

ESTADOS FINANCIEROS NIIF 2023- 2022

CONJUNTO RESIDENCIAL PASOLLANO 1 HACIENDA ROSA BLANCA



CESAR AUGUSTO RAMOS ACOSTA
ADMINISTRADOR

SEÑORES:

ASAMBLEISTAS CON JUNTO RESIDENCIAL PASOLLANO 1 HACIENDA ROSA BLANCA

PRESENTO A USTEDES EL INFORME FINANCIERO A DICIEMBRE DE 2023

En mi cumplimiento con mis labores como Contador Público adquiridos el 1 de diciembre de 2023 de **CONJUNTO RESIDENCIAL PASOLLANO 1 HACIENDA ROSA BLANCA**, presento Estados Financieros a 31 diciembre 2023, con comparativos de -2022 de la Copropiedad.

ALCANCE:

Registrar, medir y exponer la información contable, histórica y proyectada para propiedad horizontal realizada:

De Enero 1 a Diciembre 31 de 2023-2022

OBJETIVO:

Informar a la Asamblea General de la copropiedad los resultados de la gestión contable y financiera por el año fiscal 2023-2022, de igual manera, así como las consideraciones, observaciones y recomendaciones frente a la responsabilidad en copropiedades dando cumplimiento a las normas sobre Propiedad Horizontal y las decisiones tomadas por la asamblea general.

NORMATIVIDAD:

- ☐ Ley 675 de 2001, Propiedad Horizontal.
- ☐ RPH de la Copropiedad
- ☐ Ley 2277 de 2022, Reforma Tributaria
- ☐ Políticas Contables Orientación Profesional No. 015 de 2015 del CTCP
- ☐ Decreto 2706 de 2012, Marco técnico Normativo NIF microempresas.
- ☐ Ley 100 de 1993, sobre seguridad social de los trabajadores
- ☐ Código sustantivo de trabajo, artículo 34 sobre responsabilidad solidaria.
- ☐ Ley 50 de 1990, modificadorio del código de sustantivo del trabajo.
- ☐ Ley 1581 de 2012, ley Protección datos

ESTADOS FINANCIEROS 2023-2022
CONJUNTO RESIDENCIAL PASOLLANO 1 HACIENDA ROSA BLANCA



CONJUNTO RESIDENCIAL PASOLLANO 1 HACIENDA ROSA BLANCA

Nit: 901426005-4

ESTADO SITUACION FINANCIERA
DE ENERO 1 A DICIEMBRE 31 DE 2023-2022

Expresado en Pesos Colombianos

	nota	2023	2022	Variac absol. 20222021	Variac %
ACTIVO					
Activos corrientes	4	\$ 49.562.425	\$ 42.641.869	\$ 6.920.556	0
Efectivo y equivalentes de efectivo					
Deudores Comerciales- clientes	5	\$ 89.348.165	\$ 53.916.238	\$ 35.431.927	12
Otras Cuentas por cobrar	6	\$ 3.379.233	\$ 3.151.233	\$ 228.000	-76
Seguros pagados por anticipado	7	\$ 26.740.176	\$ 18.002.209	\$ 8.737.967	6
Total, de Activos corrientes		\$ 169.029.999	\$ 117.711.549	\$ 51.318.450	-6
Activos no corrientes Propiedad, planta y equipo	8	\$ 42.676.873	\$ 18.919.900	\$ 23.756.973	85
Total, activos no corrientes		\$ 42.676.873	\$ 18.919.900	\$ 23.756.973	85
Total, de los activos		\$ 211.706.872	\$ 136.631.449	\$ 75.075.423	1
PASIVO					
Pasivos corrientes	9	\$ 99.864.632	\$ 48.969.895	\$ 50.894.737	141
Cuentas por pagar					
Impuestos y Retenciones	10	\$ 521.921	\$ 4.034.410	-\$ 3.512.489	445
Total, de pasivos corrientes		\$ 100.386.553	\$ 53.004.305	\$ 47.382.248	151
Pasivos no corrientes Otros pasivos	11	\$ 15.128.510	\$ 14.019.565	\$ 1.108.945	237
Total, de los pasivos no corrientes		\$ 15.128.510	\$ 14.019.565	\$ 9.853.345	237
Total, de los pasivos		\$ 115.515.063	\$ 67.023.870	\$ 48.491.193	165
PATRIMONIO					
Excedentes/Perdidas acumuladas	12	\$ 45.667.893	\$ 96.005.738	-\$ 50.337.845	-483
Reservas Obligatorias(Fondo imprevistos)		\$ 23.939.686	\$ 14.549.777	\$ 9.389.909	109
Pérdidas/excedentes del Ejercicio		\$ 26.584.230	-\$ 40.947.935	\$ 67.532.165	-132
Total, del patrimonio		\$ 96.191.809	\$ 69.607.580	-\$ 40.947.935	-37
Total, pasivo + patrimonio		\$ 211.706.872	\$ 136.631.449	\$ 75.075.423	1

**CESAR AUGUSTO RAMOS
ACOSTA**
CC 79 982 059
Representante Legal

SILVIA ELENA MEDINA ALCANTARA
TP 167571-T
Contador Publico

ESTADOS FINANCIEROS 2023-2022
CONJUNTO RESIDENCIAL PASOLLANO 1 HACIENDA ROSA BLANCA



CONJUNTO RESIDENCIAL PASOLLANO 1 HACIENDA ROSA BLANCA

Nit: 901426005-4

ESTADO DE RESULTADO

DE ENERO 1 A DICIEMBRE 31 DE 2023-2022

Expresado en Pesos Colombianos

INGRESOS ACTIVIDAD ORDINARIA	nota	2023	2022	variacion	%
Expensas de administracion		929.738.061	750.533.205	179.204.856	24
Ingreso Fondo de imprevistos		9.389.909	7.581.141	1.808.768	24
Cuota extraordinaria		15.000.000	32.327.278	-17.327.278	-54
Descuentos de pronto pago		-51.217.583	-30.854.715	-20.362.868	66
Total ingresos Activ Ordinaria	13	902.910.387	759.586.909	143.323.478	19
Ingresos brutos actividad ordinaria		902.910.387	759.586.909	143.323.478	19
GASTOS ACTIVIDAD ORDINARIA					
Gastos de Administración	14	921.507.376	811.937.565	109.569.811	13
Total gastos actividad ordinaria		921.507.376	811.937.565	109.569.811	13
Pérdidas/Excedentes activid ordinaria		-18.596.989	-52.350.656	33.753.667	-64
INGRESOS NO OPERACIONALES	15	67.356.547	19.327.471	48.029.076	249
GASTOS NO OPERACIONALES	16	22.175.328	7.924.780	14.250.548	180
EXCEDENTES /NETOS		26.584.230	-40.947.965	67.532.195	-165

CESAR AUGUSTO RAMOS ACOSTA
CC 79 982 059
Representante Legal

SILVIA ELENA MEDINA ALCANTARA
TP 167571-T
Contador Publico

ESTADOS FINANCIEROS 2023-2022
CONJUNTO RESIDENCIAL PASOLLANO 1 HACIENDA ROSA BLANCA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

REVELACIÓN 1- ENTIDAD REPORTANTE

CONJUNTO RESIDENCIAL PASOLLANO HACIENDA ROSA BLANCA NIT: 901.426.005-4

Es una unidad residencial registrada en la alcaldía de Villavicencio, Personería Jurídica bajo escritura pública No. 1856 de fecha 08 de Julio de 2020 de la Notaria Tercera – Villavicencio (Meta), la copropiedad se encuentra inscrita en la Alcaldía de

Villavicencio-Meta, en el libro de registro de Propiedad Horizontal Folio 127 Registro 411, de conformidad con lo establecido en el Artículo 40 del Decreto 2150 de 1995 y Artículo 2° del Decreto Reglamentario 427 de 1.996, como una entidad de carácter civil, sin ánimo de lucro, sin aportes de capital y exente de impuesto a las ganancias y por la cual se reconoce personería jurídica definitiva, al igual que se encuentra formalizada ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, como agente retenedor y provee información exógena anualmente.

La propiedad horizontal constituida por el reglamento de propiedad horizontal mencionado anteriormente, da origen a una persona jurídica conformada por los copropietarios de los bienes de dominio particular, cuyo propósito es la administración, mantenimiento, seguridad y vigilancia de los bienes comunes de los copropietarios, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados, cumplir y hacer cumplir la normatividad vigente y las normas contempladas en el reglamento de propiedad horizontal.

La copropiedad se rige por lo establecido en la Ley 675 de 2001 y por otras normas legales que reglamentan la propiedad horizontal en Colombia.

Obtiene ingresos por medio de las expensas comunes y demás actividades propias de la Propiedad Horizontal. Se encuentra conformado por 30 Torres de 5 Pisos de altura, cada una compuesta por 20 apartamentos, para un total de 600 inmuebles.

Su domicilio es la ciudad de Villavicencio, con nomenclatura actual DG 6 SUR 42 136 OF AD.

REVELACIÓN 2- BASES DE MEDICION DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA

Con corte a la fecha de presentación de los estados financieros individuales, la entidad se encuentra obligada a presentar estados financieros individuales, los cuales fueron preparados de conformidad con lo dispuesto por el nuevo marco normativo en materia contable y financiera “Normas internacionales de información financiera – NIIF” definidas por la ley 1314 de 2009 y reglamentadas por el decreto 2706/2012

Los presentes estados financieros fueron preparados sobre la base del costo histórico y el valor razonable.

MONEDA FUNCIONAL Y DE PRESENTACION DE LA INFORMACION FINANCIERA

Las partidas incluidas en los estados financieros individuales de la entidad se expresan en la moneda pesos colombianos (COP) la cual es su moneda funcional y de presentación.

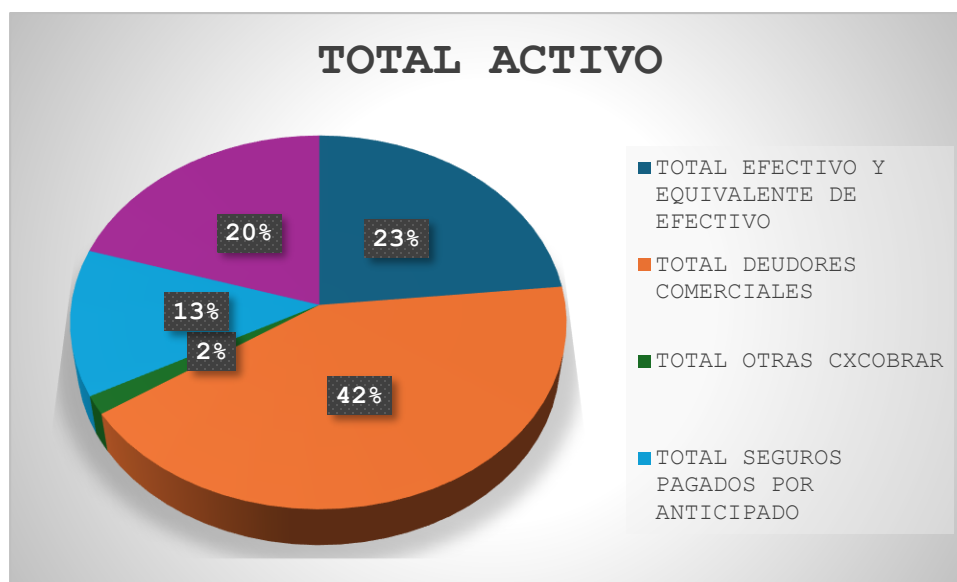
REVELACIÓN 3- PERIODO INFORMADO

Informes financieros correspondientes al periodo **Enero a diciembre 2023-2022**

A continuación, se detallan los principales movimientos de las cuentas relevantes:

ESTADOS FINANCIEROS 2023-2022
CONJUNTO RESIDENCIAL PASOLLANO 1 HACIENDA ROSA BLANCA

TOTAL ACTIVO	\$ 211.706.872
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	\$ 49.562.425
TOTAL DEUDORES COMERCIALES	\$ 89.348.165
TOTAL OTRAS CXCOBRAR	\$ 3.379.233
TOTAL SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	\$ 26.740.176
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	\$ 42.676.873



REVELACION 4- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo comprende los depósitos bancarios a la vista. Los equivalentes de efectivos son inversiones a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, que tiene un riesgo poco significativo de cambio en su valor, y en general se tienen para cumplir compromisos de pago a corto plazo. Las cuentas de bancos corresponden al valor de los saldos de efectivo según libros debidamente conciliados El saldo a 31 de diciembre 2023-2022

	2023	2022	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA
Banco Av. Villas Cta. Cte. N° *7513	\$ 49.562.425	\$ 42.641.869	\$ 6.920.556	16,23
TOTAL, EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECT	\$ 49.562.425	\$ 42.641.869	\$ 6.920.556	16,23

REVELACION 5- DEUDORES COMERCIALES-CLIENTES

Se originan principalmente por el cobro de expensas y servicios comunes a cargo de los propietarios de los inmuebles. Al no existir la posibilidad de prescripción no se aplica la política de deterioro de la cartera y por la gestión de cobranza de la administración sigue con el recaudo y recuperación de cartera en los periodos siguientes. Se registran consignaciones sin identificar detalladas y relacionadas al final de la nota. Se relaciona cartera detallada con corte de presentación del Estado Financiero 31 de diciembre 2023-2022

	2023	2022	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA
Cuotas de administración	\$ 95.514.700	\$ 53.305.035	\$ 42.209.665	79
Consignaciones sin identificar	-\$ 21.163.617	-\$ 4.033.108	-\$ 17.130.509	425
Intereses moratorios	\$ 8.593.098	\$ 2.759.639	\$ 5.833.459	211
Cuota Extraordinaria	\$ 974.673	\$ 649.872	\$ 324.801	50
Sanción por convivencia	\$ 3.700.700	\$ 1.234.800	\$ 2.465.900	200
Costas	\$ 1.726.612	\$ 0	\$ 1.726.612	
TOTAL DEUDORES COMERCIALES	89.346.166	53.916.238	35.429.928	

REVELACION 6- OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Corresponde a otras cuentas por cobrar por concepto de anticipos y otras cuentas por cobrar El saldo a 31 de diciembre 2023-2022

	2023	2022	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA
Dian	\$ 228.000	\$ 0	\$ 228.000	100
Proveedores *1	\$ 3.151.233	\$ 3.151.233	\$ 0	
TOTAL, OTRAS CXCOBRAR	\$ 3.379.233	\$ 3.151.233	228.000	

Nota Explicativa

A proveedores*(1)		
tercero	detalle	valor
Federación colombiana	Acompañamiento Zonas comunes	\$ 3.151.233

ESTADOS FINANCIEROS 2023-2022
CONJUNTO RESIDENCIAL PASOLLANO 1 HACIENDA ROSA BLANCA

REVELACION 7- SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO

El saldo de la cuenta Seguros Pagados por Anticipado, los cuales corresponden a los gastos Pre pagados para la póliza, de esta manera por anticipado se ha accedido al derecho de la cobertura anual de los riesgos acordados. Corresponde al valor pagado por la adquisición de póliza áreas comunes y amortizada a 12 meses El saldo a 31 de diciembre 2023-2022

	2023	2022	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION ABSOLUTA
Póliza áreas comunes	\$ 26.740.176	\$ 18.002.209	\$ 8.737.967	49
TOTAL, SEGUROS PAGA POR ANTICIPAD	\$ 26.740.176	\$ 18.002.209	\$ 8.737.967	

REVELACION 8- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

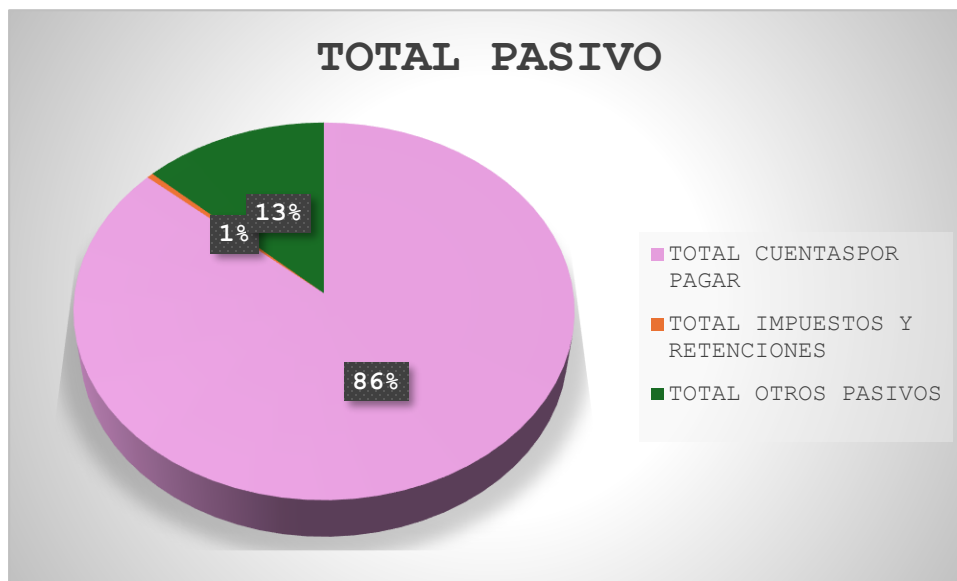
El registro de propiedad, planta y equipo se lleva a cabo sobre la base del costo histórico incrementado con las adiciones, mejoras y reparaciones; son bienes dispuestos para la operación y usufructo de la administración. (Clasificación emitida por la Orientación Profesional Ejercicio Profesional de la Contaduría Pública en Entidades de Propiedad Horizontal de fecha 28 de febrero de 2008 del Consejo Técnico de la Contaduría Pública La propiedad planta y equipo son activos tangibles que: administrativos o con fines de valorización, y se esperan usar durante más de un periodo contable, que su costo histórico individual o en grupo homogéneo equivale a más de smlv.

	2023	2022	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA
EQUIPO DE PROCESAMIENTO DATOS				
televisor Samsung 55"	\$ 2.699.900	\$ 2.699.900	\$ 0	0
Comp alo hp 21,5" ddl506la ci3 ng	\$ 2.202.800	\$ 2.202.800	\$ 0	0
Impresora multif epson ecotank L6270	\$ 1.789.000	\$ 1.789.000	\$ 0	0
Computador asus M5401WUAK	\$ 3.849.000	\$ 3.849.000	\$ 0	0
Celular MOTO G30	\$ 923.923	\$ 923.923	\$ 0	0
camaras(ipc hfw1230ip-03606b - gh	\$ 6.440.000	\$ 6.440.000	\$ 0	0
ipc -hfw1230ip-0360b55 camra ip	\$ 1.280.000	\$ 1.280.000	\$ 0	0
Dvr 32-4k52 ip 32 ch	\$ 2.000.000	\$ 2.000.000	\$ 0	0
MUEBLES Y ENSERES			\$ 0	0
Laminadora papel sintefla	\$ 1.388.650	\$ 1.388.650	\$ 0	0
Sistema ingreso Vehicular	\$ 27.944.000	\$ 0	\$ 27.944.000	

ESTADOS FINANCIEROS 2023-2022
CONJUNTO RESIDENCIAL PASOLLANO 1 HACIENDA ROSA BLANCA

(-) DEPRECIACION	-\$ 7.840.400	-\$ 3.653.373	-\$ 4.187.027	
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	\$ 42.676.873	\$ 18.919.900	\$ 23.756.973	

TOTAL, PASIVO	\$ 115.515.063
TOTAL, CUENTAS POR PAGAR	\$ 99.864.632
TOTAL, IMPUESTOS Y RETENCIONES	\$ 521.921
TOTAL, OTROS PASIVOS	\$ 15.128.510



REVELACION 9- CUENTAS POR PAGAR

Representan una obligación contractual a cargo de la copropiedad, producto de sucesos pasados de los cuales se tiene el compromiso de entregar parte de un activo monetario. La administración en desarrollo del objeto social de la entidad adquiere bienes y/o servicios necesarios. Los valores reportados tienen una vigencia mayor a 30 días inferiores a 60, El saldo de ~~cuentas~~ por pagar 31 de Diciembre 2023-2022

ESTADOS FINANCIEROS 2023-2022
CONJUNTO RESIDENCIAL PASOLLANO 1 HACIENDA ROSA BLANCA

	2023	2022	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA
Honorarios Contador	\$ 2.000.000		\$ 2.000.000	
Honorarios admon	\$ 2.723.538	\$ 2.500.000	\$ 223.538	9
Servicio energía	\$ 5.274.160	\$ 4.100.120	\$ 1.174.040	29
Servicio celular	\$ 172.728	\$ 176.574	-\$ 3.846	-2
Servicio de acueducto y alcantarillado	\$ 1.321.700	\$ 1.583.590	-\$ 261.890	-17
Servicio mantenimiento	\$ 2.732.187	\$ 2.747.580	-\$ 15.393	-1
Poliza areas comunes	\$ 22.088.212	\$ 16.956.403	\$ 5.131.809	30
Servicio Aseo y todero	\$ 15.939.332	\$ 12.621.952	\$ 3.317.380	26
Servicio de Salvavidas	\$ 3.004.289	\$ 2.349.639	\$ 654.650	28
Servicio Vigilancia	\$ 38.171.456		\$ 38.171.456	
Cuentas por pagar a terceros *2	\$ 6.437.030	\$ 5.934.037	\$ 502.993	8
TOTAL CUENTASPOR PAGAR	\$ 99.864.632	\$ 48.969.895	\$ 28.622.031	

Nota explicativa

Cuentas por pagar a terceros*(2)		
tercero	detalle	valor
Amarilo	Consignaciones-aptos ya entregados	\$ 284.270
Castro Quevedo Carlos	Mantenimiento electrico	\$ 190.800
James Alberto Gomez	Suministros insumos prados /aseo Diciembre	\$ 1.305.900
Kedwin Gonzalez	Cambio cable CCTV	\$ 400.000
Ojeda Karina	Transferencias propietario pasollano II	\$ 386.167
Marin Lina Patricia	Transferencias propietario pasollano II	\$ 280.000
Pinzon Carlos Alberto	mantenimiento chu basura	\$ 420.000
Recuperar Grupo legal	gestion Cartera	\$ 1.001.421
Servicio profesionales de cafetería	Elementos de Aseo y cafetería	\$ 487.900
Bejarano Barragán Sergio	Papelería Rollos cinta	\$ 83.500
Suarez rizo Manuela Fernanda	Transferencias propietario pasollano II	\$ 951.672
Rodriguez Patillo Leidy	Transferencias propietario pasollano II	\$ 95.400
Lili Janeth Guzman	Apoyo administración Dic/2023	\$ 550.000
		\$ 6.437.030

REVELACION 10- IMPUESTOS Y RETENCIONES

Los impuestos que la copropiedad tiene a cargo son la retención en la fuente de orden Nacional, como agente retenedor y representan las retenciones en la fuente, practicadas en cada pago o abono de cuenta corresponden al periodo fiscal transcurrido a corte y entrega del informe.

El saldo a 31 de diciembre 2023-2022

ESTADOS FINANCIEROS 2023-2022
CONJUNTO RESIDENCIAL PASOLLANO 1 HACIENDA ROSA BLANCA

	2023	2022	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA
Retención en la fuente	\$ 378.320	\$ 3.716.387	-\$ 3.338.067	-90
Retención de Ica	\$ 143.061	\$ 318.022	-\$ 174.961	-55
TOTAL IMPUESTOS Y RETENCIONES	\$ 521.381	\$ 4.034.410	-\$ 3.513.029	

REVELACION 12- PATRIMONIO

Los recursos patrimoniales son aportes de todos los copropietarios, que se materializan en unos recursos puestos a disposición de la administración para el cumplimiento de su objeto. El Patrimonio de la copropiedad comprende, el saldo de excedentes acumulados, Reserva Legal Fondo Imprevistos y resultados del ejercicio fiscal.

(Como política Contable se estable: que los excedentes generados por fondo de imprevistos serán apropiados como Reserva en el Patrimonio), y el Resultado del ejercicio a 31 de diciembre de 2023 y 2022

	2023	2022	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA
Excedentes/Perdidas Acumulados	\$ 45.667.893	\$ 96.005.738	-\$ 50.337.845	-52
Reserva Fondos Imprevistos	\$ 23.939.686	\$ 14.549.777	\$ 9.389.909	65
Pérdidas/Excedentes del Ejercicio	\$ 26.584.230	-\$ 40.947.935	\$ 67.532.165	-165
TOTAL PATRIMONIO	\$ 96.191.809	\$ 69.607.580	\$ 26.584.229	

REVELACION 13- INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS

Corresponde a las fuentes de ingresos por actividades relacionadas principalmente con el cobro de las expensas ordinarias las cuales son necesarias para el normal funcionamiento, de igual manera, ingresos al fondo de imprevistos, cuotas extraordinarias y descuentos de pronto pago.

	2023	2022	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA
Expensas de administracion	\$ 929.738.061	\$ 750.533.205	\$ 179.204.856	24
Ingreso Fondo de imprevistos	\$ 9.389.909	\$ 7.581.141	\$ 1.808.768	24
Cuota extraordinaria	\$ 15.000.000	\$ 32.327.278	-\$ 17.327.278	-54
Descuentos de pronto pago	-\$ 51.217.583	-\$ 30.854.715	-\$ 20.362.868	66
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	\$ 902.910.387	\$ 759.586.909	\$ 143.323.478	

NOTA 14. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.

Corresponde a los gastos, mantenimientos y reposición de activos, efectuados por la administración para atender los diferentes conceptos necesarios para el normal funcionamiento eficiente de la

ESTADOS FINANCIEROS 2023-2022
CONJUNTO RESIDENCIAL PASOLLANO 1 HACIENDA ROSA BLANCA

copropiedad, dichos rubros están relacionados en el Estado de Resultados, a continuación, mencionamos las cifras de mayor relevancia.

El detalle de los gastos de administración se detalla a continuación:

	2023	2022	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA
HONORARIOS			\$ 0	122%
Asesoría Financiera	\$ 11.600.000	\$ 9.600.000	\$ 2.000.000	21
Administración	\$ 32.500.000	\$ 28.500.000	\$ 4.000.000	14
Otros*(3)	\$ 2.150.000	\$ 34.327.278	-\$ 32.177.278	-94
ARRENDAMIENTOS			\$ 0	
Alquiler maquinaria y equipo		\$ 107.000	-\$ 107.000	-100
Alquiler sillas		\$ 90.000	-\$ 90.000	-100
SEGUROS			\$ 0	
Áreas comunes	\$ 23.350.241	\$ 22.997.486	\$ 352.755	2
SERVICIOS			\$ 0	
Vigilancia	\$ 445.734.177	\$ 408.736.265	\$ 36.997.912	9
Servicio Aseo y Toderó	\$ 175.913.253	\$ 129.834.350	\$ 46.078.903	35
Servicio Salvavidas	\$ 33.690.161	\$ 10.319.740	\$ 23.370.421	226
Acueducto	\$ 13.722.960	\$ 9.775.090	\$ 3.947.870	40
Energía	\$ 52.860.810	\$ 45.775.830	\$ 7.084.980	15
Celular e internet	\$ 2.066.988	\$ 1.589.838	\$ 477.150	30
Transportes y Acarreos	\$ 1.634.600	\$ 185.300	\$ 1.449.300	782
Recarga extintores	\$ 1.910.000	\$ 1.578.000	\$ 332.000	21
Servicio fumigación		\$ 642.800	-\$ 642.800	-100
Otros servicios*(4)	\$ 6.229.000	\$ 182.036	\$ 6.046.964	3322
GASTOS LEGALES			\$ 0	
Word Office y otros	\$ 912.051	\$ 606.649	\$ 305.402	50
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES			\$ 0	
Terrenos (mantenimiento jardines)	\$ 2.926.180	\$ 3.150.000	-\$ 223.820	-7
Construcciones y edificaciones *(5)	\$ 36.544.486	\$ 16.200.161	\$ 20.344.325	126
Maquinaria y equipo	\$ 7.688.843	\$ 5.934.118	\$ 1.754.725	30
ADECUACIONES			\$ 0	
Instalaciones eléctricas	\$ 6.057.949	\$ 20.665.900	-\$ 14.607.951	-71
DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES			\$ 0	
Deprec equip comp y comunicación	\$ 4.187.027	\$ 3.250.662	\$ 936.365	29
DIVERSOS			\$ 0	
Implem aseo Torre/Zonas comunes	\$ 41.299.280	\$ 24.330.765	\$ 16.968.515	70
Útiles Papelería y fotocopias	\$ 607.250	\$ 3.537.800	-\$ 2.930.550	-83
Combustible y lubricantes	\$ 120.000	\$ 550.000	-\$ 430.000	-78
Activos menores	\$ 1.327.431	\$ 11.913.881	-\$ 10.586.450	-89

ESTADOS FINANCIEROS 2023-2022
CONJUNTO RESIDENCIAL PASOLLANO 1 HACIENDA ROSA BLANCA

Gastos Asamblea	\$ 7.639.732	\$ 5.510.346	\$ 2.129.386	39
Ajuste al peso	\$ 34.314	\$ 26.877	\$ 7.437	28
Gastos navidad	\$ 3.917.700	\$ 5.063.997	-\$ 1.146.297	-23
Dia niño	\$ 2.642.496	\$ 1.189.600	\$ 1.452.896	122
Otros *(8)	\$ 2.240.447	\$ 5.765.797	-\$ 3.525.350	-61
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION	\$ 921.507.376	\$ 811.937.565		

Notas explicativas

Gastos Honorarios - Otros*(3)		
tercero	detalle	valor
Erika tividor cortes	presentación rub y digitación contable abril	\$ 2.150.000

Gastos Servicio- Otros servicios *(4)		
tercero	detalle	valor
Lili Janeth Guzman	Apoyo administrativo	\$ 6.229.000

Gastos Mantenimiento- Construcciones y edificaciones *(5)		
tercero	detalle	valor
AGUIRRE TORRES FERNEY	Mantenimiento camaras	\$ 2.033.000
ALMACENES DURAN DEL META SAS	Material PVC	\$ 828.558
BEJARANO BARRAGAN SERGIO	Materiales Termicos	\$ 274.100
CAMACHO HERNANDEZ JEFFERSON ALEJANDRO	Serviciod y msno de obra oficina admon	\$ 2.340.000
CASTRO QUEVEDO CARLOS	Mantenimientos Electricos	\$ 200.000
CAVIEDES VERA FABIAN	Suministro de laminas en Poliestileno y Carteleras torres	\$ 3.145.000
DEPOSITO IMPERIO LER SAS	suministro Ferreteria	\$ 1.787.958
GARZON SALGADO ANDRES MAURICIO	Servicio y matenimiento cerca Electrica	\$ 11.125.000
GOMEZ RODRIGUEZ JAMES ALBERTO	suministro insumos	\$ 324.600
GUZMAN ANDELFO ABRIL	Mantenimiento tuberias	\$ 950.000
HERRERA GONZALEZ MILENA ESPERANZA	suministros insumos para mantenimientos	\$ 670.000
IMPOESTRUCTURAS SAS	susministrs pinturas	\$ 2.177.400
MEJIA ZUÑIGA JOSE MAURICIO	Mantenimiento puertas de vidrio	\$ 740.000
PARRA SANCHEZ EDWIN ANDRES	suministro pinturas reflectivas	\$ 1.624.000
PEREZ NIÑO NANCY	Suministro viagra Hidraulica	\$ 1.100.000
PINZON RODAS CARLOS ALBERTO	Mantenimiento chu	\$ 1.020.000
RAMOS ACOSTA CESAR AUGUSTO	Materiales para mantenimiento	\$ 317.092

ESTADOS FINANCIEROS 2023-2022
CONJUNTO RESIDENCIAL PASOLLANO 1 HACIENDA ROSA BLANCA

SANCLEMENTE RAMOS LEOMAR	Mantenimiento de limpieza y sondeo	\$ 1.130.000
SODIMAC COLOMBIA SA	Suministro Ferreteria	\$ 2.807.368
SUMINISTRO F.G LLANOS SAS	Medidor de Agua Ultasonico	\$ 1.950.410
TOTAL		\$ 36.544.486

REVELACION 15- INGRESOS NO OPERACIONALES

Corresponden al valor de los ingresos diferentes a las expensas de administración en el transcurso del periodo fiscal; como intereses pagados cuentas bancarias, Intereses moratorios efectivamente pagados, reintegro adecuación salón comunal, multas y aprovechamientos. según política Contable 3.2.1.5 “las consignaciones por identificar que tengan más de dos años sin lograr ser identificadas se registraran como ingreso por recuperación/aprovechamiento”

	2023	2022	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA
Ingreso Intereses mora	19.750.438,00	\$ 12.473.802	7.276.636,00	58
Multa convivencia	\$ 5.180.800	\$ 1.704.000	\$ 3.476.800	204
Reintegro adecuación salón comunal	\$ 3.420.000	\$ 1.610.000	\$ 1.810.000	112
Reintegro Tarjeta vehicular tags	\$ 1.744.041	\$ 3.534.000	-\$ 1.789.959	-51
Aprovechamiento *(6)	\$ 37.257.052	\$ 980	\$ 37.256.072	
Ajuste al peso	\$ 4.216	\$ 4.689	-\$ 473	-10
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	\$ 67.356.547	\$ 19.327.471	\$ 48.029.076	

Nota explicativa *6

Aprovechamientos*(6)		
tercero	detalle	valor
Seguridad Mosgal	valor agregado	\$ 36.905.674
Finesa S A S	reintegro costos y gastos	\$ 267.085
Areas libres Ltda	reintegro costos y gastos	\$ 67.497
Edwuin Andres Parra	reintegro costos y gastos	\$ 16.816
TOTAL		\$ 37.257.072

ESTADOS FINANCIEROS 2023-2022
CONJUNTO RESIDENCIAL PASOLLANO 1 HACIENDA ROSA BLANCA

REVELACION 16- GASTOS NO OPERACIONALES

Corresponden al valor de los gastos bancarios en el transcurso del periodo fiscal, y demás salidas de dinero clasificadas como <No Operacionales>

	2023	2022	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA
GASTOS BANCARIOS				
Comisiones		\$ 3.591.039	-\$ 3.591.039	-100
Iva y gastos bancarios	\$ 12.092.937	\$ 834.419	\$ 11.258.518	0
INTERESES			\$ 0	5
Interes financiacion poliza	\$ 2.049.986	\$ 2.710.578	-\$ 660.592	5
GASTOS EXTRAORDINARIOS			\$ 0	8
Costy Gast de ejerc anteriores	\$ 8.032.405	\$ 788.714	\$ 7.243.691	5
TOTAL OTROS GASTOS NO OPERACIONALES	\$ 22.175.328	\$ 7.924.750	\$ 14.250.578	

CESAR AUGUSTO RAMOS ACOSTA
CC 79 982 059
Representante Legal

SILVIA ELENA MEDINA ALCANTARA
TP 167571-T
Contador Publico

Señores:

Asamblea General de Copropietarios

CONJUNTO RESIDENCIAL PASOLLANO HACIENDA ROSA BLANCA

CESAR AUGUSTO RAMOS ACOSTA como representante legal y **SILVIA ELENA MEDINA ALCANTARA** en calidad de contador del CONJUNTO RESIDENCIAL PASOLLANO1 HACIENDA ROSA BLANCA

CERTIFICAMOS

Que hemos preparado bajo nuestra responsabilidad los Estados financieros comparativos al 31 de diciembre de 2023-2022, reportados en el presente informe, se han verificado las afirmaciones contenidas conforme al reglamento de propiedad horizontal y que los mismos se han tomado fielmente de los libros (Artículo 37 de la ley 222 de 1.995).

Para lo cual hemos verificado las siguientes afirmaciones contenidos en ellos:

- Todos los activos, pasivos y patrimonio, incluidos en los estados financieros de la Copropiedad al 31 de a diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, existen y todas las transacciones incluidas en dichos estados se han realizado durante los años terminados en esas fechas.
- Todos los hechos económicos incurridos por la Copropiedad durante los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, han sido reconocidos en los estados financieros.
- Los activos representan probables beneficios económicos futuros (derechos) y los pasivos representan probables sacrificios económicos (obligaciones), obtenidos a cargo de la Copropiedad en los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022.
- Que se han cumplido con los requerimientos del marco Normativo decreto 2706 2012, adoptando las normas internacionales de contabilidad Simplificada para el Grupo 3.

CESAR AUGUSTO RAMOS ACOSTA

CC 79 982 059
Representante Legal

SILVIA ELENA MEDINA ALCANTARA

TP 167571-T
Contador Publico

ESTADOS FINANCIEROS 2023-2022
CONJUNTO RESIDENCIAL PASOLLANO 1 HACIENDA ROSA BLANCA