

**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE  
REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS  
DICIEMBRE 2023**

Cifras expresadas en pesos colombianos

# **ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS**



## **ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 2023**

**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE  
REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS  
DICIEMBRE 2023**

Cifras expresadas en pesos colombianos

**NOTA 1. INFORMACION GENERAL.**

La "Agrupación Residencial Rincón del Parque PH" fue constituida como copropiedad sin ánimo de lucro de carácter privado, sometida al régimen de Propiedad Horizontal según Escritura Publica No. 2821 de abril 24 de 2003. Son pilares de los entes administradores el sostenimiento, conservación y mejoramiento de los bienes comunes generales de la Agrupación a través de las expensas comunes.

**NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

La "Agrupación Residencial Rincón del Parque PH", de conformidad con las disposiciones vigentes contenidas en la Ley 1314 de 2009, reglamentada por los Decretos 2420 y 2496 de 2015, prepara sus Estados Financieros basados en la Norma de Información Financiera para pequeña y medianas Copropiedades (PYMES) basados en las normas Internaciones de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internaciones de Contabilidad (IASB) adoptadas en Colombia mediante la Ley 1314 de 2009 Decretos 2706 de 2012 y 3019 de 2013(Grupo 3); 3022 de 2013, y 2129 y 2267 de 2014 (Grupo 2); y 2784 de 2012, 1851,3023 y 3024 de 2013, 2267 y 2615 de 2014 (Grupo1); y en otras normas posteriores que los modifiquen, adiciones, complementen o sustituyan.

Los principios de contabilidad contenidos en el Decreto 2649 de 1993, tenían objetivos similares, por lo que las nuevas referencias normativas se constituyen en una oportunidad para revisar y actualizar el conjunto de principios de contabilidad que una copropiedad aplica al elaborar sus estados financieros.

**BASES DE ELABORACION Y POLITICAS CONTABLES**

La "Agrupación Residencial Rincón del Parque PH" tiene definido por estatus, efectuar un corte de sus cuentas, preparar y difundir Estados financieros de propósito general una vez al año. Para efectos legales en Colombia, los Estados Financieros principales son los estados Financieros separados o individuales, los cuales se expresan en pesos colombianos, por ser esta la moneda funcional del entorno principal de la Copropiedad.

**Activos**

En general los activos son recursos controlados por la copropiedad como resultado de sucesos pasados, del que la copropiedad espera obtener en el futuro beneficios económicos. Los activos son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones, funciones y responsabilidades operativas, financieras, administrativas y de control de la copropiedad, entre los cuales los más relevantes son los elementos de propiedad planta y

**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE  
REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS  
DICIEMBRE 2023**

Cifras expresadas en pesos colombianos

equipo y los activos financieros, tales como, el efectivo y equivalentes de efectivo, las cuentas por cobrar, y otros recursos líquidos.

*Efectivo y Equivalentes de Efectivo*

El efectivo comprende tanto el efectivo en caja como los depósitos bancarios a la vista. Los equivalentes de efectivo son inversiones a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en importantes determinados de efectivo, que tienen un riesgo poco significativo de cambio en su valor, y en general se tienen para cumplir compromisos de pago a corto plazo. Una copropiedad puede obtener efectivo o equivalente de efectivo de las siguientes fuentes:

- 1.- Por recaudo de las cuentas por cobrar de expensas comunes ordinarias y fondo de imprevistos.
- 2.- Por recaudo de las cuentas por cobrar de expensas comunes de bienes de uso exclusivo.
- 3.- Por recaudo de las cuentas por cobrar de cuotas extraordinarias.
- 4.- Por recaudo de las cuentas por cobrar de ingresos causados por la explotación de bienes comunes, tales como arrendamientos, parqueaderos, etc.
- 5.- Otras cuentas por cobrar.
- 6.- Por donaciones recibidas en activos monetarios.
- 7.- Por rendimientos financieros, intereses de mora, multas y otras sanciones.

*Cuentas por Cobrar*

Los Activos Financieros denominados cuentas por cobrar se originan en diversas fuentes, algunas son el resultado del cobro de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, otras provienen del cobro de intereses de mora, multas o sanciones, otras proceden de la explotación de bienes comunes (parqueadero, salones, etc.), de rendimientos financieros y otras fuentes. En la copropiedad la mayoría de los saldos de cuentas por cobrar se originan como contrapartida del reconocimiento de los ingresos por cuotas ordinarias o extraordinarias, las cuales deben ser registradas sobre la base causación, cuando son exigibles y no sobre la base de caja.

Las cuentas por cobrar de una copropiedad deben ser registradas al costo (valor de la factura o documento equivalente) si se aplican las normas del Grupo 2.

Al reconocer inicialmente un activo o un pasivo financiero se mide al precio de la transacción (costo).

**Pasivos**

En general, los pasivos financieros y no financieros de una copropiedad son reconocidos inicialmente por su costo histórico, esto es por las contraprestaciones recibidas menos los costos de transacción. En periodos posteriores a su reconocimiento inicial se mantienen

**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE**  
**REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS**  
**DICIEMBRE 2023**

Cifras expresadas en pesos colombianos

por su valor nominal o se contabilizan por su costo amortizado, excepto cuando el contrato que le dio origen se considere una transacción de financiación.

En algunos casos. Los pasivos se registran por su valor de cumplimiento, esto es por el valor que una copropiedad espera desembolsar por sus obligaciones, y en otros representan acumulaciones de costos o gastos, que han sido estimados al aplicar la base de causación. Otros pasivos pueden representar saldos de partidas que han sido recibidas por la copropiedad para la presentación de un servicio futuro o el desarrollo de otras actividades en nombre de terceros o asociados de la copropiedad.

La clasificación y agregación de los pasivos en los Estados Financieros o en las revelaciones se fundamentan en su función o naturaleza, teniendo en cuenta que las partidas de un tamaño importante se separan en los Estados Financieros y las de menor importancia en las revelaciones.

*Pasivo Financiero*

Es una obligación contractual de entregar efectivo u otro activo financiero a otra entidad; o de intercambiar activos financieros o pasivos financieros con otra entidad, en condiciones que sean potencialmente desfavorables para la copropiedad. El pasivo es el financiamiento que provee un acreedor y representa lo que la copropiedad les debe a terceros.

Son ejemplos de pasivos financieros:

- 1.- Las cuentas por pagar, documentos por pagar, impuestos y pagares por pagar y préstamos de bancos o terceros.
- 2.- Cuentas por pagar a entidades financiera.

*Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias.*

Los ingresos, son incrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como decrementos de los pasivos, que dan como resultado aumentos del patrimonio, y no están relacionados con las aportaciones de los propietarios a este patrimonio.

Los ingresos incluyen tanto a los ingresos de actividades ordinarias como las de ocurrencia común.

*Ingresos de Actividades Ordinarias:* surgen en el curso de las actividades ordinarias de una copropiedad y adoptan una gran variedad de nombres, tales como ventas, comisiones, intereses, dividendos, regalías y alquileres de los contextos generales. En el caso de las copropiedades de las principales fuentes de ingresos serán las cuotas de administración de copropietarios, los intereses de mora, uso de parqueaderos, explotación de zonas comunes, rendimientos financieros y otras rentas que hayan sido transferidas a la copropiedad así:

- Cuotas de Administración (ordinarias, extraordinarias)

**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE**  
**REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS**  
**DICIEMBRE 2023**

Cifras expresadas en pesos colombianos

- Intereses de Mora.
  
- Rendimientos Financieros
- La Venta de Bienes
- La Presentación de Servicios
- Otras Rentas
- Explotación de Áreas Comunes
- Arrendamientos
- Inversiones

*Costo y Gastos*

Los gastos se reconocen en el Estado de Resultados sobre la base de una asociación directa entre los costos incurridos y la obtención de partidas específicas de ingresos. (Correlación). La correlación se puede presentar en varios periodos, como es el caso de las depreciaciones y amortizaciones de las propiedades, planta y equipo, deterioro cartera entre otros.

Los gastos están representados por las erogaciones necesarias causadas por la administración y la presentación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de la propiedad horizontal y la normatividad vigente; aspecto que da cobertura a las decisiones de Asambleas Ordinarias y Extraordinarias.

Las contribuciones a expensas comunes son determinadas en su cuantía y condiciones de pago por la Asamblea y constituyen una obligación inexcusable de los propietarios y residentes o arrendatarios, así no hayan participado en la Asamblea, de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal y la normatividad vigente.

Dentro de los Gastos se encuentran, los de mantenimientos generales a zonas comunes, seguros, vigilancia, aseo, servicios públicos, papelería, honorarios, depreciaciones, deterioro, gastos financieros, entre otros. Para la contabilización de los desembolsos efectuados para cubrir los gastos se puede optar por cualquiera de las siguientes opciones:

1. Si los desembolsos forman parte de las expensas comunes ordinarias o extraordinarias, estas erogaciones representan un gasto para la Copropiedad y deben contabilizarse como tal, ya sea que se deriven de pagos, acumulaciones de gastos, amortizaciones o depreciaciones, pagos de mantenimientos o servicios entre otros.
  
2. Si los desembolsos efectuados están relacionados con la utilización del fondo de imprevistos o las cuotas extraordinarias, estos se registran afectando el fondo Correspondiente; y en caso de requerir autorización de algún órgano de control como lo es la asamblea de copropietarios esta debe tramitarse.

*Contrato de Arrendamientos*

**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE  
REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS  
DICIEMBRE 2023**

Cifras expresadas en pesos colombianos

Los contratos de arrendamiento, se clasifican como financieros siempre que los términos del acuerdo transfieran sustancialmente todos los riesgos y las ventajas inherentes a la propiedad del activo arrendado. Todos los demás contratos de arrendamiento se clasifican como operativos.

Los derechos sobre los activos mantenidos en arrendamiento financiero se reconocen como activos de la copropiedad, al valor razonable de la copropiedad arrendada (o, si son inferiores, por el valor presente de los pagos mínimos del contrato de arrendamiento), al inicio del contrato. El correspondiente pasivo con el arrendador se incluye en el Estado de Situación Financiera como un pasivo por el arrendamiento financiero. Los pagos del contrato de arrendamiento se reparten entre los gastos financieros y la reducción de la obligación del arrendamiento, para así conseguir una tasa de interés constante sobre el saldo restante del pasivo. Los gastos financieros reconocen en la medición de resultados. Los activos mantenidos en arrendamiento financiero se incluyen en propiedades, planta y equipo, y la depreciación y evaluación de pérdidas por deterioro de valor se realiza de la misma forma que para los activos que son propiedad de la copropiedad.

Los arrendamientos por pagar de arrendamientos operativos se cargan a resultados sobre una base lineal a lo largo del plazo del arrendamiento correspondiente.

**NOTA 3: EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO**

En este rubro se presentan los recursos disponibles, y restringidos que tiene la copropiedad representados de la siguiente manera:

<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO</b>	<b>Dic/2023</b>	<b>Dic/2022</b>	<b>Variacion \$</b>	<b>Variacion %</b>
CAJA GENERAL	877.750	0	877.750	100
CAJA MENOR	800.000	800.000	0	0,00
<b>FONDOS EN CAJA</b>	<b>1.677.750</b>	<b>800.000</b>	<b>877.750</b>	<b>100,00</b>
<b>FONDOS EN BANCO- CUENTA DE AHORROS.</b>				
AV VILLAS CTA . 040096406 (3.1)	120.222.914	196.065.084	-75.842.170	-38,68%
CONSIGNACIONES EN TRANSITO (3.2)	784.600	2.234.800	-1.450.200	-64,89%
<b>TOTAL CUENTA DE AHORRO DISPONIBLE</b>	<b>121.007.514</b>	<b>198.299.884</b>	<b>-77.292.370</b>	<b>-38,98%</b>
<b>TOTAL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES DISPONIBLES</b>	<b>122.685.264</b>	<b>199.099.884</b>	<b>-76.414.620</b>	<b>-38,38%</b>
<b>FONDOS RESTRINGIDOS</b>				
AV VILLAS 056818409 FONDO DE IMPREVISTOS (3.3)	221.715.856	160.346.382	61.369.474	38,27%
<b>TOTAL CUENTA DE AHORRO RESTRINGIDO</b>	<b>221.715.856</b>	<b>160.346.382</b>	<b>61.369.474</b>	<b>38,27%</b>
BCO AV FACHADAS 040134561 (3.4)	461.377.494	0	461.377.494	100%
<b>TOTAL CUENTA DE AHORROS FACHADAS</b>	<b>461.377.494</b>	<b>0</b>	<b>461.377.494</b>	<b>100%</b>
<b>TOTAL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES DISPONIBLES Y RESTRINGIDOS</b>	<b>805.778.614</b>	<b>359.446.267</b>	<b>446.332.348</b>	<b>124,17%</b>

AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE  
REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS  
DICIEMBRE 2023

Cifras expresadas en pesos colombianos

3.1. Cuenta de Ahorros recaudo Av. Villas:



AGR RES RINCON DEL PARQUE PROP

ESTADO DE CUENTA  
RENTAVILLAS

PERÍODO 2023/12/01 A 2023/12/31  
PÁGINA 1  
CUENTA/DEPÓSITO No. 040-09640-6  
PAQUETE TRANSACCIONAL NO APLICA  
OFICINA MARGARITAS

TOTALES DEL PERÍODO

MOVIMIENTO RESUMEN

Saldo inicial: \$299,281,288.99  
+ Movimiento crédito: \$157,786,134.78  
- Movimiento débito: \$336,844,510.00  
Saldo final periodo: \$120,222,913.77

SALDO PROMEDIO Y CUPO SOBREGIRO

Saldo promedio periodo: \$351,812,806.00  
Cupo de sobregiro: \$0.00

3.2. Las consignaciones en tránsito obedece pagos realizados los últimos días de DICIEMBRE 2023, los cuales se ven reflejados en el banco hasta el mes ENERO 2024

REFERENCIA	VALOR
2102	218,000
7504	300,000
2020	30,000
31202	221,600
2020	15,000
<b>TOTAL</b>	<b>784,600</b>

3.3. Cuenta Certivillas Fondo de Imprevistos: esta cuenta se encuentra conciliada con el extracto bancario



AGR RES RINCON DEL PARQUE PROP

ESTADO DE CUENTA  
CERTIVILLAS

PERÍODO 2023/12/01 A 2023/12/31  
PÁGINA 1  
CUENTA/DEPÓSITO No. 056-81840-9  
PAQUETE TRANSACCIONAL NO APLICA  
OFICINA MARGARITAS

TOTALES DEL PERÍODO

MOVIMIENTO RESUMEN

Saldo inicial: \$247,204,871.33  
+ Movimiento crédito: \$222,777,991.87  
- Movimiento débito: \$248,267,007.00  
Saldo final periodo: \$221,715,856.20

SALDO PROMEDIO Y CUPO SOBREGIRO

Saldo promedio periodo: \$247,427,807.00  
Cupo de sobregiro: \$0.00

**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE  
REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS  
DICIEMBRE 2023**

Cifras expresadas en pesos colombianos

**3.4. Cuenta Rentavillas Fachadas:** esta cuenta se encuentra conciliada con el extracto bancario.

		<b>ESTADO DE CUENTA</b>	
		<b>RENTAVILLAS</b>	
AGR RES RINCON DEL PARQUE PROP	PERÍODO	2023/12/01	A 2023/12/31
	PÁGINA	1	
	CUENTA/DEPÓSITO No.	040-13456-1	
	PAQUETE TRANSACCIONAL	NO APLICA	
	OFICINA	MARGARITAS	
<b>TOTALES DEL PERÍODO</b>			
<b>MOVIMIENTO RESUMEN</b>		<b>SALDO PROMEDIO Y CUPO SOBREGIRO</b>	
Saldo inicial:	\$107,077,918.35	Saldo promedio período:	\$237,135,208.00
+ Movimiento crédito:	\$354,299,575.99	Cupo de sobregiro:	\$0.00
- Movimiento débito:	\$0.00		
Saldo final período:	\$461,377,494.34		

**NOTA 4- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR:** Las cuotas por cobrar se reconocen inicialmente por su costo, esto es el valor registrado en las cuentas de cobro que se entregan mensualmente. La mayoría de los saldos corresponden a partidas corrientes adeudadas por los Copropietarios.

La cartera se encuentra bajo responsabilidad de la administración y para ello se ha contratado los servicios de profesionales jurídicos.

- Durante la vigencia 2023 la cartera en el rubro de administración tiene una disminución de **\$ 8.903.645**



**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE**  
**REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS**  
**DICIEMBRE 2023**

Cifras expresadas en pesos colombianos

CUENTAS POR COBRAR	Dic/2023	Dic/2022	Variacion \$	Variacion %
ADMINISTRACION	320.129.363	329.033.008	-8.903.645	-2,71%
GARAJE	47.316.627	42.843.490	4.473.137	10,44%
EXTRAORDINARIA	3.049.500	4.507.100	-1.457.600	-32,34%
DEPOSITO	3.860.320	2.928.900	931.420	31,80%
PINTURA (EXTRAORDINARIA)	116.622	178.022	-61.400	-34,49%
SANCION INASISTENCIA ASAMBLEA - MULTAS	23.992.177	66.324.400	-42.332.223	-63,83%
PROCESOS JURIDICOS	9.581.285	7.903.994	1.677.291	21,22%
ACUERDOS PREJURIDICOS	400.000	0	400.000	100%
RETROACTIVO	44.000	65.000	-21.000	-32,31%
RETROACTIVO GARAJES	9.000	9.000	0	0,00%
SANCIONES POR CONVIVENCIA	1.106.000	1.344.500	-238.500	-17,74%
RETRO GAR	1.269.534	0	1.269.534	100,00%
RETRO DEP	69.860	0	69.860	100,00%
<b>SUBTOTAL CUENTAS POR COBRAR PROPIETARIOS</b>	<b>410.944.288</b>	<b>455.137.414</b>	<b>-44.193.126</b>	<b>-9,71%</b>
CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR 2021	-1.232.334	-6.835.294	5.602.960	-81,97%
CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR 2022-2023	-10.431.309	-18.230.880	7.799.571	-42,78%
CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR FONDO DE IMPREVISTOS	-612.000	-612.000	0	0,00%
<b>SUBTOTAL CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR</b>	<b>-12.275.643</b>	<b>-25.678.174</b>	<b>13.402.531</b>	<b>-52,19%</b>
<b>TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>	<b>398.668.645</b>	<b>429.459.240</b>	<b>-30.790.595</b>	<b>-7,17%</b>
<b>DETERIORO CARTERA PROPIETARIOS</b>				
DETERIORO CARTERA PROPIETARIOS	-195.958.508	-216.787.962	20.829.454	-9,61%
<b>TOTAL DETERIORO DE CARTERA</b>	<b>-195.958.508</b>	<b>-216.787.962</b>	<b>20.829.454</b>	<b>-9,61%</b>

**EXPENSAS COMUNES:** En este rubro se reflejan los conceptos de: administración, garajes, depósitos, retroactivos, procesos jurídicos, sanciones de convivencia etc). Partidas que se encuentran en depuración debido a que se han tenido reclamaciones por no aplicación de pagos, error en referenciarían, trasferencias sin identificar etc.

**SANCION ASAMBLEA MULTAS:** Este rubro refleja una disminución ya que para la vigencia 2023 se reversaron varias multas autorizadas por la administración por tener justificación.

**AMNISTIA:** Según lo aprobado por la asamblea ordinaria del 30 de abril 2023 el ordenamiento fue:

1. condonación del 60% pago a 1 cuota del 01 de mayo a 31 de mayo 2023,
2. condonación del 40% pagos del 01 de mayo a 30 de junio 2023 en (2) cuotas
3. condonación del 20% pago del 01 de mayo a 30 de agosto en (4) cuotas

**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE  
REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS  
DICIEMBRE 2023**

Cifras expresadas en pesos colombianos

<b>APTO</b>	<b>% CONDONACION</b>	<b>PLAZO</b>	<b>INTERESES CONDONADOS</b>	<b>VR REAL CONSIGNADO DESPUES DE APROBADA LA AMNISTIA</b>
2-801	60%	31-may-23	14.021.940	31.517.542
7-1004	60%	31-may-23	118.800	1.872.200
9-501	60%	31-may-23	126.480	1.443.120
10-102	60%	31-may-23	147.120	2.027.080
13-1003	40%	30-jun-23	22.080	1.108.000
<b>TOTALES</b>			<b>14.436.420</b>	<b>37.967.942</b>

**DETERIORO DE CARTERA:** Al cierre de periodo se evalúa las cuentas por cobrar, para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor, se estima y compara el valor recuperable de cualquier activo afectado con su costo en libros (**ingreso por deterioro de cartera**), Si el valor recuperable estimado es inferior, se reduce su valor en libros contables (**gastos por deterioro de cartera**) al costo recuperado estimado, y se reconoce una perdida por deterioro del valor en el resultado del ejercicio de acuerdo a la política contable general. Teniendo en cuenta lo anterior, para el año 2023 se procedió a evaluar la cartera y a deteriorar las deudas mayores a 5 años al 33%, este es un registro netamente normativo por el marco adoptado, donde permite medir la recuperabilidad de cartera de acuerdo a las gestiones administrativas por tanto sus saldos son variables en la medida en que se recupere la cartera o aumente la misma.

A corte de Julio la administración recupero la cartera de los siguientes inmuebles, por lo que técnicamente llevamos al ingreso una recuperación de deterioro de cartera.

**El detalle es el siguiente.**

NIT: 830.107.731-8

Comprobante Contabil

1036

Fecha 07/31/2023

Nombre: **AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE**

Nit: **830107731**

Concepto: **RECUPERACION DE CARTERA A JULIO (DETERIORO EFECTUADO A DICIEMBRE 2022 )**

<b>CUENTA</b>	<b>NIT</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>DEBITOS</b>	<b>CREDITOS</b>
425060	13,101	RECUPERACION DE CARTERA A JULIO (DETERIORO		10,429,617.00
139905	13,101	RECUPERACION DE CARTERA A JULIO (DETERIORO	10,429,617.00	
425060	1,403	RECUPERACION DE CARTERA A JULIO (DETERIORO		4,999,834.00
139905	1,403	RECUPERACION DE CARTERA A JULIO (DETERIORO	4,999,834.00	
425060	2,801	RECUPERACION DE CARTERA A JULIO (DETERIORO		15,058,282.00
139905	2,801	RECUPERACION DE CARTERA A JULIO (DETERIORO	15,058,282.00	
		SUMAS IGUALES	30,487,733.00	30,487,733.00

- Los apartamentos que se recuperó cartera fueron 13101-1403-2801

**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE  
REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS  
DICIEMBRE 2023**

Cifras expresadas en pesos colombianos

**Consignaciones por identificar:** Corresponde a valores depositados por los Copropietarios pero que su soporte no ha sido entregado a la administración o presenta inconsistencias para su correcta identificación.

**NOTA 5: ANTICIPOS A PROVEEDORES:** A diciembre 2023, quedaron saldos de anticipos a nombre de los contratistas que no fueron legalizados.

ANTICIPOS	Dic/2023	Dic/2022	Variacion \$	Variacion %
A CONTRATISTAS	22.165.965	21.152.100	1.013.865	4,79%
<b>TOTAL A CONTRATISTAS</b>	<b>22.165.965</b>	<b>21.152.100</b>	<b>1.013.865</b>	<b>4,79%</b>

- **Julio Cesar Martínez Baracaldo:** El valor de \$ **21.000.000**, corresponde a un anticipo sin legalizar esta partida viene de vigencias anteriores a esta administración.
- **Carlos Pinzón Quintero:** Anticipo entregado al proveedor por valor de \$ **1.153.734**
- **Senema:** El valor de \$ **12.231** corresponde a retención de ICA por cobrar

**NOTA 6: ANTICIPOS DE IMPUESTO**

- Para diciembre 2023. El valor de \$ **125.944** producto de retención en la fuente realizada por el banco av. villas a la cancelación del CDT constituido en el mes de mayo 2023.

**NOTA 7: OTRAS DEUDORES VARIOS:** El valor de \$ **248.885**, diferencia por incremento en canon de arrendamiento del jardín infantil.

**NOTA 8: PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

Corresponde a los activos propiedad del conjunto, contabilizados a costo de adquisición y que son depreciados por el método de línea recta de acuerdo a su vida útil a cierre de diciembre la propiedad planta y equipo se encuentra depreciada, los elementos que se comprenden menor a un smlv según política interna contable se manejan directamente al gasto correspondiente, sin embargo la administración lleva un control estricto de los elementos comprados para dotación de la copropiedad.

**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE  
REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS  
DICIEMBRE 2023**

Cifras expresadas en pesos colombianos

**Construcciones y edificaciones:** hace referencia el parqueadero que pertenece a la copropiedad el valor de **\$ 23.479.352** fue tomado al equivalente del avalúo catastral.

Para la vigencia del 2023 en abril se realizó un avalúo del **garaje 521**, determinando un valor de **\$ 27.815.040**, lo cual nos llevó a realizar una revalorización por valor de **\$4.335.688** contablemente.

**Liquidación de avalúo:**

DESCRIPCION	AREA M2	VALOR M2	TOTAL
ÁREA DEL GARAJE 521	10,44	\$ 2.664.275,86	\$ 27.815.040
<b>VALOR TOTAL AVALÚO</b>			<b>\$ 27.815.040</b>
<b>VALOR EN LETRAS</b>	<b>VEINTISIETE MILLONES, OCHIENTOS QUINCE MIL CUARENTA PESOS</b>		

Cordialmente.



Arq. **DIANA BRILLIT PINILLA ROMERO**  
Avaluadora **AVAL-52973760** – R.A.A. (ley 1673 de 2013).

Para la vigencia 2023, la administración adquirió una sala para la recepción principal, por valor de **\$ 2.562.999** y adicional adquirió un computador e impresora la cual tuvo un costo de **\$ 2.049.000**.

**NOTA 9: DIFERIDOS**

Está conformado por la póliza de áreas comunes la cual fue tomada con el proveedor **Seguros del Estado**, esta póliza tiene vigencia **27/11/2023 a 27/11/2024**

GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	Dic/2023	Dic/2022	Variacion \$	Variacion %
SEGURO DE AREAS COMUNES	68.338.017	82.364.782	-14.026.765	-17,03%
<b>TOTAL DIFERIDOS</b>	<b>68.338.017</b>	<b>82.364.782</b>	<b>-14.026.765</b>	<b>-17,03%</b>

**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE  
REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS  
DICIEMBRE 2023**

Cifras expresadas en pesos colombianos

 <b>SEGUROS DEL ESTADO S.A.</b> NIT. 860.009.578-6		<b>POLIZA DE SEGURO DE COPROPIEDADES VIVIENDA</b>		
CIUDAD DE EXPEDICION BOGOTA, D.C.	SUCURSAL ANTIGUO COUNTRY	TIPO DE MOVIMIENTO EMISION ORIGINAL	POLIZA No. 21-22-101002494	ANEXO No. 0
TOMADOR DIRECCION KR 14 B N.161 - 54	AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE - PROPIEDAD HORIZONTAL CIUDAD BOGOTA, D.C., DISTRITO CAPIT		NIT 830.107.731-8	TELEFONO 3142761134
ASEGURADO DIRECCION KR 14 B N.161 - 54	AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE - PROPIEDAD HORIZONTAL CIUDAD BOGOTA, D.C., DISTRITO CAPITAL		NIT 830.107.731-8	TELEFONO 3142761134
BENEFICIARIO	AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE - PROPIEDAD HORIZONTAL		NIT 830.107.731-8	
FECHA DE EXPEDICION (d-m-a) 30 / 11 / 2023	VIGENCIA SEGURO DESDE LAS 24 HORAS (d-m-a) 27 / 11 / 2023 HASTA LAS 24 HORAS (d-m-a) 27 / 11 / 2024		VIGENCIA ANEXO DESDE LAS 24 HORAS (d-m-a) 27 / 11 / 2023 HASTA LAS 24 HORAS (d-m-a) 27 / 11 / 2024	
INTERMEDIARIO AGENCIA CENTRAL DE PREVISION DE SEG	CLAVE 225356	% PARTICIPACION 100.00	COMPANIA	COASEGURO CEDIDO % PARTICIPACION
<b>INFORMACION DEL RIESGO</b>				
RIESGO: 1	DEPARTAMENTO: DISTRITO CAPITAL	CIUDAD: BOGOTA, D.C.	DIRECCION: CR 14B NO. 161-54	
ACTIVIDAD: COPROPIEDAD RESIDENCIAL				
OBJETO	RAMO / AMPARO	SUMA ASEGURADA	% INVAR	SUBLIMITE
EQUIPO ELECTRONICO	*INCENDIO BASICO - INCENDIO TODO RIESGO	\$ 126,700,000.00 \$ 126,700,000.00 \$ 126,700,000.00		
DEDUCIBLES: 5.00 % DEL VALOR DE LA PERDIDA - Minimo: 1.00 SMMLV en BASICO - INCENDIO TODO RIESGO				
EQUIPO ELECTRONICO	*HAMCCP / AMIT HUELGA, ASONADA, MOTIN, COMOCION CIVIL POPULAR ACTOS MAL INTENCIONADOS DE TERCEROS	\$ 0.00		\$ 126,700,000.00 \$ 126,700,000.00
DEDUCIBLES: 10.00 % DEL VALOR DE LA FERDIDA - Minimo: 3.00 SMMLV en HUELGA, ASONADA, MOTIN, COMOCION CIVIL POPULAR Y VANDALISMO/ACTOS MAL INTENCIONADOS DE TERCEROS				
TOTAL SUMA ASEGURADA:	\$ ****54,754,668,000.00	PRIMA:	\$ *****59,192,787.00	
PLAN DE PAGO: CONTADO		IVA:	\$ *****11,246,629.00	
		TOTAL A PAGAR:	\$ *****70,439,417.00	

**NOTA 10: VALORIZACION:** Teniendo en cuenta que al parqueadero 521, se realizó un avalúo, donde se determinó una valorización por valor de **\$ 4.335.688**.

**NOTA 11: CUENTAS POR PAGAR**

Constituyen las cuentas pendientes de pago, que por el sistema de causación se deben contabilizar y reconocer al respectivo gasto dentro del mes que correspondan, a corte de diciembre 2023 quedaron las siguientes cuentas por pagar.

**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE  
REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS  
DICIEMBRE 2023**

Cifras expresadas en pesos colombianos

DESCRIPCION	Dic/2023	Dic/2022	Variacion \$	Variacion %
HONORARIOS	2.507.680	820.000	1.687.680	206%
SERVICIOS TECNICOS	10.960.003	46.449.480	-35.489.477	-76%
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	5.144.625	0	5.144.625	100%
SERVICIOS PUBLICOS	1.089.610	44.876.629	-43.787.019	-98%
SEGUROS	52.999.367	67.800.276	-14.800.909	-22%
OTROS	0	1.095.120	-1.095.120	-100%
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>72.701.285</b>	<b>161.041.505</b>	<b>-88.340.220</b>	<b>-54,86%</b>

- La póliza de seguros es financiada a 3 meses sin pago de intereses .

**NOTA 12: PASIVOS FISCALES**

Los pasivos fiscales obedecen a las obligaciones que la agrupación tiene con la **DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES, y la SECRETARIA DE HACIENDA,** por ser una copropiedad catalogada como mixta dentro de sus estatutos.

DESCRIPCION	Dic/2023	Dic/2022	Variacion \$	Variacion %
RETENCION EN LA FUENTE	2.200.000	1.080.000	1.120.000	103,70%
IMPUESTOS A LAS VENTAS POR PAGAR	1.739.000	1.556.000	183.000	11,76%
INDUSTRIA Y COMERCIO Y PREDIAL PQ 521	2.017.000	360.000	1.657.000	460,28%
PROVISION DE IMPUESTO DE RENTA	4.933.000	853.000	4.080.000	478,31%
RETENCION ICA	382.000	-	382.000	100,00%
<b>TOTAL PARAFISCALES</b>	<b>11.271.000</b>	<b>3.849.000</b>	<b>7.422.000</b>	<b>193%</b>

- Se reconoció las cuentas por pagar correspondientes a los impuestos prediales de los años 2019-2020-2021 del parqueadero 521, los cuales ascienden a \$ 1.583.000.

**NOTA 13: INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO**

De acuerdo con las Normas Información Financieras (NIF) se reconocen en esta partida, los ingresos recibidos por anticipado por concepto de expensas comunes.

INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	Dic/2023	Dic/2022	Variacion \$	Variacion %
ANTICIPO DE ADMINISTRACION	23.103.132	24.495.083	-1.391.951	-5,68%
ANTICIPO DE PARQUEADERO	26.400	323.391	-296.991	-91,84%
<b>TOTAL ANTICIPOS</b>	<b>23.129.532</b>	<b>24.818.474</b>	<b>-1.688.942</b>	<b>-6,81%</b>

**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE  
REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS  
DICIEMBRE 2023**

Cifras expresadas en pesos colombianos

**NOTA 14: OTROS PASIVOS**

Corresponde al cobro que hacen los jurídicos por el cobro de cartera los cuales también son cobrados a cada inmueble.

INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS	Dic/2023	Dic/2022	Variacion \$	Variacion %
HONORARIOS ABOGADO	3.718.928	2.592.148	1.126.780	43,47%
<b>TOTAL INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS</b>	<b>3.718.928</b>	<b>2.592.148</b>	<b>1.126.780</b>	<b>43,47%</b>

**Detalle**

28150605 Dra. DORA ANGELA RUIZ	1.139.740
28150607 ARGENZOLA ABOGADOS	90.000
28150608 Dra. MELISSA SANCHEZ	560.000
28150609 DR. GUSTAVO ALBERTO ORTIZ GARZON	1.257.188
28150610 HONORARIOS SENEMA	672.000
<b>TOTAL HONORARIOS</b>	<b>3.718.928</b>

**NOTA 15. – PATRIMONIO**

En el patrimonio se reconoce la reserva correspondiente al fondo de imprevistos, el resultado de los ejercicios anteriores y el resultado del ejercicio actual. De igual forma se debe reconocer las reservas que apruebe la Asamblea General de recursos provenientes de recuperación de cartera con destinación específica.

DESCRIPCION	Dic/2023	Dic/2022	Variacion \$	Variacion %
<b>RESERVAS</b>				
FONDO DE RESERVA	200.241.961	182.107.405	18.134.556	9,96%
RENDIMIENTOS FONDO DE RESERVA	14.588.240	2.580.065	12.008.176	465,42%
ANCLAJES , MANTENIMIENTO DE FACHADAS	30.000.000	30.000.000	0	0,00%
RESERVA OBRA FACHADAS	198.336.274	0	198.336.274	100%
<b>TOTAL RESERVAS</b>	<b>443.166.475</b>	<b>214.687.470</b>	<b>228.479.006</b>	<b>106,42%</b>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>				
UTILIDAD DEL EJERCICIO	265.867.593	160.457.587	105.410.006	65,69%
<b>TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>	<b>265.867.593</b>	<b>160.457.587</b>	<b>105.410.006</b>	<b>65,69%</b>
<b>RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>				
UTILIDADES O EXCEDENTES ACUMULADOS	353.534.650	193.077.062	160.457.587	83,11%
PERDIDAS ACUMULADAS	-138.349.179	-138.349.179	0	0,00%
AJUSTES ESFA	92.418.681	92.418.681	0	0,00%
<b>TOTAL RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>	<b>307.604.151</b>	<b>147.146.564</b>	<b>160.457.587</b>	<b>109,05%</b>
<b>SUPERAVIT REVALORIZACION</b>				
REVALORIZACION PARQUEADERO	4.335.688	0	4.335.688	100,00
<b>TOTAL SUPERAVIT REVALORIZACION</b>	<b>4.335.688</b>	<b>0</b>	<b>4.335.688</b>	<b>100,00</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>1.020.973.908</b>	<b>522.291.621</b>	<b>498.682.287</b>	<b>95,48%</b>

**FONDO DE IMPREVISTOS:** El fondo de imprevistos es constituido como lo establece la ley 675/2001 art. 35 equivalente al 1% del presupuesto de gastos.

**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE  
REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS  
DICIEMBRE 2023**

Cifras expresadas en pesos colombianos

**COMPOSICION FONDO DE IMPREVISTOS**

DESCRIPCION	DIC-23
FONDO DE IMPREVISTOS CONTABILIZADO A DICIEMBRE 2023	200.241.961
MONETIZADO CUENTA DE AHORROS	221.715.856
<b>MAYOR VALOR MONETIZADO EN CUENTA DE AHORROS</b>	<b>21.473.895</b>

**RESERVA ANCLAJES Y MANTENIMIENTO FACHADAS:** Para el año 2022 este rubro no fue ejecutado por lo cual se reservó y hace parte de la obra de impermeabilización de fachadas y se encuentra incluido en los dineros de la cuenta aperturada No 04013456-1 del banco av. Villas.

**RESERVA OBRA DE FACHADAS:** Para la vigencia 2023, la administración provisiono el valor de \$ **198.336.274**, de algunos gastos del presupuesto aprobado, que no fueron ejecutados durante la vigencia, para reservarlos con el fin de tener los recursos disponibles para la obra de impermeabilización de fachadas.

CONCEPTO	VALOR
IMPLEMENTACION HABEAS DATA	2.000.000
MANTENIM. CAMARAS SEGURIDAD	5.000.000
IMPERMEABILIZACION CUBIERTAS	47.400.000
SEÑALIZACION	10.000.000
PRUEBAS MICROBIOLÓGICAS DEL AGUA	11.424.003
OBRA PINTURA FACHADAS	122.512.271
<b>TOTAL PROVISIONES</b>	<b>198.336.274</b>

**REVALORIZACION:** Para el año 2023, se reconoció dentro del patrimonio una partida de \$ **4.335.688** producto de revalorización parqueadero que le corresponde a la copropiedad

**NOTA 16: CUENTAS DE ORDEN:** En estas cuentas se reconocen los intereses de mora que se generan sobre los saldos adeudados por los copropietarios por concepto de cuotas de administración que son reconocidos como ingresos cuando son efectivamente cancelados, de igual manera se reflejan en estas cuentas las erogaciones que ha tenido que hacer la copropiedad para determinar el valor real relacionados con presuntos desvíos de dinero ocasionados por administraciones pasadas.

- **Procesos ejecutivos:** En esta cuenta se evidencia la depuración del balance realizada durante el año 2022



**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE  
REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS  
DICIEMBRE 2023**

Cifras expresadas en pesos colombianos

Cuenta	Detalle	Base/Cheque	%	Documento	Debito	Credito	Saldo
812005	PROCESOS EJECUTIVOS						
63394146	04/01/2022 Valor pagado a Clara Riveros*FLOREZ				3 365		2,900,000.00
63394146	04/01/2022 Valor pagado a Alba Rojas Medina*FLOREZ				3 365		2,500,000.00
63394146	04/01/2022 Valor pagado a abogado Gustavo Ortiz Gar				3 365		17,564,000.00
63394146	04/01/2022 Registro cobro dineros desviados del con				3 365		84,308,200.00
1000615853	04/01/2022 Registro cobro dineros desviados del con				3 365		10,595,570.00
1000623561	04/01/2022 Registro cobro dineros desviados del con				3 365		3,190,200.00
						Parciales	121,057,970.00

- **Deudores:** En esta cuenta se evidencia la depuración del balance realizada durante el año 2022.

Cuenta	Detalle	Base/Cheque	%	Documento	Debito	Credito	Saldo
832510	DEUDORES						0.00
830107731	03/30/2022 Ajuste cartera Nit Conjunto-Inmueble in			10 16185	3,615,372.76		3,615,372.76
112031	03/30/2022 Ajuste Inmueble 112031 inexistente*MORA			10 16186	1,066,000.00		4,681,372.76
79714369	04/01/2022 Reclasifica CP-3585-Dic-2021- Honorarios			3 362	1,000,000.00		5,681,372.76
860026518	05/26/2022 mayor valor Amortizacion póliza de areas			15 936	1,341,396.00		7,022,768.76
85031	05/26/2022 Ajuste saldos antiguos año 2006 inmueble			15 939	110,000.00		7,132,768.76
85031	05/26/2022 Ajuste saldos antiguos año 2006 inmueble			15 939		110,000.00	7,022,768.76
108011	05/26/2022 Ajuste saldos antiguos año 2006 inmueble			15 940	1,375,000.00		8,397,768.76
128021	05/26/2022 Ajuste saldos antiguos año 2006 inmueble			15 941	87,880.00		8,485,648.76
129	06/01/2022 Garaje facturado doble vez (pertenece a			3 384	13,000.00		8,498,648.76
50	06/01/2022 Deposito facturado doble vez (pertenece			3 383	1,049,000.00		9,547,648.76
				Parciales	9,657,648.76	110,000.00	

- **Diversas:** saldo proveniente de saldos iniciales marzo 2008 el cual no se describe con claridad el origen de esta contabilización.
- **Intereses de mora:** En estas cuentas se reconocen los intereses de mora que se generan sobre los saldos adeudados por los copropietarios por concepto de cuotas de administración que son reconocidos como ingresos cuando son efectivamente cancelados.

**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE  
REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS  
DICIEMBRE 2023**

Cifras expresadas en pesos colombianos

Comprobantes

**Apertura**

Número: 1    Fecha: 03/31/2008    Valor \$: 299,604,723.10    Forma de Pago:  Efectivo  Cheque  Mixto

Nit: [ ]

Detalle: SALDO INICIAL MZO 31/2008

Banco: [ ]    Cheque: [ ]    Fecha: //    Cuenta: [ ]    Valor Cheque \$: [ ]

D/C	Codigo	Nit	Descripción	Documento	Débitos	Créditos
D	51959504	0	SOTWARE INTERESES		200,000.00	0.00
D	519995	0	RESERVA IMPREVISTOS		1,336,042.00	0.00
D	839595	0	DIVERSAS		24,968,384.74	0.00
C	869595	0	DIVERSAS		0.00	24,968,384.74

- **Cuentas por pagar:** corresponde a un monto relacionado por pretensión de un proceso piloto por reclamación daños en tubería

Comprobantes

**COMPT DE CONTABILID**

Número: 476    Fecha: 12/31/2013    Valor \$: 289,144,698.00    Forma de Pago:  Efectivo  Cheque  Mixto

Nit: 860037707    AIG COLOMBIA SEGUROS GENERALES

Detalle: Reclamación por daños Ruptura Tubería

Banco: [ ]    Cheque: [ ]    Fecha: //    Cuenta: [ ]    Valor Cheque \$: [ ]

D/C	Codigo	Nit	Descripción	Documento	Débitos	Créditos
D	136095	0	COMPAÑIAS ASEGURADORAS		5,144,698.00	0.00
C	28150502	860037707	OTROS REINTEGROS * AIG COLOMBIA SE		0.00	2,650,000.00
C	425050	0	REINTEGRO DE OTROS GOSTOS Y GAST		0.00	2,494,698.00
D	919501	0	CUENTAS POR PAGAR		284,000,000.00	0.00
C	940101	0	CUENTAS POR PAGAR		0.00	284,000,000.00

Interface Banco    Diferencia: 0.00    Sumas Iguales: 289,144,698.00    289,144,698.00

**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE  
REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS  
DICIEMBRE 2023**

Cifras expresadas en pesos colombianos

Comprobantes

**COMPTE DE CONTABILID**

Número: 509    Fecha: 12/30/2014    Valor \$: 17,772,606.00    Forma de Pago:  Efectivo  Cheque  Mixto

Nit: 830107731    AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE

Detalle: Actualiz. deuda proceco Piloto Agosto 31/14

Banco:    Cheque:    Fecha: //    Cuenta:    Valor Cheque \$:

D/C	Codigo	Nit	Descripción	Documento	Débitos	Créditos
C	940101	0	CUENTAS POR PAGAR		0.00	17,772,606.00
D	919501	0	CUENTAS POR PAGAR		17,772,606.00	0.00

Interface Banco    Diferencia: 0.00    Sumas Iguales: 17,772,606.00    17,772,606.00

**MOVIMIENTO DE CUENTA**

12:52:58

Desde: Enero /01/2008

Hasta: Diciembre /31/2008

Página 1

Cuenta	Detalle	Base/Cheque	%	Documento	Debito	Credito	Saldo
919501	CUENTAS POR PAGAR						0.00
919501	03/31/2008 SALDO INICIAL MZO 31/2008			8 1	6,366,224.00		-6,366,224.00
				Parciales	6,366,224.00	0.00	
				Totales	6,366,224.00	0.00	

**REVELACIONES AL ESTADO DE RESULTADOS A DICIEMBRE 2023**

**NOTA 17 - INGRESOS DE ACTIVIDAD ORDINARIA**

Está representado en la causación y recaudo a cargo de los residentes por concepto de administración, alquiler de salones, uso de parqueadero de visitante, uso zona común moto, retroactivo los ingresos restantes son eventuales como lo son las sanciones por manual de convivencia, venta de tarjetas de acceso etc.

**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE  
REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS  
DICIEMBRE 2023**

Cifras expresadas en pesos colombianos

INGRESOS OPERACIONALES	Dic/2023	Dic/2022	Variacion \$	Variacion %
CUOTAS DE ADMINISTRACION	1.737.498.000	1.636.488.000	101.010.000	6,17%
GARAGE	145.571.000	0	145.571.000	100%
DEPOSITO	6.957.000	0	6.957.000	100%
RETROACTIVO GAR2023	9.048.960	0	9.048.960	100%
RETROACTIVO DEP2023	427.520	0	427.520	100%
MULTAS	10.491.700	64.479.000	-53.987.300	-83,73%
INTERES DE MORA	78.245.283	30.490.398	47.754.885	156,62%
SALON COMUNAL	1.561.685	1.768.067	-206.382	-11,67%
ALQUILER SALON GUARDERIA	18.936.585	11.576.472	7.360.113	63,58%
ALQUILER PARQUEADERO VISITANTES	18.622.059	10.749.485	7.872.574	73,24%
DESCUENTOS PRONTO PAGO	-138.986.417	-112.958.204	-26.028.213	23,04%
<b>TOTAL OPERACIONALES</b>	<b>1.888.373.375</b>	<b>1.642.593.218</b>	<b>245.780.157</b>	<b>14,96%</b>

- Los ingresos causados por concepto de alquiler de guardería, parqueaderos visitantes y antena de ETB, han sido debidamente facturados electrónicamente como lo establece la Dian y como lo exige la normatividad tributaria vigente.

**NOTA 18 – INGRESOS NO OPERACIONALES**

Son aquellos distintos a los del objeto principal y está compuesto de la siguiente manera:

INGRESOS OPERACIONALES	Dic/2023	Dic/2022	Variacion \$	Variacion %
TARJETAS CONTROL DE ACCESO	5.578.466	1.396.765	4.181.701	299,38%
ALQUILER ZONA COMUN ETB	22.412.133	12.549.185	9.862.948	78,59%
INTERESES	7.368.874	11.272	7.357.602	65271,47%
REINTEGRO DE OTROS GOSTOS Y GASTOS	55.925.213	1.070.195	54.855.018	5125,70%
SERVICIOS PUBLICOS JARDIN	9.740.000	0	9.740.000	100,00%
RECUPERACION CARTERA DETERIORO	37.395.376	0	37.395.376	100,00%
DAÑO EMERGENTE COMPAÑIAS ASEGURADORAS	26.292.038	42.707.160	-16.415.122	-38,44%
ALQUILER SILLAS	45.500	5.042	40.458	802,42%
APROVECHAMIENTOS	3.550.326	640.907	2.909.419	453,95%
AJUSTE AL PESO	3.775	3.109	666	21,42%
<b>TOTAL NO OPERACIONALES</b>	<b>168.311.701</b>	<b>58.383.635</b>	<b>109.928.066</b>	<b>188,29%</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>2.056.685.076</b>	<b>1.700.976.853</b>	<b>355.708.223</b>	<b>20,91%</b>

- **Daño emergente:** El valor de \$ 26.292.038, por reintegro por reclamación de siniestros a póliza de seguros
- **Aprovechamientos:** Reintegro por daño en tubería de gas por la empresa de aseo y vigilancia y feria de emprendimiento.
- **Ingreso Jardín Infantil:** para la vigencia 2023, se inició con el cobro al jardín por valor de \$ 400.000 mensuales para los servicios públicos.

**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE**  
**REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS**  
**DICIEMBRE 2023**

Cifras expresadas en pesos colombianos

- **Recuperación deterioro de cartera:** teniendo en cuenta que para el cierre de diciembre 2022 se llevó un gasto por deterioro de cartera, durante la vigencia 2023, se recuperó cartera donde técnicamente se reconoce un ingreso por el deterioro reconocido.
- **Reintegro otros costos y gastos:** para la vigencia 2023, se realizó una depuración de la cuenta de provisiones de deterioro de cartera evidenciando un valor de **\$ 55.925.213** a nombre de la copropiedad el cual fue ajustado para mostrar la realidad de la cuenta.
- **Intereses Financieros:** En esta cuenta se refleja los rendimientos financieros de los CDT'S por valor de **\$ 7.338.899** y el rendimiento de la cuenta del recaudo por valor de **\$ 29.975**.
- **Ferías de emprendimiento:** durante el año 2023, se realizaron (2) ferias que generaron un aprovechamiento en el ingreso de \$ 560.020 , y unos gastos de \$ 466.480 por alquiler de sillas con un excedente de \$ 93.540

**NOTA 19 - GASTOS OPERACIONALES**

El total de los gastos operacionales están regidos al presupuesto aprobado por la asamblea general de copropietarios, corresponden a los servicios prestados por los profesionales y proveedores para el normal funcionamiento de la copropiedad.

El gasto por honorarios y mantenimientos en general, están respaldados con los contratos suscritos con cada contratista y reposan en la oficina de administración.

**HONORARIOS:** En este rubro se representa la causación por concepto de honorarios pagados a: Administración, S GST , Revisor fiscal, contador, Jurídico.

Descripción	Dic/2023	Dic/2022	Variacion \$	Variacion %
ADMINISTRADOR	106.898.006	66.250.002	40.648.004	61%
ASESORIA PROFESIONAL	0	500.000	-500.000	-100%
ASISTENTE ADMINISTRATIVA	0	8.800.002	-8.800.002	-100%
ASESORIA LABORAL	0	1.040.000	-1.040.000	-100%
REVISORIA FISCAL	19.920.001	16.605.000	3.315.001	20%
AVALÜOS	200.000	-	200.000	100%
INTERVENTORIA	6.000.000	-	6.000.000	100%
ABOGADOS	-	10.400.000	-10.400.000	-100%
HON CONTADOR	19.920.000	17.870.000	2.050.000	11%
IMPLEMENTACION SGSST	2.380.000	600.000	1.780.000	297%
<b>TOTAL HONORARIOS...</b>	<b>155.318.007</b>	<b>122.065.004</b>	<b>33.253.003</b>	<b>27,24%</b>

**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE  
REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS  
DICIEMBRE 2023**

Cifras expresadas en pesos colombianos

**IMPUESTOS:** Dentro de este rubro se reflejan los impuestos que debe cancelar la copropiedad de Impuesto predial por el parqueadero, impuesto de industria y comercio.

Descripción	Dic/2023	Dic/2022	Variacion \$	Variacion %
IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO	434.000	372.000	62.000	16,67%
IMPUESTO PREDIAL	1.698.000	244.000	1.454.000	595,90%
PROVISION DE IMPUESTO DE RENTA	4.933.000	853.000	4.080.000	478,31%
<b>TOTAL IMPUESTOS</b>	<b>7.065.000</b>	<b>1.469.000</b>	<b>5.596.000</b>	<b>380,94%</b>

**CONTRIBUCIONES:** En este rubro se reflejan la contribución de balcones de oriente

Descripción	Dic/2023	Dic/2022	Variacion \$	Variacion %
BALCONES DE ORIENTE	13.141.440	13.141.440	0	0
<b>TOTAL CONTRIBUCION</b>	<b>13.141.440</b>	<b>13.141.440</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**SEGUROS AREAS COMUNES:** Corresponde a la amortización del seguro obligatorio de áreas.

SEGUROS	Dic/2023	Dic/2022	Variacion \$	Variacion %
SEGUROS COPROPIEDAD	84.830.679	65.754.156	19.076.523	29,01%
<b>TOTAL SEGUROS...</b>	<b>84.830.679</b>	<b>65.754.156</b>	<b>19.076.523</b>	<b>29,01%</b>

**SERVICIOS:** Dentro de los servicios evidenciamos el de la vigilancia contratada con la empresa Risk&Solutions Group, y la de aseo contratada con Soinser Ltda.

Descripción	Dic/2023	Dic/2022	Variacion \$	Variacion %
ASEO	175.850.871	151.824.003	24.026.868	15,83%
VIGILANCIA	536.374.627	451.801.760	84.572.867	18,72%
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	4.877.240	3.534.560	1.342.680	37,99%
ENERGIA ELECTRICA	113.755.814	100.732.533	13.023.281	12,93%
TELEFONO	3.226.706	4.099.734	- 873.028	-21,29%
CORREO	18.000	12.000	6.000	50,00%
IMPLEMENTACION HABEAS DATA	2.000.000	-	2.000.000	100,00%
<b>TOTAL SERVICIOS...</b>	<b>836.103.258</b>	<b>712.004.590</b>	<b>124.098.668</b>	<b>17,43%</b>

**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE  
REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS  
DICIEMBRE 2023**

Cifras expresadas en pesos colombianos

**GASTOS LEGALES:** Corresponde a la compra de un certificado de tradición y libertad para el avalúo del garaje tramite de des-archive parqueadero 281, representación legal

Descripción	Dic/2023	Dic/2022	Variacion \$	Variacion %
NOTARIALES	229.800	-	229.800	100%
<b>TOTAL GASTOS LEGALES...</b>	<b>229.800</b>	<b>-</b>	<b>229.800</b>	<b>100%</b>

**MANTENIMIENTO:** Corresponde a los valores reconocidos a los prestadores de bienes y servicios por concepto de mantenimientos preventivos y correctivos de las áreas comunes donde se tiene la mayoría contratos de prestación de servicios, estos mantenimientos se hacen periódicamente y también incluyen compras para mantenimiento menores.

Dentro de las partidas presupuestales de mantenimiento es importante aclarar que los rubros resaltados en amarillo **NO** fueron ejecutados en el año 2023, pero si fueron provisionados estos valores con una destinación específica que ayuda a cubrir el valor de la obra de fachadas, el cual esta proyectado para inicios del año 2024, según lo presentado y aprobado por la asamblea extraordinaria general de copropietarios realizada el día 03 de diciembre 2023.

CONCEPTO	VALOR
IMPLEMENTACION HABEAS DATA	2.000.000
MANTENIM. CAMARAS SEGURIDAD	5.000.000
IMPERMEABILIZACION CUBIERTAS	47.400.000
SEÑALIZACION	10.000.000
PRUEBAS MICROBIOLÓGICAS DEL AGUA	11.424.003
OBRA PINTURA FACHADAS	122.512.271
<b>TOTAL PROVISIONES</b>	<b>198.336.274</b>

**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE  
REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS  
DICIEMBRE 2023**

Cifras expresadas en pesos colombianos

Descripción	Dic/2023	Dic/2022	Variacion \$	Variacion %
MANTENIM. CAMARAS SEGURIDAD	5.000.000	487.600	4.512.400	925,43%
MANTENIM. CITOFONOS Y ANTENAS COMUNALES	5.886.000	7.665.000	- 1.779.000	-23,21%
MANTENIM. ASCENSORES	57.090.250	139.265.019	- 82.174.769	-59,01%
MANTENIM. PUERTAS	14.049.200	8.845.438	5.203.762	58,83%
MANTENIM. BOMBAS Y LAVADO TANQUES	33.308.498	29.642.753	3.665.745	12,37%
RECARGA EXTINTORES	1.271.782	1.155.966	115.816	10,02%
MANTENIM. PLANTA ELECTRICA	3.630.658	2.731.144	899.514	32,94%
IMPERMEABILIZACION CUBIERTAS	47.400.000	12.235.000	35.165.000	287,41%
FUMIGACION	4.571.050	5.000.505	- 429.455	-8,59%
FACHADAS PUNTOS FIJOS	-	15.688.600	- 15.688.600	-100%
CAJAS DE AGUA POTABLE	-	1.484.700	- 1.484.700	-100%
CAJAS DE AGUAS NEGRAS DUCTOS	-	17.712.300	- 17.712.300	-100%
SEÑALIZACION	10.000.000	-	10.000.000	100,00%
REPUESTOS DE CITOFONO	1.677.200	-	1.677.200	100,00%
CERTIFICACION DE PUERTAS	476.000	-	476.000	100,00%
PRUEBAS MICROBIOLÓGICAS DEL AGUA	11.424.003	-	11.424.003	100,00%
CONTROL DE ACCESO	-	170.000	- 170.000	-100,00%
PROYECTO GENERAL DE CUBIERTA	-	606.000	- 606.000	-100,00%
MANTENIMIENTO ZONAS COMUNES	26.198.378	55.618.890	- 29.420.512	-52,90%
CERTIFICACION ASCENSORES	4.760.000	6.858.122	- 2.098.122	-30,59%
OBRA PINTURA FACHADAS	122.512.271	-	122.512.271	100,00%
REPARACION Y REPUESTOS ASCENSORES	120.532.689	13.752.970	106.779.719	776,41%
REPAR-REPUE- BOMBAS	28.539.056	6.573.560	21.965.496	334,15%
REPUESTOS PUERTAS VIDRIO	-	9.680.650	- 9.680.650	-100,00%
PROGRAMAS /SOFTWARE	3.130.450	3.618.934	- 488.484	-13,50%
COMPUTADORES E IMPRESORAS	1.429.800	645.000	784.800	121,67%
<b>TOTAL MANTENIMIENTO Y REPARACIONES</b>	<b>502.887.285</b>	<b>339.438.151</b>	<b>163.449.134</b>	<b>48,15%</b>

**INSTALACIONES ELECTRICAS:** En este rubro se evidencia lo concerniente a sensores, compra de bombillos, reflectores etc.

Descripción	Dic/2023	Dic/2022	Variacion \$	Variacion %
INSTALACIONES ELECTRICAS Y BOMBILLOS	9.210.307	9.928.303	- 717.996	-7,23%
<b>TOTAL GASTOS ELECTRICOS</b>	<b>9.210.307</b>	<b>9.928.303</b>	<b>- 717.996</b>	<b>-7,23%</b>

**GASTOS DIVERSOS:** Los diversos son gastos generales y de administración las cuales se componen de Elementos de aseo, compras de cafetería, papelería, transportes, Gasto de asamblea, etc.



**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE  
REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS  
DICIEMBRE 2023**

Cifras expresadas en pesos colombianos

Descripción	Dic/2023	Dic/2022	Variacion \$	Variacion %
DETALLES ALMUERZOS	0	98.650	- 98.650	-100%
FERIA DE EMPRENDIMIENTO	466.480	-	466.480	100%
DIA DEL NIÑO	87.300	193.150	- 105.850	-55%
IMPLEMENTOS DE ASEO	17.255.884	15.098.468	2.157.416	14%
ELEMENTOS DE CAFETERIA	2.010.230	1.411.378	598.852	42%
UTILES PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	3.288.403	2.322.637	965.766	42%
COMBUSTIBLES	-	404.000	- 404.000	-100%
TRANSPORTE OFICINA	1.282.650	717.021	565.629	79%
GASTOS A SAMBLEA	28.510.195	8.375.094	20.135.101	240%
DECORACION	-	819.750	- 819.750	-100%
AVISOS CLASIFICADOS	-	30.000	- 30.000	-100%
ACTIVOS DE MENOR CUANTIA	917.600	-	917.600	100%
ACTIVIDADES DE INTEGRACION	360.000	-	360.000	100%
AJUSTE AL PESO	5.738	5.139	599	12%
<b>TOTAL DIVERSOS</b>	<b>54.184.480</b>	<b>29.475.287</b>	<b>24.709.193</b>	<b>83,83%</b>

**PROVISIONES:** en este rubro se refleja la provisión del fondo de imprevistos y el reconocimiento de deterioro de cartera.

Descripción	Dic/2023	Dic/2022	Variacion \$	Variacion %
DETERIORO DE CARTERA	72.491.135	160.862.749	- 88.371.614	-54,94%
RESERVA FONDO DE IMPREVISTOS	18.134.556	15.600.000	2.534.556	16,25%
<b>TOTAL PROVISIONES</b>	<b>90.625.691</b>	<b>176.462.749</b>	<b>- 85.837.058</b>	<b>-48,64%</b>

**NOTA 20 –GASTOS NO OPERACIONALES**

**GASTOS NO OPERACIONALES:** En este rubro se reflejan los gastos bancarios por la cuenta referenciada de recaudo.

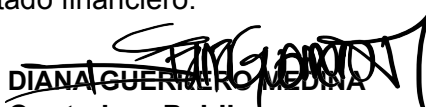
Descripción	Dic/2023	Dic/2022	Variacion \$	Variacion %
FINANCIEROS	7.907.024	10.490.946	- 2.583.922	-24,63%
<b>TOTAL FINANCIEROS</b>	<b>7.907.024</b>	<b>10.490.946</b>	<b>- 2.583.922</b>	<b>-24,63%</b>

**GASTOS EXTRAORDINARIOS:** ajustes de años pasado que corresponde a la reversión de multas colocadas en el periodo de diciembre 2022.

Descripción	Dic/2023	Dic/2022	Variacion \$	Variacion %
COSTOS Y EJERCICIOS ANTERIORES	29.314.513	-	29.314.513	100%
GASTOS EXTRAORDINARIOS	-	480.037	- 480.037	-100%
<b>TOTAL GASTOS EXTRAORDINARIOS</b>	<b>29.314.513</b>	<b>480.037</b>	<b>28.834.476</b>	<b>6006,72%</b>

Las notas revelatorias hacen parte integral del estado financiero.

  
**LUIS ALEJANDRO REYES CONGOTE**  
Representante Legal  
C.C 19.497.299

  
**DIANA GUERRERO MEDINA**  
Contadora Publica  
TP 164090-T

**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE  
REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS**


**DICIEMBRE 2023**

Cifras expresadas en pesos colombianos

<b>Activo</b>	<b>NOTAS</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>VARIACION</b>
<b>Activo Corriente</b>				
Efectivo y Equivalente al Efectivo Disponible	3	122.685.264	199.099.884	-76.414.620
Cuentas y Documentos por Cobrar	4	398.668.646	429.459.240	-30.790.594
Deterioro de Cartera	4	-195.958.508	-216.787.962	20.829.454
Anticipos	5	22.165.965	21.152.100	1.013.865
Anticipo de Impuestos	6	125.994		
Otros deudores varios	7	248.885	15.478.969	-15.230.084
<b>Total Activo Corriente</b>		<b><u>347.936.246</u></b>	<b><u>448.402.231</u></b>	<b><u>-100.465.986</u></b>
<b>Efectivo Restringido</b>				
Fondos Restringidos	3	683.093.351	160.346.382	522.746.968
<b>Total Efectivo Restringido</b>		<b><u>683.093.351</u></b>	<b><u>160.346.382</u></b>	<b><u>522.746.968</u></b>
<b>Propiedades, Planta y Equipos</b>				
Construcciones y edificaciones		23.479.352	23.479.352	0
Maquinaria y Equipo		10.936.100	10.936.100	0
Muebles y enseres		2.562.999	0	
Equipo de computo		2.049.000		
Depreciación acumulada		-10.936.100	-10.936.100	0
<b>Total Propiedades, Planta y Equipo</b>	8	<b><u>28.091.351</u></b>	<b><u>23.479.352</u></b>	<b><u>4.611.999</u></b>
<b>Diferidos</b>				
Gastos pagados por anticipado		68.338.017	82.364.782	-14.026.765
<b>Total Diferidos</b>	9	<b><u>68.338.017</u></b>	<b><u>82.364.782</u></b>	<b><u>-14.026.765</u></b>
<b>Valorizacion</b>				
Valorizacion		4.335.688	0	4.335.688
<b>Total Valorizacion</b>	10	<b><u>4.335.688</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>4.335.688</u></b>
<b>Total Activo No Corriente</b>		<b><u>783.858.407</u></b>	<b><u>266.190.517</u></b>	<b><u>517.667.890</u></b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b><u>1.131.794.652</u></b>	<b><u>714.592.748</u></b>	<b><u>417.201.904</u></b>
<b>Pasivo y Patrimonio</b>				
<b>Pasivo Corriente</b>				
Cuentas por Pagar	11	72.701.285	161.041.505	-88.340.220
Pasivos Fiscales	12	11.271.000	3.849.000	7.422.000
Ingresos Recibidos por Anticipado	13	23.129.532	24.818.474	-1.688.942
Otros Pasivos	14	3.718.928	2.592.148	1.126.780
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b><u>110.820.745</u></b>	<b><u>192.301.127</u></b>	<b><u>-81.480.383</u></b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b><u>110.820.745</u></b>	<b><u>192.301.127</u></b>	<b><u>-81.480.383</u></b>
<b>Patrimonio</b>				
Reservas		443.166.475	214.687.470	228.479.006
Excedente del ejercicio		265.867.593	160.457.587	105.410.006
Excedentes acumulados		353.534.650	193.077.062	160.457.588
Deficit Acumulados		-138.349.179	-138.349.179	0
Ajustes de esfa		92.418.681	92.418.681	0
Valorizacion		4.335.688	0	4.335.688
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	15	<b><u>1.020.973.908</u></b>	<b><u>522.291.621</u></b>	<b><u>498.682.287</u></b>
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>		<b><u>1.131.794.652</u></b>	<b><u>714.592.748</u></b>	<b><u>417.201.905</u></b>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>				
Deudoras de Control	16	444.432.856	425.430.658	19.002.199

  
LUIS ALEJANDRO REYES CONGOTE  
REPRESENTANTE LEGAL  
C.C 19.497.299

0  
  
DIANA GUERRERO MEDINA  
CONTADORA PUBLICA  
VER CERTIFICACION  
TP 164090-T

0  
  
CLARA INES HERNANDEZ  
REVISORA FISCAL SUPLENTE  
VER DICTAMEN  
TP 71828-T

**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE  
REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS  
DICIEMBRE 2023**

Cifras expresadas en pesos colombianos

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES COMPARATIVOS A DICIEMBRE 2023

<b>INGRESOS Y GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>NOTAS</b>	<b>Dic/2023</b>	<b>Dic/2022</b>	<b>Variacion \$</b>	<b>Variacion %</b>
INGRESOS OPERACIONALES	17	1.888.373.375	1.642.593.218	245.780.157	14,96%
INGRESOS NO OPERACIONALES	18	168.311.701	58.383.635	109.928.066	188,29%
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS OPERACIONALES</b>		<b><u>2.056.685.076</u></b>	<b><u>1.700.976.853</u></b>	<b><u>355.708.223</u></b>	<b><u>20,91%</u></b>
<b>INGRESOS Y GASTOS NO OPERACIONALES</b>		<b>Dic/2023</b>	<b>Dic/2022</b>	<b>Variacion \$</b>	<b>Variacion %</b>
GASTOS OPERACIONALES	19	1.748.662.946	1.528.695.283	219.967.663	14,39%
GASTOS NO OPERACIONALES	20	37.221.537	10.970.983	26.250.554	239,27%
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS NO OPERACIONALES</b>		<b><u>1.785.884.483</u></b>	<b><u>1.539.666.266</u></b>	<b><u>246.218.217</u></b>	<b><u>15,99%</u></b>
<b>TOTAL EXCEDENTE Y /O DEFICIT</b>		<b><u>\$ 270.800.593</u></b>	<b><u>\$ 161.310.587</u></b>	<b><u>\$ 109.490.006</u></b>	<b><u>67,88%</u></b>
PROVISION DE IMPUESTOS		4.933.000	853.000	4.080.000	478,31%
<b>TOTAL EXCEDENTE DESPUES DE IMPUESTOS</b>		<b><u>\$ 265.867.593</u></b>	<b><u>\$ 160.457.587</u></b>	<b><u>\$ 105.410.006</u></b>	<b><u>65,69%</u></b>



LUIS ALEJANDRO REYES CONGOTE  
REPRESENTANTE LEGAL  
C.C 19.497.299



DIANA GUERRERO MEDINA  
CONTADORA PUBLICA  
VER CERTIFICACION  
TP.164090-T



CLARA INES HERNANDEZ  
REVISORA FISCAL SUPLENTE  
VER DICTAMEN  
TP 71828-T