

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



**NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
2018**

**ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS  
MARZO 16 DE 2019**

A continuación se presentan las notas a los Estados Financieros del periodo fiscal 2018, 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 Balance General y Estado de Resultados.

## **NOTA 1**

### **ENTIDAD REPORTANTE Y OBJETO SOCIAL.**

La asociación de copropietarios de la "*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.

## **NOTA 2**

### **POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES**

#### **SISTEMA CONTABLE**

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

#### **ACTIVOS**

Representan los recursos obtenidos por la sociedad 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 empresa 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 2018         | Año 2017         |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO</b> | <b>8.395.277</b> | <b>7,284,115</b> |
| CAJA                                        | 1,360,650        | 1,468,229        |
| CUENTAS DE AHORROS                          | 7,034,627        | 5,815,886        |
| <b>TOTAL</b>                                | <b>8,395,277</b> | <b>7,284,115</b> |

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 2018           | Año 2017           |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR</b> | <b>218.234.525</b> | <b>327,206,088</b> |
| CLIENTES                              | 265.052.433        | 401,777,163        |
| PROVISION (PRESCRIPCION CARTERA)      | -53.183.844        | -76.254.229        |
| ANTICIPOS Y AVANCES                   | 6.033.930          | 1,248,601          |
| CUENTAS POR COBRAR A TRABAJADORES     | 332.006            | 434,553            |
| <b>TOTAL</b>                          | <b>218.234.525</b> | <b>327.206.800</b> |

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 2018 y en lo que va corrido el presente año algunos copropietarios han realizado acuerdos de pago y cancelado sus obligaciones.

Igualmente, se debe tener en cuenta que se ha avanzado en el proceso de depuración de cartera, como resultado de lo establecido por la Asamblea General de Copropietarios realizada en el año inmediatamente anterior, donde se avaló en descuento de intereses por mora, además, el Consejo de Administración acordó según sustento jurídico realizar acuerdos con Copropietarios de la segunda etapa del Conjunto Residencial Villa del Roble, para que se pongan al día con sus obligaciones, pagando desde la fecha de escrituración de la unidad privada.

El proceso de depuración de la Cartera Actual de la copropiedad ha avanzado en un 81% de 505 unidades privadas, quedando un 19% por terminar de ajustar, entre las que se encuentran muchas unidades privadas de la segunda etapa de la Urbanización, debido a la falta de interés por parte de los copropietarios para avanzar en los procesos de acuerdo de pago, siendo esto mérito para haber iniciado procesos ejecutivos contra los propietarios de estas unidades privadas.

#### **Provisión Cartera:**

Está constituido por las cuentas por cobrar a los copropietarios por concepto de cuotas de administración, intereses de mora y otros conceptos, para el periodo con un periodo de vencimiento superior a 5 años, por valor de \$ 53.183.844; actualmente se están realizando actualización de datos y otorgando Condonaciones de Intereses de mora y Cuotas de Administración, según lo autorizado por la Asamblea General del año 2018. Razón por la cual las personas que se ha acogido a estos beneficios han gozado del reconocimiento de caducidad a los valores adeudados antes a la fecha de sus escrituras y llegando a acuerdos de pago con algunos de ellos, permitiendo sanear la Cartera y la disminución de la provisión de cartera.

A continuación, presentamos el cuadro resumen de la cartera y sus componentes para mayor ilustración.



| Mz      | No. Cuentas<br>Financieras | % Ajuste | EXTRINSECA     | INTERES DE MONA | CORRFO JURIDICO | ACUERDOS DE<br>PAGO | ARTICULO PAGO<br>ACREDITACION | REDUCCIONES<br>TITULO | Saldo a diciembre 31<br>de 2018 | PROY. CANTILLA AGU | PROY. CANTILLA AGU |
|---------|----------------------------|----------|----------------|-----------------|-----------------|---------------------|-------------------------------|-----------------------|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| 1       | 5                          | 100%     | 475,488.00     | -               | -               | -                   | -                             | -                     | 475,488.00                      | -                  | -                  |
| 2       | 26                         | 92%      | 3,948,765.12   | -               | -               | -                   | 738,332.00                    | -                     | 3,210,463.12                    | -                  | -                  |
| 3       | 24                         | 97%      | 3,271,859.00   | 808,482.23      | 100,000.00      | -                   | 192,995.00                    | -                     | 3,988,986.23                    | -                  | -                  |
| 4       | 26                         | 100%     | 13,598,576.00  | 4,494,187.00    | -               | -                   | 372,107.00                    | 111,000.00            | 17,597,656.00                   | 1,540,000.00       | 1,263,595.00       |
| 5       | 20                         | 100%     | 37,135,581.00  | 24,522,073.00   | -               | -                   | -                             | 827,000.00            | 64,160,654.00                   | 31,010,000.00      | 34,347,144.00      |
| 6       | 20                         | 70%      | 8,235,922.00   | 2,428,493.00    | 100,000.00      | -                   | 542,440.00                    | 1,856,000.00          | 8,369,974.00                    | -                  | -                  |
| 7       | 20                         | 90%      | 2,259,124.30   | -               | -               | -                   | 306,000.00                    | 2,829,000.00          | -875,875.70                     | -                  | -                  |
| 8       | 20                         | 85%      | 1,923,836.75   | -               | -               | -                   | 579,762.00                    | 1,812,000.00          | -467,925.25                     | -                  | -                  |
| 9       | 20                         | 80%      | 11,950,376.05  | 6,688,967.00    | 400,000.00      | -                   | 285,700.00                    | 252,518.00            | 18,541,050.05                   | 2,444,000.00       | 3,013,595.00       |
| 10      | 20                         | 85%      | 5,805,149.34   | 1,473,510.00    | 200,000.00      | -                   | 859,218.00                    | -                     | 6,575,431.34                    | -                  | -                  |
| 11      | 24                         | 75%      | 2,185,485.32   | -               | 100,000.00      | -                   | 487,700.00                    | -                     | 1,797,788.32                    | -                  | -                  |
| 12      | 24                         | 83%      | 1,598,217.00   | -               | -               | -                   | 2,563,950.00                  | -                     | -965,733.00                     | -                  | -                  |
| 13      | 24                         | 79%      | 2,330,373.31   | 35,775.00       | -               | -                   | 1,077,365.00                  | -                     | 1,288,789.31                    | -                  | -                  |
| 14      | 20                         | 85%      | 3,623,278.06   | 12,375.00       | -               | -                   | 1,411,133.00                  | -                     | 2,223,521.06                    | -                  | -                  |
| 15      | 18                         | 72%      | 7,487,265.66   | -               | 100,000.00      | -                   | 920,540.00                    | -                     | 6,646,626.66                    | 1,750,000.00       | 434,173.00         |
| 16      | 29                         | 66%      | 5,204,762.85   | 882,920.00      | 100,000.00      | -                   | 2,452,302.00                  | -                     | 4,735,380.86                    | -                  | -                  |
| 17      | 23                         | 87%      | 750,338.00     | -               | -               | -                   | 1,009,788.00                  | -                     | -259,450.00                     | -                  | -                  |
| 18      | 22                         | 77%      | 1,742,957.04   | 3,455,305.00    | -               | -                   | 1,686,000.00                  | -                     | 9,512,262.04                    | -                  | -                  |
| 19      | 20                         | 65%      | 1,412,641.16   | 1,396.00        | -               | -                   | 504,343.00                    | -                     | 2,810,097.16                    | -                  | -                  |
| 20      | 20                         | 70%      | 3,904,459.73   | 1,005,023.00    | -               | -                   | 663,076.00                    | -                     | 4,246,404.73                    | -                  | -                  |
| 21      | 20                         | 50%      | 6,146,218.21   | -               | -               | -                   | 1,337,781.00                  | -                     | 6,808,437.21                    | -                  | -                  |
| 22      | 19                         | 74%      | 5,815,363.90   | 932,054.00      | 100,000.00      | -                   | 1,784,897.00                  | -                     | 5,662,525.90                    | -                  | -                  |
| 23      | 21                         | 58%      | 4,409,045.00   | -               | -               | -                   | 580,961.00                    | 1,174,850.00          | 2,653,235.00                    | -                  | -                  |
| 24      | 19                         | 83%      | 41,716,426.00  | 25,320,155.00   | -               | -                   | -                             | -                     | 67,038,262.00                   | 8,835,999.00       | 8,245,108.00       |
| TOTALES | 505                        | 81.04%   | 188,914,933.81 | 71,587,495.23   | 1,700,900.00    | 3,350,000.00        | 20,407,134.00                 | 8,872,433.00          | 235,774,049.04                  | 25,879,999.00      | 27,363,961.00      |

## NOTA 5

Propiedad, plana y equipo

Su saldo a la fecha de cierre está conformado así:

| Descripción - cuenta                 | Año 2018             | Año 2017             |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO</b>   | <b>1.058.244.177</b> | <b>1,089,431,536</b> |
| TERRENOS                             | 622,892,476          | 622,892,476          |
| CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES       | 496,544,412          | 496,544,412          |
| MAQUINARIA Y EQUIPO                  | 6,273,248            | 6,273,248            |
| EQUIPO DE OFICINA                    | 10,741,723           | 10,741,723           |
| EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACION | 44,163,148           | 39,143,148           |
| OTROS ACTIVOS                        | 17,008,000           | 17,008,000           |
| DEPRECIACION ACUMULADA               | -139,378,830         | -103,171,471         |
| <b>TOTAL</b>                         | <b>1.058.244.177</b> | <b>1,089,431,536</b> |

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 2018          | Año 2017          |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>CUENTAS POR PAGAR</b>        | <b>56.199.315</b> | <b>93.315.742</b> |
| PROVEEDORES                     | 4.784.600         | 4.314.460         |
| COSTOS Y GASTOS POR PAGAR       | 50.887.748        | 82.107.852        |
| RETENCION EN LA FUENTE          | 304.000           | 586.030           |
| RETENCIONES Y APORTES DE NOMINA | 2.905.464         | 2.844.500         |
| ACREEDORES VARIOS               | 2.102.102         | 2.016.900         |
| <b>TOTAL</b>                    | <b>56.199.315</b> | <b>91.869.742</b> |

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. El valor más representativo corresponde a \$ 37.936.048 a nombre de la

VIVIENDO CON SEGURIDAD LTDA VIVIENDO CON SEGURIDAD LTDA Nit. 830.069.246, de la cuenta Costos y Gastos por Pagar, valor adeudado, por servicio de vigilancia Privada en los años 2015.

## NOTA 7

### Obligaciones Laborales

Su saldo a la fecha de cierre está conformado así:

| Descripción - cuenta          | Año 2018          | Año 2017          |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>OBLIGACIONES LABORALES</b> | <b>17.430.127</b> | <b>19.213.524</b> |
| SALARIOS POR PAGAR            | 0                 | 0                 |
| CESANTIAS CONSOLIDADAS        | 11.365.465        | 12.773.957        |
| INTERESES A LAS CESANTIAS     | 1.357.770         | 1.461.901         |
| PRIMA DE SERVICIO             | 1.183.289         | 0                 |
| VACACIONES CONSOLIDADAS       | 3.523.603         | 4.977.666         |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>17.430.127</b> | <b>19.213.524</b> |

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

## NOTA 8

### Pasivos estimados

Su saldo a la fecha de cierre está conformado así:

| Descripción cuenta                     | Año 2018 | Año 2017           |
|----------------------------------------|----------|--------------------|
| <b>PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES</b> | <b>0</b> | <b>249.953.924</b> |
| PROVISIONES DIVERSAS                   | 0        | 230.740.400        |
| <b>TOTAL</b>                           | <b>0</b> | <b>249.953.924</b> |

Comprende los valores provisionados por la copropiedad por concepto de obligaciones para costos y gastos, los saldos anteriores corresponden a la provisión de contingencia por la demanda interpuesta por la Corporación El trébol por un valor estimado por \$ 629.291.038, donde se provisiono una cifra consolidada en 24 meses. Una vez fallado en última instancia a favor de la Copropiedad, por lo cual se desestima la provisión contingente efectuada en los dos años anteriores.



## NOTA 9

### Otros pasivos

Su saldo a la fecha de cierre está conformado así:

| Descripción cuenta            | Año 2018          | Año 2017         |
|-------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>OTROS PASIVOS</b>          | <b>25.372.069</b> | <b>9.863.112</b> |
| ANTICIPOS Y AVANCES RECIBIDOS | 25.372.069        | 9.863.112        |
| EMBARGOS JUDICIALES           | 0                 | 0                |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>25.372.069</b> | <b>9.863.112</b> |

Este valor corresponde a los saldos a favor de los copropietarios por concepto de administración, al igual que la devolución de los dineros recibidos en conciliaciones con propietarios de las unidades privadas de la etapa dos, los cuales acordaban la devolución de dineros, en caso de perder alegato judicial la Copropiedad, como efectivamente sucedió en segunda instancia con la Corporación El Trébol en el año 2015.

A continuación se relacionan las unidades privadas que registran saldos en estas cuentas, así:

| 28050501 | De clientes Ant.Cuota Admon               | (\$ 18.773.935,61) |
|----------|-------------------------------------------|--------------------|
| 2-13     | 2-13 FERNANDO TAMAYO RUIZ                 | (\$ 5.460,00)      |
| 2-15     | 2-15 OCTAVIO GIRALDO RAMIREZ              | (\$ 4.494,26)      |
| 2-16     | 2-16 JUAN CARLOS ESCOBAR ZUÑIGA           | (\$ 96.000,00)     |
| 2-17     | 2-17 CARLOS HUMBERTO MARIN VESGA          | (\$ 86.000,00)     |
| 2-18     | 2-18 MARIA PUBENZA MILLAN                 | (\$ 96.000,00)     |
| 2-20     | 2-20 DIANA CAROLINA TURRIAGO MENDEZ       | (\$ 85.000,00)     |
| 2-22     | 2-22 JUAN DAVID GONZALEZ GARCIA           | (\$ 195.000,00)    |
| 2-23     | 2-23 SANDRA MILENA CORTES NIETO           | (\$ 6.405,20)      |
| 2-24     | 2-24 MILEIDY PERILLA JIMENEZ              | (\$ 229,00)        |
| 2-25     | 2-25 LINA MARIA SALGUERO CORTES           | (\$ 70.001,00)     |
| 2-26     | 2-26 MONICA ZAPATA ZAPATA                 | (\$ 93.734,08)     |
| 3-7      | 3-7 JOHN JAIME SANTANA                    | (\$ 96.000,00)     |
| 3-9      | 3-9 HECTOR TORRES                         | (\$ 96.000,00)     |
| 3-26     | 3-26 TATIANA VESGA MONTOYA                | (\$ 955,00)        |
| 4-3      | 4-3 SANDRA MILENA MARIN CASTAÑO           | (\$ 62.000,00)     |
| 4-9      | 4-9 JHONIER RAUL VILLADA MONDRAGON        | (\$ 159.107,00)    |
| 4-15     | 4-15 ANGELA MARIA OLAYA LOPEZ             | (\$ 96.000,00)     |
| 4-17     | 4-17 OLGA MILENA PEREZ ORTIZ              | (\$ 55.000,00)     |
| 6-1      | 6-1 SULI ZAPATA MONTANCHEZ                | (\$ 10.000,00)     |
| 6-4      | 6-4 MARIA RITHA GONZALEZ GIRALDO          | (\$ 96.000,00)     |
| 6-6      | 6-6 LAURA YANETH OCAMPO MARIN             | (\$ 20.000,00)     |
| 6-8      | 6-8 ESTHER JULIA HURTADO LOPEZ            | (\$ 174.814,00)    |
| 6-11     | 6-11 ROBEIRO DE JESUS MEJIA MARIN         | (\$ 96.000,00)     |
| 6-12     | 6-12 ALEXANDER RESTREPO ENCIZO            | (\$ 49.625,00)     |
| 6-13     | 6-13 PAULA ANDREA MEJIA VALENCIA          | (\$ 96.000,00)     |
| 7-5      | 7-5 SILVIA LORENA DUQUE NOREÑA            | (\$ 70.000,00)     |
| 7-18     | 7-18 JHON JAIRO AGUIRRE MENDEZ            | (\$ 236.000,00)    |
| 8-6      | 8-6 HUGO MONTES GARCIA                    | (\$ 89.762,00)     |
| 8-8      | 8-8 SORAYA ISSA RUIZ                      | (\$ 384.000,00)    |
| 8-17     | 8-17 MARIA PATRICIA RODRIGUEZ BALLESTEROS | (\$ 96.000,00)     |
| 9-2      | 9-2 JUAN MANUEL ZULUAGA TELLEZ            | (\$ 86.000,00)     |
| 9-5      | 9-5 MARGOTH OSPINA OSPINA                 | (\$ 30.000,00)     |
| 9-6      | 9-6 LUZ GLENY ALVARADO DE CARRILLO        | (\$ 96.000,00)     |
| 9-12     | 9-12 JOSE ALBERTO RESTREPO ARIAS          | (\$ 18.700,00)     |
| 9-20     | 9-20 CARMEN YASMIN GOMEZ LADINO           | (\$ 5.000,00)      |
| 10-1     | 10-1 MONICA ALEJANDRA CORREA AGUDELO      | (\$ 56.000,00)     |
| 10-6     | 10-6 JUAN DAVID MESA                      | (\$ 255.000,00)    |
| 10-7     | 10-7 SANDRA ISABEL CATAÑO CERON           | (\$ 14.912,40)     |
| 10-8     | 10-8 VICENTE EMILIO PEREZ ESCALANTE       | (\$ 86.000,00)     |
| 10-12    | 10-12 GLORIA LILIANA GARCES               | (\$ 91.609,00)     |
| 10-13    | 10-13 MARTHA LUCIA GONZALEZ GIRALDO       | (\$ 10.000,00)     |
| 10-15    | 10-15 LEIDY DAHIANA PEDROZA MARIN         | (\$ 89.376,00)     |
| 10-17    | 10-17 LEIDY NATALY ARANZAZU MARTINEZ      | (\$ 170.321,00)    |
| 10-19    | 10-19 DEELISA OSORIO AGUDELO              | (\$ 86.000,00)     |

| 28050501 | De clientes Ant.Cuota Admon               | (\$ 18.773.935,61) |
|----------|-------------------------------------------|--------------------|
| 11-1     | 11-1 JUAN CARLOS MEDINA                   | (\$ 61.298,00)     |
| 11-2     | 11-2 DIANA MILENA TRUJILLO                | (\$ 2,00)          |
| 11-11    | 11-11 GUSTAVO UCHIMA                      | (\$ 42.400,00)     |
| 11-19    | 11-19 JOSE HORTENSIO MORENO               | (\$ 96.000,00)     |
| 11-20    | 11-20 SORAYA ISSA RUIZ                    | (\$ 288.000,00)    |
| 12-1     | 12-1 DANIEL CASTILLO MORENO               | (\$ 1.039.000,00)  |
| 12-3     | 12-3 ADOLFO LEON GOMEZ                    | (\$ 130.000,00)    |
| 12-4     | 12-4 HERNAN OSPINA GUTIERREZ              | (\$ 576.000,00)    |
| 12-6     | 12-6 CLAUDIA ELIZABETH PATIÑO ALVARADO    | (\$ 170.000,00)    |
| 12-10    | 12-10 WILLIAM RESTREPO MEJIA              | (\$ 6.950,00)      |
| 12-14    | 12-14 ROCIO IVONNE MAZENETT CAICEDO       | (\$ 114.000,00)    |
| 12-16    | 12-16 EDITH ORTIZ DE VELEZ                | (\$ 1.000,00)      |
| 12-17    | 12-17 MARIA FILOMENA VELEZ                | (\$ 1.000,00)      |
| 12-18    | 12-18 MARIA DE LOS DOLORES RAMIRREZ HOYOS | (\$ 18.000,00)     |
| 12-19    | 12-19 LORENA PAREDES                      | (\$ 172.000,00)    |
| 12-20    | 12-20 ANA DOLORES CHAPARRO DE JIMENEZ     | (\$ 85.000,00)     |
| 12-21    | 12-21 ANA DOLORES CHAPARRO DE JIMENEZ     | (\$ 181.000,00)    |
| 12-24    | 12-24 MARTHA ALICIA MESA VARGAS           | (\$ 70.000,00)     |
| 13-3     | 13-3 JOSE DE JESUS PALACIO BARRERA        | (\$ 8.662,00)      |
| 13-4     | 13-4 OLMEDO VERGARA AGUDELO               | (\$ 170.000,00)    |
| 13-5     | 13-5 BEATRIZ HELENA JARAMILLO SALAZAR     | (\$ 147.000,00)    |
| 13-6     | 13-6 LUZ DARY LEON CARMONA                | (\$ 96.000,00)     |
| 13-8     | 13-8 HECTOR FABIO                         | (\$ 96.000,00)     |
| 13-10    | 13-10 DORIS FLOREZ GUTIERREZ              | \$ 19.482,00       |
| 13-12    | 13-12 LISIMACO ESCOBAR BETANCOURT         | (\$ 85.000,00)     |
| 13-15    | 13-15 CAROLINA KORTZ                      | (\$ 96.000,00)     |
| 13-21    | 13-21 CRUZ ELENA PALACIOS                 | (\$ 14.179,00)     |
| 13-24    | 13-24 JOSE MANUEL VILLEGAS GIRALDO        | (\$ 384.000,00)    |
| 14-2     | 14-2 SORAYA ISSA RUIZ                     | (\$ 288.000,00)    |
| 14-3     | 14-3 JUAN DAVID MESA                      | (\$ 469.000,00)    |
| 14-6     | 14-6 MARTHA CECILIA BONILLA               | (\$ 212.133,00)    |
| 14-7     | 14-7 HERNAN GIL GALVIZ                    | (\$ 81.000,00)     |
| 14-8     | 14-8 MARTHA LORENA ROBLEDO VANEGAS        | (\$ 84.000,00)     |
| 14-9     | 14-9 JOSE LUIS JIMENEZ AGUDELO            | (\$ 96.000,00)     |
| 14-10    | 14-10 YORLEDY ZORA ALVAREZ                | (\$ 86.000,00)     |
| 14-19    | 14-19 OSCAR JAVIER SABOGAL                | (\$ 96.000,00)     |
| 15-6     | 15-6 AIDA JULIETA LOPEZ LOPEZ             | (\$ 77.400,00)     |
| 15-9     | 15-9 MARY CRUZ PEREZ                      | (\$ 166.000,00)    |
| 15-11    | 15-11 ANA BEIBA SANCHEZ                   | (\$ 96.076,00)     |
| 15-14    | 15-14 APARICIO NIETO RIOS                 | (\$ 303.163,55)    |
| 15-17    | 15-17 LUISA RIVERA OSPINA                 | (\$ 192.000,00)    |
| 15-18    | 15-18 YORLEDY ZORA ALVAREZ                | (\$ 86.000,00)     |
| 16-1     | 16-1 CONSUELO MESA VELEZ                  | (\$ 96.000,00)     |
| 16-5     | 16-5 JOSE GIRALDO HERRERA                 | (\$ 166.000,00)    |

| 28050501 | De clientes Ant.Cuota Admon           | (\$ 18.773.935,61) |
|----------|---------------------------------------|--------------------|
| 16-7     | 16-7 MONICA VIVIANA                   | (\$ 10.000,00)     |
| 16-16    | 16-16 OLGA MATILDE OSPINA ARTUNDUANGA | (\$ 170.000,00)    |
| 16-18    | 16-18 LUIS ALBERTO CARDONA VELASQUEZ  | (\$ 37.623,45)     |
| 16-19    | 16-19 MARIA AMELIA ROMERO JURADO      | (\$ 181.500,00)    |
| 16-22    | 16-22 JOSE FERNEY VALENCIA MORA       | (\$ 71.678,92)     |
| 16-29    | 16-29 LIDA MERCEDES AGUDELO HERRERA   | (\$ 86.000,00)     |
| 17-1     | 17-1 GLORIA LILIANA BUITRAGO LONDOÑO  | (\$ 212.963,00)    |
| 17-2     | 17-2 ROBERTH ALEJANDRO TRIVIÑO        | (\$ 96.000,00)     |
| 17-3     | 17-3 LILIAN KARIME LADINO ALVAREZ     | (\$ 93.220,00)     |
| 17-5     | 17-5 ELSY LILIANA ZAPATA HOYOS        | (\$ 96.000,00)     |
| 17-6     | 17-6 BLANCA MARINA GUTIERREZ          | (\$ 211.000,00)    |
| 17-7     | 17-7 LIGIA RODRIGUEZ FLOREZ           | (\$ 14.000,00)     |
| 17-12    | 17-12 MARIA ELENA ARROYAVE GARCIA     | (\$ 10.000,00)     |
| 17-13    | 17-13 JOSE ABNER GIRALDO HERRERA      | (\$ 151.000,00)    |
| 17-16    | 17-16 JESSICA HENAO CARVAJAL          | (\$ 67.605,00)     |
| 17-20    | 17-20 DORALBA BLANDON                 | (\$ 58.000,00)     |
| 18-4     | 18-4 LUZ HELENA ZAPATA ARIAS          | (\$ 658.000,00)    |
| 18-13    | 18-13 SANDRA MILENA ARANGO OSORIO     | (\$ 96.000,00)     |
| 18-15    | 18-15 MARTHA LUCILA SILVA             | (\$ 69.000,00)     |
| 18-16    | 18-16 ISABEL ROA AMORTEGUI            | (\$ 672.000,00)    |
| 18-22    | 18-22 TRINIDAD VILLAMIZAR SEPULVEDA   | (\$ 191.000,00)    |
| 19-1     | 19-1 MARIA ELVIRA JURADO              | (\$ 5.324,00)      |
| 19-5     | 19-5 MARINA MARQUEZ BEDOYA            | (\$ 11.121,00)     |
| 19-8     | 19-8 NESTOR FABIAN DUQUE OSPINA       | (\$ 86.300,00)     |
| 19-9     | 19-9 RIGOBERTO TREJOS                 | (\$ 96.000,00)     |
| 19-11    | 19-11 MARCELA GUTIERREZ GARCIA        | (\$ 96.000,00)     |
| 19-12    | 19-12 MARIA LUCIDIA CARVAJAL          | (\$ 25.331,00)     |
| 19-17    | 19-17 DELIA ROSA PACHECO TORRES       | (\$ 96.000,00)     |
| 19-18    | 19-18 DIANA CAROLINA JIMENEZ CHAPARRO | (\$ 88.267,00)     |
| 19-19    | 19-19 ALBA LUCIA OSSA                 | (\$ 100.000,00)    |
| 20-2     | 20-2 ALBA LUCIA ARELA ARANGO          | (\$ 85.073,00)     |
| 20-6     | 20-6 CELMIRA                          | (\$ 105.363,00)    |
| 20-10    | 20-10 DIANA GIRALDO RUIZ              | (\$ 96.000,00)     |
| 20-11    | 20-11 CLAUDIA PATRICIA POSADA LOPEZ   | (\$ 13.646,00)     |
| 20-13    | 20-13 JOSE HUMBERTO VELEZ LOPEZ       | (\$ 96.000,00)     |
| 20-14    | 20-14 LUZ ADRIANA MUÑOZ OCAMPO        | (\$ 170.994,00)    |
| 20-20    | 20-20 PATRICIA ARIAS GIL              | (\$ 96.000,00)     |
| 21-2     | 21-2 JANNETH PARADA MONTOYA           | (\$ 10.000,00)     |
| 21-3     | 21-3 ALVARO LOPEZ LINARES             | (\$ 81.785,00)     |
| 21-5     | 21-5 RAFAEL HOMERO LA TORRE DUQUE     | (\$ 110.000,00)    |
| 21-6     | 21-6 HILDA MATURANA                   | (\$ 579.000,00)    |
| 21-9     | 21-9 GLORIA ELENA PERDOMO RENGIFO     | (\$ 96.000,00)     |
| 21-10    | 21-10 LUIS ENRIQUE CASTRO             | (\$ 100.996,00)    |
| 21-18    | 21-18 MIGUEL ANGEL PALACIOS           | (\$ 194.000,00)    |



| 28050501 | De clientes Ant. Cuota Admon          | (\$ 18.773.935,61) |
|----------|---------------------------------------|--------------------|
| 21-19    | 21-19 HECTOR FABIO VICUÑA BARRERA     | (\$ 100.000,00)    |
| 22-1     | 22-1 HERNANDO ORREGO HENAO            | (\$ 96.000,00)     |
| 22-2     | 22-2 MARIA HELENA ARBELAEZ ARBOLEDA   | (\$ 13.000,00)     |
| 22-3     | 22-3 MARIA LUCELY HURTADO FLOREZ      | (\$ 4.000,00)      |
| 22-4     | 22-4 DIANA MILENA QUINTERO QUICENO    | (\$ 919.575,00)    |
| 22-6     | 22-6 MONICA ALEJANDRA PALOMINO        | (\$ 96.000,00)     |
| 22-8     | 22-8 FERNANDO CASTILLO GONZALEZ       | (\$ 101.715,73)    |
| 22-9     | 22-9 GLORIA PATRICIA MARTINEZ         | (\$ 187.055,00)    |
| 22-10    | 22-10 CARLOS CESAR BRICEÑO            | (\$ 79.551,00)     |
| 22-11    | 22-11 NANCY LATORRE DUQUE             | (\$ 192.000,00)    |
| 22-15    | 22-15 ELIZABETH CORREA GALVEZ         | (\$ 96.000,00)     |
| 23-8     | 23-8 GUSTAVO ALONSO GUERRERO PATIÑO   | (\$ 94.000,00)     |
| 23-8     | 23-8 MARIA EDILMA VALLEJO DE CORREA   | (\$ 4.000,00)      |
| 23-13    | 23-13 MARIA NANCY GONZALEZ RODRIGUEZ  | (\$ 86.000,00)     |
| 23-14    | 23-14 MATHA ISABEL DUQUE ARIAS        | (\$ 233,00)        |
| 23-17    | 23-17 GLORIA PATRICIA RAMIREZ ESCOBAR | (\$ 320.000,00)    |
| 23-18    | 23-18 DUVERNEY MARIN                  | (\$ 76.728,03)     |

| 28050502 | De clientes Por devolucion Demanda Trebol | (\$ 6.598.134,00) |
|----------|-------------------------------------------|-------------------|
| 4-25     | 4-25 JAIME ALONSO MORENO BERNAL           | (\$ 111.000,00)   |
| 5-8      | 5-8 DIANA FANORY CORREA                   | (\$ 800.000,00)   |
| 5-16     | 5-16 PAOLA ANDREA CALDERON ABADIA         | (\$ 27.000,00)    |
| 6-2      | 6-2 EDWIN CATAÑO                          | (\$ 120.000,00)   |
| 6-3      | 6-3 HERNANDO GUTIERREZ MURILLO            | (\$ 96.000,00)    |
| 6-13     | 6-13 PAULA ANDREA MEJIA VALENCIA          | (\$ 534.000,00)   |
| 6-14     | 6-14 SANDRA MILENA GOMEZ VALENCIA         | (\$ 652.000,00)   |
| 6-20     | 6-20 BERNARDO VILLEGAS VILLEGAS           | (\$ 454.000,00)   |
| 7-1      | 7-1 MARIA ISABEL CAICEDO CASTRO           | (\$ 640.000,00)   |
| 7-4      | 7-4 ALCIRA GOMEZ VALENCIA                 | (\$ 58.000,00)    |
| 7-11     | 7-11 GRACIELA CAICEDO CASTRO              | (\$ 515.000,00)   |
| 7-13     | 7-13 JUAN MANUEL FERNANDEZ SIERRA         | (\$ 904.000,00)   |
| 7-14     | 7-14 LUZ JAQUELINE PELAEZ SALAZAR         | (\$ 712.000,00)   |
| 8-1      | 8-1 DEYANIRA DOMINGUEZ CANCELADO          | (\$ 1.100.000,00) |
| 8-2      | 8-2 MARTHA LILIANA HENAO RODAS            | (\$ 712.000,00)   |
| 9-1      | 9-1 JULIA LILIANA PEÑA CAÑARTE            | (\$ 250.000,00)   |
| 9-18     | 9-16 DIANA PATRICIA                       | (\$ 12.583,00)    |
| 23-5     | 23-5 GLORIA ROCIO NIETO CRUZ              | (\$ 130.000,00)   |
| 23-10    | 23-10 LINA YISETH VALDES CASTAÑEDA        | (\$ 712.000,00)   |
| 23-19    | 23-19 MARIA EDILIA POLANCO MONTAÑA        | (\$ 332.850,00)   |



## NOTA 10

### Patrimonio

Su saldo a la fecha de cierre está conformado así:

| Descripción cuenta                       | Año 2018             | Año 2017             |
|------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>CAPITAL SOCIAL</b>                    | <b>323.855.827</b>   | <b>323.855.827</b>   |
| FONDO SOCIAL                             | 323.855.827          | 323.855.827          |
| <b>RESERVAS</b>                          | <b>14.824.494</b>    | <b>9.158.394</b>     |
| RESERVAS OBLIGATORIAS IMPREVISTOS        | 14.824.494           | 9.158.394            |
| <b>SANEAMIENTO FISCAL</b>                | <b>991.620.837</b>   | <b>991.620.837</b>   |
| ADOPCION NIIF                            | 991.620.837          | 991.620.837          |
| <b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>          | <b>103.186.807</b>   | <b>-145.685.908</b>  |
| UTILIDAD DEL EJERCICIO                   | 103.186.807          | 0                    |
| PERDIDA DEL EJERCICIO                    | 0                    | -145.685.908         |
| <b>RESULTADOS DEL EJERCICIO ANTERIOR</b> | <b>-252.400.098</b>  | <b>-106.714.189</b>  |
| UTILIDAD DEL EJERCICIO ACUMULADO         | -252.400.098         | -106.714.189         |
| <b>TOTAL</b>                             | <b>1.181.087.867</b> | <b>1.072.234.961</b> |

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.

## NOTA 11

### Ingresos

Su saldo a la fecha de cierre está conformado así:

| Descripción cuenta                                                    | Año 2018           | Año 2017           |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>OPERACIONALES</b>                                                  | <b>567.668.493</b> | <b>583.236.414</b> |
| OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS<br>COMUNITARIOS, SOCIALES Y PERSONALES | 567.668.493        | 583.236.414        |
| <b>TOTAL</b>                                                          | <b>567.668.493</b> | <b>583.236.414</b> |

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 2018, 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 2018           | Año 2017          |
|-----------------------------------|--------------------|-------------------|
| <b>NO OPERACIONALES</b>           | <b>235.783.548</b> | <b>28.223.415</b> |
| FINANCIEROS                       | 22.082             | 184.534           |
| ARRENDAMIENTOS                    | 0                  | 0                 |
| SERVICIOS                         | 0                  | 0                 |
| RECUPERACIONES                    | 20.183             | 0                 |
| INGRESOS DE EJERCICIOS ANTERIORES | 235.740.400        | 0                 |
| DIVERSOS                          | 882                | 28.038.882        |
| <b>TOTAL</b>                      | <b>235.783.548</b> | <b>28.223.415</b> |

Corresponden a Ingresos no operacionales resultantes de actividades financieras, se tiene como valor relevante \$ 235.740.400 que corresponden a la reversión de la provisión de la contingencia por la demanda interpuesta por la Corporación El trébol.

## NOTA 13

### Gastos de Administración

Su saldo a la fecha de cierre está conformado así:

| Descripción cuenta                     | Año 2018           | Año 2017           |
|----------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>OPERACIONALES DE ADMINISTRACION</b> | <b>596.474.873</b> | <b>616.487.581</b> |
| GASTOS DE PERSONAL                     | 252.389.289        | 241.968.895        |
| HONORARIOS                             | 25.450.958         | 29.747.900         |
| IMPUESTOS                              | 0                  | 0                  |
| ARRENDAMIENTOS                         | 953.900            | 345.600            |
| SEGUROS                                | 3.516.450          | 4.494.965          |
| SERVICIOS                              | 196.179.501        | 157.498.741        |
| GASTOS LEGALES                         | 305.500            | 2.214.900          |
| MANTENIMIENTO Y REPARACIONES           | 47.198.433         | 60.279.756         |
| ADECUACION E INSTALACION               | 2.980.650          | 270.000            |
| GASTOS DE VIAJE                        | 57.200             | 30.400             |
| DEPRECIACIONES                         | 36.207.359         | 29.468.991         |
| AMORTIZACIONES                         | 0                  | 0                  |
| DIVERSOS                               | 15.614.491         | 13.767.322         |
| PROVISIONES                            | 15.621.142         | 76.500.111         |
| <b>TOTAL</b>                           | <b>596.474.873</b> | <b>616.487.581</b> |

## NOTA 14

### OTROS GASTOS

Su saldo a la fecha de cierre está conformado así:

| Descripción cuenta                        | Año 2018           | Año 2017           |
|-------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>NO OPERACIONALES</b>                   | <b>103.790.361</b> | <b>140.658.157</b> |
| FINANCIEROS                               | 7.360.183          | 3.247.451          |
| CONDONACION CUOTAS DE ADM. Y INTERES MORA | 86.572.210         |                    |
| DEVOLUCIONES ACUERDO CASAS TREBOL         | 8.322.371          | 0                  |
| GASTOS EXTRAORDINARIOS                    | 1.312.278          | 126.799.487        |
| GASTOS DIVERSOS                           | 223.319            | 10.611.219         |
| <b>TOTAL</b>                              | <b>103.790.361</b> | <b>140.658.157</b> |

Compuesto por los gastos no operacionales de naturaleza financiera, necesarios en el desarrollo del objeto social de la Copropiedad, en los cuales encontramos como valor significativo los siguientes.

|                                           |            |
|-------------------------------------------|------------|
| CONDONACION CUOTAS DE ADM. Y INTERES MORA | 86.572.210 |
|-------------------------------------------|------------|

Cuenta que acumula los ajustes realizados en cumplimiento de lo ordenado en la asamblea general realizada en el año 2018, donde se autorizó el descuento de las expensas comunes e intereses de mora cobrados a los Copropietarios de la segunda etapa de la Urbanización construida por la Corporación el trébol, permitiendo cobrar a partir de la fecha de escrituración y que se realicen acuerdos de pago.

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| GASTOS EXTRAORDINARIOS | 1.312.278 |
|------------------------|-----------|

Cuenta donde se han amortizado las devoluciones de acuerdos realizados con Copropietarios de la segunda etapa de la Urbanización construida por la Corporación El Trébol, los cuales cancelaron la conciliación con cláusula de devolución, según proceso jurídico fallado en segunda instancia en favor de la Corporación El Trébol en el año 2015.

## 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 2018, 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.

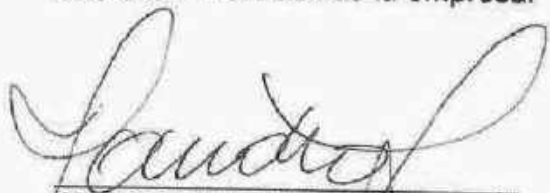
**Integridad:** Todos los hechos económicos realizados han sido reconocidos en los estados financieros.

**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 empresa.



CLAUDIA PATRICIA SUAREZ RENDON  
Representante Legal



BERNARDO A. VILLEGAS DURAN  
Contador Público  
TP 139955 - T

CARTAGO, MARZO 16 DE 2019