

AGRUPACION ROSALES DE NUEVA CASTILLA
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
A 31 DE DICIEMBRE DE 2025 -2024
 (Valores Expresados en Pesos Colombianos)

NOTAS	2025		2024		% Partic	V.absoluta	V.relative %
	% Partic	ACTIVO	% Partic	ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE							
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	3	\$ 62,802,153.54	30.12%	\$ 46,302,541.19	31.63%	16,499,612	-1.5%
Caja		\$ -	0.00%	\$ -	0.00%	0	0.0%
Bancos		\$ 22,997,794.21	11.03%	\$ 16,049,911.17	10.96%	6,947,883	0.1%
cuentas de ahorro		\$ 39,804,359.33	19.09%	\$ 30,252,630.02	20.65%	9,551,729	-1.6%
INVERSIONES	4	\$ 73,483,417.10	35.24%	\$ 43,782,331.00	29.90%	29,701,086	5.3%
Certificado de deposito a termino C.D.T		\$ 47,766,049.10	23.09%	\$ -	0.00%	-	-
fiducia caja social		\$ -	0.00%	\$ -	0.00%	-	-
CUENTAS POR COBRAR	5	\$ 68,666,726.00	32.93%	\$ 53,333,606.00	36.43%	15,333,120	-3.50%
Cuentas de Admón Copropietarios		\$ 38,281,657.00	18.18%	\$ 37,171,000.00	25.39%	1,110,657	-7%
Cuentas extraordinarias		\$ 1,756,100.00	0.01%	\$ 1,714,700.00	1.17%	41,400	-0.3%
Sancción insistencia Asamblea		\$ 1,759,000.00	0.01%	\$ 1,786,100.00	1.22%	27,100	-0.4%
Ingresos acumulados		\$ 1,017,448.00	0.47%	\$ 1,017,448.00	0.71%	0	0.0%
Cuentas por cobrar		\$ 1,017,448.00	0.00%	\$ 1,323,300.00	0.90%	305,852	-0.4%
Honorarios Abogados		\$ 1,022,918.00	0.00%	\$ 2,100,818.00	1.43%	-1,077,900	-0.9%
parquesadero bicicletas		\$ 90,000.00	0.00%	\$ 150,000.00	0.10%	-60,000	-0.1%
Sancción por no pago de cuotas		\$ 342,700.00	0.00%	\$ 294,000.00	0.20%	48,700	-0.1%
Sancciones por no identificar		\$ -1,440,877.00	(0.01)%	\$ -2,022,652.00	(0.10)%	-60,000	0.7%
Sancciones Convivencia y bonos colaboración		\$ 70,000.00	0.00%	\$ 255,500.00	1.38%	-185,500	-0.1%
Otras cuentas por cobrar		\$ 13,373,245.00	6.10%	\$ 13,373,245.00	9.70%	0	0.0%
Reservas		\$ -	0.00%	\$ -	0.00%	-	-
INVENTARIOS	6	\$ 642,329.50	0.31%	\$ 58,583.50	0.04%	583,746	0.27%
Gaseosa		\$ 642,329.50	0.31%	\$ 58,583.50	0.11%	583,746	0.20%
INTANGIBLES		\$ 2,932,197.00	1.41%	\$ 2,932,197.00	2.00%	0	-0.60%
PAQUETE CONTABLE		\$ 2,482,197.00	1.19%	\$ 2,482,197.00	1.70%	0	-0.51%
PAGINA WEB		\$ 450,000.00	0.22%	\$ 450,000.00	0.31%	0	-0.09%
Total Activo Corriente		\$ 208,526,823.14	100.00%	\$ 146,409,258.69	100.00%	62,117,564	0.00%
Propiedad Planta y Equipo		\$ -	0.00%	\$ -	0.00%	0	0.00%
Construcciones y Edificaciones		\$ -	0.00%	\$ -	0.00%	0	0.00%
Maquinaría y Equipo		\$ 1,420,000.00	0.00%	\$ 1,420,000.00	0.00%	0	0.00%
Equipo de Oficina		\$ 4,352,716.00	0.00%	\$ 4,352,716.00	0.00%	0	0.00%
Equipo de Computación y Comunicación		\$ 13,098,616.00	0.00%	\$ 13,098,616.00	0.00%	0	0.00%
Depreciación		\$ -18,871,332.00	(0.00)%	\$ -18,871,332.00	(0.00)%	0	0.00%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		\$ -	0.00%	\$ -	0.00%	0	0.00%
TOTAL ACTIVO		\$ 208,526,823.14	100.00%	\$ 146,409,258.69	100.00%	62,117,564	0.00%

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

Firmado el Original
 REPRESENTANTE LEGAL
 JUAN LEONARDO VILLAREAL
 C.C. 76.176.238

Firmado el Original
 REPRESENTANTE LEGAL
 MARIA ISABEL COLUMBIENARES
 C.C. 60.313.150
 48806-TP

Firmado el Original
 REVISOR FISCAL
 JOSE ANTONIO AMADO
 C.C. 78.284.086
 38273-TP

Otras Cuentas por Pagar	7	\$ 1,860,872.61	0.89%	\$ 2,876,067.25	1.96%	-1,015,195	-1.07%
Cuentas de mantenimiento		\$ -	0.00%	\$ -	0.00%	0	0.00%
Servicios Públicos		\$ 1,118,779.61	0.54%	\$ 98,733.25	0.07%	1,020,046	0.47%
Otros		\$ 599,980.00	0.29%	\$ 2,690,000.00	1.84%	-2,090,022	-61.29%
Retención en la Fuente		\$ 142,113.00	0.07%	\$ 87,332.00	0.06%	54,781	0.01%
Diferidos	8	\$ 3,560,840.00	1.71%	\$ 2,774,540.00	1.90%	786,300	1.27%
Ingresos recibidos por anticipado		\$ -	0.00%	\$ -	0.00%	786,300	1.27%
IMPUESTOS	9	\$ -	0.00%	\$ 136,400.00	0.09%	-136,400	-0.08%
Ingresos Recibidos para terceros		\$ -	0.00%	\$ -	0.00%	-	-
Total Otros Pasivos		\$ -	0.00%	\$ 136,400.00	0.09%	-136,400	-0.09%
TOTAL PASIVO		\$ 5,421,712.61	2.60%	\$ 5,787,007.25	3.95%	-365,295	-0.59%
Reserva Especificada		\$ 33,645,793.00	16.13%	\$ 29,832,769.00	20.38%	3,813,024	6.14%
Resultado del Ejercicio		\$ 58,660,835.09	28.14%	\$ 34,490,449.23	23.56%	24,170,386	38.93%
Resultados Acumulados		\$ 110,789,482.44	53.13%	\$ 76,299,033.21	52.11%	34,490,449	55.52%
Total Patrimonio	10	\$ 203,105,110.53	97.40%	\$ 140,622,251.44	96.05%	62,482,859	100.59%
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO		\$ 208,526,823.14	100%	\$ 146,409,258.69	100%	62,117,564	100.00%

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

Firmado el Original
 REPRESENTANTE LEGAL
 JUAN LEONARDO VILLAREAL
 C.C. 76.176.238

Firmado el Original
 CONTADOR
 MARIA ISABEL COLUMBIENARES
 C.C. 60.313.150
 48806-TP

Firmado el Original
 REVISOR FISCAL
 JOSE ANTONIO AMADO
 C.C. 78.284.086
 38273-TP

**AGRUPACION RESIDENCIAL ROSALES DE NUEVA CASTILLA
ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO AÑO 2025-2024**

NIT.900.205.604-4

NOTAS	2025	Partici	2024	Partici	v.relativa	% v.relativa
CUOTAS DE ADMINISTRACION	302,604,000	63.7%	275,424,000	65.0%	27,180,000	-1.4%
CUOTAS EXTRAORDINARIAS	15,100,000	3.2%	10,570,000	2.5%	4,530,000	0.7%
SANCIONES Y MULTAS DE ASAMBLEA	-	0.0%	760,000	0.2%	(760,000)	-0.2%
INTERESES DE MORA CUOTA ADMON.	4,610,300	1.0%	4,754,100	1.1%	(143,800)	-0.2%
MANTENIMIENTO DE PARQUEADERO	66,019,000	13.9%	59,997,000	14.2%	6,022,000	-0.3%
JARDIN INFANTIL	19,200,000	4.0%	19,200,000	4.5%	-	-0.5%
RECARGO POR NO PAGO OPORTUNO	152,000	0.0%	152,000	0.0%	-	0.0%
SANCIONES CONVIVENCIA	2,348,000	0.5%	456,000	0.1%	1,892,000	0.4%
DESCUENTO POR PRONTO PAGO	(13,406,823)	-2.8%	(13,897,495)	-3.3%	490,672	0.5%
INGRESOS OPERACIONALES ORDINARIAS 12	396,626,477	83.44%	357,415,605	84.38%	39,210,872	-0.9%
HONORARIOS	52,425,000	13.0%	47,854,891	12.7%	4,570,109	9%
SEGUROS AREAS COMUNES	14,548,788		15,825,084	4.2%	(1,276,296)	-9%
SERVICIOS	294,637,781	73.2%	265,378,425	70.6%	29,259,355	2.6%
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	19,869,533	4.9%	20,877,665	5.6%	(1,008,132)	-0.6%
ADECUACION E INSTALACIONES	4,907,999	1.2%	5,185,000	1.4%	(277,001)	-0.2%
SISTEMA DE SEGURIDAD Y GESTION	-	0.0%	1,575,000	0.4%	(1,575,000)	-0.4%
MANTENIMIENTO DE EXTINTORES Y PAG WED		0.0%	898,407	0.2%	(898,407)	-0.2%
DIVERSOS	15,056,786	3.7%	13,780,566	3.7%	1,276,220	0.1%
GASTOS OPERACIONALES DE ADMINISTRACION 13	401,445,887	99.8%	371,375,038	98.9%	30,070,848	0.9%
RESULTADO POR OPERACIONES ORDINARIAS	(4,819,410)	-1.0%	(13,959,433)	-3.3%	9,140,024	2.3%
INTERESES	2,712,052.49	0.6%	4,785,198.30	1.1%	(2,073,146)	-0.56%
MULTAS Y RECARGOS		0.0%	-	0.0%	-	0.00%
VENTA DE GASEOSA	19,500,709	4.1%	19,240,500	4.5%	260,209	-0.44%
APROVECHAMIENTOS	23,040,858	4.8%	25,186,223	5.9%	(2,145,365)	-1.1%
PARQUEADERO VISITANTES	10,147,000	2.1%	7,531,890	1.8%	2,615,110	0.4%
RECUPERACIONES	23,340,049	4.9%	9,415,000	2.2%	13,925,049	2.7%
ALQUILER SALON SOCIAL	4,652,500	1.0%	6,200,000	1.5%	(1,547,500)	-0.49%
ALQUILER PARQUE	4,800,000	1.0%	3,215,000			
OTROS INGRESOS 14	78,740,668.01	18.6%	66,158,810.98	15.6%	11,034,357	0.46%
FINANCIEROS	935,512	0.2%	3,857,140	1.0%	(2,921,628)	-0.77%
EXTRAORDINARIOS	74.49	0.0%	442,132.00	0.1%	(442,058)	-0.11%
GASTOS DIVERSOS		0.0%		0.0%	-	0.00%
OTROS GASTOS 15	935,586.40	0.2%	4,299,271.80	1.1%	(3,363,685)	-0.88%
COSTO DE VENTAS	14,315,837	3.4%	13,409,657	3.4%	906,181	-0.01%
COSTO DE VENTAS	14,315,837	3.4%	13,409,657	3.4%	906,181	-0.01%
RESULTADO OTROS	63,489,245	15.2%	48,449,883	12.5%	13,491,862	27.8%
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	58,669,835.09	14.1%	34,490,449.23	8.9%	22,631,886	5.4%

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 PRESUPUESTAL ROSALES 2025		VARIACION		PRESUPUESTADO		ACUMULADO DEL PERIODO		VARIACION		%
	PRESPUESTADO	EJECUTADO	PRESPUESTADO	EJECUTADO	PRESPUESTADO	EJECUTADO	PRESPUESTADO	EJECUTADO	PRESPUESTADO	EJECUTADO	
INGRESOS	\$ 35,747,990.68	\$ 36,678,378.92	-\$ 930,388.24	102.60%	\$ 428,975,896.16	\$ 475,367,128.13	-\$ 46,391,231.97	110.81%			
OPERACIONALES	\$ 29,303,108.68	\$ 31,450,441.26	-\$ 2,147,332.58	107.33%	\$ 402,006,604.08	\$ 475,367,128.13	-\$ 73,360,524.05	118.25%			
COTAS DE ADMINISTRACION	\$ 25,141,620.00	\$ 25,217,000.00	-\$ 75,380.00	100.30%	\$ 317,347.00	\$ 302,604,560.00	-\$ 1,257,213.00	100.38%			
COTAS DE MORA CUOTA	\$ 384,191.60	\$ 384,191.60	\$ 0.00	100.00%	\$ 30,629,940.00	\$ 4,610,299.20	-\$ 26,019,640.80	100.00%			
COTAS DE PARQUEADERO	\$ 5,466,685.00	\$ 5,501,583.00	-\$ 34,898.00	100.64%	\$ 65,600,228.00	\$ 66,018,996.00	-\$ 418,768.00	100.64%			
RECARGO POR NO PAGO	\$ 36,586.66	\$ 132,000.00	\$ 98,413.34	41.15%	\$ 439,040.00	\$ 152,000.00	-\$ 287,040.00	100.00%			
COTA EXTRAORDINARIA	\$ 0.00	\$ 1,258,333.33	\$ 1,258,333.33	0.00%	\$ 0.00	\$ 15,099,996.00	-\$ 15,099,996.00	0.00%			
SANCIONES POR CONVIVENCIA	\$ 0.00	\$ 195,667.00	\$ 195,667.00	0.00%	\$ 0.00	\$ 2,348,000.00	-\$ 2,348,000.00	0.00%			
DEVOLUCIONES EN VENTA (DB)	\$ 1,268,609.66	\$ 1,268,609.66	\$ 0.00	100.00%	\$ 15,223,315.92	\$ 13,406,823.00	-\$ 1,816,492.92	88.07%			
DESCUENTOS CUOTAS DE	\$ 1,268,609.66	\$ 1,117,235.25	-\$ 151,374.41	88.07%	\$ 15,223,315.92	\$ 13,406,823.00	-\$ 1,816,492.92	88.07%			
NO OPERACIONALES	\$ 6,444,882.00	\$ 5,227,937.66	\$ 1,216,944.34	81.12%	\$ 50,369,292.00	\$ 97,940,660.01	-\$ 47,571,368.01	194.45%			
FINANCIEROS	\$ 0.00	\$ 398,766.50	\$ 398,766.50	0.00%	\$ 0.00	\$ 2,712,052.49	-\$ 2,712,052.49	0.00%			
INTERESES	\$ 0.00	\$ 64,751.29	\$ 64,751.29	0.00%	\$ 0.00	\$ 2,712,052.49	-\$ 2,712,052.49	0.00%			
DIVERSOS	\$ 4,197,441.00	\$ 5,227,937.66	\$ 1,030,496.66	124.55%	\$ 50,369,292.00	\$ 95,228,607.52	-\$ 44,859,315.52	189.06%			
VENTA DE GASEOSA	\$ 350,000.00	\$ 1,625,059.00	\$ 1,275,059.00	464.30%	\$ 4,200,000.00	\$ 19,200,000.00	-\$ 15,000,000.00	100.00%			
JARDIN INFANTIL	\$ 1,600,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00	0.00%	\$ 19,200,000.00	\$ 0.00	\$ 19,200,000.00	0.00%			
APROVECHAMIENTOS	\$ 2,447,441.00	\$ 246,541.66	-\$ 2,200,899.34	10.07%	\$ 26,969,292.00	\$ 56,527,898.52	-\$ 29,558,606.52	209.60%			
REPARACIONES	\$ 0.00	\$ 1,157,295.66	\$ 1,157,295.66	0.00%	\$ 0.00	\$ 36,928,406.52	-\$ 36,928,406.52	0.00%			
ALQUILER SALON SOCIAL	\$ 494,104.00	\$ 103,395.00	-\$ 390,709.00	20.72%	\$ 5,893,248.00	\$ 4,632,486.00	-\$ 1,260,762.00	78.95%			
ALQUILER SALON DE REUNIONES	\$ 1,268,609.66	\$ 1,054,900.66	-\$ 213,709.00	82.38%	\$ 0.00	\$ 1,240,732.00	-\$ 1,240,732.00	0.00%			
ALQUILER PARQUE	\$ 0.00	\$ 400,000.00	\$ 400,000.00	0.00%	\$ 0.00	\$ 4,800,000.00	-\$ 4,800,000.00	0.00%			
TOTAL INGRESOS	\$ 35,747,990.68	\$ 36,678,378.92	-\$ 930,388.24	102.60%	\$ 402,006,604.08	\$ 475,367,128.13	-\$ 73,360,524.05	118.25%			
GASTOS	\$ 32,883,190.48	\$ 34,446,144.04	-\$ 1,562,953.56	104.75%	\$ 382,219,389.48	\$ 402,381,456.08	-\$ 20,162,066.60	105.27%			
GASTOS OPERACIONALES DE	\$ 27,534,752.93	\$ 28,446,144.04	-\$ 911,391.11	105.14%	\$ 374,277,779.48	\$ 394,381,456.08	-\$ 20,103,676.60	106.43%			
MANTENIMIENTO	\$ 1,092,113.00	\$ 1,092,113.00	\$ 0.00	100.00%	\$ 13,104,000.00	\$ 13,104,000.00	\$ 0.00	100.00%			
CONTADORIA	\$ 1,092,113.00	\$ 1,092,113.00	\$ 0.00	100.00%	\$ 13,104,000.00	\$ 13,104,000.00	\$ 0.00	100.00%			
REVISORIA FISCAL	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	0.00%	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	0.00%			
OTROS	\$ 2,184,126.33	\$ 2,184,126.33	\$ 0.00	100.00%	\$ 26,209,315.96	\$ 26,217,000.00	-\$ 7,684.04	100.03%			
ADMINISTRADOR	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	0.00%	\$ 26,209,315.96	\$ 26,217,000.00	-\$ 7,684.04	100.03%			
SERVICIOS	\$ 24,222,308.30	\$ 24,553,148.33	\$ 330,840.03	101.37%	\$ 290,667,699.60	\$ 294,637,779.96	-\$ 3,970,080.36	101.37%			
ASEO Y VIGILANCIA	\$ 27,659,622.80	\$ 27,659,622.80	\$ 0.00	100.00%	\$ 272,035,278.60	\$ 272,035,278.60	\$ 0.00	100.00%			
SERVICIO DE ALMACEN	\$ 19,717,200.00	\$ 19,717,200.00	\$ 0.00	100.00%	\$ 232,606,400.00	\$ 232,606,400.00	\$ 0.00	100.00%			
SERVICIO MANTENIMIENTO	\$ 147,269.75	\$ 100,144.50	-\$ 47,125.25	68.00%	\$ 1,723,255.00	\$ 1,701,734.00	-\$ 21,521.00	99.94%			
ENERGIA ELECTRICA	\$ 68,940.00	\$ 1,122,053.33	\$ 1,053,113.33	84.03%	\$ 16,024,530.00	\$ 13,464,640.00	-\$ 2,559,890.00	84.03%			
GAS	\$ 1,107.25	\$ 1,442.50	-\$ 335.25	130.28%	\$ 827,280.00	\$ 610,344.00	-\$ 216,936.00	73.78%			
MANTENIMIENTOS Y REPARACION	\$ 2,522,858.16	\$ 2,116,159.07	-\$ 406,699.09	83.88%	\$ 30,274,297.92	\$ 25,393,989.84	-\$ 4,880,308.08	83.88%			
INSTALACIONES ELECTRICAS	\$ 345,507.42	\$ 351,500.00	\$ 5,992.58	101.73%	\$ 4,146,089.04	\$ 4,146,089.04	\$ 0.00	100.00%			
ARRREGLOS ORNAMENTALES	\$ 127,796.66	\$ 31,666.66	-\$ 96,130.00	24.78%	\$ 1,533,500.00	\$ 380,000.00	-\$ 1,153,500.00	24.78%			
REPARACIONES LOCALITVAS	\$ 1,854,087.50	\$ 1,778,222.00	-\$ 75,865.50	95.96%	\$ 22,423,950.00	\$ 20,081,565.00	-\$ 2,342,385.00	90.40%			
OTROS	\$ 143,771.25	\$ 3,650.00	-\$ 140,121.25	2.54%	\$ 1,723,255.00	\$ 43,800.00	-\$ 1,679,455.00	2.54%			
SISTEMA DE SEGURIDAD Y	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	0.00%	\$ 1,723,255.00	\$ 0.00	-\$ 1,723,255.00	0.00%			
GASTOS LEGALES	\$ 229,796.94	\$ 181,405.83	-\$ 48,391.11	78.99%	\$ 2,757,563.28	\$ 14,440,391.88	-\$ 11,682,828.60	52.36%			
ELEMENTOS DE ASEO Y	\$ 73,647.44	\$ 83,285.83	\$ 9,638.39	70.18%	\$ 1,424,130.00	\$ 999,429.96	-\$ 424,700.04	70.18%			
UTILS PAPELERIA Y	\$ 3,560.00	\$ 52,506.00	\$ 49,946.00	71.29%	\$ 883,769.28	\$ 3,769,272.00	-\$ 2,885,502.72	71.29%			
COMBUSTIBLES Y LUBRICANT	\$ 0.00	\$ 3,666.00	\$ 3,666.00	0.00%	\$ 42,720.00	\$ 43,992.00	-\$ 1,272.00	100.00%			
COMUNICACION URBANA	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	0.00%	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	0.00%			
OTROS	\$ 1,187,732.25	\$ 1,021,668.16	-\$ 166,064.09	86.03%	\$ 14,295,387.00	\$ 12,652,972.00	-\$ 1,642,415.00	86.03%			
CELEBRACIONES ESPECIAL	\$ 655,078.25	\$ 630,806.00	-\$ 24,272.25	96.24%	\$ 7,860,935.00	\$ 7,869,672.00	-\$ 8,737.00	96.24%			
RECARGA DE EXTINGTORES	\$ 19,625.00	\$ 0.00	-\$ 19,625.00	0.00%	\$ 235,500.00	\$ 0.00	-\$ 235,500.00	0.00%			
PAGINA WEB	\$ 62,383.00	\$ 30,618.50	-\$ 31,764.50	49.08%	\$ 748,596.00	\$ 367,422.00	-\$ 381,174.00	49.08%			
FONDO DE IMPREVISTOS	\$ 317,752.00	\$ 0.00	-\$ 317,752.00	0.00%	\$ 3,813,024.00	\$ 0.00	-\$ 3,813,024.00	0.00%			
FUMIGACION	\$ 80,000.00	\$ 6,666.66	-\$ 73,333.34	8.33%	\$ 960,000.00	\$ 80,000.00	-\$ 880,000.00	8.33%			
GASTOS ASAMBLEA	\$ 52,944.00	\$ 36,017.00	-\$ 16,927.00	68.03%	\$ 635,228.00	\$ 203,124.00	-\$ 432,104.00	68.03%			
NO OPERACIONALES	\$ 352,092.50	\$ 89,939.25	-\$ 262,153.25	25.57%	\$ 4,235,110.00	\$ 935,585.49	-\$ 3,299,524.51	22.14%			
GASTOS EXTRAORDINARIOS	\$ 352,092.50	\$ 0.00	-\$ 352,092.50	0.00%	\$ 4,235,110.00	\$ 0.00	-\$ 4,235,110.00	0.00%			
GASTOS BANCARIOS	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	0.00%	\$ 422,511.00	\$ 329,593.00	-\$ 92,918.00	77.06%			
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	\$ 0.00	\$ 0.00	0.00%	\$ 0.00	\$ 74.49	-\$ 74.49	0.00%			
COSTOS Y GASTOS EJERCICIO	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	0.00%	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	0.00%			
TOTAL GASTOS	\$ 32,883,190.48	\$ 34,535,103.29	-\$ 1,651,912.81	105.02%	\$ 394,598,303.80	\$ 402,381,456.08	-\$ 7,783,152.28	101.97%			

DIFERENCIA INGRESOS - GASTOS \$ 72,985,672.05
 COSTO DE VENTA GASEOSA \$ 14,315,837.00
 EXCEDENTE 58,669,835

22-2-2026

REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AGRUPACION RESIDENCIAL
ROSALES DE NUEVA
CASTILLA

**REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS AGRUPACIÓN
ROSALES DE NUEVA CASTILLA AÑO 2.025-2024**

1. Información General	3
2. Bases de elaboración y políticas Contables	3
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
NOTA 3 Efectivo y equivalentes al efectivo	6
NOTA 4 Inversiones	6
NOTA 5 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	7
NOTA 6 INVENTARIOS	8
NOTA 7 Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	8
NOTA 8 DIFERIDOS	8
Nota 9 OTROS PASIVOS	9
Nota 10 PATRIMONIO	9
Nota 11 Ingresos de actividades ordinarias	9
Nota 13 Otros ingresos	10
NOTA 12 GASTOS OPERACIONALES DE ADMINISTRACIÓN	10
NOTA 14 OTROS GASTOS	11
<i>Presentación y Aprobación de estados financieros</i>	<i>11</i>

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 al 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 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 cuandoquiera 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 comparar 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 3 Efectivo y equivalentes al efectivo

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

	DICIEMBRE 2025	DICIEMBRE 2024	VARIACION EN \$	VARIACION %
cuenta corriente	22.997.794,2	16.049.911,2	6.947.883,0	0,43
cuenta de ahorros	39.804.359,3	30.252.630,0	9.551.729,3	0,32

En el año 2025 los saldos de la Cta ahorros y cuenta corriente suman \$62.802.153.54; teniendo un crecimiento positivo las 2 cuentas.

**NOTA 4
INVERSIONES**

	DICIEMBRE		VARIACION EN \$	VARIACION %
	DICIEMBRE 2025	2024		
C.D.T	25.717.368	43.782.331,0	20.000.000,0	0,46
FIDUCIA CAJA SOCIAL	47.766.049,1	-	47.766.049,1	100,00

Las inversiones: el C.D.T Y LA FIDUCIA EN EL BANCO CAJA SOCIAL suman \$ 71.548.380.10; la fiducia se inició en septiembre de 2025, se abrió con \$47.000.000 y ha generado a 31 de diciembre 2025 rendimientos por \$766.049.10, los intereses ganados en el C.D.T fueron \$1.935.037

NOTA 5 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

	DICIEMBRE 2025	DICIEMBRE 2024	VARIACION EN \$	VARIACION %
CUENTAS POR COBRAR	\$ 68.666.726,00	\$ 53.333.606,00	15.333.120,0	0,29
Cuotas de Admón. Copropietarios	\$ 38.281.657,00	\$ 37.171.000,00	1.110.657,0	0,03
Cuotas extraordinarias	\$ 1.756.100,00	\$ 1.709.700,00	46.400,0	0,03
sanción inasistencia Asamblea	\$ 1.759.000,00	\$ 1.786.100,00	- 27.100,0 -	0,02
interés mora en cuotas	\$ 12.394.540,00	\$ 10.560.840,00	1.833.700,0	0,17
Cuotas de Parqueadero	\$ 1.017.443,00	\$ 1.328.300,00	- 310.857,0 -	0,23
Honorarios Abogados	\$ 1.022.918,00	\$ 2.100.818,00	- 1.077.900,0 -	0,51
parqueadero bicicletas	\$ 90.000,00	\$ 150.000,00	- 60.000,0 -	0,40
Sanción por no pago de cuota	\$ 342.700,00	\$ 294.000,00	48.700,0	0,17
Consignaciones por identificar	\$ -	\$ -2.022.652,00	581.775,0 -	0,29
Sanciones Convivencia	\$ 70.000,00	\$ 255.500,00	- 185.500,0 -	0,73
otras cuentas por cobrar	\$ -	\$ -	-	
Anticipo Contratistas	\$ 13.373.245,00	\$ -	13.373.245,0	100,00

Las cuentas por cobrar no tuvieron una variación representativa; su aumento se ve afectada por los anticipos de contratos por valor de \$13.373.245, a continuación, relacionamos:

Anticipo contrato canales \$11.500.000

Anticipo honorarios Abogados \$823.245

Otros: 1.050.000

NOTA 6 INVENTARIOS

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

INVENTARIOS	DICIEMBRE 2025	DICIEMBRE 2024	VARIACION EN \$	VARIACION %
BEBIDAS GASEOSAS	642.329,5	58.583,5	583.746,0	9,96
		-	-	

NOTA 7 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:

CUENTAS POR PAGAR	DICIEMBRE 2025	DICIEMBRE 2024	VARIACION EN \$	VARIACION %
SERVICIOS PUBLICOS	1.118.779,5	98.733,3	1.020.046,3	10,33
RETENCION EN LA FUENTE	142.113,0	87.332,0	54.781,0	0,63

Las cuentas por pagar equivalen al servicio de energía y retención en la fuente.

NOTA 8 DIFERIDOS

DIFERIDOS	DICIEMBRE 2025	DICIEMBRE 2024	VARIACION EN \$	VARIACION %
INGRESOS ANTICIPADOS	3.560.840	2.774.540	786.300,0	0,28
CUOAS DE ADMINISTRACION	3.530.340,0	2.704.040,0	826.300,0	0,31
CUOTAS DE PARQUEADERO	30.500,0	70.500,0	-	-
			40.000,0	0,57

Nota 9 OTROS PASIVOS

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

OTROS PASIVOS	DICIEMBRE 2025	DICIEMBRE 2024	VARIACION EN \$	VARIACION %
INGRESO RECIBIDOS PARA TERCEROS		136.400	136.400,0	1,00

Nota 10 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

PATRIMONIO	DICIEMBRE 2025	DICIEMBRE 2024	VARIACION \$	VARIACION %
FONDO DE RESERVA	33.645.793	29.832.769	3.813.024	13%
UTILIDAD DEL EJERCICIO	58.669.835	34.490.449	24.179.386	70%
UTILIDADES O EXCEDENTES ACUMULADOS	110.789.482	76.299.033	34.490.449	45%

Nota 11 Ingresos de actividades ordinarias

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

INGRESOS ORDINARIOS	DICIEMBRE 2025	DICIEMBRE 2024	VARIACION \$	VARIACION %
CUOTAS DE ADMINISTRACION	302.604.000	275.424.000	27.180.000	9,87%
INTERESES DE MORA	4.610.300	4.754.100	- 143.800	-3,02%
CONTRIBUCION MTTO PARQ	66.019.000	59.997.000	6.022.000	10,04%
CUOTA EXTRAORDINARIA	15.100.000	10.570.000	4.530.000	42,86%
JARDIN INFANTIL	19.200.000	19.200.000	-	0,00%
RECARGO POR NO PAGO	152.000	152.000	-	0,00%
SANCIONES ASAMBLEA	-	760.000	- 760.000	-100,00%
SANCIONES CONVIVENCIA	2.348.000	456.000	1.892.000	414,91%
DESCUENTO PRONTO PAGO	- 13.406.823	- 13.897.495	490.672	-3,53%

La mayor variación se observa en las sanciones de convivencia

Nota 12 Otros ingresos

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

OTROS INGRESOS	DICIEMBRE 2025	DICIEMBRE 2024	VARIACION \$	VARIACION %
CONTRIBUCION MTTO PARQUE	4.800.000	3.215.000	1.585.000	49,30%
UTILIDAD VENTA GASEOSA	19.500.709	19.240.500	260.209	1,35%
CONTRIBUCION MTTO PARQUE	10.147.000	7.531.890	2.615.110	34,72%
INTERESES FINANCIEROS	2.712.052	4.785.198	- 2.073.146	-43,32%
RECUPERACIONES	13.887.548	820.000	13.067.548	1593,60%
ALQUILER SALON SOCIAL	4.652.500	5.380.000	- 727.500	-13,52%
APROVECHAMIENTOS	23.040.858	25.186.223	- 2.145.365	-8,52%

El C.D.T. genero un interés a DICIEMBRE 2025 \$1.935.037. Y por intereses fiducia y cuenta de ahorros \$777.015.49

En las recuperaciones tenemos ingresos reembolso del seguro por valor de \$7.215.050, por recuperación de cartera 2.300.662, y descuento por pronto pago de las facturas de vigilancia y aseo.

En los aprovechamientos que se encuentran en los diversos se registraron \$20.000.000 valor agregado por facturación empresa de vigilancia y por ventas de chips \$250.000; utilidad de la actividad del bingo \$1.827.310 otros ingresos menores \$963.548

NOTA 13 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

GASTOS DE MANTENIMIENTO	DICIEMBRE 2025	DICIEMBRE 2024	VARIACION \$	VARIACION %
Mantenimiento zonas comunes	18.751.585	20.278.483	- 1.526.898	-7,53%
sistema de seguridad y gestion	-	1.575.000	- 1.575.000	-100,00%
mantenimiento pagina web	367.422	683.407	- 315.985	-46,24%
fumigacion	80.000	-	80.000	100,00%
mantenimiento de programa	670.526	599.182	71.344	11,91%
instalaciones electricas	4.527.999	3.785.000	742.999	19,63%
arreglo ornamentales	380.000	1.400.000	- 1.020.000	-72,86%

En el mantenimiento de zonas comunes: tenemos arreglo puerta vehicular \$8.026.550, compra de pintura y mantenimiento de parque, manto para mantenimiento, reparación eléctrica del circuito cerrado e insumos, mantenimiento de contadores de agua y otros.

Instalaciones eléctricas compra de cámaras de video \$4.217.999, e instalaciones.

NOTA 14 OTROS GASTOS

GASTOS NO OPERACIONALES	DICIEMBRE 2025	DICIEMBRE 2024	VARIACION \$	VARIACION %
gastos financieros	935.586	3.857.140	- 2.921.553	-75,74%
gastos extraordinarios	-	442.132	- 442.132	-100,00%
			-	

Los gastos financieros corresponden a las comisiones y demás gastos bancarios generados por las transacciones bancarias, tuvieron una disminución representativa del 75.74%.

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



AGRUPACION ROSALES DE NUEVA CASTILLA
PROPIEDAD HORIZONTAL

NIT. 900.205.604-4

PODER ASISTENCIA ASAMBLEA

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2026

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 2026 en el salón social de la **Agrupación Rosales de Nueva Castilla P.H.**, a celebrarse el 22 de febrero de 2026, **a las 8:00: a.m.**,

Atentamente,

Firma del propietario _____

C.C. _____ de _____

Acepto el apoderado _____

C.C. _____ de _____