691.252,00
51409502	Asamblea	\$ 7.691.252,00			\$ 7.691.252,00
5145	Mantenimiento y reparaciones	\$ 33.392.431,68	\$ 6.025.555,40		\$ 39.417.987,08
514510	Construcciones y edificaciones	\$ 15.792.466,04	\$ 4.773.577,00		\$ 20.566.043,04
51451001	Construcciones y edificaciones	\$ 14.530.700,04	\$ 4.773.577,00		\$ 19.304.277,04
51451002	Mantenimiento piscina	\$ 1.261.766,00			\$ 1.261.766,00
514515	Maquinaria y equipo	\$ 8.402.883,73			\$ 8.402.883,73
51451501	Elementos Maquinaria y equipo	\$ 7.603.478,73			\$ 7.603.478,73
51451502	Mantenimiento Maquinaria y eq	\$ 799.405,00			\$ 799.405,00
514525	Equipo de computación y comunic	\$ 8.115.000,00			\$ 8.115.000,00
51452501	Equipo de computación y comu	\$ 5.902.414,00			\$ 5.902.414,00
51452502	Mano de Obra	\$ 2.212.586,00			\$ 2.212.586,00
514540	Flota y equipo de transportes	\$ 290.000,00	\$ 92.500,00		\$ 382.500,00
51454001	Respuestos Flota y equipo de tr	\$ 290.000,00	\$ 92.500,00		\$ 382.500,00
514599	Iva en Gasto	\$ 792.081,91	\$ 1.159.478,40		\$ 1.951.560,31
51459901	Iva en Gasto	\$ 792.081,91	\$ 1.159.478,40		\$ 1.951.560,31
5150	Adecuación e instalación	\$ 15.113.793,52	\$ 9.721.708,98		\$ 24.835.502,50
515005	Instalaciones eléctricas	\$ 13.563.953,86	\$ 3.259.471,43		\$ 16.823.425,29
51500501	Mat. Instalaciones eléctricas	\$ 8.083.953,86	\$ 2.806.171,43		\$ 10.890.125,29
51500502	M.O Instalaciones eléctricas	\$ 5.480.000,00	\$ 453.300,00		\$ 5.933.300,00
515010	Arreglos ornamentales	\$ 209.400,00	\$ 2.638.253,12		\$ 2.847.653,12
51501001	Arreglos ornamentales	\$ 209.400,00	\$ 2.638.253,12		\$ 2.847.653,12
515015	Reparaciones locativas	\$ 1.205.114,00	\$ 2.937.999,69		\$ 4.143.113,69
51501501	Materiales Reparaciones locativ	\$ 532.614,00	\$ 2.937.999,69		\$ 3.470.613,69
51501502	Servicios Reparaciones locativas	\$ 672.500,00			\$ 672.500,00
515095	Otros	\$ 96.639,00			\$ 96.639,00
51509501	Otros	\$ 96.639,00			\$ 96.639,00
515099	Iva en Gasto	\$ 38.686,66	\$ 885.984,74		\$ 924.671,40
51509901	Iva en Gasto	\$ 38.686,66	\$ 885.984,74		\$ 924.671,40
5155	Gastos de viaje		\$ 335.800,00		\$ 335.800,00
515520	Pasajes terrestres		\$ 335.800,00		\$ 335.800,00

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS VILLA DEL ROBLE P.H
NOTAS Y REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2025

REVELACION No. 1 ENTIDAD REPORTANTE Y OBJETO SOCIAL

La **Asociación de Copropietarios Villa del Roble – Propiedad Horizontal**, identificado con NIT **800.210.856-0**, es una persona jurídica de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, constituida bajo el régimen de propiedad horizontal, conforme a lo establecido en la Ley 675 de 2001. En consecuencia, es una copropiedad de carácter residencial, cuyo propósito principal no es la obtención de utilidades, sino la adecuada administración de los bienes comunes y la prestación de servicios a los copropietarios.

La copropiedad tiene su domicilio principal en la ciudad de **Cartago**, departamento de **Valle del Cauca**, República de Colombia, y desarrolla sus actividades dentro del territorio nacional.

La **Asociación de Copropietarios Villa del Roble – Propiedad Horizontal** está conformado por un total de **505 unidades privadas**, destinadas exclusivamente a uso residencial.

La representación legal de la copropiedad está a cargo de **Oscar serna**, quien actúa en calidad de Administrador(a) y Representante Legal para el período comprendido entre el **5 de octubre de 2025** de conformidad con lo establecido por la Asamblea General de Copropietarios.

El objeto social de la **Asociación de Copropietarios Villa del Roble – Propiedad Horizontal** consiste en la administración, conservación, mantenimiento, uso y disfrute de los bienes comunes, así como la correcta prestación de los servicios necesarios para la convivencia, seguridad y bienestar de los propietarios y residentes.

De igual forma, la copropiedad tiene como finalidad:

- Administrar de manera eficiente, transparente y oportuna los bienes y servicios comunes.
- Recaudar y administrar los recursos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias.
- Ejecutar el presupuesto aprobado por la Asamblea General de Copropietarios.
- Velar por la adecuada conservación, mantenimiento y seguridad de las áreas comunes.
- Celebrar los contratos necesarios para el funcionamiento de la copropiedad (vigilancia, aseo, mantenimiento, servicios públicos, entre otros).
- Cumplir y hacer cumplir el reglamento de propiedad horizontal, así como las decisiones de la Asamblea General y del Consejo de Administración.
- Gestionar el cobro de cartera y las obligaciones económicas de los copropietarios.

La asociación de Copropietarios Villa del Roble – Propiedad Horizontal no desarrolla actividades comerciales con fines de lucro; sus ingresos provienen principalmente de las cuotas de administración ordinarias, extraordinarias, intereses de mora y otros conceptos asociados a la operación de la copropiedad, los cuales se destinan exclusivamente al sostenimiento, funcionamiento, mantenimiento y mejoramiento de los bienes comunes.

La duración de la copropiedad es **indefinida**, en tanto subsistan los bienes sometidos al régimen de propiedad horizontal.

La copropiedad lleva su contabilidad de conformidad con las normas legales vigentes en Colombia y cumple con las obligaciones fiscales, contables y administrativas aplicables a las entidades sin ánimo de lucro y a las propiedades horizontales.

REVELACION No. 2 POLITICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

La asociación de Copropietarios Villa del Roble – Propiedad Horizontal, elabora y presenta sus estados financieros de acuerdo con las Normas de Información Financiera aceptadas en Colombia, establecidas mediante la Ley 1314 de 2009, reglamentada por el Decreto 2420 de 2015 y sus modificaciones posteriores.

Para la preparación de los estados financieros, la copropiedad aplica el marco técnico normativo correspondiente al **Grupo 3 – NIIF para Microempresas**, de acuerdo con las características propias de la entidad.

2.1 CLASIFICACIÓN DE LA ENTIDAD

La asociación de Copropietarios Villa del Roble – Propiedad Horizontal se clasifica en el **Grupo 3 – NIIF para Microempresas**, teniendo en cuenta que cumple con los siguientes criterios:

a) Número de empleados

La copropiedad cuenta con personal vinculado directamente y mediante terceros para el desarrollo de sus actividades, sin superar los límites establecidos para este grupo.

b) Nivel de activos

Al 31 de diciembre de 2025, la copropiedad presenta activos totales por valor de:

\$1.323.201.581

Si bien el valor de los activos supera los 500 SMMLV, es importante tener en cuenta que en las copropiedades el valor de los activos incluye valorizaciones y bienes comunes, los cuales no representan actividad comercial ni fines lucrativos.

Por su naturaleza jurídica de propiedad horizontal sin ánimo de lucro, la copropiedad aplica el marco normativo para microempresas conforme a los lineamientos del Consejo Técnico de la Contaduría Pública.

c) Nivel de ingresos

La copropiedad obtiene ingresos provenientes de cuotas de administración y otros conceptos, destinados exclusivamente al sostenimiento de la operación, sin desarrollar actividades comerciales.

d) Naturaleza jurídica

El Conjunto Residencial Villa del Roble P.H. es una entidad de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, regida por la Ley 675 de 2001, lo cual implica que sus excedentes no son distribuibles y deben ser reinvertidos en la copropiedad.

2.2 BASE DE PREPARACIÓN

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del **costo histórico**, excepto en los casos en que se han reconocido valorizaciones.

2.3 BASE DE CONTABILIZACIÓN

Para el reconocimiento de los hechos económicos, la copropiedad aplica el principio de **causación o devengo**, reconociendo los ingresos y gastos en el periodo en que se generan, independientemente de su pago.

2.4 PERIODO CONTABLE

El periodo contable comprende desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2025, al término del cual se preparan los estados financieros.


2.5 UNIDAD MONETARIA

La unidad monetaria utilizada para la presentación de los estados financieros es el **peso colombiano (\$)**.

2.6 RECONOCIMIENTO DE ACTIVOS

Los activos se reconocen cuando es probable que generen beneficios económicos futuros o potencial de servicio y su valor puede ser medido de manera fiable.


Al cierre del periodo, el total de activos asciende a:

 **\$1.323.201.581.36**

2.7 RECONOCIMIENTO DE PASIVOS

Los pasivos se reconocen cuando la copropiedad tiene una obligación presente como resultado de eventos pasados, y es probable que se requiera la salida de recursos para cancelarla.

Al 31 de diciembre de 2025, el total de pasivos es:

 **\$99.021.390.82**


2.8 RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Los ingresos se reconocen cuando se genera el derecho de cobro, principalmente por concepto de cuotas de administración y otros ingresos relacionados con la operación de la copropiedad.

2.9 RECONOCIMIENTO DE GASTOS

Los gastos se reconocen cuando se incurre en ellos, con el fin de garantizar el funcionamiento, mantenimiento y conservación de los bienes comunes.

Durante el periodo 2025, los gastos totales ascendieron a:

 **\$922.006.170**

2.10 IMPORTANCIA RELATIVA

La información financiera se presenta considerando la importancia relativa de los hechos económicos, de manera que refleje razonablemente la situación financiera de la copropiedad.

2.11 SOPORTES CONTABLES

Los hechos económicos se encuentran debidamente soportados con documentos internos y externos, los cuales cumplen con los requisitos legales y se registran en los libros de contabilidad.

REVELACION No.3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

El efectivo y equivalente al efectivo comprende los recursos de liquidez inmediata disponibles para el cumplimiento de las obligaciones de corto plazo de la copropiedad, incluyendo el disponible en caja y los depósitos en entidades financieras autorizadas en Colombia.

Estos recursos se reconocen al valor nominal y están disponibles para el desarrollo de las actividades normales de la copropiedad, salvo aquellas partidas que tengan restricciones específicas, las cuales se revelan en una nota independiente.

Al 31 de diciembre de 2025, **La asociación de Copropietarios Villa del Roble – Propiedad Horizontal** presenta un saldo de efectivo y equivalente al efectivo por valor de:

👉 **\$137.457.037,93**

El cual se encuentra conformado de la siguiente manera:

👉 1. Caja

Corresponde a los recursos disponibles en efectivo para atender gastos menores de la copropiedad.

- **Caja general y cajas menores: \$2.170.041,52**

Dentro de este rubro se incluyen:

- *Caja menor ingresos piscina y otros*
- *Caja menor administración*
- *Caja menor operativa*

Estos recursos son utilizados para cubrir gastos menores de operación y se manejan bajo control administrativo.

👉 2. Bancos (Cuentas de Ahorro)

Corresponde a los recursos depositados en entidades financieras y utilizados para el recaudo de cuotas de administración y el pago de obligaciones.

- **Banco AV Villas Cuenta No. 185090727: \$72.929.529,78**
- **Banco AV Villas Cuenta No. 185947996: \$62.357.466,63**

👉 **Total Bancos: \$135.286.996,41**

Estas cuentas son utilizadas como cuentas principales de la copropiedad, en las cuales se registran los recaudos por cuotas de administración, ingresos operacionales y no operacionales, así como el pago de proveedores, contratistas y demás obligaciones.

👉 3. Total Efectivo

- **Caja: \$2.170.041,52**
- **Bancos: \$135.286.996,41**

👉 **TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO: \$137.457.037,93**

◇ CONTROL Y MANEJO DEL EFECTIVO

La administración realiza conciliaciones bancarias de forma periódica, con el fin de verificar la correcta correspondencia entre los saldos contables y los extractos bancarios, garantizando la razonabilidad de la información financiera.

Los recursos disponibles en las cuentas bancarias no presentan restricciones legales ni contractuales al cierre del periodo, y se encuentran disponibles para el desarrollo normal de las actividades de la copropiedad.

La copropiedad no presenta inversiones a corto plazo, ni instrumentos financieros equivalentes al efectivo adicionales al cierre del periodo.

REVELACIÓN No 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO RESTRINGIDO

El efectivo y equivalente al efectivo restringido corresponde a los recursos de la copropiedad que, aunque se encuentran depositados en entidades financieras, tienen una destinación específica y no son de libre disposición para el desarrollo de las actividades operativas, de conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2001, el reglamento de propiedad horizontal y las decisiones de la Asamblea General de Copropietarios.

Al 31 de diciembre de 2025, La asociación de Copropietarios Villa del Roble – Propiedad Horizontal H presenta efectivo restringido por valor de:

👉 **\$62.357.466,63**

👉 1. NATURALEZA DEL EFECTIVO RESTRINGIDO

Este valor corresponde a recursos depositados en la siguiente cuenta bancaria:

- **Banco AV Villas Cuenta de Ahorros No. 185947996: \$62.357.466,63**

Estos recursos están destinados a fondos específicos de la copropiedad, los cuales tienen una destinación definida y no pueden ser utilizados para cubrir gastos operativos ordinarios.

👉 2. DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS

El efectivo restringido corresponde principalmente a recursos destinados a:

- **Fondo de imprevistos (reserva legal)**
- **Fondos para mantenimiento mayor**
- **Recursos para proyectos de inversión**
- **Otros recursos con destinación específica aprobados por la Asamblea General**

Estos recursos se constituyen en cumplimiento de la Ley 675 de 2001 y de las decisiones adoptadas por los órganos de administración de la copropiedad.

👉 3. RESTRICCIÓN DE USO

El uso de estos recursos se encuentra restringido, por lo tanto:

- **No pueden ser utilizados para cubrir gastos de funcionamiento ordinario**
- **Requieren aprobación de la Asamblea General o justificación de urgencia**
- **Deben destinarse exclusivamente a los fines para los cuales fueron constituidos**

4. CONTROL Y ADMINISTRACIÓN

La administración de la copropiedad mantiene control sobre estos recursos mediante:

- Separación contable de los fondos
- Seguimiento a su destinación
- Conciliaciones bancarias periódicas
- Aprobación previa para su utilización

Lo anterior garantiza la adecuada gestión y protección de los recursos restringidos.

5. PRESENTACIÓN EN LOS ESTADOS FINANCIEROS


El efectivo restringido se encuentra incluido dentro del rubro de efectivo y equivalente al efectivo en el estado de situación financiera; sin embargo, se revela de manera separada en las notas a los estados financieros, con el fin de informar sobre las limitaciones en su uso

REVELACIONES Nos. 5, CARTERA CORRIENTE (Admón., Intereses, SAC. Multas)

La cartera corresponde a los valores adeudados por los copropietarios por concepto de expensas comunes ordinarias, cuotas extraordinarias, intereses de mora, multas y otros cobros asociados a la operación de la copropiedad.

Estas cuentas por cobrar se reconocen al valor facturado y representan derechos a favor de la copropiedad que serán recaudados en el corto o mediano plazo.

Al 31 de diciembre de 2025, **La asociación de Copropietarios Villa del Roble – Propiedad Horizontal** presenta un saldo total de cartera por valor de:

 **\$197.990.855**

5.1 COMPOSICIÓN DE LA CARTERA


La cartera está conformada principalmente por:

- Cuotas de administración
- Cuotas extraordinarias
- Intereses de mora
- Multas y sanciones
- Otros cobros a copropietarios

Estos valores se generan mensualmente mediante la facturación emitida por la administración.

5.2 DETERIORO DE CARTERA

Al cierre del periodo, la copropiedad reconoce un deterioro de cartera con el fin de reflejar el riesgo de no recaudo de algunos saldos vencidos.

 **Deterioro de cartera: (\$14.561.626)**

Este valor corresponde a la estimación de cuentas de difícil cobro, calculada de acuerdo con la antigüedad de la cartera y las políticas contables de la copropiedad.

📌 5.3 VALOR NETO DE CARTERA

Después de reconocer el deterioro, la cartera presenta el siguiente valor neto:

- **Cartera bruta:** \$197.990.855
- **Deterioro:** (\$14.561.626)

📌 **Cartera neta:** \$183.429.229

📌 5.4 GESTIÓN DE COBRO

La administración realiza seguimiento permanente a la cartera, mediante:

- Envío de estados de cuenta
- Cobro de intereses de mora a los 60 días según lineamientos de la asamblea
- Acuerdos de pago
- Requerimientos formales

Con el fin de garantizar el recaudo oportuno de los recursos necesarios para el funcionamiento de la copropiedad.

📌 5.5 IMPORTANCIA DE LA CARTERA

La cartera constituye uno de los principales activos de la copropiedad, dado que de su recaudo depende el cumplimiento de las obligaciones y la adecuada prestación de los servicios comunes.

REVELACIONES No 6 ACTIVOS NO CORRIENTES

Los activos no corrientes corresponden a los bienes y derechos de la copropiedad que no se esperan realizar, vender o consumir en el corto plazo y que son utilizados para el desarrollo de su objeto social, especialmente para la administración, mantenimiento y funcionamiento de las áreas comunes.

Al 31 de diciembre de 2025, **La asociación de Copropietarios Villa del Roble – Propiedad Horizontal** presenta activos no corrientes por valor de:

📌 **\$1.002.315.315**

📌 6.1 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La propiedad, planta y equipo corresponde a los bienes tangibles utilizados por la copropiedad para el desarrollo de sus actividades administrativas, operativas y de seguridad.

Estos activos incluyen:

- Equipos de vigilancia
- Equipos eléctricos
- Muebles y enseres
- Equipos de cómputo
- Instalaciones y adecuaciones en áreas comunes

Los activos se reconocen inicialmente al costo de adquisición, incluyendo todos los gastos necesarios para su puesta en funcionamiento.

Asociación de Copropietarios Villa del Roble – Propiedad Horizontal
Notas y revelaciones a los Estados Financieros con corte al 31 de diciembre 2025

La depreciación se realiza mediante el método de *línea recta*, distribuyendo el valor del activo durante su vida útil estimada, de acuerdo con las políticas contables adoptadas por la copropiedad.



Al 31 de diciembre de 2025, la propiedad, planta y equipo presenta el siguiente saldo:

👉 **\$110.494.281**

Este valor corresponde al costo histórico de los activos menos la depreciación acumulada, reflejando el valor en libros de los bienes utilizados por la copropiedad.

👉 **6.2 VALORIZACIONES**

Las valorizaciones corresponden al reconocimiento del valor razonable de los bienes inmuebles de la copropiedad, principalmente relacionados con las construcciones y áreas comunes.

Al cierre del periodo, la copropiedad presenta valorizaciones por valor de:

👉 **\$891.821.034**

Este valor representa el ajuste al valor de los bienes comunes, con el fin de reflejar de manera más razonable su valor económico.

Las valorizaciones no representan un flujo de efectivo ni son realizables en el corto plazo, y su utilización está restringida a lo establecido por la normatividad vigente.

👉 **6.3 TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES**

La composición de los activos no corrientes es la siguiente:

- **Propiedad, planta y equipo:** \$110.494.281
- **Valorizaciones:** \$891.821.034

👉 **TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES: \$1.002.315.315**

👉 **6.4 POLÍTICAS CONTABLES**

Los activos no corrientes se reconocen al costo histórico y se mantienen en libros de acuerdo con las políticas contables de la copropiedad.

Las valorizaciones se reconocen con el fin de reflejar el valor razonable de los bienes comunes, y se presentan como parte del patrimonio, de acuerdo con la normatividad aplicable.

👉 **6.5 IMPORTANCIA DE LOS ACTIVOS**

Los activos no corrientes representan los recursos más significativos de la copropiedad, especialmente las construcciones y áreas comunes, los cuales garantizan la prestación de los servicios y el bienestar de los copropietarios.

REVELACIÓN No 7 PASIVOS

El pasivo corresponde a las obligaciones presentes de la copropiedad, surgidas de hechos pasados, cuyo pago se realice en el mes de enero del año 2026 según cronograma de pagos dado por administración y tesorería

Asociación de Copropietarios Villa del Roble – Propiedad Horizontal
Notas y revelaciones a los Estados Financieros con corte al 31 de diciembre 2025

Estas obligaciones se originan principalmente por la adquisición de bienes y servicios necesarios para el funcionamiento de la copropiedad, así como por obligaciones fiscales y valores recibidos por anticipado.



Al 31 de diciembre de 2025, **La asociación de Copropietarios Villa del Roble – Propiedad Horizontal** presenta pasivos por valor de:

➡ **\$101.003.758**

➡ **7.1 IMPUESTOS, GRAVÁMENES Y TASAS**

Corresponde a las obligaciones tributarias a cargo de la copropiedad, generadas por retenciones practicadas a proveedores y contratistas.

◇ *Retención en la fuente por pagar*

➡ **\$480.223,73**

Incluye retenciones por:

- Servicios
- Honorarios
- Otros pagos sujetos a retención

Estas retenciones se cancelan en el periodo siguiente, conforme al calendario tributario de la DIAN.

◇ *Retención de Industria y Comercio (ICA)*

➡ **\$153.344.56**

Corresponde a valores retenidos a proveedores por concepto de ICA, pendientes de pago al municipio.

➡ **7.2 CUENTAS POR PAGAR**


Corresponde a las obligaciones adquiridas con terceros por concepto de bienes y servicios recibidos por la copropiedad.

➡ **\$22.279.831**

Incluye principalmente:

- Servicios de vigilancia
- Servicios de mantenimiento
- Servicios públicos
- Honorarios (administración y contabilidad)
- Otros proveedores


Estas obligaciones son de corto plazo y se cancelan en el giro normal de la operación

 **7.3 OBLIGACIONES LABORALES**

Este saldo corresponde a las obligaciones generadas por concepto de prestaciones sociales y demás derechos laborales causados a favor del personal vinculado a la copropiedad durante el periodo comprendido entre **enero y septiembre de 2025**.


El personal está conformado por:

- **11 empleados de mantenimiento**
- **1 secretaria**

 **\$48.829.293**

 **7.4 INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO**


Corresponde a valores recibidos de los copropietarios por concepto de cuotas de administración anticipadas.

 **\$23.964.049**

Estos valores se reconocen como ingreso en la medida en que se presta el servicio.

 **7.5 CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR**


Este valor corresponde a recaudos recibidos en las cuentas bancarias de la copropiedad que, a la fecha de corte, no han sido plenamente identificados ni asociados a un propietario o concepto específico.

 **\$3.314.648**

 **7.5 TOTAL PASIVOS**

La composición del pasivo es la siguiente:


- Retención en la fuente: \$480.223.73
- ICA por pagar: \$153.344.56
- Cuentas por pagar: \$22.279.831
- Obligaciones laborales \$23.964.049
- Ingresos anticipados: \$23.964.049
- CONsignaciones por identificar: \$3.314.648

 **TOTAL PASIVOS: \$99.021.391**

 **7.6 CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES**

La copropiedad cumple oportunamente con sus obligaciones fiscales, comerciales y administrativas, cancelando sus compromisos dentro de los plazos establecidos.

Las obligaciones tributarias correspondientes al periodo 2025 fueron canceladas en el mes de enero de 2026, de acuerdo con el calendario tributario.

 7.7 NATURALEZA DE LOS PASIVOS

Todos los pasivos de la copropiedad son de **corto plazo**, ya que se espera su cancelación dentro de los doce (12) meses siguientes.


La copropiedad no presenta obligaciones financieras con entidades bancarias ni pasivos de largo plazo.

REVELACIÓN No 8 PATRIMONIO -

El patrimonio de **La asociación de Copropietarios Villa del Roble – Propiedad Horizontal** está constituido por los aportes de los copropietarios, los excedentes acumulados de ejercicios anteriores, las reservas obligatorias y voluntarias, el superávit por valorizaciones y el resultado del ejercicio.

Estos recursos representan la participación residual de los copropietarios en los activos de la copropiedad, una vez deducidos todos sus pasivos.

Al 31 de diciembre de 2025, el patrimonio asciende a:

 **\$1.224.180.191**

 8.1 COMPOSICIÓN DEL PATRIMONIO


El patrimonio de la copropiedad se encuentra conformado de la siguiente manera:

- Resultados de ejercicios anteriores: **-\$171.842.381**
- Fondos sociales: **\$323.855.827**
- Reserva de imprevistos: **\$58.359.289**
- Superávit por valorizaciones: **\$991.620.837**
- Ajustes por convergencia: **\$6.462.618**
- Resultado del ejercicio: **\$6.462.618**

 **TOTAL PATRIMONIO: \$1.224.180.191**

 8.2 FONDOS SOCIALES


Corresponde a los aportes efectuados por los copropietarios conforme al reglamento de propiedad horizontal.

 **\$323.855.827**

Estos recursos tienen como finalidad financiar el funcionamiento de la copropiedad y no presentan variaciones durante el periodo 2025.


 8.3 RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES

Corresponde a lo perdida acumulados generados en periodos anteriores que no han sido distribuidos.


 **-\$171.842.381**

 **8.4 RESERVA DE IMPREVISTOS**


Corresponde a la reserva obligatoria establecida en la Ley 675 de 2001, destinada a atender gastos imprevistos o contingencias.

 **\$58.359.289**

Esta reserva fortalece la estabilidad financiera de la copropiedad y permite responder ante situaciones no previstas.

 **8.5 SUPERÁVIT POR VALORIZACIONES**

Corresponde al mayor valor de los bienes de la copropiedad, principalmente edificaciones y construcciones.


 **\$991.620.837**

Este valor:

- No representa disponibilidad de efectivo
- No es distribuible entre los copropietarios
- Se mantiene mientras el activo no sea realizado

 **8.6 AJUSTES POR CONVERGENCIA**


Corresponde a los ajustes realizados en la adopción de las Normas de Información Financiera.

 **\$6.462.618**

Estos ajustes reflejan la transición al nuevo marco contable.


 **8.7 RESULTADO DEL EJERCICIO**

Corresponde al resultado obtenido durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025.

 **\$6.462.618**

Este resultado se generó por la diferencia entre los ingresos operacionales y los gastos de funcionamiento de la copropiedad.

El resultado será presentado a la Asamblea General de Copropietarios para su aprobación y destinación.

 **8.8 VARIACIÓN DEL PATRIMONIO**

Durante el periodo 2025, el patrimonio presentó variaciones principalmente por:

- Generación del resultado del ejercicio
- Incremento en la reserva de imprevistos
- Reconocimiento de valorizaciones

Estas variaciones reflejan la gestión administrativa y financiera de la copropiedad.

8.9 RESTRICCIONES DEL PATRIMONIO

Los recursos del patrimonio están destinados exclusivamente al mantenimiento, administración y conservación de los bienes comunes.

De acuerdo con la normatividad vigente, estos recursos:

- No pueden ser distribuidos entre los copropietarios
- Deben destinarse al cumplimiento del objeto social
- Están sujetos a decisiones de la Asamblea

8.10 NATURALEZA DEL PATRIMONIO

El patrimonio de la copropiedad no tiene naturaleza lucrativa, por lo que los excedentes generados no son distribuibles, sino reinvertidos en el funcionamiento y sostenibilidad de la copropiedad.

REVELACIÓN No. 9. - INGRESOS

Los ingresos de **La asociación de Copropietarios Villa del Roble – Propiedad Horizontal** corresponden a los recursos obtenidos durante el periodo contable, originados principalmente en el cobro de cuotas de administración y en otros conceptos asociados al uso de bienes comunes y servicios prestados a los copropietarios.

El reconocimiento de los ingresos se realiza bajo el principio de **causación**, es decir, se registran en el momento en que se generan, independientemente de su recaudo.

9.1 INGRESOS OPERACIONALES

Corresponden a los recursos generados por la actividad principal de la copropiedad, así:


- **Cuotas de administración:** \$895.945.050

 **Total Ingresos Operacionales: \$895.945.050**


9.2 INGRESOS NO OPERACIONALES

Corresponden a ingresos diferentes a la actividad principal, discriminados así:

- Ingresos por piscina invitados: \$4.990.000
- Servicio de salón, sillas y mesas: \$2.140.000
- Talonarios: \$310.000
- Sillas: \$218.600
- Carnetización y papelería: \$800.000
- Rendimientos financieros: \$2.629.365
- Ajuste de cartera saldos mínimos: \$78
- Gastos de cobranza: \$804.042
- Reintegro de costos y gastos: \$411.913
- Intereses de mora: \$20.069.200
- Ingresos de ejercicios anteriores: \$147.596
- Ajuste al peso: \$2.944

 **Total Ingresos No Operacionales: \$32.523.738**

9.3 TOTAL INGRESOS

 **Total Ingresos del periodo: \$928.468.788**

9.4 ANÁLISIS DE LOS INGRESOS

Durante el periodo 2025, la copropiedad mantuvo una estructura de ingresos basada principalmente en el recaudo de cuotas de administración, las cuales garantizan la sostenibilidad financiera y el cumplimiento de las obligaciones operativas.

Los ingresos adicionales por uso de áreas comunes representan una fuente complementaria de recursos que contribuye al sostenimiento de la copropiedad.

9.5 RESTRICCIONES

Los ingresos de la copropiedad:

- No constituyen utilidades distribuibles
- Deben ser destinados exclusivamente al funcionamiento de la copropiedad
- Están sujetos a control por parte de la Asamblea General


REVELACIÓN No 10 - GASTOS

Los gastos de **La asociación de Copropietarios Villa del Roble – Propiedad Horizontal..** corresponden a las erogaciones necesarias para la administración, operación, mantenimiento y conservación de los bienes comunes.

Estos se reconocen bajo el principio de **causación**, es decir, en el momento en que se genera la obligación, independientemente de su pago.

10.1 TOTAL GASTOS

Durante el periodo 2025, la copropiedad incurrió en gastos totales por valor de:

 **\$922.006.170**

Los gastos se clasifican en:

- Gastos operacionales: **\$911.881.860**
- Gastos no operacionales: **\$10.124.310**

10.2 GASTOS OPERACIONALES

Los gastos operacionales corresponden a aquellos necesarios para el funcionamiento normal de la copropiedad.

10.2.1 NÓMINA – \$482.249.929

Corresponde a los costos laborales del personal vinculado directamente con la copropiedad, incluyendo salarios, prestaciones sociales y demás obligaciones laborales.

Este rubro representa el mayor porcentaje del gasto total.

◆ 10.2.2 SERVICIOS TERCERIZADOS – \$183.263.340

Corresponde a los servicios contratados con terceros para la operación del conjunto, principalmente:

- Vigilancia: **\$182.631.740**
- Servicios temporales: **\$631.600**

Este rubro es fundamental para garantizar la seguridad y operación del conjunto residencial.

◆ 10.2.3 HONORARIOS – \$41.661.800

Corresponde a los pagos por servicios profesionales y de apoyo administrativo:

- Administración: **\$6.011.272**
- Revisoría Fiscal: **\$12.376.000**
- Asesoría Jurídica: **\$6.988.900**
- Contabilidad: **\$12.125.628**
- Otros honorarios y asesorías: **\$4.160.000**

Estos servicios se prestan bajo contratos de prestación de servicios.

◆ 10.2.4 NOTARIALES – \$219.000

Corresponde a gastos legales y notariales necesarios para el funcionamiento administrativo.

◆ 10.2.5 SEGUROS – \$11.121.145

Corresponde al pago de pólizas que protegen los bienes comunes del conjunto, principalmente:

- Seguro de áreas comunes: **\$11.121.145**

Estas pólizas cubren riesgos como incendio, daños y responsabilidad civil.

◆ 10.2.6 SERVICIOS – \$70.590.298

Incluye los servicios necesarios para el funcionamiento del conjunto:

- Energía: **\$45.334.807**
- Acueducto y alcantarillado: **\$6.603.626**
- Teléfono e internet: **\$2.172.772**
- Transporte y fletes: **\$13.012.294**
- Correspondencia: **\$1.319.800**
- Otros servicios: **\$2.146.999**

◆ 10.2.7 MANTENIMIENTOS – \$50.644.781

Corresponde a los gastos de conservación de las áreas comunes y equipos:

- Mantenimiento áreas comunes: **\$24.137.569**
- Maquinaria y equipos: **\$8.367.883**
- Equipos de cómputo: **\$8.115.000**
- Jardinería: **\$2.822.253**

Asociación de Copropietarios Villa del Roble – Propiedad Horizontal
Notas y revelaciones a los Estados Financieros con corte al 31 de diciembre 2025



- Contribuciones y afiliaciones: **\$3.570.000**
- Otros mantenimientos e IVA asociado: **\$3.631.076**

◆ **10.2.8 INSTALACIONES ELÉCTRICAS – \$17.744.795**

Incluye adecuaciones, mantenimiento y materiales eléctricos para el correcto funcionamiento de la copropiedad.

◆ **10.2.9 DIVERSOS – \$54.386.772**

Comprende gastos administrativos y operativos menores:

- Elementos de aseo: **\$21.365.774**
- Celebraciones y eventos: **\$15.432.584**
- Asamblea: **\$7.691.252**
- Papelería: **\$6.573.200**
- Combustibles: **\$1.060.905**
- Transporte: **\$696.700**
- Parqueaderos: **\$371.250**
- IVA y otros: **\$1.195.107**

📌 **10.3 GASTOS NO OPERACIONALES – \$10.124.310**

Corresponden a gastos que no hacen parte directa del objeto social de la copropiedad.

◆ **Gastos financieros – \$6.890.783**

Incluye:

- Gastos bancarios: **\$6.258.253**
- IVA gastos financieros: **\$632.530**

◆ **Otros gastos no operacionales**

- Reserva Ley 675 de 2001: **\$650**
- Impuesto predial: **\$787.160**
- Prescripción intereses de mora: **\$1.004**
- Gastos de ejercicios anteriores: **\$2.192.861**
- Impuestos asumidos: **\$246.978**
- Ajuste al peso: **\$4.874**

📌 **10.4 ANÁLISIS DE LOS GASTOS**

Durante el periodo 2025, la estructura de gastos de la copropiedad se concentra principalmente en:

- Nómina: **52% del total**
- Servicios tercerizados: **20% del total**

Estos rubros reflejan la necesidad de garantizar la seguridad, administración y mantenimiento del conjunto.

📌 **10.5 CONTROL DEL GASTO**

La administración realiza control del gasto mediante:

Asociación de Copropietarios Villa del Roble – Propiedad Horizontal
Notas y revelaciones a los Estados Financieros con corte al 31 de diciembre 2025



- Presupuesto aprobado por la Asamblea
- Seguimiento mensual de ejecución
- Autorización de pagos

Esto garantiza el uso adecuado de los recursos.

10.6 DESTINACIÓN

Los gastos están orientados a:

- Seguridad del conjunto
- Mantenimiento de áreas comunes
- Pago de servicios
- Administración

Las presentes notas a los Estados Financieros hacen parte integral de los mismos y deben leerse conjuntamente con el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultados y demás informes financieros de **La asociación de Copropietarios Villa del Roble – Propiedad Horizontal.**, correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025.

La información contenida en los Estados Financieros ha sido tomada fielmente de los libros de contabilidad, los cuales se llevan conforme a las disposiciones legales vigentes en Colombia y a las políticas contables adoptadas por la copropiedad, en cumplimiento de las Normas de Información Financiera para Microempresas.

La preparación y presentación de los Estados Financieros es responsabilidad de la Administración de **La asociación de Copropietarios Villa del Roble – Propiedad Horizontal.**, quienes certifican que la información contenida en los mismos refleja razonablemente la situación financiera de la copropiedad, así como los resultados de sus operaciones durante el periodo.

Igualmente, se certifica que los hechos económicos han sido reconocidos, clasificados, medidos y revelados conforme a la normatividad vigente y que la información financiera ha sido verificada previamente antes de su emisión.

En cumplimiento de lo establecido en la Ley 222 de 1995 y demás normas concordantes, los suscritos Representante Legal y Contador Público certifican que han verificado previamente las afirmaciones contenidas en los Estados Financieros y que las mismas han sido tomadas fielmente de los libros de contabilidad.

Cordialmente,


Maria Camila Beltran Villegas
Contadora Publica
TP 254039-T