

AGRUPACION ROSALES DE NUEVA CASTILLA  
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
A 31 DE DICIEMBRE DE 2023 -2022  
(Valores Expresados en Pesos Colombianos)

| NOTAS                                      |   | 2023              | % Partic | 2022              | % Partic | V.absoluta  | V.relativa % |
|--------------------------------------------|---|-------------------|----------|-------------------|----------|-------------|--------------|
| ACTIVO                                     |   |                   |          |                   |          |             |              |
| ACTIVO CORRIENTE                           |   |                   |          |                   |          |             |              |
| EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO        | 3 | \$ 36.061.653,89  | 32,17%   | \$ -              | 74,66%   | -59.391.131 | -42,5%       |
| Caja                                       |   | \$ 6.419,00       | 0,01%    | \$ -              | 0,00%    | 6.419       | 0,0%         |
| Bancos                                     |   | \$ 10.505.472,17  | 9,37%    | \$ 31.256.032,96  | 24,45%   | -20.750.561 | -15,1%       |
| cuentas de ahorro                          |   | \$ 25.549.762,72  | 22,79%   | \$ 64.196.752,10  | 50,22%   | -38.646.989 | -27,4%       |
| INVERSIONES                                |   |                   |          |                   |          |             |              |
| Certificado deposito a termino C.D.T       |   | \$ 40.000.000,00  |          |                   |          |             |              |
| CUENTAS POR COBRAR                         | 4 | \$ 33.042.715,32  | 29,48%   | \$ 29.183.137,32  | 22,83%   | 3.859.578   | 6,65%        |
| Cuotas de Admón Copropietarios             |   | \$ 39.157.780,00  | 0,35     | \$ 35.428.780,00  | 27,71%   | 3.729.000   | 7%           |
| Cuotas extraordinarias                     |   | \$ 2.104.300,00   | 0,02     | \$ 2.063.700,00   | 1,61%    | 40.600      | 0,3%         |
| sancion inasistencia Asamblea              |   | \$ 1.641.000,00   | 0,01     | \$ 1.641.000,00   | 1,28%    | 0           | 0,2%         |
| interes mora en cuotas                     |   | \$ 8.091.540,00   | 0,07     | \$ 4.668.640,00   | 3,65%    | 3.422.900   | 3,6%         |
| Cuotas de Parqueadero                      |   | \$ 958.100,00     | 0,01     | \$ 782.300,00     | 0,61%    | 175.800     | 0,2%         |
| Honorarios Aboquados                       |   | \$ 1.044.518,00   | 0,01     | \$ 472.440,00     | 0,37%    | 572.078     | 0,6%         |
| parqueadero bicicletas                     |   | \$ 219.400,00     | 0,00     | \$ 256.000,00     | #iREF!   | #iREF!      | #iREF!       |
| Sancion por no pago de cuotas              |   | \$ 370.000,00     | 0,00     | \$ 252.000,00     |          |             |              |
| Consignaciones por identificar             |   | \$ -20.880.922,68 | (0,19)   | \$ -21.762.122,68 | 0,20%    | -36.600     | 0,0%         |
| Sanciones Convivencia y bonos colaboracion |   | \$ 196.000,00     | 0,00     | \$ 354.000,00     | -17,02%  | 881.200     | -1,6%        |
| otras cuentas por cobrar                   |   | \$ 141.000,00     | 0,00     | \$ 4.026.400,00   | 0,28%    | -158.000    | -0,10%       |
| Anticipo Contratistas                      |   | \$ -              | 0        | \$ 1.000.000,00   | 3,15%    | -3.885.400  | -3,02%       |
| INVENTARIOS                                | 5 | \$ 50.261,00      | 0,04%    | \$ 274.298,00     | 0,21%    | -224.037    | -0,90%       |
| Gaseosa                                    |   | \$ 50.261,00      | 0,04%    | \$ 274.298,00     | 0,94%    | -224.037    | -0,90%       |
| INTANGIBLES                                | 6 | \$ 2.932.197,00   | 2,62%    | \$ 2.932.197,00   | 2,29%    | 0           | 0,32%        |
| PAQUETE CONTABLE                           |   | \$ 2.482.197,00   | 2,21%    | \$ 2.482.197,00   | 1,94%    | 0           | 0,27%        |
| PAGINA WEB                                 |   | \$ 450.000,00     | 0,40%    | \$ 450.000,00     | 0,35%    | 0           | 0,05%        |
| Total Activo Corriente                     |   | \$ 112.086.827,21 | 64,31%   | \$ 127.842.417,38 | 100,00%  | -15.755.590 | -35,69%      |
| Propiedad Planta y Equipo                  |   |                   |          |                   |          |             |              |
| Construcciones y Edificaciones             | 7 | \$ -              | 0,00%    | \$ -              | 0,00%    | 0           | 0,00%        |
| Maquinaria y Equipo                        |   | \$ 1.420.000,00   |          | \$ 1.420.000,00   |          | 0           | 0,00%        |
| Equipo de Oficina                          |   | \$ 4.352.716,00   |          | \$ 4.352.716,00   |          | 0           | 0,00%        |
| Equipo de Computación y Comunicación       |   | \$ 13.098.616,00  |          | \$ 13.098.616,00  |          | 0           | 0,00%        |
| Depreciacion                               |   | \$ -18.871.332,00 |          | \$ -18.871.332,00 |          | 0           | 0,00%        |
| TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE                  |   | \$ -              | 0,00%    | \$ -              | 0,00%    | 0           | 0,00%        |
| TOTAL ACTIVO                               |   | \$ 112.086.827,21 | 64,31%   | \$ 127.842.417,38 | 100,00%  |             |              |

Las notas del 1 al 11 son parte integral de los Estados Financieros

Firmado el Original  
REPRESENTANTE LEGAL  
JUAN L. VILLAREAL  
C.C. 76.175.236

Firmado el Original  
CONTADOR  
MARIA ISABEL COLMENARES  
C.C. 60.313.150  
46806-TP

Firmado el Original  
REVISOR FISCAL  
JOSE ANTONIO AMADO  
C.C. 79.294.095  
38273-TP

|                                   |    |                   |         |                   |         |             |         |
|-----------------------------------|----|-------------------|---------|-------------------|---------|-------------|---------|
| PASIVO                            |    |                   |         |                   |         |             |         |
| Otras Cuentas por Pagar           | 8  | \$ 2.039.562,00   | 1,82%   | \$ 2.830.998,00   | 2,21%   | -791.436    | -0,39%  |
| Cuentas por pagar                 |    |                   |         |                   | 0,00%   | 0           | 0,00%   |
| servicio de mantenimiento         |    | \$ 1.758.450,00   | 62,11%  | \$ 1.928.900,00   | 1,51%   | -170.450    | 60,61%  |
| Servicios Publicos                |    | \$ -              | 0,00%   | \$ -              | 0,00%   | 0           | 0,00%   |
| Otros                             |    | \$ -              | 0,00%   | \$ -              | 0,00%   | 0           | 0,00%   |
| Retencion en la Fuente            |    | \$ 281.112,00     | 0,25%   | \$ 902.098,00     | 0,71%   | -620.986    | -0,45%  |
| Diferidos                         | 9  | \$ 1.749.140,00   | 1,56%   | \$ 2.463.640,00   | 1,93%   | -714.500    | 4,53%   |
| ingresos recibidos por anticipado |    | \$ 1.749.140,00   | 0,00%   | \$ 2.463.640,00   | 1,93%   | -714.500    | 4,53%   |
| OTROS PASIVOS                     |    |                   |         |                   |         |             |         |
| Ingresos Recibidos para terceros  | 10 | \$ 5.647.271,00   | 199,48% | \$ 9.438.728,00   | 7,38%   | -3.791.457  | 192,10% |
| Total Otros Pasivos               |    | \$ 5.647.271,00   | 4,42%   | \$ 9.438.728,00   | 7,38%   | -3.791.457  | -2,97%  |
| TOTAL PASIVO                      |    | \$ 9.435.973,00   | 3,38%   | \$ 14.733.366,00  | 11,52%  | -5.297.393  | 33,62%  |
| PATRIMONIO                        |    |                   |         |                   |         |             |         |
| Reserva Estatutaria               |    | \$ 26.351.821,00  | 23,51%  | \$ 23.243.833,00  | 18,18%  | 3.107.988   | -19,73% |
| Resultado del Ejercicio           |    | \$ -13.566.185,17 | -12,10% | \$ -25.628.916,05 | -20,05% | 12.062.731  | -76,56% |
| Resultados Acumulados             |    | \$ 89.865.218,38  | 80,17%  | \$ 115.494.134,43 | 90,34%  | -25.628.916 | 162,67% |
| Total Patrimonio                  | 11 | \$ 102.650.854,21 | 91,58%  | \$ 113.109.051,38 | 88,48%  | -10.458.197 | 66,38%  |
| TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO       |    | \$ 112.086.827,21 | 95%     | \$ 127.842.417,38 | 100%    | -15.755.590 | 100,00% |

Las notas del 1 al 11 son parte integral de los Estados Financieros

Firmado el Original  
REPRESENTANTE LEGAL  
JUAN LEONARDIS VILLAREAL  
C.C. 76.175.236

Firmado el Original  
CONTADOR  
MARIA ISABEL COLMENARES  
C.C. 60.313.150  
46806-TP

Firmado el Original  
REVISOR FISCAL  
JOSE ANTONIO AMADO  
C.C. 79.294.095  
38273-TP

**AGRUPACION RESIDENCIAL ROSALES DE NUEVA CASTILLA**  
**ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO AÑO 2023-2022**  
**NIT.900.205.604-4**

| NOTAS                                         | 2023                   | Partici       | 2022                   | Partici       | v.relativa          | % v.relativa  |
|-----------------------------------------------|------------------------|---------------|------------------------|---------------|---------------------|---------------|
| CUOTAS DE ADMINISTRACION                      | 247.344.000            | 66,5%         | 217.320.000            | 72,0%         | 30.024.000          | -5,4%         |
| CUOTAS EXTRAORDINARIAS                        | 6.910.000              | 1,9%          | 6.795.000              | 2,3%          | 115.000             | -0,4%         |
| SANCIONES Y MULTAS DE ASAMBLEA                | -                      | 0,0%          | -                      | 0,0%          | -                   | 0,0%          |
| INTERESES DE MORA CUOTA ADMON.                | 4.529.400              | 1,2%          | 2.887.000              | 1,0%          | 1.642.400           | 0,3%          |
| MANTENIMIENTO DE PARQUEADERO                  | 52.763.000             | 14,2%         | 46.072.000             | 15,3%         | 6.691.000           | -1,1%         |
| JARDIN INFANTIL                               | 14.500.000             | 3,9%          | 16.740.000             | 5,5%          | (2.240.000)         | -1,6%         |
| RECARGO POR NO PAGO OPORTUNO                  | 392.000                | 0,1%          | -                      | 0,0%          | 392.000             | 0,1%          |
| SANCIONES CONVIVENCIA                         | 544.000                | 0,1%          | 120.000                | 0,0%          | 424.000             | 0,1%          |
| DESCUENTO POR PRONTO PAGO                     | (13.681.501)           | -3,7%         | (13.529.161)           | -4,5%         | (152.340)           | 0,8%          |
| <b>INGRESOS OPERACIONALES ORDINARIAS</b>      | <b>313.300.899</b>     | <b>84,29%</b> | <b>276.404.839</b>     | <b>91,53%</b> | <b>36.896.060</b>   | <b>-7,2%</b>  |
| HONORARIOS                                    | 42.747.560             | 11,6%         | 36.869.734             | 11,7%         | 5.877.826           | 14%           |
| SEGUROS AREAS COMUNES                         | 11.536.260             |               | 9.866.706              | 3,1%          | 1.669.554           | 14%           |
| SERVICIOS                                     | 208.670.395            | 56,4%         | 171.538.228            | 54,3%         | 37.132.167          | 2,1%          |
| MANTENIMIENTO Y REPARACIONES                  | 20.779.668             | 5,6%          | 7.045.612              | 2,2%          | 13.734.056          | 3,4%          |
| ADECUACION E INSTALACIONES                    | 64.686.396             | 17,5%         | 72.333.920             | 22,9%         | (7.647.524)         | -5,4%         |
| SISTEMA DE SEGURIDAD Y GESTION                | 2.760.000              | 0,7%          | -                      | 0,0%          | 2.760.000           | 0,7%          |
| MANTENIMIENTO DE EXTINTORES Y PAG WED         | 470.278                | 0,1%          | -                      | 0,0%          | 470.278             | 0,1%          |
| DIVERSOS                                      | 13.985.625             | 3,8%          | 13.526.353             | 4,3%          | 459.272             | -0,5%         |
| <b>GASTOS OPERACIONALES DE ADMINISTRACION</b> | <b>365.636.182</b>     | <b>98,8%</b>  | <b>311.180.553</b>     | <b>98,5%</b>  | <b>54.455.629</b>   | <b>0,3%</b>   |
| <b>RESULTADO POR OPERACIONES ORDINARIAS</b>   | <b>(52.335.283)</b>    | <b>-12,8%</b> | <b>(34.775.714)</b>    | <b>-10,7%</b> | <b>(17.559.569)</b> | <b>-2,1%</b>  |
| INTERESES                                     | 1.504.747,24           | 0,4%          | 6.359,20               | 0,0%          | 1.498.388           | 0,40%         |
| MULTAS Y RECARGOS                             | -                      | 0,0%          | -                      | 0,0%          | -                   | 0,00%         |
| VENTA DE GASEOSA                              | 19.443.032             | 5,2%          | 15.773.600             | 5,2%          | 3.669.432           | 0,01%         |
| RECUPERACIONES                                | 17.670.675             | 4,8%          | 490.000                | 0,2%          | 17.180.675          | 4,6%          |
| PARQUEADERO VISITANTES                        | 6.075.500              | 1,6%          | 4.336.000              | 1,4%          | 1.739.500           | 0,2%          |
| DIVERSOS                                      | 11.064.911             | 3,0%          | 2.507.531              | 0,8%          | 8.557.380           | 2,1%          |
| ALQUILER SALON SOCIAL                         | 1.670.000              | 0,4%          | 2.460.000              | 0,8%          | (790.000)           | -0,37%        |
| ALQUILER PARQUE                               | 960.000                | 0,3%          |                        |               |                     |               |
| <b>OTROS INGRESOS</b>                         | <b>58.388.865,24</b>   | <b>15,7%</b>  | <b>25.573.489,95</b>   | <b>7,7%</b>   | <b>31.855.375</b>   | <b>6,98%</b>  |
| FINANCIEROS                                   | 3.396.975              | 0,9%          | 4.646.428              | 1,4%          | (1.249.453)         | -0,54%        |
| EXTRAORDINARIOS                               | 1.002.741,11           | 0,3%          | 99.309,00              | 0,0%          | 903.432             | 0,23%         |
| GASTOS DIVERSOS                               |                        | 0,0%          |                        | 0,0%          | -                   | 0,00%         |
| <b>OTROS GASTOS</b>                           | <b>4.399.715,73</b>    | <b>1,1%</b>   | <b>4.745.737,00</b>    | <b>1,4%</b>   | <b>(346.021)</b>    | <b>-0,31%</b> |
| COSTO DE VENTAS                               | 15.220.052             | 4,0%          | 11.680.955             | 3,6%          | 3.539.097           | 0,39%         |
| <b>COSTO DE VENTAS</b>                        | <b>15.220.052</b>      | <b>4,0%</b>   | <b>11.680.955</b>      | <b>3,6%</b>   | <b>3.539.097</b>    | <b>0,39%</b>  |
| <b>RESULTADO OTROS</b>                        | <b>38.769.098</b>      | <b>10,1%</b>  | <b>9.146.798</b>       | <b>2,8%</b>   | <b>28.662.300</b>   | <b>313,4%</b> |
| <b>EXCEDENTE DEL EJERCICIO</b>                | <b>(13.566.185,17)</b> | <b>-3,5%</b>  | <b>(25.628.916,05)</b> | <b>-7,8%</b>  | <b>11.102.731</b>   | <b>2,9%</b>   |

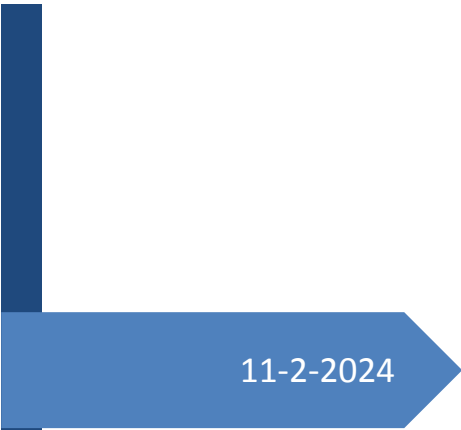
Firmado el Original  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
JUAN L VILLAREAL  
C.C. 76.175.236

Firmado el Original  
**CONTADOR**  
MARIA ISABEL COLMENARES  
C.C. 60.313.150  
TP 46806-T

Firmado el Original  
**REVISOR FISCAL**  
JOSE ANTONIO AMADO  
C.C. 79.294.095  
TP 38273-T

|                                    | EJECUCION PRESUPUESTADO | PRESUPUESTAL ROSALES 2023 EJECUTADO | VARIACION                | %              | PRESUPUESTADO            | ACUMULADO DEL PERIODO EJECUTADO | VARIACION                 | %              |
|------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|---------------------------------|---------------------------|----------------|
| <b>INGRESOS</b>                    | <b>\$ 25.899.916,00</b> | <b>\$ 27.380.456,27</b>             | <b>\$ 253.527.300,00</b> | <b>105,72%</b> | <b>\$ 310.798.992,00</b> | <b>\$ 371.689.764,24</b>        | <b>-\$ 60.890.772,24</b>  | <b>119,59%</b> |
| <b>OPERACIONALES</b>               | <b>\$ 25.113.916,00</b> | <b>\$ 24.838.516,00</b>             | <b>\$ 275.400,00</b>     | <b>98,90%</b>  | <b>\$ 310.798.992,00</b> | <b>\$ 313.300.899,00</b>        | <b>\$ (2.501.907,00)</b>  | <b>100,80%</b> |
| OTRAS ACTIVIDADES DE               | \$ 20.536.000,00        | \$ 20.612.000,00                    | -\$ 76.000,00            | 100,37%        | \$ 301.366.992,00        | \$ 313.300.899,00               | \$ (11.933.907,00)        | 103,96%        |
| CUOTAS DE ADMINISTRACION           | \$ 20.536.000,00        | \$ 20.612.000,00                    | -\$ 76.000,00            | 100,37%        | \$ 246.432.000,00        | \$ 247.344.000,00               | \$ (912.000,00)           | 100,37%        |
| INTERESES DE MORA CUOTA            | \$ 0,00                 | \$ 377.450,00                       | -\$ 377.450,00           | 0,00%          | \$ -                     | \$ 4.529.400,00                 | \$ (4.529.400,00)         | 0,00%          |
| CUOTAS DE PARQUEADERO              | \$ 4.317.000,00         | \$ 4.399.666,00                     | -\$ 82.666,00            | 101,91%        | \$ 51.804.000,00         | \$ 52.763.000,00                | \$ (959.000,00)           | 101,85%        |
| CUOTA EXTRAORDINARIA               | \$ 1.450.000,00         | \$ 575.833,00                       | \$ 0,00                  | 100,00%        | \$ 17.400.000,00         | \$ 6.910.000,00                 | \$ 2.900.000,00           | 83,33%         |
| JARDIN INFANTIL                    | \$ 1.450.000,00         | \$ 1.450.000,00                     | -\$ 164.751,00           | -24,73%        | \$ (1.585.008,00)        | \$ 292.000,00                   | \$ (1.977.008,00)         | -24,73%        |
| RECARGO POR NO PAGO                | -\$ 132.084,00          | \$ 32.667,00                        | \$ 0,00                  | 0,00%          | \$ -                     | \$ 544.000,00                   | \$ (544.000,00)           | 0,00%          |
| SANCCIONES POR CONVIVENCIA         | -\$ 1.057.000,00        | -\$ 1.159.100,00                    | \$ 102.100,00            | 109,66%        | \$ (12.684.000,00)       | \$ (13.681.501,00)              | \$ 997.501,00             | 107,86%        |
| DEVOLUCIONES EN VENTA (DB)         | -\$ 1.057.000,00        | -\$ 1.159.100,00                    | \$ 102.100,00            | 109,66%        | \$ (12.684.000,00)       | \$ (13.681.501,00)              | \$ 997.501,00             | 107,86%        |
| DESCUENTOS CUOTAS DE               |                         |                                     |                          |                |                          |                                 |                           |                |
| <b>NO OPERACIONALES</b>            | <b>\$ 786.000,00</b>    | <b>\$ 2.541.940,27</b>              | <b>-\$ 1.755.940,27</b>  | <b>323,40%</b> | <b>\$ 9.432.000,00</b>   | <b>\$ 58.388.865,24</b>         | <b>\$ (48.956.865,24)</b> | <b>619,05%</b> |
| FINANCIEROS                        | \$ 0,00                 | \$ 125.395,60                       | -\$ 125.395,60           | 0,00%          | \$ -                     | \$ 1.504.747,24                 | \$ (1.504.747,24)         | 0,00%          |
| INTERESES                          | \$ 0,00                 | \$ 125.395,60                       | -\$ 125.395,60           | 0,00%          | \$ -                     | \$ 1.504.747,24                 | \$ (1.504.747,24)         | 0,00%          |
| <b>OTRAS VENTAS</b>                | <b>\$ 606.000,00</b>    | <b>\$ 2.206.544,67</b>              | <b>-\$ 1.600.544,67</b>  | <b>\$ 0,84</b> | <b>\$ 7.272.000,00</b>   | <b>\$ 26.478.532,00</b>         | <b>-\$ 19.206.532,00</b>  | <b>364,12%</b> |
| ALQUILER PARQUE                    | \$ 0,00                 | \$ 80.000,00                        | -\$ 80.000,00            | 0,00%          | \$ -                     | \$ 960.000,00                   | \$ (960.000,00)           | 0,00%          |
| VENTA DE GASEOSA                   | \$ 0,00                 | \$ 1.620.252,67                     | -\$ 1.620.252,67         | 0,00%          | \$ -                     | \$ 19.443.032,00                | \$ (19.443.032,00)        | 0,00%          |
| PARQUEADERO DE VISITANT            | \$ 606.000,00           | \$ 506.292,00                       | \$ 99.708,00             | 83,55%         | \$ 7.272.000,00          | \$ 6.075.500,00                 | \$ 1.196.500,00           | 83,55%         |
| <b>RECUPERACIONES</b>              | <b>\$ 180.000,00</b>    | <b>\$ 210.000,00</b>                | <b>-\$ 30.000,00</b>     | <b>\$ 1,17</b> | <b>\$ 2.160.000,00</b>   | <b>\$ 19.340.675,00</b>         | <b>-\$ 17.180.675,00</b>  | <b>\$ 0,77</b> |
| REINTEGRO DE OTROS GASTOS          | \$ 0,00                 | \$ 0,00                             | \$ 0,00                  | \$ -           | \$ -                     | \$ 17.670.675,00                | \$ (17.670.675,00)        | 0,00%          |
| ALQUILER SALON SOCIAL              | \$ 180.000,00           | \$ 210.000,00                       | -\$ 30.000,00            | 116,67%        | \$ 2.160.000,00          | \$ 17.670.675,00                | \$ (17.670.675,00)        | 77,31%         |
| <b>DIVERSOS</b>                    | <b>\$ 0,00</b>          | <b>\$ 0,00</b>                      | <b>\$ 0,00</b>           | <b>\$ -</b>    | <b>\$ -</b>              | <b>\$ 11.064.911,00</b>         | <b>\$ (11.064.911,00)</b> | <b>0,00%</b>   |
| APROVECHAMIENTOS                   | \$ 0,00                 | \$ 0,00                             | \$ 0,00                  | 0,00%          | \$ -                     | \$ 11.064.732,00                | \$ (11.064.732,00)        | 0,00%          |
| AJUSTE ALPEO                       |                         |                                     |                          |                |                          | \$ 179,00                       |                           |                |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>              | <b>\$ 25.899.916,00</b> | <b>\$ 27.380.456,27</b>             | <b>-\$ 1.480.540,27</b>  | <b>105,72%</b> | <b>\$ 310.798.992,00</b> | <b>\$ 371.689.764,24</b>        | <b>-\$ 60.890.772,24</b>  | <b>119,59%</b> |
| <b>GASTOS</b>                      | <b>\$ 25.899.916,00</b> | <b>\$ 29.760.051,25</b>             | <b>-\$ 3.860.135,25</b>  | <b>114,90%</b> | <b>\$ 310.798.995,00</b> | <b>\$ 370.035.897,41</b>        | <b>\$ 59.236.902,41</b>   | <b>119,06%</b> |
| <b>OPERACIONALES DE</b>            | <b>\$ 25.899.916,00</b> | <b>\$ 29.760.051,25</b>             | <b>-\$ 3.860.135,25</b>  | <b>114,90%</b> | <b>\$ 310.798.995,00</b> | <b>\$ 369.487.581,41</b>        | <b>-\$ 58.688.586,41</b>  | <b>118,88%</b> |
| HONORARIOS                         | \$ 3.563.907,00         | \$ 3.562.296,00                     | \$ 1.611,00              | 99,95%         | \$ 42.566.884,00         | \$ 42.747.560,00                | \$ 180.676,00             | 99,95%         |
| CONTADORA                          | \$ 890.880,00           | \$ 890.550,00                       | \$ 330,00                | 99,96%         | \$ 10.690.560,00         | \$ 10.686.600,00                | \$ 3.960,00               | 99,96%         |
| REVISORIA FISCAL                   | \$ 890.880,00           | \$ 890.550,00                       | \$ 330,00                | 99,96%         | \$ 10.690.560,00         | \$ 10.686.600,00                | \$ 3.960,00               | 99,96%         |
| OTROS                              | \$ 1.782.147,00         | \$ 1.781.196,00                     | \$ 951,00                | 99,95%         | \$ 21.385.764,00         | \$ 21.374.352,00                | \$ 11.412,00              | 99,95%         |
| ADMINISTRADOR                      | \$ 1.782.147,00         | \$ 1.781.196,00                     | \$ 951,00                | 99,95%         | \$ 21.385.764,00         | \$ 21.374.352,00                | \$ 11.412,00              | 99,95%         |
| <b>SEGURO AREAS COMUNES</b>        | <b>\$ 0,00</b>          | <b>\$ 961.355,00</b>                | <b>\$ 0,00</b>           | <b>0,00%</b>   | <b>\$ 0,00</b>           | <b>\$ 11.536.260,00</b>         | <b>-\$ 11.536.260,00</b>  | <b>0,00%</b>   |
| <b>SERVICIOS</b>                   | <b>\$ 16.582.371,00</b> | <b>\$ 17.231.171,50</b>             | <b>-\$ 648.800,50</b>    | <b>103,91%</b> | <b>\$ 198.988.452,00</b> | <b>\$ 208.122.068,00</b>        | <b>-\$ 9.133.616,00</b>   | <b>104,59%</b> |
| ASEO Y VIGILANCIA                  | \$ 15.476.348,00        | \$ 16.167.386,00                    | -\$ 691.038,00           | 104,47%        | \$ 185.716.176,00        | \$ 194.008.634,00               | -\$ 8.292.458,00          | 104,47%        |
| SERVICIO ASEO CONJUNTO             | \$ 2.404.948,00         | \$ 2.392.016,00                     | \$ 12.932,00             | 99,46%         | \$ 28.859.376,00         | \$ 28.704.192,00                | \$ 155.184,00             | 99,46%         |
| SERVICIO VIGILANCIA                | \$ 13.071.400,00        | \$ 13.775.370,00                    | -\$ 703.970,00           | 105,39%        | \$ 156.856.800,00        | \$ 165.304.440,00               | -\$ 8.447.640,00          | 105,39%        |
| ACUEDUCTO Y                        | \$ 145.720,00           | \$ 112.334,00                       | \$ 33.386,00             | 77,09%         | \$ 1.748.640,00          | \$ 1.348.008,00                 | \$ 400.632,00             | 77,09%         |
| ENERGIA ELECTRICA                  | \$ 921.598,00           | \$ 1.013.385,00                     | -\$ 91.787,00            | 109,96%        | \$ 11.059.176,00         | \$ 12.160.620,00                | -\$ 1.101.444,00          | 109,96%        |
| TELEFONO                           | \$ 36.983,00            | \$ 49.088,00                        | -\$ 12.105,00            | 132,73%        | \$ 443.796,00            | \$ 589.056,00                   | -\$ 145.260,00            | 132,73%        |
| GAS                                | \$ 1.722,00             | \$ 1.312,50                         | \$ 409,50                | 76,22%         | \$ 20.664,00             | \$ 15.750,00                    | \$ 4.914,00               | 76,22%         |
| <b>MANTENIMINETOS Y REPARACION</b> | <b>\$ 0,00</b>          | <b>\$ 1.731.639,00</b>              | <b>-\$ 1.792.952,00</b>  | <b>0,00%</b>   | <b>\$ 0,00</b>           | <b>\$ 20.779.668,00</b>         | <b>-\$ 21.515.424,00</b>  | <b>-96,58%</b> |
| INSTALACIONES ELECTRICAS           | \$ 548.535,00           | \$ 272.015,00                       | \$ 276.520,00            | 49,59%         | \$ 6.582.420,00          | \$ 3.264.180,00                 | \$ 3.318.240,00           | 49,59%         |
| ARREGLOS ORNAMENTALES              | \$ 111.940,00           | \$ 98.334,00                        | \$ 13.606,00             | 87,85%         | \$ 1.343.280,00          | \$ 1.180.008,00                 | \$ 163.272,00             | 87,85%         |
| REPARACIONES LOCATIVAS             | \$ 3.000.000,00         | \$ 5.020.185,00                     | -\$ 2.020.185,00         | 167,34%        | \$ 36.000.000,00         | \$ 60.242.220,00                | -\$ 24.242.220,00         | 167,34%        |
| COMPUTACION                        | \$ 150.800,00           | \$ 45.693,00                        | \$ 105.107,00            | 30,30%         | \$ 1.809.600,00          | \$ 548.316,00                   | \$ 1.261.284,00           | 30,30%         |
| <b>OTROS</b>                       | <b>\$ 62.000,00</b>     | <b>\$ 230.000,00</b>                | <b>-\$ 168.000,00</b>    | <b>370,97%</b> | <b>\$ 744.000,00</b>     | <b>\$ 2.760.000,00</b>          | <b>-\$ 2.016.000,00</b>   | <b>370,97%</b> |
| SISTEMA DE SEGURIDAD Y             | \$ 62.000,00            | \$ 230.000,00                       | -\$ 168.000,00           | 370,97%        | \$ 744.000,00            | \$ 2.760.000,00                 | -\$ 2.016.000,00          | 370,97%        |
| <b>DIVERSOS</b>                    | <b>\$ 222.728,00</b>    | <b>\$ 163.964,00</b>                | <b>\$ 58.764,00</b>      | <b>73,62%</b>  | <b>\$ 2.672.736,00</b>   | <b>\$ 14.455.904,30</b>         | <b>-\$ 11.783.168,30</b>  | <b>540,87%</b> |
| ELEMENTOS DE ASEO Y                | \$ 102.601,00           | \$ 73.396,00                        | \$ 29.205,00             | 71,54%         | \$ 1.231.212,00          | \$ 880.757,00                   | \$ 350.455,00             | 71,54%         |
| UTILES PAPELERIA Y                 | \$ 89.484,00            | \$ 52.816,00                        | \$ 36.668,00             | 59,02%         | \$ 1.073.808,00          | \$ 633.800,00                   | \$ 440.008,00             | 59,02%         |
| COMBUSTIBLES Y LUBRICANT           | \$ 0,00                 | \$ 2.584,00                         | -\$ 2.584,00             | 0,00%          | \$ 0,00                  | \$ 31.000,00                    | -\$ 31.000,00             | 0,00%          |
| MOVILIZACION URBANA                | \$ 30.643,00            | \$ 37.752,00                        | -\$ 7.109,00             | 123,20%        | \$ 367.716,00            | \$ 453.019,30                   | -\$ 85.303,30             | 123,20%        |
| <b>OTROS</b>                       | <b>\$ 1.212.621,00</b>  | <b>\$ 1.038.111,00</b>              | <b>\$ 174.510,00</b>     | <b>85,61%</b>  | <b>\$ 14.551.452,00</b>  | <b>\$ 12.457.328,00</b>         | <b>\$ 2.094.124,00</b>    | <b>85,61%</b>  |
| CELEBRACIONES ESPECIAL             | \$ 699.532,00           | \$ 693.255,00                       | \$ 6.277,00              | 99,10%         | \$ 8.394.384,00          | \$ 8.319.060,00                 | \$ 75.324,00              | 99,10%         |
| RECARGA DE EXTINTORES              | \$ 40.929,00            | \$ 32.500,00                        | \$ 8.429,00              | 79,41%         | \$ 491.148,00            | \$ 390.000,00                   | \$ 101.148,00             | 79,41%         |
| PAGINA WEB                         | \$ 28.663,00            | \$ 6.690,00                         | \$ 21.973,00             | 23,34%         | \$ 343.956,00            | \$ 80.280,00                    | \$ 263.676,00             | 23,34%         |
| FONDO DE IMPREVISTOS               | \$ 258.999,00           | \$ 258.999,00                       | \$ 0,00                  | 100,00%        | \$ 3.107.988,00          | \$ 3.107.988,00                 | \$ 0,00                   | 100,00%        |
| FUMIGACION                         | \$ 124.381,00           | \$ 0,00                             | \$ 124.381,00            | 0,00%          | \$ 1.492.572,00          | \$ 0,00                         | \$ 1.492.572,00           | 0,00%          |
| GASTOS ASAMBLEA                    | \$ 60.117,00            | \$ 46.667,00                        | \$ 13.450,00             | 77,63%         | \$ 721.404,00            | \$ 560.000,00                   | \$ 161.404,00             | 77,63%         |
| <b>NO OPERACIONALES</b>            | <b>\$ 445.014,00</b>    | <b>\$ 366.642,75</b>                | <b>\$ 78.371,25</b>      | <b>82,39%</b>  | <b>\$ 5.340.168,00</b>   | <b>\$ 4.398.713,11</b>          | <b>\$ 941.454,89</b>      | <b>82,39%</b>  |
| FINANCIEROS                        | \$ 445.014,00           | \$ 283.081,00                       | \$ 161.933,00            | 63,61%         | \$ 5.340.168,00          | \$ 3.396.872,00                 | \$ 1.943.196,00           | 63,61%         |
| GASTOS BANCARIOS                   | \$ 0,00                 | \$ 0,00                             | \$ 0,00                  | 0,00%          | \$ 0,00                  | \$ 3.396.872,00                 | \$ 1.943.196,00           | 63,61%         |
| INTERESES                          | \$ 0,00                 | \$ 0,00                             | \$ 0,00                  | 0,00%          | \$ 0,00                  | \$ 0,00                         | \$ 0,00                   | 0,00%          |
| DESCUENTOS COMERCIALES             | \$ 0,00                 | \$ 0,00                             | \$ 0,00                  | 0,00%          | \$ 0,00                  | \$ 0,00                         | \$ 0,00                   | 0,00%          |
| GASTOS EXTRAORDINARIOS             | \$ 0,00                 | \$ 83.561,75                        | -\$ 83.561,75            | 0,00%          | \$ 0,00                  | \$ 1.002.741,11                 | -\$ 1.002.741,11          | 0,00%          |
| COSTOS Y GASTOS EJERCICIO          | \$ 0,00                 | \$ 0,00                             | \$ 0,00                  | 0,00%          | \$ 0,00                  | \$ 0,00                         | \$ 0,00                   | 0,00%          |
| <b>TOTAL GASTOS</b>                | <b>\$ 25.899.916,00</b> | <b>\$ 29.760.051,25</b>             | <b>\$ 3.860.135,25</b>   | <b>114,90%</b> | <b>\$ 310.798.992,00</b> | <b>\$ 370.035.897,41</b>        | <b>-\$ 59.236.905,41</b>  | <b>119,06%</b> |

DIFERENCIA INGRESOS - GASTOS \$ 1.653.866,83  
 COSTO DE VENTA GASEOSA \$ 15.220.052,00  
 EXCEDENTE - 13.566.185



11-2-2024

# REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AGRUPACION RESIDENCIAL  
ROSALES DE NUEVA CASTILLA



## **REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS AGRUPACIÓN ROSALES DE NUEVA CASTILLA AÑO 2.023-2022**

|                                                                 |           |
|-----------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Información General</b>                                   | <b>3</b>  |
| <b>2. Bases de elaboración y políticas Contables</b>            | <b>3</b>  |
| Marco Técnico Normativo                                         | 3         |
| Efectivo y equivalentes de efectivo                             | 3         |
| Inventarios                                                     | 4         |
| Activos diferidos o gastos pagados por anticipado               | 4         |
| Ingresos de actividades ordinarias y otros Ingresos             | 5         |
| Reconocimiento de gastos                                        | 5         |
| <b>NOTA 4 Efectivo y equivalentes al efectivo</b>               | <b>6</b>  |
| <b>NOTA 6 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</b>   | <b>7</b>  |
| <b>NOTA 7 INVENTARIOS</b>                                       | <b>7</b>  |
| <b>NOTA 8 Propiedades, planta y equipo</b>                      | <b>7</b>  |
| <b>NOTA 9 Activos intangibles y plusvalía</b>                   | <b>8</b>  |
| <b>NOTA 10 Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar</b> | <b>9</b>  |
| <b>NOTA 11 DIFERIDOS</b>                                        | <b>9</b>  |
| <b>Nota 12 OTROS PASIVOS</b>                                    | <b>9</b>  |
| <b>Nota 13 PATRIMONIO</b>                                       | <b>10</b> |
| <b>Nota 14 Ingresos de actividades ordinarias</b>               | <b>10</b> |
| <b>Nota 15 Otros ingresos</b>                                   | <b>10</b> |
| <b>NOTA 16 GASTOS OPERACIONALES DE ADMINISTRACIÓN</b>           | <b>11</b> |
| <b>NOTA 17 OTROS GASTOS</b>                                     | <b>12</b> |
| <b><i>Presentación y Aprobación de estados financieros</i></b>  | <b>12</b> |

## **1. Información General**

La **AGRUPACIÓN ROSALES DE NUEVA CASTILLA**, es una entidad sin ánimo de lucro, con domicilio en la ciudad de Bogotá, cuyo reglamento y constitución se protocolizó mediante escritura pública No. 05771 del 20 de Septiembre de 2006 en la Notaria 20, la personería Jurídica de la Agrupación Rosales de Nueva Castilla fue reconocida por la Alcaldía Local de Kennedy mediante Resolución Administrativa No.003 del 26 de Febrero de 2008. La Agrupación se identifica con el Nit. 900.205.604-4, está conformada por 149 casas en tres niveles cada una, 54 parqueaderos para residentes y 2 locales comerciales. Existiendo responsabilidad de efectuar retenciones en la fuente.

Al mismo tema relacionado con la contabilidad de entidades sin ánimo de lucro que se refiere el artículo 45 de la ley 190 de 1995 y tal obligatoriedad establece la aplicación de principios o normas generalmente aceptadas. Se infiere de lo anterior que el marco jurídico de la contabilidad de la Propiedad Horizontal y las Unidades Inmobiliarias Cerradas se constituye por el Título IV del Libro Primero del Código de Comercio y en lo pertinente la ley 675 de 2001.

## **2. Bases de elaboración y políticas Contables**

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las normas de información financiera para microempresas, contenidos en el decreto 2706 de 2012 y otras normas que lo modifican, adicionan, complementan y sustituyen.

### **Marco Técnico Normativo**

Los instrumentos financieros básicos más significativos que mantienen la agrupación Rosales de Nueva Castilla P.H. y su medición son:

#### **Efectivo y equivalentes de efectivo**

Se reconocerán como efectivo los valores recibidos por el recaudo empresarial, o por cualquier otro medio, de parte de los propietarios, arrendatarios, o terceros relacionados.

Se reconocerá como saldo en bancos el efectivo mantenido en instituciones financieras debidamente autorizadas por la superintendencia Financiera.

El efectivo comprenderá la caja general y la caja menor, como también los depósitos bancarios a la vista, en cuentas corrientes y de ahorro en moneda nacional

El efectivo se medirá al costo de la transacción, y para cada concepto de efectivo se mostrará dentro de los estados financieros en una cuenta específica que determine su condición y naturaleza dentro del activo corriente.

## **Inversiones**

### **Deudores y otras cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar se reconocen inicialmente por su costo, esto es el valor registrado en la cuenta de cobro o documento equivalente, La mayoría de los saldos deudores corresponden a partidas corrientes adeudadas por los copropietarios.

Cuando las cuentas por cobrar no son canceladas en el plazo establecido por la asamblea de propietarios se causan intereses de mora a la tasa autorizada por la asamblea (1%). Los descuentos por pago oportuno de las cuotas ordinarias se reconocen como un menor valor de los ingresos brutos.

## **Inventarios**

En cada fecha sobre la que se informa, se evalúa el deterioro del valor de los inventarios, independientemente de que exista o no indicadores de deterioro, comparando el valor en libros de cada partida del inventario, con su precio de venta menos los costos de terminación y venta.

Cuando las circunstancias que causaron el deterioro han dejado de existir o cuando haya evidencia de incremento en el precio de venta menos los costos de terminación y venta como consecuencia de un cambio en las circunstancias económicas se revertirá el deterioro.

### **Activos diferidos o gastos pagados por anticipado**

El único gasto anticipado que registra la copropiedad corresponde al valor de la prima de la póliza de seguro de áreas comunes, junto con sus demás coberturas, los pagos adelantados a proveedores y contratistas por otros conceptos, se registraran como anticipos en la cuenta correspondiente.

### **Acreedores y otras cuentas por pagar**

Los acreedores y otras cuentas por pagar representan obligaciones de la copropiedad que por lo general son exigibles en el corto plazo. Estos pasivos se contabilizan generalmente por su costo (precio de la transacción) o por valor acumulado de los saldos por pagar

## **Reservas- Fondo de Imprevistos**

Representan recursos retenidos por el conjunto, tomados de sus excedentes, con el fin de satisfacer requerimiento legales, estatutarios u ocasionales, Las reservas están creadas ya sea por mandato legal o expreso de la asamblea, para

asegurar la estabilidad en periodos de dificultad económica o para prever sucesos extraordinarios o para realizar futuras obras o inversiones diferentes a las registradas como “depósitos recibidos”, es el equivalente al 1% de los ingresos del periodo.

### **Ingresos de actividades ordinarias y otros Ingresos**

El siguiente es un detalle de los ingresos por actividades ordinarias realizados por la agrupación Residencial Rosales de Nueva Castilla:

- Los ingresos de actividades ordinarias proceden en su mayoría de las cuotas causadas a cargo de los propietarios y que cubren las expensas necesarias de la copropiedad.
- Los otros ingresos proceden de rendimientos financieros en cuentas de ahorro e inversiones de sanciones e intereses de mora causados a cargo de los copropietarios, y de otras rentas por explotación de bienes comunes

### **Reconocimiento de gastos**

La agrupación Residencial Rosales de nueva castilla reconocen sus costos y gastos, en la medida en que ocurren los hechos económicos, de tal forma que queden registrados sistemáticamente en el período contable correspondiente (causación), independiente del flujo de recursos monetarios o financieros (caja).

Se reconoce un gasto inmediatamente, cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple con los requisitos necesarios para su registro como activo.

### **Reconocimiento de Ingresos y gastos.**

En cumplimiento de las normas de realización, asociación y asignación los ingresos y los gastos se deben reconocer de tal manera que se logre el adecuado registro de las operaciones en la cuenta apropiada, por el monto correcto y en el periodo correspondiente para obtener el justo computo del resultado neto del periodo. Los hechos económicos son reconocidos en el periodo en el cual se realizan, solo pueden reconocerse hechos económicos realizados. Se entiende que un hecho económico se ha realizado cuando quiera que pueda comprobarse que como consecuencia de transacciones o eventos pasados, internos o externos, el ente económico tiene o tendrá un beneficio o un sacrificio económico, o ha experimentado un cambio en sus recursos, en uno y otro caso razonablemente cuantificables, los hechos deben reportarse cronológicamente.

### **Corrección de errores y cambio en las políticas contables**



LA AGRUPACION ROSALES DE NUEVA CASTILLA PH, debe aplicar las mismas políticas contables dentro de cada periodo contable (año contable). Así como de un periodo a otro, excepto si se presentase algún cambio en una política contable, con el fin de lograr comparabilidad en los Estados Financieros a lo largo de tiempo y poder identificar tendencias en su situación Financiera, desempeño financiero y flujo de efectivo.

LA AGRUPACION ROSALES DE NUEVA CASTILLA PH, cambiara una política contable solo si tal cambio:

ES requerido por una norma o interpretación, emitida por (Junta de normas Internacionales de contabilidad), IASB

Lleva a que los estados Financieros de la AGRUPACION ROSALES DE NUEVA CASTILLA PH suministren información más fiable y relevante sobre los efectos de las transacciones, otros eventos o condiciones que afecten la situación financiera, el desempeño financiero o los flujos de efectivo.

#### **NOTA 4 Efectivo y equivalentes al efectivo**

Este rubro está compuesto por las siguientes categorías: caja general, caja menor y bancos.

|                   | <b>2.023</b>      | <b>2.022</b>      |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DISPONIBLE</b> | <b>36.061.654</b> | <b>95.452.785</b> |
| Caja              | 6.419,00          | -                 |
| Bancos            | 10.505.472,17     | 31.256.032,96     |
| cuentas de ahorro | 25.549.762,72     | 64.196.752,10     |

#### **NOTA 5 INVERSIONES**

|                    | <b>2.023</b>      | <b>2.022</b> |
|--------------------|-------------------|--------------|
| <b>INVERSIONES</b> | <b>40.000.000</b> | -            |
| CTA AVVILLAS       | 40.000.000,00     | -            |

El 8 de abril de 2023, se abrió un C.D.T. por valor de \$40.000.000

#### **NOTA 6 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

El siguiente es un detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre:

|                                          | 2.023                   | 2.022                   |
|------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>CUENTAS POR COBRAR</b>                | <b>\$ 33.042.715,32</b> | <b>\$ 29.183.137,32</b> |
| Cuotas de Admón Copropietarios           | \$ 39.157.780,00        | \$ 35.428.780,00        |
| Cuotas extraordinarias                   | \$ 2.104.300,00         | \$ 2.063.700,00         |
| sancion inasistencia Asamblea            | \$ 1.641.000,00         | \$ 1.641.000,00         |
| interes mora en cuotas                   | \$ 8.091.540,00         | \$ 4.668.640,00         |
| Cuotas de Parqueadero                    | \$ 958.100,00           | \$ 782.300,00           |
| Honorarios Abogados                      | \$ 1.044.518,00         | \$ 472.440,00           |
| parqueadero bicicletas                   | \$ 219.400,00           | \$ 256.000,00           |
| Sancion por no pago de cuotas            | \$ 370.000,00           | \$ 252.000,00           |
| Consignaciones por identificar           | \$ -20.880.922,68       | \$ -21.762.122,68       |
| Sanciones Convivencia y bonos colboracio | \$ 196.000,00           | \$ 354.000,00           |
| otras cuentas por cobrar                 | \$ 141.000,00           | \$ 4.026.400,00         |
| Anticipo Contratistas                    | \$ -                    | \$ 1.000.000,00         |

#### **NOTA 7 INVENTARIOS**

El siguiente es un detalle de los inventarios al 31 de diciembre:

|                                               | 2.023            | 2.022             |
|-----------------------------------------------|------------------|-------------------|
| <b>INVENTARIOS</b>                            | <b>50.261,00</b> | <b>274.298,00</b> |
| <b>MERCANCÍAS NO FABRICADAS POR LA EMPRES</b> | <b>50.261,00</b> | <b>274.298,00</b> |
| GASEOSA                                       | 50.261,00        | 274.298,00        |

#### **NOTA 8 Propiedades, planta y equipo**

El siguiente es un detalle del movimiento de las propiedades, planta y equipo durante el Período:

|                                    | 2.023           | 2.022           |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO</b> | <b>-</b>        | <b>-</b>        |
| MAQUINARIA Y EQUIPOS               | 14.518.616,00   | 14.518.616,00   |
| EQUIPOS DE OFICINA                 | 4.352.716,00    | 4.352.716,00    |
| Deterioro                          | (18.871.332,00) | (18.871.332,00) |

#### **NOTA 9 Activos intangibles y plusvalía**

El siguiente es el movimiento de los activos intangibles durante el período:

## Software Contable SISCO

|                                        | <u>Plusvalía</u> | <u>Software</u> | <u>Patente</u> | <u>Total</u> |
|----------------------------------------|------------------|-----------------|----------------|--------------|
| Costo                                  | \$               | 2.482.197       |                | 2.482.197    |
|                                        |                  | 0               |                | 0            |
| Saldo inicial al 1 de enero de 2023    |                  | 0               |                | 0            |
| Altas                                  |                  | 0               | 0              |              |
| Compras por combinaciones de negocios  |                  | 0               |                | 0            |
| Amortización                           |                  | 0               |                | 0            |
| Bajas                                  |                  | 0               |                | 0            |
| Diferencia de cambio                   |                  | 0               |                | 0            |
| Saldo final al 31 de diciembre de 2023 |                  | 2.482.197       |                | 2.482.197    |
|                                        | \$               | 2.482.197       |                | 2.482.197    |

Los siguientes son los saldos al 31 de diciembre:

## PAGINA WEB

|                                        | <u>Plusvalía</u> | <u>Software</u> | <u>Patente</u> | <u>Total</u> |
|----------------------------------------|------------------|-----------------|----------------|--------------|
| Costo                                  | \$               | 450.000         |                | 450.000      |
|                                        |                  | 0               |                | 0            |
| Saldo inicial al 1 de enero de 2023    |                  | 0               |                | 0            |
| Altas                                  |                  | 0               | 0              |              |
| Compras por combinaciones de negocios  |                  | 0               |                | 0            |
| Amortización                           |                  | 0               |                | 0            |
| Bajas                                  |                  | 0               |                | 0            |
| Diferencia de cambio                   |                  | 0               |                | 0            |
| Saldo final al 31 de diciembre de 2023 |                  | 450.000         |                | 450.000      |
|                                        | \$               | 450.000         |                | 450.000      |

**NOTA 10 Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar**

El siguiente es un detalle de los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre:

|                                  | 2.023               | 2.022               |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>   | <b>2.039.562,00</b> | <b>2.830.998,00</b> |
| <b>CUENTA DE COBRO POR PAGAR</b> | <b>2.039.562,00</b> | <b>2.830.998,00</b> |
| <b>COSTOS Y GASTOS POR PAGAR</b> | <b>1.758.450,00</b> | <b>1.928.900,00</b> |
| SERV. DE MANTENIMIENTO           | \$ 600.000,00       | 1.928.900,00        |
| SERVICIOS PÚBLICOS               | 1.158.450,00        | -                   |
| <b>OTROS</b>                     | <b>281.112,00</b>   | <b>902.098,00</b>   |
| <b>RETENCIÓN EN LA FUENTE</b>    | <b>281.112,00</b>   | <b>902.098,00</b>   |

Las cuentas por pagar se registran al valor nominal o costo de la operación de compra de bienes o servicios con base al valor facturado del proveedor; los valores aquí registrados equivalen el servicio de energía y el sistema de gestión y retención en la fuente.

**NOTA 11 DIFERIDOS**

|                                          | 2.023               | 2.022               |
|------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>DIFERIDOS</b>                         | <b>1.749.140,00</b> | <b>2.463.640,00</b> |
| <b>INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO</b> | <b>1.749.140,00</b> | <b>2.463.640,00</b> |
| ANTICIPOS CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN       | 1.538.140,00        | 2.298.640,00        |
| ANTICIPO CUOTAS DE PARQUEADERO           | 211.000,00          | 165.000,00          |

**Nota 12 OTROS PASIVOS**

Otros pasivos corresponden a otros dineros consignados en la cuenta de ahorros a favor de los terceros

|                                         | 2.023               | 2.022               |
|-----------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>OTROS PASIVOS</b>                    | <b>5.647.271,00</b> | <b>9.438.728,00</b> |
| <b>INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS</b> | <b>5.647.271,00</b> | <b>9.438.728,00</b> |
| Honorarios Abogado                      | -                   | 698.457,00          |
| Cuota Extraordinaria                    | 5.647.271,00        | 5.647.271,00        |
| automatización puerta vehicular         | -                   | 93.000,00           |
| apoyo de seguridad                      | -                   | 3.000.000,00        |

### **Nota 13 PATRIMONIO**

El patrimonio de la Agrupación está compuesto por: el fondo de imprevistos (Ley 675 de 2001), los resultados del ejercicio, y los resultados acumulados de ejercicios anteriores

|                                     | 2.023                 | 2.022                 |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>PATRIMONIO</b>                   | <b>102.650.854,21</b> | <b>113.109.051,43</b> |
| FONDO DE IMPREVISTOS                | 26.351.821,00         | 23.243.833,00         |
| RESULTADOS DEL EJERCICIO            | (13.566.185,17)       | (25.628.916,00)       |
| RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES | 89.865.218,38         | 115.494.134,43        |

### **Nota 14 Ingresos de actividades ordinarias**

El siguiente es un detalle de los ingresos de actividades ordinarias (cuotas de administración realizados por la agrupación:

#### **INGRESOS**

|                               | 2.023                 | 2.022                 |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>INGRESOS OPERACIONALES</b> | <b>313.300.899,00</b> | <b>276.404.839,00</b> |
| CUOTAS DE ADMINISTRACION      | 247.344.000,00        | 217.320.000,00        |
| CUOTAS EXTRAORDINARIAS        | 6.910.000,00          | 6.795.000,00          |
| INTERESES DE MORA             | 4.529.400,00          | 2.887.000,00          |
| MANTENIMIENTO DE PARQUEADERO  | 52.763.000,00         | 46.072.000,00         |
| RECARGO POR NO PAGO           | 392.000,00            | -                     |
| ALQUILER JARDIN INFANTIL      | 14.500.000,00         | 16.740.000,00         |
| SANCION CONVIVENCIA           | 544.000,00            | 120.000,00            |
| DEVOLUCIONES EN VENTA         | (13.681.501,00)       | (13.529.161,00)       |

### **Nota 15 Otros ingresos**

El siguiente es un detalle de los otros ingresos aprovechados por la agrupación en el desarrollo de su objeto social

|                        | 2.023                | 2.022                |
|------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>OTROS INGRESOS</b>  | <b>58.388.865,24</b> | <b>25.573.489,95</b> |
| INTERESES              | 1.504.747,24         | 6.359,20             |
| MULTAS Y RECARGOS      | -                    | -                    |
| VENTA DE GASEOSA       | 19.443.032,00        | 15.773.600,00        |
| RECUPERACIONES         | 17.670.675,00        | 490.000,00           |
| PARQUEADERO VISITANTES | 6.075.500,00         | 4.336.000,00         |
| DIVERSOS               | 11.064.911,00        | 2.507.530,75         |
| ALQUILER SALON SOCIAL  | 1.670.000,00         | 2.460.000,00         |
| ALQUILER PARQUE        | 960.000,00           |                      |

El C.D.T. genero un interés desde su inversión a noviembre 30 de 2023 \$1.501.893.05 como consta en el soporte.

En las recuperaciones tenemos ingresos que ingresaron como valor agregado como reembolso del seguro por el vendaval del 2022, devolución de laureles del 50% de la obra de la reja, re clasificación de otros ingresos de años anteriores.

#### **NOTA 16 GASTOS OPERACIONALES DE ADMINISTRACIÓN**

Comprende los Gastos generados para el cumplimiento de las actividades comunales como son:

Honorarios de Administrador, contador y Revisor Fiscal, Servicios de aseo y vigilancia, Servicios Públicos, Mantenimiento y reparaciones a la Copropiedad. A continuación se describe los gastos de Adecuaciones e instalaciones

|                                     | <b>2.023</b>         | <b>2.022</b>         |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>ADECUACIONES E INSTALACIONES</b> | <b>64.686.396,00</b> | <b>73.491.920,00</b> |
| INSTALACIONES ELECTRICAS            | 3.264.180,00         | 5,890,500            |
| ARREGLOS ORNAMENTALES               | 1.180.000,00         | 1.158.000,00         |
| REPARACIONES LOCATIVAS              | 60.242.216,00        | 72.333.920,00        |
| OTROS                               | -                    | -                    |

La cuenta gastos de mantenimiento de áreas comunes registra la inversión en la adecuación del salón comunal detallaremos a continuación los principales contratos de mano de obra y suministro para la terminación de la misma:

|                                          |               |
|------------------------------------------|---------------|
| Contrato obra civil remodelación         | \$ 9.500.000  |
| Contrato de pasamanos en tubo            | \$ 9.844.770  |
| Materiales obra                          | \$ 4.385.500  |
| Cerámica y techo salón                   | \$ 13.432.311 |
| Parlantes música                         | \$ 4.500.000  |
| Elaboración puerta ventana               | \$ 3.900.000  |
| Compra de luces y tubos eléctricos       | \$ 1.026.100  |
| Máquina de humo y luces rítmicas         | \$ 2.678.000  |
| Estufa salón                             | \$ 954.800    |
| Cambio y suministro papel frost          | \$ 1.100.000  |
| Ventanas Cerámica e instalación de pisos |               |
| Escaleras y pintura                      | \$ 4.551.535  |
| Barra salón y puerta de entrada          | \$2.450.000   |
| Lamina pvc y otros materiales            | \$ 1.919.200  |

**NOTA 17 OTROS GASTOS**

|                     | 2.023               | 2.022               |
|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>OTROS GASTOS</b> | <b>3.396.974,62</b> | <b>4.646.428,00</b> |
| FINANCIEROS         | 3.396.974,62        | 4.646.428,00        |
| EXTRAORDINARIOS     | 1.002.741,11        | 99.309,00           |
| GASTOS DIVERSOS     |                     |                     |

**Presentación y Aprobación de estados financieros**

Los estados financieros y las notas que se acompañan fueron aprobados por el consejo administrativo y el Representante Legal, para ser presentados a la Asamblea General de Copropietarios, la cual podrá aprobarlos o modificarlos.

Firmado el Original  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
 JUAN L VILLAREAL  
 C.C. 76.175.236

Firmado el Original  
**CONTADOR**  
 MARIA ISABEL COLMENARES  
 C.C. 60.313.150  
 TP 46806-T

Firmado el Original  
**REVISOR FISCAL**  
 JOSE ANTONIO AMADO  
 C.C. 79.294.095  
 TP 38273-T

**PRESUPUESTO AGRUPACION RESIDENCIAL ROSALES DE NUEVA CASTILLA AÑO 2.024**

**INCREMENTO EL 12%**

| 2024                               |                        |                      |                        |                          |             |                        |         |
|------------------------------------|------------------------|----------------------|------------------------|--------------------------|-------------|------------------------|---------|
| INGRESOS                           |                        |                      |                        |                          |             |                        |         |
|                                    | PRESUPUESTO ANUAL 2023 | EJECUCION ANUAL 2023 | EJECUCION MENSUAL 2023 | presupuesto mensual 2024 | % PART      | PRESUPUESTO ANUAL 2024 | %       |
| OPERACIONALES                      | 310.799.000            | 320.502.399          | 26.598.033             | 29.940.463               | 100%        | 359.285.560            | 12,57%  |
| CUOTAS DE ADMINISTRACION           | 246.432.000            | 247.344.000          | 20.612.000             | 22.952.000               | 77%         | 275.424.000            | 11,35%  |
| INTERESES DE MORA                  | 0                      | 4.529.400            | 377.450                | 377.450                  |             |                        | 0,00%   |
| MANTENIMIENTO DE PARQUEADEROS      | 51.804.000             | 52.763.000           | 4.396.917              | 4.924.547                | 16%         | 59.094.560             | 12,00%  |
| CUOTA EXTRAORDINARIA               |                        | 6.910.000            |                        |                          |             |                        |         |
| RECARGO POR NO PAGO                | -1.585.000             | 392.000              | 32.667                 | 36.587                   | 0%          | 439.040                | 12,00%  |
| JARDIN INFANTIL                    | 17.400.000             | 14.500.000           | 1.450.000              | 1.580.000                | 5%          | 18.960.000             | 8,97%   |
| ALQUILER SALON SOCIAL              | 2.160.000              | 1.670.000            | 180.000                | 225.000                  | 1%          | 2.700.000              | 25,00%  |
| APROVECHAMIENTO GASEOSA            |                        |                      |                        | 350.000                  |             | 4.200.000              |         |
| PARQUEADERO DE VISITANTES          | 7.272.000              | 6.075.500            | 606.000                | 678.720                  | 2%          | 8.144.640              | 12,00%  |
| DESCUENTO EN CUOTAS                | -12.684.000            | -13.681.501          | -1.057.000             | -1.183.840               | -4%         | -14.206.080            | 12,00%  |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>              | <b>310.799.000</b>     | <b>320.502.399</b>   | <b>26.598.033</b>      | <b>29.940.463</b>        | <b>98%</b>  | <b>354.756.160</b>     | 12,57%  |
| GASTOS                             |                        |                      |                        |                          |             |                        |         |
| CONTADORA                          | 10.690.560             | 10.686.600           | 890.440                | 997.000                  | 3%          | 11.964.000             | 11,97%  |
| REVISORIA FISCAL                   | 10.690.560             | 10.686.600           | 890.440                | 997.000                  | 3%          | 11.964.000             | 11,97%  |
| ADMINISTRADOR                      | 21.385.760             | 21.374.360           | 1.781.197              | 1.994.000                | 7%          | 23.928.000             | 11,95%  |
| SEGUROS COOPROPIEDAD               |                        | 11.536.260           | 0                      | 0                        | 0%          | 0                      |         |
| SERVICIO ASEO CONJUNTO             | 28.859.378             | 28.704.196           | 2.392.016              | 2.679.058                | 9%          | 32.148.700             | 12,00%  |
| SERVICIO VIGILANCIA                | 156.856.796            | 165.304.443          | 13.775.370             | 18.000.000               | 60%         | 216.000.000            | 30,67%  |
| ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO         | 1.748.640              | 1.348.016            | 112.335                | 125.815                  | 0%          | 1.509.778              | 12,00%  |
| ENERGIA ELECTRICA                  | 11.059.173             | 12.160.620           | 1.013.385              | 1.134.991                | 4%          | 13.619.894             | 12,00%  |
| TELEFONO                           | 443.804                | 589.052              | 49.088                 | 55.000                   | 0%          | 660.000                | 12,04%  |
| GAS                                | 20.664                 | 15.750               | 1.313                  | 2.500                    | 0%          | 30.000                 | 90,48%  |
| MANTENIMIENTO Y REPARACIONES       |                        | 20.779.668           | 1.731.639              | 0                        |             | 0                      | 0,00%   |
| MANTENIMIENTO EQUIPO DE COMPUTACIO | 1.809.600              | 548.318              | 45.693                 | 51.176                   | 0%          | 614.116                | 12,00%  |
| MANTENIMIENTO DE EQUIPO DE OFICINA | 0                      |                      |                        |                          |             |                        |         |
| SISTEMA DE SEGURIDAD Y GESTION     | 744.000                | 2.760.000            | 230.000                | 300.000                  | 1%          | 3.600.000              | 30,43%  |
| INSTALACIONES ELECTRICAS           | 6.582.420              | 3.264.180            | 272.015                | 304.657                  | 1%          | 3.655.882              | 12,00%  |
| ARREGLOS ORNAMENTALES              | 1.343.280              | 1.180.000            | 98.333                 | 110.133                  | 0%          | 1.321.600              | 12,00%  |
| SUMINISTROS ELECTRICOS             | 0                      | 0                    | 0                      | 0                        | 0%          | 0                      | 0,00%   |
| REPARACIONES LOCATIVAS             | 36.000.000             | 60.242.216           | 5.020.185              | 1.700.000                | 6%          | 20.400.000             | -66,14% |
| ELEMENTOS DE ASEO Y PAPELERIA      | 1.231.212              | 880.757              | 73.396                 | 82.204                   | 0%          | 986.448                | 12,00%  |
| UTILES PAPELERIA Y FOTOCOPIAS      | 1.073.812              | 633.800              | 52.817                 | 59.111                   | 0%          | 709.332                | 11,92%  |
| COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES         |                        | 31.000               | 2.583                  | 9.000                    |             | 108.000                | 248,39% |
| MOVILIZACION URBANA                | 367.720                | 453.020              | 37.752                 | 42.000                   | 0%          | 504.000                | 11,25%  |
| CELEBRACIONES ESPECIALES           | 8.394.386              | 8.319.060            | 693.255                | 547.578                  | 2%          | 6.570.936              | -21,01% |
| RECARGA DE EXTINTORES              | 491.155                | 390.000              | 32.500                 | 36.400                   | 0%          | 436.800                | 12,00%  |
| PAGINA WEB                         | 343.954                | 80.278               | 6.690                  | 7.494                    | 0%          | 89.922                 | 12,02%  |
| FONDO DE IMPREVISTOS               | 3.107.988              | 3.107.988            | 258.999                | 290.079                  | 1%          | 3.480.947              | 12,00%  |
| FUMIGACION                         | 1.492.572              | 0                    | 0                      | 80.000                   | 0%          | 960.000                | 0,00%   |
| GASTOS EXTRAORDINARIOS             | 0                      | 1.002.741            | 83.562                 | 0                        | 0%          | 0                      | 0,00%   |
| GASTOS ASAMBLEA                    | 721.404                | 560.000              | 46.667                 | 52.267                   | 0%          | 627.200                | 12,00%  |
| GASTOS BANCARIOS                   | 5.340.162              | 3.396.975            | 283.081                | 283.000                  | 1%          | 3.396.000              | -0,03%  |
| <b>TOTAL GASTOS</b>                | <b>310.799.000</b>     | <b>370.035.897</b>   | <b>29.874.750</b>      | <b>29.940.463</b>        | <b>100%</b> | <b>359.285.554</b>     | 0,22%   |



PODER ASISTENCIA ASAMBLEA

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2024

PODER ESPECIAL

Bogotá, \_\_\_\_\_

CASA: \_\_\_\_\_

Señor  
Administrador y/o presidente Asamblea  
**Agrupación Rosales de Nueva Castilla P.H.**  
Ciudad.

**El Suscrito** \_\_\_\_\_ Identificado con  
Cédula Ciudadanía No. \_\_\_\_\_ expedida \_\_\_\_\_, en calidad  
de Propietario de la Unidad Privada atentamente manifiesto a usted que por el presente  
confiero Poder General Amplio y Suficiente:

**A** \_\_\_\_\_ con Cédula de Ciudadanía  
No. \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_ para que me  
Represente con derecho a VOZ y VOTO en la Asamblea general ordinaria de  
Copropietarios 2024 en el salón social de la **Agrupación Rosales de Nueva Castilla**  
**P.H.**, a celebrarse el 11 de febrero de 2024, a las 8:00: a.m.,

Atentamente,

**Firma del propietario** \_\_\_\_\_

**C.C.** \_\_\_\_\_ **de** \_\_\_\_\_

**Acepto el apoderado** \_\_\_\_\_

**C.C.** \_\_\_\_\_ **de** \_\_\_\_\_

Recibido:

Administrador \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_ de 2024